

**UMOWA (wzór) nr .....**  
**zawarta w Piszu dnia .....**

pomiędzy:

**Gminą Pisz** z siedzibą w Piszu 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, zwana 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 „*Świadczenie usług w zakresie wyceny i inwentaryzacji nieruchomości położonych na terenie Gminy Pisz – zadanie nr 1 (wycena lokali mieszkalnych z udziałem w gruncie)*” Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usługi obejmującej wycenę 40 lokali mieszkalnych z udziałem w gruncie, położonych na terenie Gminy Pisz.

**§ 3**

1. Operat szacunkowy powinien być sporządzony w 2 (dwóch) egzemplarzach, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109, z późn. zm.).
2. Operat szacunkowy powinien zawierać w szczególności wartość rynkową nieruchomości, określoną zgodnie z rozporządzeniem, o którym mowa w ust. 1.
3. Jeżeli w przypadku przedłożenia operatu szacunkowego uprawnionym organom w toku postępowania administracyjnego lub sądowego zajdzie konieczność uzupełnienia operatu Wykonawca wykona powyższe bez dodatkowego wynagrodzenia.

4. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia jest obowiązany do potwierdzania aktualności operatu szacunkowego w okresie 36 miesięcy od daty jego sporządzenia.

#### § 4

1. Realizacja umowy będzie odbywała się każdorazowo na podstawie pisemnego zlecenia wystawionego przez Zamawiającego.
2. Zamawiający określi w zleceniu ilość lokali z podaniem odpowiednio ich: oznaczenia, rodzaju i położenia.
3. Termin realizacji jednorazowych zleceń wystawionych przez Zamawiającego wynosi 20 dni od daty otrzymania zlecenia.
4. Za termin zakończenia realizacji zlecenia, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający uzna przekazanie operatu szacunkowego sporządzonego zgodnie z § 3 ust. 1.

#### § 5

1. Odbiór prac objętych zleceniem będzie dokonywany na podstawie protokołu odbioru potwierdzającego wykonanie zlecenia w należyty sposób, z podaniem zakresu zlecenia i jego wartości.
2. Osobą upoważnioną do podpisania protokołu odbioru po stronie Zamawiającego jest .....

#### § 6

1. Termin realizacji przedmiotu umowy: od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2012 r.
2. Termin realizacji przedmiotu umowy, określony w ust. 1, może zostać skrócony w przypadku wykonania usługi wyceny 40 lokali mieszkalnych z udziałem w gruncie, położonych na terenie Gminy Pisz. Zmiana taka nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

#### § 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 2, ustala się łączne wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości ....., zł (słownie złotych: .....), w tym .....% VAT w kwocie ....., zł (słownie złotych: .....).
2. Na wynagrodzenie określone w ust. 1 składa się cena jednostkowa za wycenę jednego lokalu mieszkalnego z udziałem w gruncie: ....., zł brutto (słownie złotych: .....), w tym .....% VAT w kwocie ....., zł (słownie złotych: .....).

#### § 8

1. W okresie trwania umowy Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia wielkości przedmiotu umowy, określonego w § 2. Zmiana taka nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
2. W przypadku zaistnienia sytuacji określonej w ust. 1 wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 7 ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone. Zmiana taka nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
3. W przypadku zmniejszenia wielkości przedmiotu umowy, określonego w § 1, Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia z tego tytułu.

#### § 9

1. Podstawą wystawienia faktury za realizację zlecenia, o którym mowa w § 4 ust. 1, będzie protokół, o którym mowa w § 5 ust. 1 oraz ceny jednostkowe podane w § 7 ust. 2.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 21 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT, przelewem na konto Wykonawcy nr ..... w banku .....

3. W przypadku wystąpienia podwykonawcy Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury pisemne potwierdzenie przez podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie winno zawierać zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z tej faktury. Za dokonanie zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku podwykonawcy<sup>1</sup>.
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 potwierdzenia<sup>2</sup>.

## § 10

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 za zwłokę w wykonywaniu prac objętych zleceniem, o którym mowa w § 4 ust. 1 – w wysokości 1% wartości zlecenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 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 10% wynagrodzenia, określonego w § 7 ust. 1, z zastrzeżeniem art. 145 ustawy.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Zamawiający – w wysokości 10% wynagrodzenia, określonego w § 7 ust. 1.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia, określonego w § 7 ust. 1.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia należnej kary umownej z dowolnej należności Wykonawcy.
7. W przypadku zwłoki w zapłacie faktury Wykonawca może żądać od Zamawiającego odsetek ustawowych.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
9. Wykonawcy składający wspólnie ofertę ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy<sup>3</sup>.

## § 11<sup>4</sup>

1. Wykonawca może powierzyć wykonywanie prac objętych przedmiotem umowy 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 dokumentów, o których 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.

<sup>1</sup> Zapis zostanie umieszczony w przypadku wystąpienia w ofercie podwykonawcy.

<sup>2</sup> Zapis zostanie umieszczony w przypadku wystąpienia w ofercie podwykonawcy.

<sup>3</sup> Zapis zostanie umieszczony w przypadku Wykonawców wspólnie składających ofertę

<sup>4</sup> Zapis zostanie umieszczony w przypadku wystąpienia w ofercie podwykonawcy.

## § 12

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

## § 13

1. Przedstawicielem Zamawiającego jest .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy jest .....

## § 14

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.

## § 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, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 oraz § 8 ust. 1 i 2.
2. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz innych ustaw.
3. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania umowy, co do których Strony nie doszły do porozumienia, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W okresie realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadamiania Zamawiającego w terminie siedmiu dni od wystąpienia jednej z poniższych okoliczności o:
  - a) zmianie siedziby firmy,
  - b) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
  - c) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
  - d) rozpoczęciu likwidacji firmy Wykonawcy.
5. Umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem dwóch egzemplarzy dla Zamawiającego, a jednego egzemplarza dla Wykonawcy.
6. Integralną część umowy stanowią uwierzytelnione przez Zamawiającego kserokopie:
  - 1) specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - 2) oferty 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**