

## 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”

Do zawarcia umowy nie stosuje się ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. z 2013r., poz. 907 ze zm.), gdyż wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości 14.000 euro.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy na zadanie pn: **„Obsługa Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój w zakresie opracowywania inwentaryzacji oraz wycen nieruchomości w 2014 roku”**, prowadzonego na podstawie Kodeksu Cywilnego, Strony oświadczają co następuje:

### § 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi w zakresie opracowywania na rzecz Gminy Świeradów-Zdrój 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 bez zastrzeżeń.
4. Przedmiot Umowy i zakres prac przedstawiają n/w 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 31.12.2014 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 wykonać usługi zgodnie z umową, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i normy, przy zachowaniu szczególnej staranności właściwej ze względu na zawodowy charakter wykonywanej czynności oraz oświadczają, że sporządzone przez niego dokumenty wydane zostaną w stanie kompletnym, w terminie określonym w zleceniu, w dwóch egzemplarzach.

#### § 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>Wartość części zamówienia (kol. III x kol. IV)</i>
I	II	III	IV	V
1.	<b>Wycena nieruchomości gruntowej zabudowanej</b>	XXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
a	Bez wyceny budynków, budowli i innych obiektów zlokalizowanych na działce	----- PLN	1	-----PLN
b	Wraz z wyceną budynków, budowli i innych obiektów zlokalizowanych na działce z wyjątkiem budynków mieszkalnych	-----PLN	1	-----PLN
2.	<b>Wycena działki niezabudowanej (bez względu na rodzaj użytku i przeznaczenie)</b>	-----PLN	20	-----PLN
a	Za każdą kolejną działkę w przypadku działek położonych w kompleksie	----- PLN	5	----- PLN
3.	Aktualizacja wyceny działki niezabudowanej	----- PLN	1	----- PLN
4.	Inwentaryzacja obiektów za 1m <sup>2</sup> powierzchni	-----PLN	400 m2 (1 egz.=1 nieruchomość)	----- PLN
5.	Aktualizacja inwentaryzacji obiektowej za 1m <sup>2</sup> powierzchni	-----PLN	1935 m2 (3 egz.= 3 nieruchomości)	----- PLN
6.	Wycena lokalu mieszkalnego wraz z przynależnościami i wyceną wartości działki	-----PLN	15	----- PLN
7.	Aktualizacja wyceny lokalu mieszkalnego wraz z przynależnościami i wyceną wartości działki	-----PLN	1	----- PLN
8.	Wycena budynku mieszkalnego wraz z wyceną wartości działki do 1000m2 pow. budynku	-----PLN	1	----- PLN
9.	Wycena dodatkowych nakładów na remont lokalu mieszkalnego	-----PLN	1	----- PLN
10.	Wycena budynku gospodarczego wraz z wyceną wartości działki	----- PLN	2	----- PLN
11.	Wycena pomieszczenia gospodarczego wraz z wyceną wartości działki	----- PLN	1	----- PLN
12.	Wycena działki w celu ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej	----- PLN	1	----- PLN
13.	Analiza zasadności ustalenia opłaty adiacenckiej	----- PLN	3	----- PLN

<i>Lp</i>	<i>Nazwa zadania</i>	<i>Cena wraz z należnym podatkiem vat*</i>	<i>Ilość szacowanych egzemplarzy do wykonania</i>	<i>Wartość części zamówienia (kol. III x kol. IV)</i>
14.	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	3	----- PLN
a	Za każdą kolejną działkę w przypadku działek położonych w kompleksie	----- PLN	5	----- PLN
15.	Przygotowanie dokumentacji dla uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu	----- PLN	15	----- PLN
16.	Aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej	----- PLN	5	----- PLN
17.	Wycena działki w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub sprzedaży prawa własności na rzecz jej użytkownika wieczystego	----- PLN	1	----- PLN
18.	Wycena działki wraz z częściami składowymi	----- PLN	1	----- PLN

- 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.
- Rozliczenie poszczególnych zamówień będzie się odbywało fakturami wystawionymi i złożonymi u Zamawiającego w ciągu 14 dni od odebrania prac przez Zamawiającego.
- Wynagrodzenie za poszczególne elementy zadania o których mowa w ust. 1 nie podlegają waloryzacji.
- Kwota wynikła z realizacji umowy nie może przekroczyć kwoty ..... zł wraz z należnym podatkiem vat z zastrzeżeniem ust. 8.
- W szczególnie uzasadnionych przypadkach kwota wynikająca z niniejszej umowy może ulec zwiększeniu do 50% wartości umowy.
- Podatek VAT będzie naliczany przez Wykonawcę zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
- Należność, o której mowa w ust. 1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy przelewem na rachunek bankowy o numerze: ..... prowadzonym przez ..... w terminie 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wystawionej przez Wykonawcę.
- Strony postanawiają, iż zapłata następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
- W przypadku nieterminowej płatności należności Wykonawca ma prawo naliczyć Zamawiającemu odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.
- 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

- W przypadku stwierdzenia przy odbiorze protokołarnym przedmiotu umowy usterek w wykonaniu przedmiotu umowy, Zamawiający może odmówić przyjęcia prac wykonanych wadliwie, do czasu usunięcia usterek.
- Zamawiający może, po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu na usunięcie usterek, powierzyć wykonanie stwierdzonych usterek 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:
  - a) za opóźnienie w oddaniu przedmiotu zlecenia - w wysokości 1% wartości zlecenia wraz z należnym podatkiem vat, za każdy dzień zwłoki,
  - b) za nienależyte wykonanie zlecenia – w wysokości 30% wartości zlecenia wraz z należnym podatkiem vat,
  - c) 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.
  - d) 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.
  - e) 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 oraz innych zdarzeń za które nie ponosi odpowiedzialności 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 pierwszym zleceniu.
  - b) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy Zamawiający odmawia dokonania odbioru prac bez podania uzasadnienia lub też 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.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień może nastąpić w szczególności w przypadku wystąpienia poniższych okoliczności:
  - 1) ograniczenia zakresu prac wynikających z braku środków finansowych po stronie Zamawiającego,
  - 2) z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, wynikających ze zmiany stosunków społeczno-gospodarczych lub z innych powodów wystąpi konieczność zmiany terminu, zakresu bądź innych zapisów, bez zmiany których realizacja umowy będzie utrudniona, niemożliwa lub narazi Zamawiającego na szkodę,
  - 3) zmiana postanowień niniejszej umowy na skutek zmiany powszechnie obowiązującego prawa,
  - 4) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

### **§ 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. Obrotu Nieruchomościami  
tel. 075/ 78 17 297*