

UMOWA (wzór) nr
zawarta w Piszu dnia

pomiędzy:

Gminą Pisz z siedzibą w Pisz przy ulicy Gustawa Gizewiusza 5, zwaną dalej „Zamawiającym”,
 reprezentowaną przez:
 Jana Alickiego – Burmistrza Pisz
 z kontrasygnatą Aldony Anny Klimek – Skarbnika Gminy Pisz
 z jednej strony, a:

.....
 z siedzibą w
 zarejestrowaną w
 pod numerem NIP
 REGON/PESEL,
 zwaną dalej „Wykonawcą”
 reprezentowaną przez:

 z drugiej strony

wspólnie dalej zwanymi „**Stronami**”, oddzielnie zaś „**Stroną**”

Reprezentanci obu Stron oświadczają, iż okazali sobie przy podpisywaniu niniejszej umowy dokumenty wskazujące ich tożsamość oraz dokumenty, z których wynika ich umocowanie do działania w imieniu reprezentowanych przez nich Stron.

W wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759, z późn. zm.), zwaną dalej „ustawą” **została zawarta umowa następującej treści:**

§ 1

Strony oświadczają, że niniejsza umowa, zwaną dalej „umową” została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39-46 ustawy.

§ 2

Na podstawie oferty złożonej w dniu w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w przedmiocie zamówienia „*Wykonanie inwentaryzacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych*” Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usługi obejmującej wykonanie inwentaryzacji czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, położonych w Pisz przy ul. Dworcowej 11A, ul. Dworcowej 11B, ul. Kościuszki 14 i ul. Gizewiusza 7, polegającej na inwentaryzacji lokali mieszkalnych (łącznie 118 lokali) wraz z pomieszczeniami przynależnymi w tych budynkach w celu ustalenia udziałów w nieruchomości wspólnej.

§ 3

1. Dokumentacja dotycząca inwentaryzacji budynków powinna zawierać elementy niezbędne do ustalenia udziałów w nieruchomości wspólnej, w tym:

- 1) opis nieruchomości obejmujący określenie położenia inwentaryzowanej nieruchomości, numer i powierzchnię działki, na której jest usytuowany budynek oraz numer księgi wieczystej, prowadzonej dla tej nieruchomości;
- 2) rok budowy, powierzchnię ogólną oraz powierzchnię użytkową budynku;

- 3) powierzchnie poszczególnych lokali wraz z wykazem pomieszczeń w lokalu i ich wysokością;
 - 4) ustalenie powierzchni wszystkich pomieszczeń w budynku;
 - 5) rzuty poziome kondygnacji z oznaczeniem poszczególnych lokali oraz pomieszczeń przynależnych do lokali,
 - 6) zestawienie powierzchni poszczególnych lokali oraz pomieszczeń przynależnych do tych lokali,
 - 7) określenie i zestawienie udziałów w nieruchomości wspólnej związanych z własnością lokali.
2. Jeżeli w przypadku przedłożenia inwentaryzacji uprawnionym organom w toku postępowania administracyjnego lub postępowania sądowego zajdzie konieczność uzupełnienia inwentaryzacji, Wykonawca wykona powyższe czynności bez dodatkowego wynagrodzenia.

§ 4

1. Odbiór przedmiotu zamówienia będzie dokonany na podstawie protokołu odbioru potwierdzającego wykonanie przedmiotu zamówienia.
2. Osobą upoważnioną do podpisania protokołu odbioru po stronie Zamawiającego będzie Pani Grażyna Wnęta – Inspektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Piszcu.

§ 5

1. Termin realizacji przedmiotu umowy: od dnia podpisania umowy do dnia 31 marca 2011 r.
2. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy Zamawiający uzna przekazanie inwentaryzacji sporządzonej zgodnie z § 3 ust. 1.

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 2, ustala się wynagrodzenie łączne brutto w wysokości zł (słownie: złotych), w tym ... % VAT w kwocie zł (słownie: złotych).
2. Jeżeli w czasie obowiązywania umowy zmienione zostaną przepisy prawa określające wysokość stawki podatku od towarów i usług (VAT) w zakresie przedmiotu zamówienia, Wykonawca będzie uprawniony przy wystawianiu faktury do naliczenia wynagrodzenia brutto z zastosowaniem stawki podatku od towarów i usług obowiązującej w dacie wystawienia faktury. W takim przypadku zmiana wynagrodzenia nastąpi w formie aneksu do umowy

§ 7

1. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół, o którym mowa w § 4 ust. 1.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT lub rachunku, przelewem na konto Wykonawcy nr w banku
3. W przypadku wystąpienia podwykonawcy Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury lub rachunku pisemne potwierdzenie przez podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury lub rachunku o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z tej faktury lub rachunku. Za dokonanie zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku podwykonawcy¹.
4. W przypadku niedostarczenia potwierdzenia, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy, kwotę w wysokości równej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia².

¹ Zapis zostanie umieszczony w przypadku wystąpienia podwykonawcy.

² Zapis zostanie umieszczony w przypadku wystąpienia podwykonawcy.

§ 8

1. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych Strony ponosić będą na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego oraz przez zapłatę kar umownych.

2. Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne:

1) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Zamawiający - w wysokości 20% wynagrodzenia, określonego w § 6;

2) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 20 % wynagrodzenia, określonego w § 6;

3) za niedotrzymanie terminu końcowego wykonania przedmiotu umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia, określonego w § 6, za każdy dzień zwłoki.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca - w wysokości 20% wynagrodzenia, określonego w § 6, z zastrzeżeniem art. 145 ustawy.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia należnej kary umownej z dowolnej należności Wykonawcy.

5. W przypadku zwłoki w zapłacie faktury lub rachunku Wykonawca może żądać od Zamawiającego odsetek ustawowych.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.

7. Wykonawcy składający wspólnie ofertę ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy³.

§ 9⁴

1. Wykonawca może powierzyć realizację przedmiotu zamówienia podwykonawcom w całości lub części.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców działających na jego rzecz jak za własne działania lub zaniechania.

3. Do zawarcia umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę dokumentu, o którym mowa powyżej, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą.

4. Do zawarcia przez podwykonawców umów z dalszymi podwykonawcami wymagana jest zgoda Zamawiającego oraz Wykonawcy. Jeżeli Zamawiający oraz Wykonawca, w trybie określonym w ust. 3, nie zgłoszą na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że Zamawiający oraz Wykonawca wyrazili zgodę na zawarcie umowy.

5. Umowy wskazane w ust. 3 i 4 powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w zakresie realizacji przedmiotu umowy.

§ 11

1. Przedstawicielem Zamawiającego jest Pani Grażyna Wnęta – Inspektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Pieszku tel. (87) 424 12 15.

2. Przedstawicielem Wykonawcy jest

³ Zapis zostanie umieszczony w przypadku Wykonawców wspólnie składających ofertę.

⁴ Zapis zostanie umieszczony w przypadku wystąpienia podwykonawcy.

§ 12

1. Okres rękojmi za wady przedmiotu zamówienia oraz okres gwarancji jakości wynoszą 36 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego dokumentacji przez Zamawiającego.
2. W okresach rękojmi i gwarancji Wykonawca jest obowiązany do nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad.
3. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi wad nadających się do usunięcia, Zamawiający zażąda usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy na to odpowiedni termin. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie ustalonym przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. O zamiarze powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej Zamawiający zawiadomi Wykonawcę co najmniej na 7 dni wcześniej.

§ 13

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w razie wykonywania jej w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub postanowieniami umowy.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 145 ustawy.
3. Odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu umowy.

§ 14

1. Wszelkie załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
2. Załącznikami do umowy są uwierzytelnione przez Zamawiającego kserokopie:
 - 1) specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - 2) oferty Wykonawcy.

§ 15

1. Wszelkie zmiany umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności z uwzględnieniem art. 144 ustawy w formie aneksu do umowy.
2. Istotne zmiany umowy mogą dotyczyć zmiany wynagrodzenia, które przysługiwać będzie Wykonawcy w przypadku zmiany przepisów prawa określających wysokość stawki podatku od towarów i usług (VAT) w zakresie przedmiotu zamówienia.
3. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz innych ustaw.
4. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania umowy, co do których Strony nie doszły do porozumienia, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W okresie realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadamiania Zamawiającego w terminie siedmiu dni od wystąpienia jednej z poniższych okoliczności o:
 - 1) zmianie siedziby firmy,
 - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
 - 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
 - 4) rozpoczęciu likwidacji firmy Wykonawcy.
6. Umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem dwóch egzemplarzy dla Zamawiającego, a jednego egzemplarza dla Wykonawcy.
7. Każda ze stron oświadcza, iż przeczytała osobiście umowę, w pełni ją rozumie i akceptuje, na dowód, czego składa poniżej własnoręcznie swoje podpisy i pieczęcie.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

