

## WZÓR UMOWY NR IN/U/.....

Zawarta w dniu ..... w Dąbrowie Górniczej pomiędzy :

Dąbrowskie Wodociągi Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Powstańców 13  
41 - 300 Dąbrowa Górnicza , w imieniu którego działają :

1. mgr inż. . Marek PRZYTULSKI – Dyrektor d/s Inwestycji - Prokurent
2. mgr inż. Mirosław JANICKI – Dyrektor ds. Handlowych - prokurent

Nr NIP 629-001-20-31

Nr konta bankowego: 42 1050 1142 1000 0008 0033 3841 ING Bank Śląski o/Dąbrowa  
Górnicza

Nr wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego- Rejestru Przedsiębiorców : KRS 0000091936

Wysokość kapitału zakładowego: 97.419.600,00 zł

zwany w dalszej treści Umowy „**ZAMAWIAJĄCY**” .

a: .....

.....  
reprezentowaną przez :

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

Nr NIP: .....

Nr konta bankowego: .....

Nr wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego- Rejestru Przedsiębiorców/CAIDG :  
.....

Wysokość kapitału zakładowego : ..... zł

zwanego w dalszej treści Umowy „**WYKONAWCA**” .

Mając na uwadze, że Wykonawca przedstawił swoją ofertę w przetargu nieograniczonym  
zgodnie z wewnętrzną Procedurą Spółki dot. wyboru Wykonawców / Dostawców /  
Usługodawców, a ocena dokonana przez Zamawiającego wskazała ofertę Wykonawcy jako  
najkorzystniejszą, Strony zawierają umowę następującej treści.

### § 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie operatów szacunkowych majątku Dąbrowskich Wodociągów Sp. z o. o. określających wartość odtworzeniową:
  - 1.1 środków trwałych tj :
    - sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej wraz z przyłączami,
    - kabli energetycznych NN, ŚN, WN
    - słupów energetycznych NN, ŚN, WN
  - 1.2 obiektów infrastruktury
  - 1.3 nieruchomości gruntowych niezabudowanych,
  - 1.4 nieruchomości gruntowych zabudowanych obiektem infrastruktury o kubaturze do 2 000 m<sup>3</sup>,
  - 1.5 służebności drogi koniecznej,
  - 1.6 służebności przesyłu z tytułu przebiegu urządzenia wod.-kan. lub budynku infrastruktury technicznej,
  - 1.7 inwentaryzacje infrastruktury technicznej w budynku / w komorze;
  - 1.8 obniżenie wartości nieruchomości z tytułu przebiegu infrastruktury technicznej

- 1.9 obniżenie wartości nieruchomości z tytułu zabudowania budynkiem infrastruktury technicznej
- 1.10 jednorazowych odszkodowań z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości
- 1.11 wartość wielkości opłat z tytułu ustanowienia służebności przesyłu oraz wielkości opłat za bezumowne ( max 10 lat) korzystanie z nieruchomości
- 1.12 określenie wysokości wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości
- 1.13 określenie wartości rynkowych czynszów najemnych i dzierżawy jako określenie miesięcznej stawki czynszu dzierżawy nieruchomości
2. Sporządzanie operatów szacunkowych ma na celu określenie wartości sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej wraz z przyłączami, obiektów infrastruktury oraz nieruchomości gruntowych wprowadzanych do ewidencji środków trwałych Zamawiającego.
3. Podstawą wykonania przedmiotu Umowy określonego w § 1 pkt. 1 jest złożona przez Wykonawcę oferta.

## § 2

### TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Czynności objęte niniejszą umową wykonywane będą **w okresie 3 lat** od dnia zawarcia Umowy t.j.: od dn. .... do dn.....
2. Operaty szacunkowe, w formie zlecenia przesłanego e-mail, zlecane będą sukcesywnie, według potrzeb Dąbrowskich Wodociągów a ich zakres i wartość będzie zgodna z zapisami w tabeli nr 1 „Wycena przedmiotu zamówienia”, natomiast termin wykonania będzie każdorazowo uzgadniany ale nie może być dłuższy niż 15 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia przesłanego e-mailem.  
W przypadku gdy realizacja zlecenia wzmaga dłuższego czasu niż 15 dni roboczych, Wykonawca uzgadnia z Zamawiającym w formie pisemnej nowy termin realizacji przedmiotowego zlecenia
3. Wykonawca na swój koszt dostarcza do Siedziby Zamawiającego 2 kpl operatów szacunkowych,

## § 3

### ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

1. W ramach realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający zobowiązuje się do dostarczenia następujących materiałów:
  - 1.1 dane dotyczące sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej wraz z przyłączami tj.: średnica, długość, rodzaj materiału z którego została wykonana, istniejące uzbrojenie, rok budowy, awaryjność w ostatnich 5 latach, mapa w skali 1:1000 z zaznaczonym urządzeniem wod.-kan. oraz w przypadku ustanowienia służebności przesyłu - pas technologiczny urządzenia wod.-kan.;
  - 1.2 dane dotyczące obiektów infrastruktury tj.: rok budowy, kubatura, przeznaczenie, istniejące wyposażenie w instalacje wewnętrzne, remonty w ostatnich 5 latach.
  - 1.3 dane dotyczące nieruchomości gruntowych tj. wypis z rejestru gruntów – opis i mapa, odpis z Księgi Wieczystej – jeżeli istnieje,
2. Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania terenu – jeżeli istnieje oraz pozostałe dane techniczne niezbędne dla prawidłowego wykonania operatu szacunkowego określającego m.in. wartość odtworzeniową środków trwałych Wykonawca winien uzyskać we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Przedmiot umowy musi zostać wykonany zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. ( tj. Dz.U. 2015 poz. 1774 z późn. zm) **o gospodarce nieruchomościami**,, Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych oraz innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

4. Wykonawca zapewnia realizację zlecenia, w sposób opisany w przedłożonych przez Oferenta dokumentach ofertowych.
5. Wynikłe prace dodatkowe Wykonawca zobowiązany jest przyjąć do realizacji na podstawie sporządzonego przez strony protokołu konieczności oraz po przeprowadzeniu negocjacji cenowych z Zamawiającym opartych na składnikach zawartych w wycenie ofertowej.

#### § 4 PODWYKONAWCY

1. W przypadku wystąpienia Podwykonawcy, Wykonawca przed zawarciem Umowy, zobowiązany jest przedstawić wzór umowy z Podwykonawcą.
2. Zapłata Wykonawcy za prace zrealizowane przez Podwykonawcę nastąpi w terminie zgodnym z tabelą nr 1 „Wycena przedmiotu zamówienia” w § 5 niniejszej Umowy, po przedłożeniu przez Wykonawcę dokumentu potwierdzającego uregulowanie należności na rzecz Podwykonawcy.
3. Ustalenia zawarte w § 4 punkt 1-2 stosuje się odpowiednio do umów z dalszymi Podwykonawcami.

#### § 5 WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że za prace określone w § 1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie zgodnie z tabelą nr 1 „Wycena przedmiotu zamówienia”:

Wycena Przedmiotu zamówienia

Tabela nr 1

Lp	Przedmiot zamówienia - rodzaj opracowywanego operatu szacunkowego	Cena za wykonanie operatu szacunkowego <b>Netto</b> [zł]	Podatek VAT [%]	Cena za wykonanie operatu szacunkowego <b>Brutto</b> [zł]
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-
1.	Określenie wartości odtworzeniowej środków trwałych - Sieci wodociągowej wraz z przyłączami o stałej średnicy			
2.	Określenie wartości odtworzeniowej środków trwałych - Sieci wodociągowej wraz z przyłączami o zróżnicowanych średnicach			
3.	Określenie wartości odtworzeniowej środków trwałych - sieci kanalizacyjnej do średnicy DN800 wraz z przyłączami o stałej średnicy			

4.	Określenie wartości odtworzeniowej środków trwałych - sieci kanalizacyjnej o średnicach do DN800 wraz z przyłączami o zróżnicowanych średnicach			
5.	Określenie wartości odtworzeniowej środków trwałych - sieci kanalizacyjnej o średnicy DN800 i wwyż, wraz z przyłączami o stałej średnicy			
6.	Określenie wartości odtworzeniowej środków trwałych - sieci kanalizacyjnej o średnicy DN800 i wwyż, wraz z przyłączami o zróżnicowanych średnicach			
7.	Określenie wartości odtworzeniowej środków trwałych – kabli energetycznych NN, ŚN, WN			
8.	Określenie wartości odtworzeniowej środków trwałych – słupów energetycznych NN, ŚN, WN			
9.	Określenie wartości - obiektu infrastruktury o kubaturze do 100 m <sup>3</sup>			
10.	Określenie wartości - obiektu infrastruktury o kubaturze od 101 m <sup>3</sup> do 3 000 m <sup>3</sup>			
11.	Określenie wartości obiektu infrastruktury o kubaturze od 3 001 m <sup>3</sup> do 5 000 m <sup>3</sup>			
12.	Określenie wartości obiektu infrastruktury o kubaturze od 3 001 m <sup>3</sup> do 5 000 m <sup>3</sup>			

13.	Określenie wartości obiektu infrastruktury o kubaturze od 5 001 m <sup>3</sup> do 10 000 m <sup>3</sup>			
14.	Określenie wartości obiektu infrastruktury o kubaturze powyżej 10 001 m <sup>3</sup> .			
15.	Określenie wartości nieruchomości gruntowych niezabudowanych			
16.	Określenie wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych obiektem infrastruktury			
17.	Określenie wartości nieruchomości zabudowanej przemysłowym obiektem infrastruktury			
18.	Określenie wartości służebności drogi koniecznej			
19.	Określenie wartości służebności przesyłu z tytułu przebiegu urządzenia wod.-kan. lub budynku infrastruktury technicznej			
20.	Określenie wartości inwentaryzacji infrastruktury technicznej w budynku / w komorze			
21.	Określenie wysokości obniżenia wartości nieruchomości z tytułu przebiegu infrastruktury technicznej			
22.	Określenie wysokości obniżenia wartości nieruchomości z tytułu zabudowania budynkiem infrastruktury technicznej			

23.	Określenie wartości jednorazowych odszkodowań z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości			
24.	Określenie wysokości wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości za okres do 2 lat			
25.	Określenie wysokości wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości za okres od 3 do 5 lat			
26.	Określenie wysokości wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości za okres od 6 do 10 lat			
27.	Określenie wartości rynkowych czynszów najemnych i dzierżawy jako określenie miesięcznej stawki czynszu dzierżawy nieruchomości			
28.	Aktualizacja operatu			
29.	RAZEM			

2 Podatek VAT przyjęto zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## § 6 WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Zakłada się odbiór i rozliczanie poszczególnych zleceń na podstawie zatwierdzonego protokołu zdawczo – odbiorczego przez Kierownika działu zlecającego lub osoby przez niego upoważnionej, w terminie 7 dni od dnia otrzymania kompletu wymaganych dokumentów zgodnie z przedmiotem zlecenia.
2. Każdy operat szacunkowy zostanie odebrany bezusterkowym protokołem odbioru, podpisanym przez obie strony umowy i stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury.
3. Zgodnie z obowiązującymi przepisami Zamawiający dokona zapłaty przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w ciągu 30 dni od daty otrzymania faktury, wystawionej przez Wykonawcę po podpisaniu przez obie Strony bezusterkowego protokołu zdawczo – odbiorczego potwierdzającego dostarczenie 2 egz. operatów i ich poprawne wykonanie zgodnie z przedmiotem zlecenia. Na fakturze Wykonawca musi bezwzględnie podać nr zlecenia Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.
5. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.
6. Wykonawca zobowiązuje się do :

- 5.1 Ujęcia w rejestrze sprzedaży wystawionej faktury wynikającej z niniejszej umowy,
- 5.2 Rozliczania się z Urzędem Skarbowym w zakresie naliczonego na fakturze podatku od towarów i usług,
- 5.3 W przypadku braku wykonania czynności wymienionych w punkcie 5.1 i 5.2 niniejszego paragrafu, do zwrotu całkowitych kosztów wynikających z tego tytułu po stronie Wykonawcy.

## **§ 7 WARTOŚĆ UMOWY**

1. Przewidywany poziom finansowania przez 3 lata od dnia podpisania Umowy ustala się wstępnie do kwoty:  
..... zł (słownie: .....zł) netto.  
..... zł (słownie: .....zł) brutto.  
Poziom ten może ulec zmianie.
2. Przewidywany poziom finansowania na pierwszy rok od dnia podpisania Umowy ustala się wstępnie do kwoty  
..... zł (słownie: .....zł) netto.  
..... zł (słownie: .....zł) brutto.
3. Przewidywany poziom finansowania na drugi rok obowiązywania Umowy ustala się wstępnie do kwoty  
..... zł (słownie: .....zł) netto.  
..... zł (słownie: .....zł) brutto.
4. Przewidywany poziom finansowania przez trzeci rok obowiązywania Umowy ustala się wstępnie do kwoty  
..... zł (słownie: .....zł) netto.  
..... zł (słownie: .....zł) brutto.
5. Wysokość środków finansowych przeznaczonych na wynagrodzenie za wykonane w ramach umowy prace przypadające na dany obowiązujący rok (ustalony przez Zamawiającego) może ulec zmianie tzn. w przypadku przekroczenia lub pozostania środków finansowych na dany rok, środki te mogą być przesuwane pomiędzy latami obowiązywania Umowy.

## **§ 8 OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA PROWADZENIE UMOWY**

1. Zamawiający ustanawia ze swej strony osobę odpowiedzialną za prawidłową realizację Umowy: Kierownika Działu Inwestycji – mgr inż. Lucyna Żurek/ Elżbietę Kowalską dostępną pod nr telefonu: 0 32 63 95 109 / 032 63 95 172
2. Wykonawca ustanawia ze swej strony osobę odpowiedzialną za prawidłową realizację Umowy: ..... dostępną pod nr telefonu: .....

## **§ 9 OKRES REKOJMI**

- 1 Okres rękojmi zgodnie z Kodeksem cywilnym.
- 2 Okres rękojmi dla danego zlecenia rozpoczyna się po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru zlecenia
- 3 W okresie obowiązywania okresu rękojmi w przypadku wykrycia wady w odebranej wycenie, Wykonawca zobowiązany jest w ciągu 7 dni od otrzymania powiadomienia e-mailem na własny koszt usunąć wady i dostarczyć Zamawiającemu poprawnie wykonany operat.
- 4 Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Wykonawcę o wykrytej wadzie e-mailem
- 5 Wykonawca podaje adres e-mail, na który zostanie wysłane powiadomienie:

adres e-mail:.....

## **§ 10 KARY**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu, bez względu na wysokość powstałej szkody, karę umowną za
  - a) odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wartości netto Umowy podanej w § 7 pkt. 1,
  - b) za odstąpienie od wykonania zlecenia przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % kwoty netto określonej w przedmiotowym zleceniu,
  - c) za każdy dzień zwłoki w oddaniu przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w zleceniu, zgodnie z §2 pkt 2, w wysokości 1 % wartości netto przedmiotowego zlecenia,
  - d) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wady i w dostarczeniu poprawnie wykonanego przedmiotu reklamacji, zgodnie z §9 pkt 3, w wysokości 1% wartości netto przedmiotowego zlecenia,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy, bez względu na wysokość powstałej szkody, karę umowną za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wartości netto Umowy podanej w § 7 pkt. 1,
3. W przypadku gdy szkoda przewyższa wysokość kar umownych każda ze stron upoważniona jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

## **§ 11 ZAMÓWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE**

Zamawiający może udzielić zamówień uzupełniających w trybie zlecenia z wolnej ręki w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu wykonawcy usług, stanowiących nie więcej niż 50% wartości zamówienia podstawowego i polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień, jeżeli zamówienie uzupełniające jest zgodne z przedmiotem zamówienia podstawowego.

## **§ 12 ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy

## **§13 ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Umowa może być rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym:
  - 1.1 przez Wykonawcę w przypadku nie wywiązywania się przez Zamawiającego ze zobowiązań płatniczych przez okres co najmniej jednego miesiąca po upływie terminu płatności,
  - 1.2 przez Zamawiającego w przypadku nieterminowego wykonania usługi co najmniej pięć razy,

- 1.3 rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym powoduje naliczeniem kar należnych za odstąpienie, o których mowa w § 10 pkt. 1.a) i 2.

#### **§14 ZMIANY POSTANOWIEŃ ZAWARTEJ UMOWY**

1. Zamawiający dopuszcza istotne zmiany postanowień zawartej umowy z wybranym Wykonawcą polegające na:
  - 1.1 przedłużeniu okresu trwania umowy z uwagi na nieprzewidziane okoliczności, w przypadku gdy,
    - w ustalonym umową okresie nie zostanie wykorzystana zadeklarowana wartość zamówienia;
    - wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia, a nie można zachować terminów określonych dla realizacji postępowania o udzielenie zamówienia.
  - 1.2 rozszerzeniu i zmian zakresu zamówienia w trakcie trwania umowy z uwagi na nieprzewidziane okoliczności np.
    - nie wymieniony rodzaj operatu szacunkowego a konieczny do wykonania (ceny nowego rodzaju operatu szacunkowego będą ustalone odrębnie, na drodze negocjacji)
    - zmienione warunki Zamawiającego a niemożliwe do przewidzenia
  - 1.3 zmiana obowiązujących przepisów
2. Zmiana umowy może nastąpić za zgodą obydwu stron, wyrażoną na piśmie w formie Aneksu, po podpisaniu przez obie strony protokołu konieczności z wyjątkiem zmiany stawki podatku VAT, która wchodzi w życie z mocy prawa

#### **§ 13 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W przypadku zmiany jakichkolwiek danych dotyczących Wykonawcy lub Zamawiającego, wprowadzonych do Umowy, między innymi siedziby, osób reprezentujących, telefonów itp. każda ze Stron zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić o zmianach drugą Stronę pod rygorem uznania za skuteczną doręczenie wszelkiej korespondencji oraz odpowiedzialności za wyrządzoną w związku z niepowiadomieniem szkodę.
2. Wszystkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej i następują po obustronnych uzgodnieniach w postaci aneksu.
3. Wszelkie spory wynikłe przy wykonaniu umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
4. Do wszelkich spraw nie rozstrzygniętych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Umowę sporządzono w 2 jednakowo brzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**