

U M O W A nr

zawarta w dniu w Warszawie pomiędzy:

Spółdzielnią Budowlano – Mieszkaniową DOM, ul. Fasolowa 37, 02-482 Warszawa, woj. mazowieckie, zwanym dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

1. Jacka Frydryszaka – Prezesa Zarządu
2. Mariannę Piłka – Członka Zarządu

a

.....,

zwaną dalej **Wykonawcą**, reprezentowaną przez:,

o następującej treści:

Niniejsza umowa (dalej: „**Umowa**”) została zawarta zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (PZP) (dalej „**Ustawa**”) – t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1843, w wyniku przeprowadzenia postępowania w trybie przetargu nieograniczonego.

§ 1

Przedmiot Zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie projektu podziału nieruchomości położonych na terenie miasta st. Warszawy – Dzielnica Włochy, stanowiących własność Spółdzielni, obejmujących działki ewidencyjne wymienione w ust. 2. Projekt podziału nieruchomości powinien być sporządzony zgodnie z przepisami art. 40 oraz 41 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 845 ze zm.) oraz ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) a także zgodnie ze wszystkimi innymi obowiązującymi przepisami, w taki sposób aby w wyniku podziału obecnych działek ewidencyjnych, a następnie połączenia powstałych działek rozliczeniowych, utworzone zostały projektowane nieruchomości pozostające w przyszłości zgodnie z przepisami art. 40 u.s.m. własnością Spółdzielni oraz projektowane nieruchomości jednobudynkowe, w których będzie możliwe oznaczenie przedmiotu odrębnej własności lokali. Projekt podziału należy sporządzić według koncepcji przedstawionej w **załączniku nr 1** do Umowy będącym także **załącznikiem nr 1** do SIWZ. Działki projektowane wg koncepcji zostały wymienione w ust. 3.

2. Podział nieruchomości obejmować będzie n/w działki ewidencyjne

1. działka ew. nr 5/38 z obrębu 2-08-30 o pow. 5 744 m² - KW- WA1M/00098504/0,
2. działka ew. nr 5/36 z obrębu 2-08-30 o pow. 11 971 m² - KW- WA1M/00136755/3,
3. działka ew. nr 5/15 z obrębu 2-08-30 o pow. 5 299 m² - KW- WA1M/00131922/0,
4. działka ew. nr 5/34 z obrębu 2-08-30 o pow. 2 799 m² - KW- WA1M/00001370/5,
5. działka ew. nr 5/32 z obrębu 2-08-30 o pow. 3 977 m² - KW- WA1M/00071083/7,
6. działki ew. nr 64/4, 64/5, 64/35, 64/37, z obrębu 2-08-30 o pow. 150 m² – KW- WA1M/00058142/2,
7. działki ew. nr 100, 101, 102/6 z obrębu 2-08-30 o pow. 142 m² – KW- WA1M/00058142/2,
8. działka ew. nr 98 z obrębu 2-08-30 o pow. 3200 m² - KW - WA1M/00058142/2,
9. działka ew. nr 99 z obrębu 2-08-30 o pow. 4 664 m² - KW- WA1M/00058628/3,
10. działka ew. nr 5/30 z obrębu 2-08-30 o pow. 4 363 m² - KW- WA1M/00134310/8,
11. działka ew. nr 5/61 z obrębu 2-08-30 o pow. 7 467 m² - KW- WA1M/00016232/4,

12. działka ew. nr 5/26 z obrębu 2-08-30 o pow. 3 258 m² - KW- WA1M/00133314/9,
13. działka ew. nr 5/67 z obrębu 2-08-30 o pow. 2 376 m² - KW- WA1M/00329080/0,
14. działka ew. nr 5/22 z obrębu 2-08-30 o pow. 6 573 m² - KW- WA1M/00136757/7,
15. działka ew. nr 8/2 z obrębu 2-08-30 o pow. 2 219 m² - KW – WA1M/00066207/5,
16. działka ew. nr 9/2 z obrębu 2-08-30 o pow. 2 257 m² - KW – WA1M/00101475/2,
17. działka ew. nr 10/2 z obrębu 2-08-30 o pow. 4 588 m² – KW – WA1M/00055116/0,
18. działka ew. nr 11/12 z obrębu 2-08-30 o pow. 2 036 m² - KW – WA1M/00058776/5,
19. działka ew. nr 11/14 z obrębu 2-08-30 o pow. 907 m² - KW- WA1M/00098108/4,
20. działka ew. nr 11/3 z obrębu 2-08-30 o pow. 1 026 m² - KW - WA1M/00098069/8,
21. działka ew. nr 11/41 z obrębu 2-08-30 o pow. 1 740 m² - KW- WA1M/00165038/3,
22. działka ew. nr 11/31 z obrębu 2-08-30 o pow. 191 m² - KW- WA1M/00056332/7,
23. działka ew. nr 11/33 z obrębu 2-08-30 o pow. 1 093 m² - KW- WA1M/00056332/7,
24. działka ew. nr 11/34 z obrębu 2-08-30 o pow. 171 m² - KW- WA1M/00152840/4,
25. działka ew. nr 11/36 z obrębu 2-08-30 o pow. 1 083 m² – KW- WA1M/00152840/4,
26. działka ew. nr 11/37 z obrębu 2-08-30 o pow. 168 m² - KW- WA1M/00137872/6,
27. działka ew. nr 11/39 z obrębu 2-08-30 o pow. 692 m² - KW- WA1M/00137872/6,
28. działka ew. nr 12/6 z obrębu 2-08-30 o pow. 373 m² - KW- WA1M/00210592/5,
29. działka ew. nr 15/24 z obrębu 2-08-30 o pow. 601 m² - KW- WA1M/00108000/1,
30. działka ew. nr 15/21 z obrębu 2-08-30 o pow. 1 233 m² - KW- WA1M/00105163/0,
31. działka ew. nr 15/23 z obrębu 2-08-30 o pow. 2 551 m² - KW- WA1M/00105163/0.

3. Projektowane nieruchomości /działki ewidencyjne do utworzenia:

1) nieruchomości jednobudynkowe dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

- a) - Batalionu AK Włochy 22,
- b) - Zapustna 32 i 32A (jako jedna nieruchomość),
- c) - Zapustna 34,
- d) - Zapustna 36,
- e) - Zapustna 38,
- f) - Zapustna 40,
- g) - Zapustna 42,
- h) - Zapustna 42A,
- i) - Fasolowa 49,
- j) - Fasolowa 45,
- k) - Fasolowa 39,
- l) - Fasolowa 39A,
- m) - Fasolowa 37;

2) nieruchomości jednobudynkowe dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- a) - Fasolowa 47,
- b) - Fasolowa 47A,
- c) - Fasolowa 47B,
- d) - Fasolowa 47C,
- e) - Fasolowa 43,
- f) - Fasolowa 43A,
- g) - Fasolowa 41,
- h) - Fasolowa 41A;

3) nieruchomości stanowiących zespoły garażowe:

- a) - Tynkarska (oznaczone w załączniku nr 1 do SIWZ – Koncepcja podziału nieruchomości jako G1);

- b) - Fasolowa (oznaczone w załączniku nr 1 do SIWZ – Koncepcja podziału nieruchomości jako G2 i G3;

4) nieruchomości oznaczonych w załączniku nr 1 do SIWZ – Koncepcja podziału nieruchomości jako:

- a) - Nieruchomość 1,
- b) - Nieruchomość 2,
- c) - Nieruchomość 3,
- d) - Nieruchomość 4,
- e) - Nieruchomość 5,

5) nieruchomości stanowiące drogi wewnętrzne oznaczone w załączniku nr 1 do SIWZ – Koncepcja podziału nieruchomości jako: D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13. Wskazane drogi wewnętrzne zapewnią dostęp do drogi publicznej nieruchomościom powstałym w wyniku podziału.

4. Operat **podziału nieruchomości** powinien być sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, sztuką zawodową według koncepcji zawartej w załączniku nr 1 i po uzyskaniu przyjęcia operatu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przekazany zamawiającemu w 5 egzemplarzach wraz z kompletem innych dokumentów jeżeli wymagają tego przepisy prawa w celu uzyskania decyzji zatwierdzającej projekt podziału, skutkującej wyodrębnieniem nieruchomości wskazanych w ust. 3. (z wyjątkiem wypisów z ksiąg wieczystych i ewidencji gruntów, których pozyskanie należy do Zamawiającego)

5. W przypadku ewentualnego stwierdzenia niezgodności koncepcji z obowiązującymi przepisami prawa, przewidywanych dysfunkcji w korzystaniu z nieruchomości lub niezgodności z zasadami sztuki zawodowej, Wykonawca zobowiązany jest poinformować o tym Zamawiającego i po uzgodnieniu zmian z Zamawiającym, sporządzić projektu podziału z uwzględnieniem modyfikacji założeń wynikających z koncepcji przedstawionej w **załączniku nr 1.**

6. W przypadku wskazania przez właściwy organ na etapie wydawania decyzji zatwierdzającej projekt podziału, błędów i uchybień w sporządzonym projekcie podziału nieruchomości Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt wskazanych błędów i uchybień w terminie wskazanym przez Organ..

§2

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) udostępnienie nieruchomości w celu wykonania przedmiotu umowy;
- b) przekazanie na wniosek Wykonawcy posiadanej dokumentacji, która może być przydatna przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia;
- c) dokonanie odbioru w sposób określony w umowie przedmiotu zamówienia wykonanego zgodnie z Umową
- d) zapłata, w sposób określony w Umowie, wynagrodzenia Wykonawcy za wykonany przedmiot zamówienia zgodnie z umową;
- e) ustanowienie przedstawiciela Zamawiającego uprawnionego do kontaktów z Wykonawcą;

- f) niezwłoczne złożenie do właściwego organu wniosku o zatwierdzenie projektu podziału nieruchomości po uzyskaniu dokumentów wymaganych przepisami ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.).

2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy w szczególności:

- a) uzgodnienie projektu podziału nieruchomości z Zamawiającym;
- b) realizacja przedmiotu zamówienia określonego w § 1 umowy przy odpowiednim udziale innego podmiotu, jeśli Wykonawca powoływał się na jego potencjał przy wykazywaniu spełnienia warunku doświadczenia; możliwość zamiany innego podmiotu istnieje jedynie po uprzedniej akceptacji Zamawiającego i pod warunkiem iż Wykonawca wykaże, że nowy podmiot spełnia warunek doświadczenia wymagany w postępowaniu przetargowym oraz brak okoliczności stanowiących podstawę do wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Pzp;
- c) realizacja przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją przetargową, obowiązującymi przepisami prawnymi i technicznymi, normami, zgodnie z zasadami sztuki zawodowej oraz przy dołożeniu najwyższej staranności, jakiej należy oczekiwać od podmiotu profesjonalnie prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie świadczenia usług geodezyjnych;
- d) powołanie osób wskazanych w „Wykazie osób skierowanych do realizacji zamówienia” na funkcję Kierownika prac geodezyjnych;
- e) zapewnienie wykonania usług wskazanych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ) wyłącznie przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę zawartej co najmniej na okres i w wymiarze niezbędnym dla wykonania usług; wymóg nie dotyczy Kierownika prac;
- f) przedstawienie Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonywania Umowy listy pracowników skierowanych do realizacji zamówienia wraz z oświadczeniem o ich zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę;
- g) zgłaszanie na piśmie faktu zmian w składzie pracowników skierowanych do realizacji zamówienia;
- h) zapłata w terminie należnego wynagrodzenia podwykonawcom i/lub dalszym podwykonawcom;
- i) bezzwłoczne powiadamianie Zamawiającego o wszelkich możliwych wydarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na wykonanie przedmiotu umowy lub jego części w sposób odbiegający od tego wynikającego z SIWZ;
- j) bezzwłoczne wyjaśnianie i korygowanie, w terminach wyznaczanych przez właściwe organy, wszystkich błędów lub niedociągnięć w projekcie podziału nieruchomości stanowiącym przedmiot zamówienia,
- k) przedstawianie na piśmie miesięcznych raportów z wykonywanych czynności w celu audytu postępu prac.

§ 3

Termin wykonania przedmiotu zamówienia

1. Termin wykonania przedmiotu zamówienia ustala się na okres 12 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy.
2. Zamawiający dopuszcza, na wniosek Wykonawcy z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, zmianę terminu wykonania zamówienia, o udokumentowany czas wynikający z przekroczenia przez organy publiczne określonego przepisami prawa terminu wydania stosownych materiałów lub decyzji niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

§ 4**Odbiory przedmiotu Zamówienia.**

1. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do przystąpienia do czynności odbioru przedmiotu zamówienia .
2. Rozpoczęcie czynności odbioru, w przypadku odbioru częściowego nastąpi w terminie do 7 dni roboczych od dnia doręczenia zgłoszenia gotowości do czynności odbioru.
3. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wykonywania przedmiotu zamówienia niezgodnie z Umową lub ujawnienia wad przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości lub wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie i poniesienia kosztów usunięcia nieprawidłowości lub wad.
4. Za datę zakończenia czynności odbioru częściowego ustala się datę podpisania przez obie strony protokołu zakończenia czynności odbioru operatu podziału nieruchomości przyjętego do zasobu geodezyjnego i kartograficznego. W protokole odbioru powinna być skwitowana kompletność, ilość oraz jakość wykonanych i przekazanych prac, terminowość, wysokość należnego wynagrodzenia, zgodność wykonania z przedmiotem umowy.
5. Za datę odbioru końcowego przedmiotu zamówienia ustala się dzień, w którym wydana przez Prezydenta Miasta st. Warszawy decyzja zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości stała się ostateczna w postępowaniu administracyjnym.

§ 5**Wynagrodzenie i płatności.**

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie netto za należyte wykonanie Przedmiotu Zamówienia określonego w § 1 Umowy wynosizł, słownie: złotych plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wynagrodzenie brutto wynosi..... złotych
2. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie wypłacone w następujący sposób:
 - 1) 70% wynagrodzenia na podstawie protokołu zakończeniu czynności częściowego odbioru prac tj. odbioru przyjętego do powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego operatu podziału nieruchomości - mapy z projektem podziału wraz z innymi wymaganymi obowiązującymi przepisami elementami operatu podziału nieruchomości i załącznikami niezbędnymi do złożenia wniosku o zatwierdzenie projektu podziału nieruchomości w ciągu 20 dni od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury,
 - 2) 30% wynagrodzenia w ciągu 20 dni od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury na podstawie protokołu zakończenia czynności końcowego odbioru prac tj. po dniu gdy decyzja Prezydenta M.st. Warszawy zatwierdzająca projekt podziału nieruchomości stała się ostateczna w postępowaniu administracyjnym.
3. Wynagrodzenie należne Zamawiający zapłaci przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze przez Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę z wyszczególnieniem kwot wynagrodzenia odrębnie dla każdej projektowanej w wyniku podziału nieruchomości

jednobudynkowej ze wskazaniem jej adresu oraz z wyszczególnieniem nieruchomości drogowych i pozostałych nieruchomości jak w **załączniku nr 2** do Umowy, zgodnie wyceną przedstawioną w ofercie złożonej w postępowaniu przetargowym.

5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, bez zgody Zamawiającego.
7. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
 - a) zmiany urzędowej stawki podatku od towarów i usług VAT,
 - b) zmiany wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne

§ 6

Przedstawiciele Stron

Osobami uprawnionymi do odbioru oświadczeń w imieniu Stron są:

- 1) w imieniu Zamawiającego -
- 2) w imieniu Wykonawcy -

§ 7

Gwarancja jakości

1. Wykonawca udziela trzyletniej gwarancji. W przypadku uwag ze strony właściwego organu (Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy) lub sądu wieczystoksięgowego oraz w przypadku wszczęcia postępowania administracyjnego zakończonego decyzją ostateczną, Wykonawca, w okresie obowiązywania gwarancji, zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt do usunięcia wskazanych przez Organ braków lub do wykonania ewentualnych geodezyjnych opracowań korekcyjnych – uzupełniających.
2. Nie przewiduje się okoliczności wyłączających uprawnienia przysługujące Zamawiającemu z tytułu gwarancji.
3. Uprawnienie przysługujące Zamawiającemu z tytułu gwarancji nie wyłączają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady wynikające z Kodeksu Cywilnego.
4. Bieg gwarancji jakości rozpoczyna się w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego.
5. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązuje się, do usunięcia powstałych wad i usterek własnym staraniem i kosztem, przy czym Wykonawca przystąpi do usunięcia wad niezwłocznie po wezwaniu go przez Zamawiającego w terminie wyznaczonym na piśmie nawet jeżeli będzie to krótki termin wskazany przez Sąd lub właściwy organ.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Usunięcie wad i usterek następuje na koszt Wykonawcy i stwierdzany jest na piśmie protokołem odbioru pogwarancyjnego.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo w ramach gwarancji, po uprzednim, pisemnym wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu mu dodatkowego terminu nie krótszego niż 10 dni roboczych, powierzyć usunięcie wady innemu przedsiębiorcy, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania wzywającego go do pokrycia kosztów zastępczego wykonania. Zamawiający może także potrącić wydatki związane z wykonaniem zastępczym z zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia, jeśli zostało wniesione.

8. Udzielona gwarancja nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.
9. Zamawiający może realizować uprawnienia z gwarancji jakości niezależnie od uprawnień przysługujących mu z tytułu rękojmi.

§ 8

Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu zamówienia

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca wniesie w dniu zawarcia Umowy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **5%** ceny oferty brutto, tj..... zł (słownie:.....) w formie
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy kwotę zabezpieczenia nie później niż w terminie 20 dni licząc od daty podpisania protokołu końcowego odbioru prac.
3. W przypadku wniesienia kwoty zabezpieczenia w postaci pieniężnej, kwotę zabezpieczenia zwraca się przelewem na rachunek wskazany przez Wykonawcę.

§ 9

Podwykonawcy i zasady ich zgłaszania

1. Wykonawca może powierzyć podwykonawcom wykonanie części przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem norm ustawy Pzp, wymogów SIWZ oraz niniejszej umowy pod warunkiem, że przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, poda nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację przedmiotu umowy oraz wskaże część zamówienia, której realizację powierzy podwykonawcy.
2. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach danych lub podwykonawców o których mowa w ust. 1 w trakcie realizacji zamówienia.
3. Jeżeli Wykonawca dokonuje zmiany albo rezygnuje z podwykonawcy, który jest podmiotem, na którego zasoby wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.

§ 10

Kary umowne

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie części lub całości przedmiotu umowy Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne w przypadkach:
 - a) za opóźnienie Wykonawcy w stosunku do terminu zakończenia prac określonego w § 3 ust. 1 Umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, jaki upłynie pomiędzy umownym terminem odbioru końcowego, a faktycznym terminem odbioru końcowego.

- b) za opóźnienie Wykonawcy w usunięciu Wad w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto, za wykonanie przedmiotu zamówienia, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od dnia upływu terminu na usunięcie wad,
 - c) za dopuszczenie do uczestnictwa w wykonywaniu usług osób zatrudnionych przez wykonawcę lub podwykonawcę na innej podstawie niż umowa o pracę - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto, za każdy stwierdzony przypadek.
 - d) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego netto. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych.
2. Jeżeli kara umowna z któregokolwiek tytułu wymienionego w ust. 1 nie pokrywa poniesionej szkody, to Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
 3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zawinionych po stronie Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto.
 4. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia skutecznego doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
 5. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia prac lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.
 6. W przypadku zaistnienia opóźnienia w realizacji prac a następnie odstąpienia od umowy, Zamawiający jest uprawniony do łącznego żądania kar umownych zarówno z tytułu zwłoki jak i odstąpienia.

§ 11

Odstąpienie

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, gdy:
 - a) Wykonawca nie rozpocznie wykonywania przedmiotu Umowy bez uzasadnionych przyczyn w terminie 20 dni od daty zawarcia Umowy.
 - b) Wykonawca samowolnie przerwał na dłużej niż 20 dni roboczych wykonywanie przedmiotu Umowy i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie podjął dalszego wykonywania prac w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 7 dni kalendarzowych,
 - c) w przypadku, gdy okazało się, iż w stosunku do wykonawcy zachodziła w chwili zawarcia Umowy jedna z okoliczności wskazanych w art. 24 ust. 1 ustawy PZP,
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, jeżeli Wykonawca pomimo zgłoszonych na piśmie zastrzeżeń, wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z ustalonymi warunkami.
3. W przypadku realizacji przez Zamawiającego uprawnienia wynikającego z ust. 2, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego za przedmiot umowy zrealizowany do dnia odstąpienia od umowy, potwierdzony ustaleniami protokołu zaawansowania prac.
4. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający w sposób rażący narusza jej postanowienia pomimo zgłoszonych na piśmie zastrzeżeń. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego za przedmiot umowy zrealizowany do dnia odstąpienia od umowy, potwierdzony ustaleniami protokołu zaawansowania dostawy i odebrany przez Zamawiającego.
5. Odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w ust. 2 oraz ust. 4 może nastąpić w terminie 15 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy.

6. Koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która ponosi odpowiedzialność za wystąpienie przyczyn uzasadniających odstąpienie od Umowy.
7. Odstąpienie od Umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany Umowy mogą nastąpić za zgodą Stron, zgodnie z art. 144 Ustawy PZP, w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
Zamawiający dopuszcza zmiany nieistotne umowy zaś zmiany istotne są możliwe pod warunkiem, iż zostały one przewidziane w okolicznościach określonych w umowie oraz pozostają zgodne z art. 144 Ustawy PZP.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy ustaw: Prawo zamówień publicznych, Kodeks cywilny, Prawo geodezyjne i kartograficzne, ustawa o gospodarce nieruchomościami, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych oraz akty wykonawcze wydane na podstawie tych przepisów.

§ 13

Właściwość sądu

Sądem właściwym dla wszystkich spraw, które wynikają z realizacji Umowy będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Koncepcja podziału nieruchomości.
2. Wycena szczegółowa prac.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

