

**UMOWA nr .....**

Zawarta w dniu ..... w Starachowicach pomiędzy:

1. **Powiatem Starachowickim** (27-200 Starachowice, ul. dr Władysława Borkowskiego 4) NIP 664-19-34-337 - Zarządem Dróg Powiatowych w Starachowicach (27-200 Starachowice, ul. Ostrowiecka 15), zwanym dalej „**Zamawiającym**” reprezentowanym przez :

.....

a

2. .... zwanym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

.....

zwanym łącznie „**Stronami**”

umowa następującej treści zwana „**Umowa**” :

**§ 1**

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania podział działek obręb 0005 Starachowice, gmina Starachowice, o numerach ewidencyjnych: 146/1, 1409/1, 1417/3, 1463/1 w ciągu drogi powiatowej nr 1792T Starachowice – Lubienia, w związku z realizacją zamówienia pn:

*„Wykonanie podziału działek przy drogach powiatowych na terenie Powiatu Starachowickiego”.*

**§ 2**

1. W ramach zamówienia należy wykonać podział nieruchomości wskazanych w §1, w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399). W wyniku podziału powinny powstać z działek pierwotnych dwie nowo powstałe nieruchomości. Nowo powstawała granica nieruchomości ma przebiegać min. 0,75 m od krawędzi obrzeża chodnika dla pieszych. Proponowany podział nieruchomości stanowi załącznik numer 1 do Umowy.
2. Przedmiot Umowy obejmuje między innymi:
  - a) sporządzenie wstępnego projektu podziału nieruchomości,
  - b) uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnego postanowienia opiniującego wstępny projekt podziału nieruchomości (wraz z pozyskaniem wszystkich niezbędnych do tego załączników),
  - c) wykonanie mapy podziału w ilości 5 egz. (obejmuje wszystkie czynności techniczne i formalno-prawne niezbędne do jej sporządzenia),
  - d) wyniesienie i stabilizację granic pierwotnych i podziałowych na gruncie.
3. Mapy podziałowe należy wykonać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz powszechnie obowiązującymi normami i przepisami, w tym w szczególności z przepisami Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r, poz. 1151 z późn. zm) oraz w oparciu o Ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026r. poz. 399).
4. Mapę należy zatwierdzić w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Starachowicach.

5. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie uprawnienia i środki konieczne do wykonywania czynności związanych z przedmiotem Umowy.

### § 3

1. Termin realizacji Umowy:

- a) I etap - obejmujący wykonanie całości prac związanych z przyjęciem granic działek gruntu podlegających podziałowi, uzyskaniem w imieniu Zamawiającego prawomocnego postanowienia opiniującego wstępny projekt podziału oraz sporządzeniem i dostarczeniem map z projektem podziału przyjętych do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w Starachowicach – **w terminie 130 dni od dnia podpisania Umowy**;
- b) II etap - wykonanie prac związanych z wyznaczeniem i utrwaleniem na gruncie nowych punktów granicznych trwałymi znakami granicznymi oraz sporządzeniem ostatecznej dokumentacji geodezyjnej do celów formalno-prawnych, **w terminie 50 dni liczonych od daty potwierdzenia odbioru pisemnego poinformowania przez Zamawiającego o wydaniu ostatecznych decyzji zatwierdzających podziały.**

2. Zamawiający dopuszcza przedłużenie terminu realizacji Umowy w przypadku:

- a. wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie usługi (prace w terenie),
- b. przedłużających się procedur administracyjnych związanych w szczególności z zatwierdzeniem mapy w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Starachowicach.

3. Wniosek o terminu realizacji Umowy powinien zawierać zakres proponowanej zmiany, opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany, informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany Umowy.

4. Strona wnioskująca o zmianę terminu realizacji Umowy zobowiązana jest do wykazania, że ze względu na zaistniałe okoliczności – uprawniające do dokonania zmiany – dochowanie pierwotnego terminu jest niemożliwe.

### § 4

1. Przewidywana wartość Umowy wynosi:

..... zł netto, słownie złotych: .....

.....zł podatek VAT

..... **zł brutto** słownie złotych: .....

2. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie stanowiło iloczyn ceny jednostkowej za podział działki wskazanej w ofercie Wykonawcy z dnia [ ] i ilości faktycznie wykonanych podziałów. Ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy zostanie ustalone w oparciu o zestawienie ilości faktycznie wykonanych podziałów zaakceptowane przez osoby reprezentujące Wykonawcę i Zamawiającego. Zmiana wynagrodzenia wynikająca ze wskazanych okoliczności nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.

3. Wynagrodzenie obejmujące cenę jednostkową za podział działki, wskazane w ofercie Wykonawcy z dnia [ ], ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia, obowiązujące na czas trwania Umowy.

4. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy w będzie płatne w dwóch etapach:

- 1) **płatność za realizację I etapu** – do **70%** wynagrodzenia, o którym mowa w §4 ust. 2 Umowy, po realizacji I etapu Umowy o którym mowa w §3 ust. 1 lit. a;
- 2) **płatność za realizację II etapu** – do **30%** wynagrodzenia, o którym mowa w §4 ust. 2 Umowy, po realizacji I etapu Umowy o którym mowa w §3 ust. 1 lit. b.

5. Rozliczenie za przedmiot Umowy nastąpi na podstawie faktury VAT, która zostanie wystawiona przez Wykonawcę po zakończeniu danego etapu realizacji Umowy.
6. Podstawą do wystawienia faktury o której mowa w ust. 5 będzie protokół odbioru podpisany przez osoby uczestniczące w odbiorze (przedstawiciela Zamawiającego, przedstawiciela Wykonawcy) oraz zatwierdzony przez Dyrektora Zarządu Dróg Powiatowych w Starachowicach.
7. Fakturę należy wystawić w następujący sposób:

**Nabywca:** Powiat Starachowicki  
ul. dr Władysława Borkowskiego 4  
27 – 200 Starachowice  
NIP 664-19-34-337

**Odbiorca:** Zarząd Dróg Powiatowych  
w Starachowicach  
ul. Ostrowiecka 15  
27-200 Starachowice  
NIP: 664-18-30-342.

- 7.1 Wszystkie faktury, które zostaną wystawione w związku z realizacją Umowy będą miały postać faktur ustrukturyzowanych i będą przesyłane za pośrednictwem systemu teleinformatycznego - Krajowy System e-Faktur („**KSeF**”).
  - 7.2 Fakturę uznaje się za wystawioną w dniu jej przesłania do *KSeF*. Faktura jest uznana za otrzymaną przy użyciu *KSeF* w dniu przydzielenia w tym systemie numeru identyfikującego tę fakturę.
  - 7.3. Wystawca faktury może w celach informacyjnych przesłać Zamawiającemu kopię faktury (np. w formacie PDF) drogą elektroniczną na adres e-mail wskazany w Umowie. Taka forma przekazania poszczególnej faktury nie stanowi doręczenia faktury w rozumieniu przepisów prawa podatkowego.
  - 7.4. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia technicznej możliwości odbioru faktur za pośrednictwem systemu *KSeF*.
  - 7.5. W przypadku gdy Wykonawca nie będzie miał możliwości wystawienia faktury przy pomocy systemu *KSeF*, z uwagi na awarię systemu o której mowa w przepisach prawa powszechnie obowiązujących dot. podatku od towarów i usług (*w szczególności art. 106 nf Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług Dz.U. 2025 poz. 775 z późn. zm.*), faktura zostanie przekazana w postaci uzgodnionej z Zamawiającym.
8. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT.
  9. Zamawiający dokona płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

## **§ 5**

Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o zakończeniu danego etapu prac objętych Umową i sporządza protokół zdawczo – odbiorczy umożliwiający rozliczenie prac.

## **§ 6**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
2. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Zamawiający będzie naliczał Wykonawcy następujące kary umowne:

- a. za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy w terminach określonych w §3 ust. 1 lit.a oraz lit. b - **1,0 %** wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§ 4 ust.1** za każdy dzień zwłoki,
  - b. za odstąpienie przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca lub odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego - **10%** wynagrodzenia umownego brutto określonego **§ 4 ust.1**.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - **10%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§4 ust. 1** Umowy.
  4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrąceń naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy przewidzianego Umową.
  5. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
  6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w Umowie, wynosi **60 %** wynagrodzenia umownego brutto określonego w **§4 ust. 1**.
  7. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

#### **§ 7**

Osobami odpowiedzialnymi za realizację Umowy są:

- ze strony Zamawiającego - .....
- ze strony Wykonawcy - .....

#### **§ 8**

Wszelkie zmiany Umowy muszą być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności, poza wyjątkami przewidzianymi w treści Umowy.

#### **§ 9**

Zamawiający nie wyraża zgody na ewentualną cesję przez Wykonawcę wierzytelności z tytułu Umowy.

#### **§ 10**

W sprawach nie uregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 11**

Wszelkie spory pomiędzy Stronami rozpatrywać będzie sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 12**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**Wykonawca**

**Zamawiający**

Załączniki:

1. *Proponowany podział nieruchomości.*