

Umowa Nr .....

zawarta w dniu ..... pomiędzy Gminą Lublin reprezentowaną przez:

1. .... – Zastępcę Prezydenta Miasta Lublin
2. Andrzeja Wojewódzkiego – Dyrektora Wydziału Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Lublin

zwaną dalej Zamawiającym,

a ....., z siedzibą w ....., ul....., reprezentowanym przez.....  
zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą, prowadzącym działalność na podstawie wpisu  
do .....REGON..... NIP.....  
zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą.

§ 1

Umowa niniejsza została zawarta po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 164 poz. 1163 z późn. zm.), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

§ 2

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace, których przedmiotem jest:

a) Część II - wykonanie inwentaryzacji lokali Gminy Lublin oraz inwentaryzacji lokali wyodrębnionych położonych w Lublinie przy ulicy Puławskiej 4b celem sprostowania udziałów w nieruchomości wspólnej oraz prawie użytkowania wieczystego działki gruntu. Działka nr 183 (obręb 3 arkusz 12) o pow. 410 m<sup>2</sup>. Powierzchnia całkowita budynku wynosi 1798 m<sup>2</sup>. Ilość lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Lublin - 16 oraz lokali stanowiących własność osób fizycznych - 16.

b) Część III - wykonanie inwentaryzacji budynku położonego w Lublinie ulicy Grottgera 9 celem sprostowania udziałów w nieruchomości wspólnej oraz prawie użytkowania wieczystego działki gruntu. Działka nr 32/1 (obręb 41, arkusz 3) o pow. 270 m<sup>2</sup>. Powierzchnia całkowita budynku wynosi 1241 m<sup>2</sup>. Ilość lokali w budynku - 12, w tym ilość lokali Gminy Lublin: mieszkalne - 2, lokal użytkowy - 1 oraz lokali mieszkalnych stanowiących własność osób fizycznych - 9.

c) Część IV - wykonanie inwentaryzacji budynku położonego w Lublinie ulicy Sowińskiego 1A celem sprostowania udziałów w nieruchomości wspólnej oraz prawie użytkowania wieczystego działki gruntu. Działka nr 3/2 (obręb 26, arkusz 7) o pow. 811 m<sup>2</sup>. Powierzchnia całkowita budynku wynosi 2748 m<sup>2</sup> – ilość lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy - 12 oraz lokali mieszkalnych stanowiących własność osób fizycznych - 36.

d) Część V - wykonanie inwentaryzacji budynków położonych w Lublinie ulicy Poniatowskiego 4 oraz Al. Raclawickie 11 celem sprostowania udziałów w nieruchomości wspólnej oraz prawie użytkowania wieczystego działki gruntu. Działka nr 83/2 i 83/4 (obręb 26, arkusz 3) o łącznej pow. 1238 m<sup>2</sup>. Powierzchnia całkowita budynku wynosi 3942 m<sup>2</sup> – ilość lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy - 17 oraz lokali mieszkalnych stanowiących własność osób fizycznych - 47.

e) Część VI - wykonanie inwentaryzacji budynku położonego w Lublinie ulicy Jezuickiej 2 celem sprostowania udziałów w nieruchomości wspólnej oraz prawie użytkowania wieczystego działki gruntu. Działka nr 116/1 (obręb 34, arkusz 2) o łącznej pow. 310 m<sup>2</sup>. Powierzchnia całkowita budynku wynosi 994 m<sup>2</sup>. Ilość lokali stanowiących własność Gminy Lublin: mieszkalnych – 1, użytkowych - 1 oraz lokali mieszkalnych stanowiących własność osób fizycznych – 10.

f) Część X - wykonanie inwentaryzacji lokali Gminy Lublin oraz inwentaryzacji lokali wyodrębnionych - położonych w Lublinie w budynku przy ulicy Lwowskiej 12, wraz z przybudówkami od strony ulicy Lwowskiej - celem sprostowania udziałów w nieruchomości wspólnej oraz prawie użytkownika wieczystego działki gruntu oraz inwentaryzacja lokali użytkowych znajdujących się w przybudówkach do budynku głównego - działka nr 5 (obręb 14 arkusz 2) o pow. 1427 m<sup>2</sup> oraz działki nr 35,36,37,38, na których znajdują się przybudówki do budynku ze znajdującymi się w nich lokalami użytkowymi. Na inwentaryzacji (rzucie parteru) należy zaznaczyć granice w/w działek ewidencyjnych. Powierzchnia całkowita budynku wynosi 6267 m<sup>2</sup>. Ilość lokali Gminy Lublin: mieszkalnych - 49 i lokali użytkowych - 8 oraz ilość lokali stanowiących własność osób fizycznych: mieszkalnych - 45 i lokali użytkowych - 4.

g) Część XI - wykonanie inwentaryzacji budynku położonego w Lublinie ulicy Junoszy 45 celem sprostowania udziałów w nieruchomości wspólnej oraz prawie użytkownika wieczystego działki gruntu. Działka nr 27/3 (obręb 26, arkusz 1) o pow. 260 m<sup>2</sup>. Powierzchnia całkowita budynku wynosi 1230 m<sup>2</sup> - ilość lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Lublin - 9 oraz lokali mieszkalnych stanowiących własność osób fizycznych - 22.

2. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca powinien:

1) Dokonać inwentaryzacji obejmującej pomiar wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi (przy czym powierzchnie pomieszczeń przynależnych do lokali nie wpływają na wielkość udziału przypadającego na poszczególne lokale mieszkalne) oraz pomiar części wspólnych poszczególnych budynków (klatki schodowe, suszarnie, wózkownie, strychy itp.). Wynik każdego pomiaru winien być potwierdzony protokołem podpisanym przez Wykonawcę oraz osobę użytkującą lokal (najemcę lub osobę z nim zamieszkujejącą, pracownika administracji lub właściciela lokalu).

2) Przy pomiarze lokali stanowiących własność osób innych niż Gmina (lokali wyodrębnionych) należy w ostatecznym rozliczeniu nieruchomości przyjąć powierzchnię z pomiaru, jeżeli różni się ona o +/- 0,5 m<sup>2</sup> od powierzchni wynikającej z aktu własności (wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla danego lokalu mieszkalnego). W innym przypadku należy do rozliczenia nieruchomości przyjąć powierzchnię dotychczasową.

3) Ustalić aby suma wykazanych liczników i przyjęty mianownik, zamykała się do jedności.

4) Przy realizacji części X niniejszego zamówienia, Wykonawca dodatkowo zobowiązany jest do naniesienia w dokumentacji inwentaryzacyjnej przebiegu granic działek ewidencyjnych. Winno to zostać wykazane w oddzielnym załączniku graficznym obejmującym wszystkie nieruchomości, o których mowa w części X zamówienia.

5) Zebrać we własnym zakresie dokumentację potrzebną do wykonania przedmiotu umowy.

6) Zadbać aby dokumentacja sporządzona dla nieruchomości opisanych § 2 ust. 1 zawierała:

- a) rysunki rzutów kondygnacji budynku z oznaczeniem rodzajów pomieszczeń, wszystkich lokali wyodrębnionych i do wyodrębnienia,
- b) wykaz powierzchni lokali i części wspólnych,
- c) zestawienie powierzchni lokali oraz części wspólnych (np. korytarze, pralnie, suszarnie itp.),
- d) klauzulę zarządcy nieruchomości, że sporządzona inwentaryzacja zgodna jest ze stanem faktycznym występującym na nieruchomości,
- e) protokoły pomiaru lokali,
- f) rozliczenie udziałów w działce gruntu i częściach wspólnych budynku przypadających na poszczególne lokale,
- g) dokumentację fotograficzną budynku.

7) Sporządzić ww. dokumentację w dwu jednobrzmiących egzemplarzach.

### § 3

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy określony w § 2 ust. 1 w terminie  
część II do.....  
część III do.....  
część IV do.....  
część V do.....  
część VI do.....  
część X do.....  
część XI do....

### § 4

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 ustala się w wysokości:

część II - .....zł (słownie: ..... ) brutto  
część III - .....zł (słownie: ..... ) brutto  
część IV - .....zł (słownie: ..... ) brutto  
część V - .....zł (słownie: ..... ) brutto  
część VI - .....zł (słownie: ..... ) brutto  
część X - .....zł (słownie: ..... ) brutto  
część XI - .....zł (słownie: ..... ) brutto

2. Należność za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatna w terminie 14 dni licząc od daty doręczenia faktury po uprzednim dokonaniu odbioru przedmiotu umowy w siedzibie Zamawiającego bez zastrzeżeń.

### § 5

Wykonawca oświadcza, iż prace objęte przedmiotem umowy zostaną wykonane siłami własnymi.

lub

1. Wykonawca oświadcza, że zamierza powierzyć następujący zakres prac Podwykonawcom:

- 1) .....
- 2) .....

2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak za działania własne.

3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość prac, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.

### § 6

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy objętego niniejszą umową wymagające poprawek lub uzupełnienia. Odpowiedzialność Wykonawcy z tego tytułu rozciąga się na okres 24 miesięcy, licząc od daty odbioru przedmiotu umowy.

2. Wykonawca powinien poprawić lub sporządzić uzupełnienie dokumentacji, o którym mowa w ust.1 w terminie 21 dni od daty otrzymania od Zamawiającego pisemnego wezwania.

3. Wykonawca odpowiada względem Zamawiającego za szkody wynikłe z nienależytego wykonania przedmiotu umowy.

### § 7

1. W razie zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy - za każdy dzień zwłoki Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonej w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, dla każdej części.

2. W razie zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy powyżej 14 dni - Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, przy czym odstąpienie nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania i kary umownej.

## § 8

1. W razie odstąpienia od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, z zastrzeżeniem ust. 4 - Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % kwoty brutto określonej w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, dla każdej części.
2. W razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % kwoty brutto określonej w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, dla każdej części.
3. W przypadku odstąpienia od umowy w sytuacji określonej w ust. 1 - Zamawiający zobowiązuje się oprócz zapłaty kary umownej, określonej tym przepisem do pokrycia kosztów przerwanej prac opracowania przedmiotu umowy, stosownie do stopnia zaawansowania prac ustalonych komisyjnie z udziałem rzeczoznawców wskazanych przez strony umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do jednostronnego odstąpienia od umowy w przypadku zaistnienia sytuacji określonej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.

## § 9

Wykonawca nie może powierzyć zobowiązań wynikających z niniejszej umowy osobie trzeciej.

## § 10

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana niniejszej umowy naruszająca przepisy art. 144 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

## § 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeks cywilny.

## § 12

Spory, jakie mogą wynikać z realizacji niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu przez właściwemu rzeczowo sądowi powszechnemu w Lublinie.

## § 13

Umowa została sporządzona w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wykonawcy i trzy egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**