

UMOWA...../WZÓR/

W dniu roku w Kostrzynie nad Odrą pomiędzy:

Miastem Kostrzyn nad Odrą z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą przy ul. Granicznej 2 zwanym dalej „**Zamawiającym**” reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta – dr Andrzeja Kunt,

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta - Janiny Rapacz

z jednej strony,

a

przedsiębiorcą..... prowadzącym..... z siedzibą przy, działającą w oparciu o wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadająca, zwanym dalej „**Wykonawcą**” została zawarta umowa następującej treści:

§1

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do **wykonania inwentaryzacji budowlanej czterech budynków mieszkalnych oraz jednego budynku użytkowego stanowiących własność Miasta Kostrzyn nad Odrą** wraz z pomieszczeniami przynależnymi.
2. Wykaz budynków objętych umową wraz z ich opisem stanowi załącznik nr 1 do umowy.
3. **Inwentaryzacja budynków winna zawierać w szczególności:**
 - 1) opis techniczny z uwzględnieniem lokalizacji, rodzaju i charakteru budynku, liczby kondygnacji, jego wysokości i powierzchni oraz pomieszczeń przynależnych do lokali.
 - 2) opis materiałów budowlanych, z jakich wykonane zostały poszczególne elementy budynku,
 - 3). rzut działki w skali 1:500 z naniesionym budynkiem wraz ze schodami, chodnikiem, podziemnymi i naziemnymi przyłączami i sąsiednią zabudową
 - 4) zwymiarowane rzuty wszystkich kondygnacji zarówno naziemnych, jak i podziemnych, z naniesionymi pionami wod-kan, gaz., c.o., c.w.u., instalacją telekomunikacyjną oraz inwentaryzację przewodów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych w skali 1:50
 - 5) rzut dachu w skali 1:100 z przewodami kominowymi i wentylacyjnymi oraz sposobem odwodnienia.
 - 6) rzut więźby dachowej w skali 1:50 ze zwymiarowanymi elementami konstrukcyjnymi.
 - 7) przekroje przez wszystkie kondygnacje z zaznaczonymi wysokościami charakterystycznych punktów (rzędnych posadzek, podestów klatek schodowych, tarasów, dachu i kominów, gzymsów, studzienek, murków i poziomu terenu).
 - 8) elewacje budynku.
 - 9) zdjęcia dokumentacyjne elewacji.
4. **Zamawiający** nie posiada dokumentacji budowlanej budynków objętych umową.

§2

1. **Wykonawca** oświadcza, że posiada odpowiednie uprawnienia, wiedzę, doświadczenie, a także dysponuje potencjałem technicznym oraz osobami niezbędnymi do wykonania przedmiotu umowy.
2. **Wykonawcy** zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania inwentaryzacji budowlanej zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami oraz ponosi z tego tytułu odpowiedzialność odszkodowawczą.
 - 2) uzgodnienia z najemcami lokali terminów dokonywania pomiarów.

3. do sporządzenia i przekazania inwentaryzacji budowlanych o treści i w formie zgodnej z obowiązującymi przepisami.
4. udzielenia w terminie 10 dni na żądanie **Zamawiającego** wszelkich niezbędnych informacji i wyjaśnień dot. przedmiotu umowy.

§3

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania prac będących przedmiotem niniejszej umowy w terminie do dnia **30 kwietnia 2016r.**
2. Inwentaryzacja każdego z budynków zostanie wykonana w 4 egzemplarzach (3 egz. w wersji papierowej, 1 egz. w wersji elektronicznej (PDF)).
3. **Wykonawca** zobowiązany jest do przekazania **Zamawiającemu** kompletnej dokumentacji w terminie wskazanym w ust. 1.
4. **Zamawiający** w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia przekazania dokumentacji dokona jej sprawdzenia i weryfikacji.
5. W przypadku pozytywnej weryfikacji przekazanej dokumentacji, za dzień wykonania usługi strony uznawać będą datę jej przekazania **Zamawiającemu**.
6. W przypadku stwierdzenia, że przekazana dokumentacja jest niekompletna lub zawiera wady, **Zamawiający** zwróci dokumentację do poprawy, wyznaczając wykonawcy termin na usunięcie stwierdzonych wad, nie dłuższy niż 7 dni. W powyższym przypadku za dzień wykonania usługi strony uznawać będą datę przekazania zamawiającemu uzupełnionej dokumentacji, jeżeli wskazane braki zostaną uzupełnione w terminie.
7. Podstawę podpisania przez **Zamawiającego** protokołu odbioru sporządzonej dokumentacji stanowi pozytywna weryfikacja dokumentacji przez **Zamawiającego**.
8. Okres odpowiedzialności wykonawcy z tytułu rękojmi za wady dokumentacji strony ustalają na okres 36 miesięcy, licząc od daty protokolarnego odbioru dokumentacji.

§ 4

1. **Zamawiający** w porozumieniu z **Wykonawcą** ustali termin przeprowadzenia przeglądu, o którym poinformuje pisemnie użytkowników lokali.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest przekazać **Zamawiającemu** zestawienie nieudostępniionych lokali. Ponadto **Wykonawca** zobowiązany jest do niezwłocznego informowania **Zamawiającego** o innych zdarzeniach, które utrudniają lub uniemożliwiają terminowe wykonania przeglądu.
3. W przypadku nieudostępnienia lokali przez ich użytkowników w wyznaczonym terminie, **Wykonawca** wyznaczy drugi termin przeprowadzenia inwentaryzacji powiadamiając o nim **Zamawiającego** oraz użytkowników z co najmniej 3-cio dniowym wyprzedzeniem.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest ponadto do niezwłocznego informowania **Zamawiającego** o innych zdarzeniach, które utrudniają lub uniemożliwiają terminowe wykonania przeglądu.

§ 5

W razie zaistnienia przeszkody w terminowym wykonaniu umowy wynikającej z okoliczności, za które **Wykonawca** nie ponosi odpowiedzialności, **Zamawiający** wskaże alternatywny sposób wykonania inwentaryzacji w stosownym zakresie.

§6

1. **Wykonawcy** z tytułu realizacji przedmiotu umowy przysługuje wynagrodzenie w wysokości zł netto, co stanowi kwotę brutto (słownie : złotych).

2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.

3. Wynagrodzenie **Wykonawcy** podlega zmianie (obniżeniu lub podwyższeniu), jeżeli w trakcie obowiązywania umowy wejdzie w życie na mocy przepisów prawa podatkowego nowa wysokość stawki podatku VAT. Wynagrodzenie podlega zmianie wyłącznie o taką wysokość jaka wynika ze wzrostu lub obniżenia stawki VAT. Utrata przez wykonawcę zwolnienia z podatku nie ma wpływu na wysokość wynagrodzenia.

§7

1. Wypłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawianej przez **Wykonawcę** na rzecz **Zamawiającego**.

2. Faktura zostanie wystawiona przez **Wykonawcę** na podstawie protokołu odbioru, o którym mowa w §3 ust.7.

3. Należność zostanie uregulowana przelewem w terminie 21 dni licząc od daty otrzymania faktury na rachunek **Wykonawcy** nr

3. Płatnikiem jest :

Miasto Kostrzyn nad Odrą,
ul. Graniczna 2,
66-470 Kostrzyn nad Odrą,
NIP: 599-277-13-28

§8

Ze strony **Wykonawcy** prace prowadził będzie.....

Ze strony **Zamawiającego** prace koordynować będzie

§9

1. Wykonawca zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w przypadku:

1) zwłoki w wykonaniu dokumentacji w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §6 ust.1., za każdy dzień zwłoki chyba, że opóźnienia wynikają z okoliczności, za które **Wykonawca** nie ponosi odpowiedzialności. Przy obliczaniu wysokości kar umownych nie uwzględnia się okresu weryfikacji dokumentacji przez **Zamawiającego**.

2) odstąpienia od wykonania umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** w wysokości 10% wynagrodzenia brutto o którym mowa w §6 ust.1

§10

1. Zamawiający zapłaci **Wykonawcy** kary umowne z tytułu odstąpienia od wykonania zlecenia z przyczyn, za które odpowiada **Zamawiający** w wysokości 10% wynagrodzenia brutto o którym mowa w §6 ust.1

2. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur **Wykonawcy** przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

§11

Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych o ile kary umowne nie pokryją szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy

§ 12

1. Strony mogą odstąpić od umowy w przypadkach wymienionych w treści tytułu XV (umowa o dzieło) Kodeksu cywilnego oraz w ustawie Prawo zamówień publicznych.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 13

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Dopuszcza się dokonywanie zmian niniejszej umowy w następujących przypadkach:
 - jeżeli zmiana będzie korzystna dla **Zamawiającego**;
 - jeżeli zmiana będzie dotyczyć terminu wykonania umowy i będzie następstwem okoliczności niezależnych od stron, w szczególności w związku z nieudostępnieniem lokalu przez lokatora.
 - jeżeli dojdzie do zmiany przepisów prawa, a aneks do umowy będzie dotyczył dostosowania treści umowy do znowelizowanych przepisów.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 15

Sprawy sporne strony oddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 16

Integralną część umowy stanowi oferta **Wykonawcy**.

§17

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz otrzyma **Zamawiający** i jeden egzemplarz otrzyma **Wykonawca**

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Wykaz budynków objętych umową

1. Budynek mieszkalny wraz z budynkiem gospodarczym przy ul. Niepodległości 5.
Opis budynku:
Budynek mieszkalny wielorodzinny – 7 lokali mieszkalnych
4 kondygnacje naziemne i 1 kondygnacja podziemna o powierzchni użytkowej 278 m².
2. Budynek mieszkalny w przy ul. Prostej 24.
Opis budynku:
Budynek mieszkalny wielorodzinny – 6 lokali mieszkalnych
2 kondygnacje naziemne i 1 kondygnacja podziemna o powierzchni użytkowej 157,10m².
3. Budynek mieszkalny przy ul. Orła Białego 35.
Opis budynku:
Budynek mieszkalny wielorodzinny – 5 lokali mieszkalnych
2 kondygnacje naziemne i 1 kondygnacja podziemna o powierzchni użytkowej 237,88m².
4. Budynek mieszkalny wraz z budynkiem gospodarczym na os. Warniki 44.
Opis budynku:
Budynek mieszkalny wielorodzinny – 3 lokale mieszkalne
2 kondygnacje naziemne i 1 kondygnacja podziemna o powierzchni użytkowej 331,40m².
5. Budynek użytkowy przy ul. Kościuszki 3.
Opis budynku:
Budynek użytkowy – 6 lokali użytkowych
2 kondygnacje naziemne i 1 kondygnacja podziemna o powierzchni użytkowej 497,30m².

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY