

## ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWNE

Umowa nr .....

Zawarta w dniu ..... w Świeradowie-Zdroju pomiędzy:  
Gminą Miejską Świeradów-Zdrój z siedzibą w Świeradowie-Zdroju przy ul. 11-go Listopada 35, tel. (0-75) 78 16 489, NIP 616-10-01-947, REGON 230821397,  
reprezentowaną przez:  
Burmistrza Miasta – Pana Rolanda Marciniaka  
Przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Pani Iwony Kosmali,  
Zwanymi w dalszej części umowy „Zamawiającym”  
a firmą:

.....  
ul. ....

.....  
reprezentowaną przez:

.....  
Zwanego w dalszej części umowy „Wykonawcą”

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania o zamówienie publiczne na zadanie pn: **„Obsługa Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój w zakresie opracowywania inwentaryzacji oraz wycen nieruchomości”**, prowadzonego na podstawie Kodeksu Cywilnego, Strony oświadczają co następuje:

### § 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi w zakresie opracowywania inwentaryzacji oraz wycen nieruchomości.
2. Każda czynność wymaga odrębnego zlecenia z zachowaniem formy pisemnej.
3. W zleceniu Zamawiający określi termin wykonania usługi, który rozpocznie swój bieg w chwili otrzymania przez Wykonawcę zlecenia, a kończy z dniem podpisania przez Strony protokołu odbioru prac.
4. Przedmiot Umowy i zakres prac przedstawiają nw. dokumenty. Będą one uważane oraz odczytywane i interpretowane jako część niniejszej Umowy, w następującej kolejności :
  - a. Niniejszy akt Umowy
  - b. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
  - c. Oferta Wykonawcy.

### § 2

Umowa zostaje zawarta na okres: od dnia ..... do 31.12.2010 r.

### § 3

1. Osobą wyznaczoną do koordynacji niniejszej umowy ze strony Zamawiającego jest.....
2. Osobą wyznaczoną do koordynacji niniejszej umowy ze strony Wykonawcy jest.....
3. Zamawiający zobowiązuje się do udostępniania wszelkich niezbędnych posiadanych dokumentów potrzebnych do wykonywania zleceń.
4. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa przy zachowaniu szczególnej staranności właściwej ze względu na zawodowy charakter wykonywanej czynności.

### § 4

1. Strony ustalają, że z tytułu realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe wraz z należnym podatkiem vat w oparciu o stawki jednostkowe:

| <i>Lp</i> | <i>Nazwa zadania</i>  | <i>Cena wraz z należnym podatkiem vat*</i> | <i>Ilość szacowanych egzemplarzy do wykonania</i> |
|-----------|---|--|---|
| I         | II  | III  | IV  |
| 1.        | <b>Wycena nieruchomości gruntowej zabudowanej</b>   | XXXXXXXXXXXXXXX                            | XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX                           |
| a         | Bez wyceny budynków, budowli i innych obiektów zlokalizowanych na działce   | ----- PLN                                  | wg potrzeb  |
| b         | Wraz z wyceną budynków, budowli i innych obiektów zlokalizowanych na działce  | -----PLN                                   | 2   |
| 2.        | <b>Wycena działki niezabudowanej (bez względu na rodzaj użytku i przeznaczenie)</b>   | -----PLN                                   | 16  |
| a         | Za każdą kolejną działkę w przypadku działek położonych w kompleksie  | ----- PLN                                  | wg potrzeb  |
| 3.        | Inwentaryzacja obiektów za 1m <sup>2</sup> powierzchni  | -----PLN                                   | 1   |
| 4.        | Aktualizacja inwentaryzacji obiektowej za 1m <sup>2</sup> powierzchni   | -----PLN                                   | 2   |
| 5.        | Wycena lokalu mieszkalnego wraz z przynależnościami i wyceną wartości działki   | -----PLN                                   | 40  |
| 6.        | Aktualizacja wyceny lokalu mieszkalnego wraz z przynależnościami i wyceną wartości działki  | -----PLN                                   | 7   |
| 7.        | Wycena budynku mieszkalnego wraz z wyceną wartości działki do 1000m <sup>2</sup> pow. budynku   | -----PLN                                   | 2   |
| 8.        | Wycena budynku gospodarczego wraz z wyceną wartości działki   | ----- PLN                                  | wg potrzeb  |
| 9.        | Wycena pomieszczenia gospodarczego wraz z wyceną wartości działki   | ----- PLN                                  | wg potrzeb  |
| 10.       | Wycena działki w celu ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej   | ----- PLN                                  | wg potrzeb  |
| 11.       | Wycena działki w celu ustalenia wysokości opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | ----- PLN                                  | wg potrzeb  |
| 12.       | Przygotowanie dokumentacji dla uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu  | ----- PLN                                  | 25  |
| 13.       | Wycena działki w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub sprzedaży prawa własności na rzecz jej użytkownika wieczystego    | ----- PLN                                  | wg potrzeb  |

- Prace wymienione w ust. 1 będą zlecane w miarę potrzeb Zamawiającego.
- Miejszem odbioru wykonanych prac będzie siedziba Zamawiającego.
- Podstawę wystawienia faktury stanowi protokół odbioru prac wystawiony w ciągu 7 dni roboczych przez pracownika Zamawiającego, potwierdzający wykonanie zlecenia i odebranie prac przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.

5. Rozliczenie poszczególnych zamówień będzie się odbywało fakturami wystawionymi i złożonymi u Zamawiającego w ciągu 14 dni od odebrania prac przez Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie za poszczególne elementy zadania o których mowa w ust. 1 nie podlegają waloryzacji.
7. Kwota wynika z realizacji umowy nie może przekroczyć kwoty 35 000,00 zł wraz z należnym podatkiem vat.
8. Podatek VAT będzie naliczany przez Wykonawcę zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
3. Należność, o której mowa w ust. 1 Zamawiający wypłaci Wykonawcy przelewem na rachunek bankowy o numerze: ..... prowadzony przez ..... w terminie 21 dni od dnia otrzymania faktury wystawionej przez Wykonawcę.
4. Strony postanawiają, iż zapłata następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. W przypadku nieterminowej płatności należności Wykonawca ma prawo naliczyć Zamawiającemu odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo niewykorzystania pełnej kwoty o której mowa w ust. 7, a Wykonawca zrzeka się roszczeń odszkodowawczych o zwrot nakładów poniesionych na realizację przedmiotu zamówienia jak również utraconych zysków.

## § 5

1. W przypadku stwierdzenia przy odbiorze protokolarnym prac usterek w wykonaniu przedmiotu umowy, Zamawiający może odmówić przyjęcia prac wykonanych wadliwie, do czasu usunięcia usterek.
2. Zamawiający może, po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu na usunięcie usterek, powierzyć poprawienie prac innej firmie na koszt Wykonawcy.

## § 6

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - b) Za opóźnienie w oddaniu przedmiotu zlecenia - w wysokości 1% wartości zlecenia wraz z należnym podatkiem vat, za każdy dzień zwłoki,
  - c) Za nienależyte wykonanie zlecenia – w wysokości 30% wartości zlecenia wraz z należnym podatkiem vat,
  - d) Za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia wraz z należnym podatkiem vat określonego w § 4 ust.7.
  - e) Strony ustalają, iż kary umowne będą potrącane przez Zamawiającego z faktur wystawionych przez Wykonawcę i bez jego dodatkowej zgody. Zapłacenie kary nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania zamówienia.
  - f) Zamawiający zapłaci karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia wraz z należnym podatkiem vat określonego w § 4 ust.7.
3. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.
4. Obowiązek zapłaty kary umownej przez Wykonawcę nie występuje w przypadku wykazania, że z przyczyn zależnych od organów administracji państwowej i samorządowej, sądów, nieobecności najemców/właścicieli nie jest on w stanie wykonać zlecenia w ustalonym terminie.

## § 7

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - a) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy zawinione przez Wykonawcę opóźnienie w oddaniu przedmiotu zlecenia przekroczyło 14 dni, liczonych od terminu wskazanego w zleceniu.
  - b) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy: Zamawiający odmawia dokonania odbioru prac bez podania uzasadnienia; Zamawiający nie wywiązuje się pomimo dodatkowego wezwania z zapłaty faktur.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

3. W razie zaistnienia 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 tych okolicznościach.
4. W przypadku określonym w ustępie poprzedzającym postanowienia o karze umownej nie mają zastosowania.

#### **§ 8**

Wykonawca nie może wykonywać swego zobowiązania za pomocą osób trzecich.

#### **§ 9**

Wykonawca nie może przenosić wierzytelności wynikającej z realizacji niniejszej umowy.

#### **§ 10**

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającemu, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

#### **§ 11**

Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd Powszechny w Jeleniej Górze.

#### **§ 12**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i inne odpowiednie przepisy prawa.

#### **§ 13**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

*Sporządziła:  
Joanna Szczekulska  
Inspektor ds. Użytkowania Wieczystego i Sprzedaży Mieszkań*