

UMOWA Nr ... /2018
zawarta w dniu 2018 r.
(projekt)

pomiędzy Gminą Jedlina-Zdrój,
886-25-72-796; REGON 890718202
w imieniu, której działa:

Leszek Orpel - Burmistrz Miasta

zwaną w treści umowy „Zamawiającym”,

a

..... działająca/cym pod nazwą (firmą) z siedzibą w
(kod:--...) ul. na podstawie wpisu do
prowadzonej przez, o statusie aktywnym, z
numerem ewidencyjnym NIP, REGON, zwaną/ym w treści
umowy „Wykonawcą”, o następującej treści:

§ 1

Przedmiot zamówienia (umowy)

1. Na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2018 r., poz. 1986 z późn. zm.) Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi w zakresie szacowania oraz inwentaryzacji nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań Gminy Jedlina-Zdrój w latach 2019 - 2020.
2. Przedmiot umowy obejmuje:
 - 1) inwentaryzację powierzchniowo-szkicową lokali z pomieszczeniami do nich przynależnymi wraz z zaznaczeniem ich na rzucie odpowiednich kondygnacji budynku, a w razie położenia pomieszczeń przynależnych poza budynkiem mieszkalnym - także na wyrysie z operatu ewidencyjnego wraz z ich opisem od jednego lokalu będącego przedmiotem inwentaryzacji,
 - 2) określenie wartości nieruchomości lokalowej mieszkalnej,
 - 3) określenie wartości nieruchomości lokalowej innej niż mieszkalnej,
 - 4) określenie wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej wolnostojącym:
 - a) budynkiem gospodarczym do 100 m² i powyżej 100 m²,
 - b) budynkiem użytkowym do 100 m² i powyżej 100 m²,
 - c) budynkiem mieszkalnym,
 - d) garażem,
 - 5) inwentaryzację pomieszczeń przynależnych wraz z zaznaczeniem ich na rzucie odpowiednich kondygnacji budynku, a w razie położenia pomieszczeń przynależnych poza budynkiem mieszkalnym - także na wyrysie z operatu ewidencyjnego wraz z ich opisem od jednego pomieszczenia,
 - 6) określenie wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej budowlą,
 - 7) inwentaryzację budynku do 500 m², od 501 do 1000m² i powyżej 1000 m²,
 - 8) określenie wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej,
 - 9) określenie wartości nieruchomości gruntowej do celów:
 - a) naliczania opłat za zarząd,
 - b) aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości oraz zarząd,
 - c) ustalania wartości rzeczowego prawa ograniczonego,
 - d) sprzedaży nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego lub przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,

§ 5

Odbiory

1. Miejscem odbioru opracowań będzie siedziba Zamawiającego - Urząd Miasta Jedlina-Zdrój ul. Poznańska Nr 2.
2. Przy odbiorze przedmiotu zamówienia Zamawiający nie ma obowiązku dokonywać sprawdzenia przekazanych dokumentów. Zamawiający przystąpi do czynności odbioru przekazanej dokumentacji, który zakończy w terminie 7 dni roboczych podpisaniem protokołu odbioru lub zwrotem dokumentacji z podaniem w piśmie przyczyny odmowy odbioru.
3. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru dokumentacji jest protokół zdawczo-odbiorczy przygotowany przez Wykonawcę, podpisany przez Strony umowy.
4. Protokół, o którym mowa w ust. 3, stanowi podstawę do wystawienia faktury za wykonany i odebrany przedmiot umowy.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Na wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy składają się następujące elementy ceny:

Lp	Zakres opracowań	Cena jedn. netto	Podatek VAT	Cena brutto	Termin realizacji
1	Inwentaryzacja powierzchniowo-szkicowa lokali z pomieszczeniami do nich przynależnymi wraz z zaznaczeniem ich na rzucie odpowiednich kondygnacji budynku, a w razie położenia pomieszczeń przynależnych poza budynkiem mieszkalnym – także na wyrysie z operatu ewidencyjnego wraz z ich opisem od jednego lokalu będącego przedmiotem inwentaryzacji				dni
2	Określenie wartości nieruchomości lokalowej mieszkalnej				dni
3	Określenie wartości nieruchomości lokalowej innej niż mieszkalnej				dni
4	Określenie wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej wolnostojącym:				
	a) budynkiem gospodarczym:				
	do 100 m ²				dni
	powyżej 100 m ²				
	b) budynkiem użytkowym				
	do 100 m ²				dni
	powyżej 100 m ²				
	c) budynkiem mieszkalnym				
	d) garażem				
5	Inwentaryzacja pomieszczeń przynależnych wraz z zaznaczeniem ich na rzucie odpowiednich kondygnacji budynku, a w razie położenia pomieszczeń przynależnych poza budynkiem mieszkalnym – także na wyrysie z operatu ewidencyjnego wraz z ich opisem od jednego pomieszczenia				dni
6	Określenie wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej budowlą				dni
7	Inwentaryzacja budynku:				
	a) do 500 m ²				dni
	b) od 501 m ² do 1000 m ²				
	c) powyżej 1000 m ²				
8	Określenie wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej				dni

5. Jeżeli w czasie obowiązywania niniejszej umowy nastąpi zmiana przepisów prawa podatkowego, Wykonawca doliczy do wynagrodzenia netto podatek VAT z uwzględnieniem stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
6. W przypadku osiągnięcia kwoty, o której mowa w ust. 4 powyżej, umowa ulega automatycznie rozwiązaniu przed upływem terminu określonego w § 3 umowy.
7. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół zdawczo – odbiorczy opracowania podpisany przez obie Strony.
8. W uzasadnionych przypadkach (w szczególności np.: brak możliwości wykonania inwentaryzacji lokali ze względu na stałą nieobecność najemców) Wykonawca otrzyma wynagrodzenie tylko za rzeczywiście zrealizowany zakres prac.
9. Zapłata za wykonane i odebrane opracowania nastąpi przelewem na rachunek Wykonawcy w:, w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
10. Strony uzgadniają, że miejscem spełnienia świadczenia pieniężnego jest bank Zamawiającego, a za datę jego wykonania uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego w tym banku.
11. Faktury Wykonawcy powinny być adresowane na Gminę Jedlina - Zdrój, ul. Poznańska Nr 2, 58-330 Jedlina-Zdrój, NIP 886-25-72-796.
12. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) dokumentacja będąca wynikiem wykonania umowy jest jego oryginalnym utworem w rozumieniu prawa autorskiego, a prawa autorskie Wykonawcy do tego utworu nie będą ograniczone w żadnym zakresie jakimikolwiek prawami osób trzecich oraz, że utwór będzie wolny od wad prawnych,
 - 2) każdorazowo w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 4 umowy, przeniesie bezwarunkowo i nieograniczenie w czasie majątkowe prawa autorskie do utworu, w tym prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich, na Zamawiającego, z chwilą jego wykonania i dostarczenia Zamawiającemu, na mocy niniejszego postanowienia, bez konieczności dokonywania w tym zakresie odrębnych czynności prawnych, a Wykonawca nabywa prawo do wykorzystywania utworu stanowiącego przedmiot umowy na wszelkich istniejących polach eksploatacji, określonych w ust. 13 poniżej.
13. Powstałe w wyniku wykonania niniejszej umowy opracowania mogą być wykorzystywane przez Zamawiającego do celów, dla których zostały sporządzone w szczególności w zakresie:
 - 1) powielania opracowania lub jego części dowolną techniką,
 - 2) wprowadzenia opracowania do pamięci komputera,
 - 3) wykorzystania dokumentacji w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego.

§ 7

Kary i odszkodowania:

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w oddaniu określonego w zleceniu przedmiotu opracowania z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 2% wynagrodzenia określonego w zleceniu, za każdy dzień zwłoki,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w wysokości 2% wynagrodzenia określonego w zleceniu za wykonany przedmiot opracowania, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad,

- 1) Kodeksu cywilnego, w tym w szczególności przepisy dotyczące umowy o dzieło,
- 2) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 t.j.),
- 3) ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2018 r., poz. 716 t.j.),
- 4) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.).

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wobec Zamawiającego wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.
2. Strony ustalają brak odpowiedzialności za opóźnienia w wykonaniu umowy w przypadku działania siły wyższej. Siła Wyższa - zewnętrzne zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie umowy w całości lub w części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności Stron. Przejawami Siły Wyższej są w szczególności:
 - 1) klęski żywiołowe, w tym: pożar, trzęsienie ziemi, huragan, powódź;
 - 2) akty władzy państwowej, w tym: stan wojenny, stan wyjątkowy, blokady itd.;
 - 3) działania wojenne, akty sabotażu, akty terrorystyczne;
 - 4) strajki powszechne lub inne niepokoje społeczne, w tym publiczne demonstracje.
3. W wypadku wystąpienia przez jakiegokolwiek osoby trzecie z roszczeniami wobec Zamawiającego z powodu naruszania ich praw własności intelektualnej przez korzystanie z przedmiotu umowy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody i wydatki poniesione przez Zamawiającego, w tym za koszty uzasadnionej obrony praw. Zamawiający powiadomi niezwłocznie Wykonawcę o każdym wypadku wystąpienia z roszczeniami przez osoby trzecie.
4. Ustala się następujący sposób komunikowania w sprawach wykonawczych przy realizacji niniejszej umowy:
 - 1) ze strony Zamawiającego osobą odpowiedzialną za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy jest:
-, tel:, fax:, e-mail.
 - 2) ze strony Wykonawcy osobami odpowiedzialnymi za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy są:
-, tel:, fax:, e-mail.
5. Jakakolwiek zmiana i uzupełnienie postanowień niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej.
6. Wszystkie spory na tle wykonania niniejszej umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

14.12.18. Kieda