

UMOWA nr ZP.342-...../2017

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWNE

z Wykonawcą wybranym w trybie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych

zawarta w Poznaniu w dniu2017 roku, pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., z siedzibą w Poznaniu, ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, reprezentowanym przez **Arkadiusza Stasicę – Prezesa Zarządu** oraz **Michała Prymasa – Członka Zarządu**,

NIP: 2090002942, REGON: 302538131, KRS: 0000483352

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

NIP:, REGON:, PESEL.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

§ 1. Oświadczenia.

1. Wykonawca oświadcza, że wykazuje płynność finansową umożliwiającą w szczególności terminowe wykonanie zobowiązań finansowych, a także posiada kapitał obrotowy oraz potencjał niezbędny do wykonania niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że uzyskał wszelkie niezbędne dane i wyjaśnienia do wykonania przedmiotu umowy opisanego w § 2 ust. 1 umowy. Jednocześnie oświadcza, iż uzyskane od Zamawiającego w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy dane i wyjaśnienia traktować będzie jako poufne, nie będzie ich udostępniał osobom trzecim ani w trakcie realizacji niniejszej umowy, ani też po jej wygaśnięciu.
3. Wykonawca oświadcza, iż posiada uprawnienia zawodowe w zakresie rozgraniczania i podziałów nieruchomości oraz sporządzania dokumentacji do celów prawnych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 2. Przedmiot umowy.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się przeprowadzić:
 - **max 3 postępowania** podziału nieruchomości **na dwie nowe działki** (max łączna liczba działek po podziale: 6) oraz
 - **max 3 postępowania** podziału nieruchomości **na więcej niż dwie nowe działki** (max łączna liczba działek po podziale: 14) dla potrzeb wydzielenia działek budowlanych dla budynków komunalnych i budynków wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta Poznania
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmian w zakresie ilości określonych w ust. 1, o ile zmiany te nie przekroczą kwoty wynagrodzenia, o której mowa w § 6 ust. 3 umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania, na etapie opracowania wstępnych projektów podziału, wymaganych prawem opinii i uzgodnień.
4. Zamawiający upoważnia wskazanego przez Wykonawcę uprawnionego geodetę do wykonywania objętych umową czynności.

5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia zakresu zlecenia, na co Wykonawca wyraża zgodę i oświadcza, że nie będzie z tego tytułu dochodził od Zamawiającego żadnych roszczeń.

§ 3. Terminy

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia do dnia 31.12.2017 r. Realizacja umowy następować będzie sukcesywnie, wg potrzeb, na podstawie otrzymanych od Zamawiającego zleceń, zawierających oznaczenia punktów adresowych, oznaczenia geodezyjne nieruchomości oraz informacje o wpisie do rejestru zabytków.
2. Strony ustalają następujące terminy realizacji poszczególnych zleceń:
 - a) w przypadku podziału, wymagającego uzyskania postanowienia ZGiKM GEOPOZ opiniującego podział:
 - uzyskanie wymaganych prawem opinii i uzgodnień oraz dostarczenie wstępnych projektów podziału w 4 egz. – **7 tygodni od daty zlecenia**,
 - ustalenie granic i wykonanie projektów podziałów zakończone przekazaniem Zamawiającemu poświadczonych przez MODGiK: protokołu z czynności przyjęcia granic oraz projektu podziału w 6 egz. – **5 tygodni od daty przekazania Wykonawcy postanowienia ZGiKM GEOPOZ**,
 - zakończenie podziału, tj.: wyniesienie podziałów na grunt i stabilizacja granic kamieniami granicznymi, zakończone przekazaniem Zamawiającemu wyciągu z wykazów zmian danych ewidencyjnych - **7 tygodni od daty przekazania Wykonawcy decyzji podziałowej**.
 - b) w przypadku podziału, przeprowadzanego na podstawie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami:
 - uzyskanie wymaganych prawem opinii i uzgodnień, ustalenie granic i wykonanie projektów podziałów zakończone przekazaniem Zamawiającemu poświadczonych przez MODGiK: protokołu z czynności przyjęcia granic oraz projektu podziału w 6 egz. – **10 tygodni od daty przekazania Wykonawcy postanowienia ZGiKM GEOPOZ**,
 - zakończenie podziału, tj.: wyniesienie podziałów na grunt i stabilizacja granic kamieniami granicznymi, zakończone przekazaniem Zamawiającemu wyciągu z wykazów zmian danych ewidencyjnych - **7 tygodni od daty przekazania Wykonawcy decyzji podziałowej**.
3. Do terminów, o których mowa w ust. 2 nie wlicza się okresu zawieszenia postępowania podziałowego przez organ z uwagi na przystąpienie przez gminę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz okresu kontroli operatu w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, po przedstawieniu przez Wykonawcę potwierdzenia złożenia ww. operatu do kontroli.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania i zgromadzenia na własny koszt wszelkich materiałów niezbędnych do przygotowania wstępnych projektów podziałów projektów podziałów nieruchomości, a także niezbędnych do uzyskania decyzji administracyjnych zatwierdzających podział nieruchomości.

§ 4. Wykonywanie zlecenia

1. Zamawiający wyznacza następującą osobę upoważnioną do koordynowania obowiązków Wykonawcy: Małgorzata Zientkowska tel. 061 8694929.
2. Strony ustalają, że Wykonawca nie jest uprawniony do powierzenia wykonania części lub całości zleceń innym podmiotom.

3. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania w każdym czasie prawidłowości wykonywania umowy przez Wykonawcę.

§ 5. Odbiory

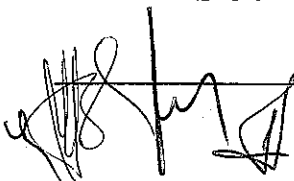
1. Strony ustalają, że odbiór poszczególnych wstępnych projektów podziałów nieruchomości następować będzie na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych.
2. Po otrzymaniu od Wykonawcy protokołu stabilizacji granic oraz wyciągu z wykazów zmian danych ewidencyjnych Zamawiający przekaże Wykonawcy protokół zdawczo-odbiorczy zakończenia prac.
3. W razie opóźnienia w wykonaniu projektu podziału przez Wykonawcę Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin do wykonania projektu. Wyznaczenie przez Zamawiającego dodatkowego terminu nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku uiszczenia kar umownych.
4. W przypadku wystąpienia istotnych wad projektu lub wykonania projektu niezgodnie ze sztuką czy przepisami prawa, projekt podziału nie zostanie odebrany. W takim przypadku Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin usunięcia wad, nie dłuższy jednak niż 14 dni. Wyznaczenie przez Zamawiającego dodatkowego terminu nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych z tytułu niedotrzymania terminu wykonania zlecenia.

§ 6. Wynagrodzenie

1. Za wykonanie poszczególnych projektów podziałów nieruchomości Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości stanowiącej iloczyn kwoty wynagrodzenia za jedną działkę i ilości nowopowstałych działek ujętych w projekcie podziału, przy czym łączna liczba nowopowstałych działek, zawartych w projektach podziałów nie może przekroczyć 20 działek.
2. Wynagrodzenie za jedną działkę przy podziale nieruchomości na dwie nowe działki wynosi złotych netto (słownie:) plus podatek VAT w wysokości 23%, tj. brutto (słownie brutto:). Wynagrodzenie za jedną działkę przy podziale nieruchomości na więcej niż dwie nowe działki wynosi złotych netto (słownie:) plus podatek VAT w wysokości 23%, tj. brutto (słownie brutto:).
3. Łączna wysokość wynagrodzenia nie może przekroczyć złotych netto (słownie:) plus podatek VAT w wysokości 23%, tj. brutto (słownie brutto:).
4. Zapłata wynagrodzenia następować będzie częściowo na podstawie doręczanych Zamawiającemu faktur. Podstawą wystawienia faktur będą protokoły zdawczo-odbiorcze, o których mowa w § 5 umowy, potwierdzające prawidłowe przeprowadzenie przez Wykonawcę postępowania podziałowego, podpisane przez upoważnionych do tej czynności przedstawicieli stron.
5. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury.

§ 7. Kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z niniejszej umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:



- a) za przekroczenie terminów, o których mowa w § 3 ust. 2 umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za wykonanie zlecenia za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad w przedłożonym do odbioru projekcie podziału w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za projekt podziału za każdy dzień opóźnienia,
 - c) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 3 umowy.
2. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 8. Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w umowie w następujących przypadkach:
 - a) określonych w § 2 ust. 2 i 5,
 - b) zmiany terminu wykonania umowy z przyczyn innych niż zawinione przez Wykonawcę,
 - c) zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT.
3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 2 podlega unieważnieniu.

§ 9. Odstąpienie od umowy

W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za czynności wykonane do momentu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy.

§ 10. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Ewentualne spory stron rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo sąd w Poznaniu.
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu, które mogłyby wpłynąć na utrudnienie w realizacji umowy.
4. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3 pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

DYREKTOR
ds. ZASOBÓW LOKALOWYCH
Mariusz Szymczak
Mariusz Szymczak

KIEROWNIK
Działu Uruchamiania Sprzedaży
Marta Rozłowska
Marta Rozłowska

RAJCA PRAWNY
Kinga Jasłowska
Kinga Jasłowska

Stanowisko
ds. Zamówień Publicznych

Marta Rozłowska
Marta Rozłowska

CZŁONEK ZARZĄDU
PREZES ZARZĄDU

Michał Prymas
Michał Prymas

Arkadiusz Stasica
Arkadiusz Stasica