

PROJEKT UMOWY**UMOWA**

zawarta w dniu 2018 r. w Złocięncu

pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. Tkackiej 1 w Złocięncu, NIP 253-00-37-093, REGON 330505345, reprezentowaną przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Złocięncu z siedzibą przy ul. Piaskowej 1 w Złocięncu (78-520), zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000113569, NIP 253-00-31-883, REGON 330917651, reprezentowaną przez Prezesa Zarządu – Andrzeja Brzemińskiego, zwaną dalej „Zamawiającą”,

a

....., z siedzibą w, reprezentowaną przez, zwaną dalej **Wykonawcą**,

zwanych dalej łącznie **Stronami**

zawarta została o następującej treści:

§ 1

Na podstawie rozstrzygniętego postępowania przetargowego nr 12/2018 Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania inwentaryzację budynków położonych przy ul. Tkackiej 1 w Złocięncu, na terenie działki nr ewid. 36/1 obręb ewid. 0012, Złocieniec - 12 jednostka ewid. Złocieniec miasto 320306_4, dla których Sąd Rejonowy w Drawsku Pomorskim prowadzi księgę wieczystą nr KO1D/00010357/7, obejmującej w szczególności części wspólne budynków oraz 27 lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi z ustaleniem udziałów w częściach wspólnych nieruchomości w celu zmiany wysokości udziałów w współwłasności nieruchomości wspólnej.

§ 2

1. Wykonawca opracuje inwentaryzację zgodnie z ustawą z dnia 07 lipca 1997 roku Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.), ustawą z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity - Dz. U. z 2018 r., poz. 716 ze zm.) i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity – Dz. U. z 2018 r., poz. 121) oraz przepisami wykonawczymi do tych ustaw i normami technicznymi.
2. Inwentaryzacja zawierać będzie w szczególności:
 - 1) podstawę formalno - prawną i informacje ogólne tj.
 - a) datę opracowania, datę zawarcia umowy oraz dane Zamawiającej,
 - b) dane Wykonawcy w tym decyzję o nadaniu uprawnień oraz zaświadczenie z właściwego samorządu zawodowego o wpisie na listę członków tego samorządu,
 - c) dane ogólne:
 - adres budynków,
 - funkcje budynków,
 - rok budowy budynków,
 - liczba kondygnacji,
 - liczba lokali mieszkalnych,
 - zestawianie powierzchni nieruchomości gruntowej oraz budynku z podziałem na powierzchnie lokali mieszkalnych z pomieszczeniami przynależnymi oraz powierzchnię części wspólnych
 - d) podstawę prawną inwentaryzacji;
 - 2) informacje budowlano - architektoniczne:
 - a) dane ogólne i administracyjne:
 - opis położenia budynków i ich przeznaczenie,
 - opis budynków,

- opis stanu technicznego,
 - b) wykaz pomieszczeń lokali mieszkalnych wraz pomieszczeniami przynależnymi z zestawieniem wyników pomiarów oraz obliczeniem procentowego udziału w częściach wspólnych,
 - c) tabelaryczne zestawienie powierzchni poszczególnych pomieszczeń lokali mieszkalnych z pomieszczeniami przynależnymi i obliczenie procentowego udziałów w częściach wspólnych przypadających na poszczególne lokale,
 - d) rzuty poziome z wynikami pomiarów dla każdego lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi tabelarycznym zestawieniem powierzchni poszczególnych pomieszczeń lokalu oraz wskazaniem udziału procentowego lokali w częściach wspólnych,
 - e) rzuty poziome z wynikami pomiarów wszystkich kondygnacji budynku mieszkalnego wraz z tabelarycznym zestawieniem powierzchni poszczególnych lokali mieszkalnych z pomieszczeniami przynależnymi oraz wskazaniem procentowego udziału poszczególnych lokali w częściach wspólnych,
 - f) rzuty poziome z wynikami pomiarów wszystkich kondygnacji budynku niemieszkalnego wraz z wskazaniem powierzchni poszczególnych pomieszczeń przynależnych;
 - 3) mapa zasadnicza udostępniona z materiałów powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
 - 4) wypis z rejestru gruntów bez danych osobowych udostępniony z materiałów powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
3. Inwentaryzacja wykonana zostanie w formie papierowej w 4 egzemplarzach oraz w formie elektronicznej (pliki typu PDF i DWG) na płycie CD.
 4. Wykonawca oświadcza, że posiada siły i środki oraz uprawnienia niezbędne do wykonania pełnego przedmiotu umowy.
 5. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy zweryfikował zakres robót w oparciu o wizję lokalną, a w zaoferowanej cenie uwzględnił wszelkie prace i nakłady konieczne do wykonania inwentaryzacji.

§3

1. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić użytkowników lokali o terminie przeprowadzenia pomiarów pomieszczeń całego wszystkich budynków z co najmniej 7 dni przed dniem ich wykonania poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych.
2. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu Wykonawca zobowiązany jest do zostawienia w drzwiach lokalu oraz w skrzynce na listy informacji zawierającej wskazanie ponownego terminu wykonania pomiarów wyznaczonego nie wcześniej niż 7 dni od tego dnia oraz numer telefonu, pod którym użytkownik lokalu będzie mógł ustalić indywidualny termin wykonania pomiarów.
3. W przypadku odmowy udostępnienia lokalu przez jego użytkownika, Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia odpowiedniej notatki i przekazania jej Zamawiającemu.

§ 4

Wykonawca oświadcza, że urządzenia użyte do realizacji zadania posiadają atesty i dopuszczenia oraz odpowiadają standardom i normom technicznym obowiązującym w Polsce.

§ 5

Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe ustalone w postępowaniu w wysokości: netto: zł (słownie:),
podatek VAT (8%) zł (słownie:),
brutto: zł (słownie:), na
konto bankowe Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, której podstawą wystawienia jest protokolarne odebranie inwentaryzacji.

§ 6

Wykonawca zobowiązuje się wykonać inwentaryzację do dnia 18 stycznia 2019 r.

§ 7

1. W przypadku, gdy okaże się, że inwentaryzacja zawierają wady powodujące jej nieprzydatność, ze względu na cel któremu mają służyć Wykonawca zobowiązuje się do dokonania ich poprawy niezwłocznie jednak nie później niż w terminie siedmiu dni od dnia zgłoszenia wady. Zamawiający pomniejszy wynagrodzenie Wykonawcy o karę umowną za zwłokę w usunięciu

wad w wysokości 100,00 (słownie: sto) złotych za każdy dzień zwłoki z zastrzeżeniem możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości szkody.

2. W przypadku, gdy Wykonawca nie wywiąże się z umowy w terminie określonym w §6 niniejszej umowy, Zamawiający zachowując uprawnienie określone w ust. 1, może zlecić wykonanie inwentaryzacji innemu podmiotowi i obciążyć Wykonawcę ewentualną nadwyżką ponad cenę określoną w §5 po zmniejszeniu wynagrodzenia Wykonawcy o naliczone kary umowne.

§ 8

1. Zamawiający oświadcza, że posiada niezbędne środki do uregulowania należności Wykonawcy oraz zobowiązuje się do zapłaty należności na konto Wykonawcy zgodnie z ustaleniami w § 5.
2. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającej powierzyć wykonania w całości lub w części przedmiotu umowy innemu podmiotowi.

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi w wysokości 1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 25% wynagrodzenia umownego.
2. Kwoty należnych kar umownych Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości przewyższającego kary umowne.

§ 10

1. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle realizacji umowy Strony rozstrzygać będą polubownie.
2. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez sądy właściwe miejscowo dla Zamawiającej.

§ 11

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
4. Wszelkie pisma i zawiadomienia doręczone w związku z wykonaniem niniejszej umowy będą uznawane za doręczone, o ile zostaną doręczone drugiej stronie za pokwitowaniem, listem poleconym, osobiście przez pracownika Strony, przy czym zastosowanie powyższego trybu zawiadomień dokonane na ostatnio podany adres doręczeń są wiążące.
5. Strony zobowiązują się nawzajem powiadamiać o nowym adresie doręczeń pod rygorem uznania przesyłki wysłanej pod dotychczasowy adres za skutecznie doręczoną.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY