**Załącznik Nr 5**

**UMOWA**

Zawarta w dniu ………………………………… roku pomiędzy Gminą Miejską Giżycko, reprezentowaną przez: **Ewę Ostrowską** – Burmistrza Miasta Giżycka

Zwaną w treści umowy „Zamawiającym”

a ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

z siedzibą w ……………………………………………………………………………………

reprezentowaną przez: ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

zwaną dalej „Wykonawcą” o następującej treści:

**Przedmiot umowy**

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się wykonywania w czasie 12 miesięcy od daty zawarcia niniejszej umowy usług polegających na sporządzaniu dokumentacji technicznych – inwentaryzacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i aktualną wiedzą techniczną, lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z piwnicami i pomieszczeniami przynależnymi z rozliczeniem udziałów przypadających na poszczególne lokale w częściach wspólnych budynku – dla obiektów, w których Zamawiającemu przysługuje własność wyodrębnionych lub niewyodrębnionych lokali lub obowiązek inwentaryzacji lokali stanowiących własność innych podmiotów wynika z art. art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U.2021.1048 t.j.).
2. Szczegółowy zakres prac obejmuje:

* wykonanie obmiarów lokali wyodrębnionych oraz niewyodrębnionych wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi oraz częściami wspólnymi, w myśl ustawy o własności lokali, wg obowiązujących norm,
* ustalenie użytkowników faktycznie korzystających z pomieszczeń takich jak: komórki, spiżarnie, WC, garaże itp.,
* wykonanie dokumentacji fotograficznej wszystkich pomieszczeń oraz części wspólnych budynków w formacie JPG, opisującej stan lokali i części wspólnych z dnia wykonania usługi,
* wykonanie rysunków rzutów poszczególnych kondygnacji z wyszczególnieniem lokali oraz części do nich przynależnych (rzuty poszczególnych lokali winny zawierać: opis funkcji pomieszczeń, wysokość pomieszczeń, wrysowane urządzenia sanitarne),

wykonanie części opisowej lokali stanowiących przedmiot inwentaryzacji zgodnie z wymogami Starostwa Powiatowego w Giżycku (obowiązek dołączenia do inwentaryzacji karty z częścią opisową lokalu, która winna zawierać opis funkcji poszczególnych pomieszczeń, wysokość pomieszczeń, opis wyposażenia lokalu w infrastrukturę techniczną oraz klauzulę stwierdzającą, czy w ocenie Wykonawcy lokal wypełnia definicję lokalu samodzielnego zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali (Dz. U. z 2021 poz. 1048 t.j.).

**§ 2**

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać zlecenie dot. poszczególnych lokali w obiekcie w terminie nie dłuższym niż 21 dni od daty zlecenia, niezależnie od liczby lokali, chyba że strony postanowią inaczej.
2. W danym okresie czasu, liczonym od dnia zlecenia do dnia wykonania usługi możliwe jest wykonywanie nie więcej niż 1 zlecenia, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę, czym samym zobowiąże się do wykonywania większej ich liczby. Uzupełnienia wadliwej lub niewłaściwe wykonanej dokumentacji nie są traktowane jako wykonywanie zlecenia.
3. Opóźnienie w wykonaniu poszczególnych zleceń powinno być każdorazowo wyjaśnione pisemnie, z podaniem przyczyn jego wystąpienia. Zleceniodawca powinien być powiadomiony pisemnie lub drogą elektroniczną co najmniej 10 dni przed ostateczną datą wykonania zlecenia.
4. Uprawnionymi w imieniu Zamawiającego do dokonania zlecenia są:

* Jacek Markowski – Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Giżycku lub
* Natalia Żadziłko – Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Giżycku.

**§3**

Do realizacji usług Wykonawca może posłużyć się podwykonawcami. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawcy jak za swoje własne.

**§4**

1. Obowiązkiem wykonawcy jest realizacja zadań wynikających z umowy zgodnie z aktualnym stanem prawnym, przepisami i zasadami aktualnej wiedzy technicznej, a nadto poszanowaniem uzasadnionych interesów osób trzecich.
2. Do realizacji przez wykonawcę przedmiotu umowy zastosowanie będą miały m.in. przepisy:

* ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U.2021.1048 t.j.).
* ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145
* ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – prawo budowlane (Dz.U.2025.418 t.j.).

wraz ze stosowanymi rozporządzeniami do wskazanych ustaw.

**Odbiór dokumentacji inwentaryzacyjnej**

**§5**

1. Akceptacja dokumentacji inwentaryzacyjnej następuje poprzez podpisanie Protokołu odbioru przez Zamawiającego w terminie 10 dni kalendarzowych od dnia przekazania dokumentacji.
2. Jeżeli Zamawiający nie zgłosi uwag w terminie 10 dni kalendarzowych, nie może odmówić podpisania protokołu. Odmowa zatwierdzenia protokołu skutkuje umożliwieniem podpisania go przez Wykonawcę w ramach jednostronnej czynności prawnej.
3. W przypadku stwierdzenia, że przekazana dokumentacja jest niekompletna lub zawiera wady techniczne lub/i prawne, Zamawiający zwróci dokumentację do poprawy. Termin uzupełnienia dokumentacji wynosi 10 dni roboczych, chyba że, w uzasadnionych sytuacjach Zamawiający wydłuży ten termin. Przy ocenie konieczności uzupełnienia dokumentacji Zamawiający obowiązany jest do stosowania zasad racjonalności oraz dobrego obyczaju, kierując się przede wszystkim zakresem prac niezbędnych do uzupełnienia dokumentacji.
4. Procedura, której mowa w pkt. 2 dotyczy również uzupełnienia dokumentacji, aż do jej ostatecznego zatwierdzenia.

**Wynagrodzenie**

**§ 6**

1. Za wykonanie czynności, będących przedmiotem niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości …………………….. zł brutto od pojedynczego lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi.
2. Podstawą do wystawienia faktury jest zaakceptowana dokumentacja inwentaryzacyjna, potwierdzona protokołem odbioru.
3. Strony ustalają, że wynagrodzenie będzie każdorazowo ustalane po wykonaniu zlecenia.

**§ 7**

1. Wynagrodzenie o którym mowa w § 6 płatne będzie po wykonaniu zlecenia w terminie 14 dni od daty odbioru przez zamawiającego faktury.
2. Za nieterminowe wykonanie zlecenia Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy kary umownej, o której mowa w § 10 pkt. 1.
3. W przypadku zwłoki w wykonaniu zlecenia przekraczającej 21 dni Zamawiający ma prawo zlecenia wykonania przedmiotu umowy osobie trzeciej, obciążając kosztami Wykonawcę.

**§ 8**

W przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy, w szczególności § 7 pkt. 3, bądź utraty prawa wykonywania zawodu, Zamawiający ma prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez okresu wypowiedzenia.

**Rękojmia za wady**

**§ 9**

1. Za wady dokumentacji inwentaryzacyjnej Wykonawca odpowiada przez okres 36 miesięcy licząc od dnia ich protokolarnego odbioru dokumentacji. Wadą nie jest jednak zmiana rozplanowania pomieszczeń, zmiana stanu wymiaru poszczególnych obmiarów spowodowane remontem, przebudową, nadbudową, rozbudową oraz innymi działaniami o podobnym charakterze, dokonane po wykonaniu usługi.
2. W ramach odpowiedzialności za wady Wykonawca obowiązany jest do poprawienia dokumentacji w zakresie stanowiącym wadę.

**Kary umowne**

**§ 10**

1. Za nieterminowe wykonanie zlecenia Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 0,5 % wartości zlecenia za każdy dzień zwłoki.
2. Zastosowanie kary umownej nie wyklucza możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 5 000 zł.

**Postanowienia końcowe**

**§ 11**

Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie uprawnienia, wiedzę, doświadczenie, a także dysponuje potencjałem technicznym oraz personelem niezbędnymi do należytego wykonania niniejszej Umowy.

**§ 12**

Wykonawca zobowiązuje się ponadto do udzielania Zamawiającemu lub podmiotom działającym na rzecz Zamawiającego wszelkich wyjaśnień oraz wątpliwości dotyczących wykonywanych dokumentacji, w szczególności faktycznego stanu inwentaryzacyjnego oraz zagospodarowania nieruchomości z dnia wykonania usługi przez okres 24 miesięcy od dnia odbioru dokumentacji inwentaryzacyjnej.

**§ 13**

1. Zamawiający, w porozumieniu z Wykonawcą powiadomi właścicieli i użytkowników lokali o przeprowadzeniu inwentaryzacji w ich lokalach.
2. Integralną częścią umowy jest oferta złożona przez Wykonawcę.
3. Wykonawca jest obowiązany do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji pozyskanych na skutek wykonania niniejszej umowy, w szczególności danych osobowych lokatorów mieszkań oraz niewykorzystywania ich do żadnych celów, zarówno zewnętrznych, jak i wewnętrznych.
4. Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

**Zamawiający: Wykonawca:**