

PROJEKT  
**UMOWA nr GM-SP.271.2.2016.ADC**

zawarta w dniu ..... 2016 r. w Kamieniu Pomorskim, pomiędzy:

**Skarbem Państwa** reprezentowanym przez **Starostę Kamieńskiego – Józefa Malca**  
przy udziale **Skarbnika – Ewy Tokarzewskiej**

adres: Starostwo Powiatowe w Kamieniu Pomorski, ul. Wolińska 7b, 72 – 400 Kamień Pomorski,  
zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

**Panem/Panią zam.** ul. .... NIP: ..... Regon .....,  
zwanym/zwaną dalej „**Wykonawcą**”

o treści następującej:

**§1.**

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania inwentaryzacji budowlanej całego budynku mieszkalnego nr 3, 4 i 5 stanowiącego w udziale do 3/4 Skarbu Państwa, znajdującego się na działce nr 79 w obrębie ew. Duniewo, gmina Świerzno, powiat kamieński wraz z pomieszczeniami przynależnymi.

2. Inwentaryzacja budynku z projektem wyodrębnienia lokali, o którym mowa w ust. 1 winna zawierać w szczególności:

- a) obmiar budynku wielorodzinnego,
- b) wyliczenie powierzchni użytkowej pomieszczeń wszystkich lokalu,
- c) sporządzenie szkiców kondygnacji budynku mieszkalnego,
- d) wyliczenie powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi,
- e) sporządzenie szkiców poszczególnych lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi,
- f) określenie udziałów ułamkowych w nieruchomości wspólnej.

3. **Zamawiający** nie posiada dokumentacji budowlanej budynku objętego umową.

**§2.**

1. **Wykonawca** oświadcza, że posiada odpowiednie uprawnienia, wiedzę, doświadczenie, a także dysponuje potencjałem technicznym oraz osobami niezbędnymi do wykonania przedmiotu umowy.

2. **Wykonawca** zobowiązuje się do:

- 1) wykonania inwentaryzacji z projektem wyodrębnienia nieruchomości zabudowanej o której mowa w § 1 niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami oraz ponosi z tego tytułu odpowiedzialność odszkodowawczą,
- 2) uzgodnienia z **Zamawiającym** terminu dokonywania pomiarów,
- 3) sporządzenia i przekazania inwentaryzacji budowlanej o treści i w formie zgodnej z obowiązującymi przepisami,
- 4) udzielenia w terminie 10 dni na żądanie **Zamawiającego** wszelkich niezbędnych informacji i wyjaśnień dotyczących przedmiotu umowy.

**§3.**

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania prac będących przedmiotem niniejszej umowy w terminie 21 dni, licząc od daty zawarcia niniejszej umowy.

2. Inwentaryzacja budynku określonego w § 1 zostanie wykonana w 3 egzemplarzach.

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. **Wykonawca** powiadomi **Zamawiającego** oraz użytkowników lokali o terminie przeprowadzania inwentaryzacji z co najmniej **trzydniowym** wyprzedzeniem (dotyczy dni roboczych).
2. 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.
3. Jeżeli w drugim terminie nie zostaną udostępnione wszystkie lokale, **Wykonawca** zobowiązany jest przekazać **Zamawiającemu** zestawienie nieudostępnionych lokali. **Zamawiający** w porozumieniu z **Wykonawcą** ustali trzeci termin przeprowadzenia przeglądu, o którym poinformuje pisemnie użytkowników lokali.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest ponadto do niezwłocznego informowania **Zamawiającego** o innych zdarzeniach, które utrudniają lub uniemożliwiają terminowe wykonania inwentaryzacji.

#### §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 ..... **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 prawidłowo wystawionej i dostarczonej faktury VAT 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 30 dni, licząc od daty otrzymania faktury VAT na rachunek **Wykonawcy** wskazany w fakturze.

3. Płatnikiem jest :

**Powiat Kamieński**

**ul. Wolińska 7b**

**72-400 Kamień Pomorski**

**NIP 986-016-62-59.**

## §8.

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

Ze strony **Zamawiającego** prace koordynować będzie .....

## §9.

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

- 1) opóźnienia w wykonaniu dokumentacji w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §6 ust.1., za każdy dzień opóźnienia. 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, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## §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.** Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**2.** Dopuszcza się dokonywanie zmian niniejszej umowy w następujących przypadkach:

a) jeżeli zmiana będzie korzystna dla **Zamawiającego**;

b) 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.

## § 13.

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

## § 14.

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

## § 15.

Integralną część umowy stanowi oferta **Wykonawcy**.

## §16.

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

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

