

UMOWA Nr GNG.272.....2025.A

zawarta w dniu 2025 roku w Nowej Rudzie pomiędzy:

Gminą Nowa Ruda, z siedzibą przy ul. Niepodległości 2, 57-400 Nowa Ruda, posiadającą NIP – 8851534651, REGON – 890718142, reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Nowa Ruda – Adriannę Mierzejewską,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy

zwaną dalej „Zamawiającym”

a....., NIP, REGON

zwanym dalej „Wykonawcą

Strony zawarły niniejszą umowę zgodnie z § 4 Regulaminu udzielania przez Gminę Nowa Ruda zamówień publicznych, których wartość nie przekracza kwoty 130.000 złotych, stanowiący załącznik do Zarządzenia Wójta Gminy Nowa Ruda nr 7/22 z dnia 10 stycznia 2022 roku z późn. zm.

§ 1. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: **„Określenie wartości nieruchomości gruntowych oraz drzewostanu w roku 2025 r. dla Gminy Nowa Ruda poprzez dokonanie ich wyceny”.**
2. Zakres przedmiotu umowy, ceny oraz termin wykonania poszczególnych prac określa załącznik Nr 1 do umowy będący integralną częścią niniejszej umowy.

§ 2. Termin wykonania umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy w terminie od dnia2025 roku do czasu zrealizowania wszystkich zleceń jednostkowych o których mowa w § 3 w zakresie obowiązywania umowy przekazanych do realizacji w roku 2025.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadamiania Zamawiającego o okolicznościach mogących mieć wpływ na niedotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy w nieprzekraczalnym terminie 3 dni od dnia wystąpienia tych okoliczności, jednak nie później niż 3 dni przed upływem terminu realizacji zlecenia jednostkowego wraz z przedstawieniem uzasadnienia.

§ 3 Obowiązki Stron

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy na podstawie zleceń jednostkowych wystawionych przez Zamawiającego na pojedyncze zlecenia określające szczegółowy zakres i termin ich wykonania, zwane dalej „zleceniami jednostkowymi.”
2. Ustalenie wartości nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 2 nastąpi zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia

1997 roku (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), z Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. poz. 1832) oraz w Standardach Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych.

3. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do siedziby Zamawiającego 1 egz. operatu szacunkowego będącego efektem realizacji każdego zlecenia jednostkowego.
4. Dopuszcza się możliwość składania operatów szacunkowych opatrzonych podpisem elektronicznym w formie cyfrowej na adres elektronicznej skrzynki podawczej Zamawiającego. Podpis elektroniczny może być zrealizowany za pomocą Profilu Zaufanego lub podpisu elektronicznego weryfikowanego ważnym kwalifikowanym certyfikatem.
5. Do bezwzględnego obowiązku wykonawcy w ramach realizacji niniejszej umowy należy wykonanie wszystkich innych czynności niezbędnych do wykonania z punktu widzenia celu któremu mają służyć.

§ 4. Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie zleceń jednostkowych Zamawiający zapłaci wynagrodzenie według cen jednostkowych brutto określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 zawiera wszelkie koszty i wydatki związane z realizacją przedmiotu umowy i jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
3. Łączna wysokość wynagrodzenia z tytułu wykonania niniejszej umowy nie może przekroczyć w okresie jej trwania kwoty 18.000,00 zł netto.

§ 5. Podwykonawcy

Wykonawca nie może zlecić realizacji przedmiotu umowy podwykonawcy.

§ 6. Wykonanie przedmiotu umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt i ryzyko wykonać przedmiot niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) wykonania prac z zachowaniem należytej staranności,
 - 2) wykonania zleceń jednostkowych z zachowaniem zasad współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz obowiązującymi normami,
 - 3) terminowego wykonania zlecenia jednostkowego,
 - 4) usuwania w sposób terminowy i na swój koszt wad stwierdzonych przez Zamawiającego w operacie szacunkowym.

§ 7

Prawidłowość wykonania zlecenia potwierdzana będzie posiadanym operatem szacunkowym bez wezwania do usunięcia wady.

§ 8. Odpowiedzialność za wady

1. Wykonawca na wykonane zlecenie jednostkowe udzieli 24 miesięcznej rękojmi od dnia dostarczenia operatu szacunkowego.
2. Czas na usunięcie zgłoszonej wady wykonanego operatu szacunkowego, a ujawnionej w trakcie trwania umowy oraz w okresie rękojmi wyniesie maksymalnie 14 dni, chyba że usunięcie jej w tym terminie nie będzie możliwe z powodu okoliczności za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności. Wówczas Zamawiający i Wykonawca ustalą ostateczny, możliwie ze względu na zaistniałe okoliczności termin usunięcia zgłoszonych wad.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wszelkie wady w wykonaniu zlecenia jednostkowego.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody poniesione przez Zamawiającego na skutek nie wykonania lub nienależytego wykonania zlecenia jednostkowego.

§ 9. Rozliczenie dowodów księgowych

1. Wykonawca będzie wystawiał faktury po wykonaniu każdego zlecenia jednostkowego.
2. Rozliczenie usługi nastąpi w oparciu o faktury wystawione przez Wykonawcę.
3. Należność za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający uregułuje w ciągu 30 dni od dostarczenia faktury przez Wykonawcę. Należność zostanie uregulowana przelewem. Za dzień dokonania płatności Strony uznają dzień zaksięgowania obciążenia na rachunku bankowym Zamawiającego.

§ 10. Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o powyższych okolicznościach.
 - 2) w przypadku zajęcia majątku Wykonawcy w toku postępowania egzekucyjnego,

- 3) w przypadku wykonania zlecenia w sposób sprzeczny z umową polegającego na:
 - a. dwukrotnym niezrealizowaniu przez Wykonawcę zlecenia jednostkowego w terminie,
 - b. trzykrotnym, nienależnym zrealizowaniu zlecenia jednostkowego
 - c. trzykrotnym nie usunięciu w wyznaczonym terminie nieprawidłowości w realizacji usługi
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach gdy Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty należności mimo upływu dodatkowego miesięcznego terminu od upływu terminu zapłaty wynagrodzenia wynikającego z faktury.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w terminie 30 dni od wystąpienia uzasadniających je okoliczności. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić na piśmie pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 11 Kary umowne

1. Strony ustalają, że w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy stosowane będą następujące kary umowne:
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu zamówienia w wysokości 0,2 % wartości zlecenia jednostkowego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu dostarczenia przedmiotu zamówienia,
 - 2) za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 1.000,00 zł brutto (słownie: jeden tysiąc, 00/100 zł),
 - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 1.000,00 zł brutto (słownie: jeden tysiąc, 00/100 zł).
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - 1) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 500,00 zł brutto (słownie: pięćset złotych 00/100),
 - 2) za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 500,00 zł brutto (słownie: pięćset złotych 00/100).
4. Zastrzeżenie kary umownej nie wyłącza prawa dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości faktycznie poniesionej szkody.
5. Kary umowne mogą być potrącane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy - na co Wykonawca wyraża zgodę bądź dochodzone na zasadach ogólnych.

§ 12

1. Nadzór nad realizacją umowy i osobą do bezpośredniego kontaktu ze stroną Zamawiającego jest Renata Krazińska – Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji.
2. Osobami do bezpośredniego kontaktu ze stroną Zamawiającego będą Dorota Król – zastępca kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji oraz Renata Krazińska – Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji.

§ 13

1. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, NIP: 8851534651.
2. Wykonawca oświadcza, że jest/ nie jest płatnikiem VAT.

§ 14

1. Zamawiający oświadcza, że jest Administratorem danych osobowych w rozumieniu art. 4 pkt 7 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. Dz.U.E.L.2016.199.1 (rozporządzeniem RODO).
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami technicznymi i organizacyjnymi oraz wykwalifikowanym personelem zapewniającymi spełnienie wymagań rozporządzenia RODO.
3. W związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 umowy, Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do przetworzenia niżej wskazane rodzaje danych: imię i nazwisko, NIP, adres zamieszkania, nr telefonu, nr księgi wieczystej, adres nieruchomości ujawnionej w zasobach nieruchomości.
4. Dane osobowe, o których mowa w ust. 3 obejmują następujące kategorie danych osobowych:
 - 1) podmioty ewidencyjne: właściciele nieruchomości; użytkownicy nieruchomości; dzierżawcy nieruchomości, najemcy nieruchomości; posiadacze samoistni nieruchomości.
5. Celem przetwarzania danych osobowych jest wykonanie wyceny nieruchomości i sporządzenie operatu szacunkowego, o którym mowa w § 3 ust. 3 umowy.
6. Przetwarzanie danych osobowych w innym celu niż wskazany w § 1 umowy, stanowi rażące naruszenie postanowień umowy i Strony zgodnie ustalają, że może ono skutkować jej rozwiązaniem w trybie natychmiastowym, bez prawa do wynagrodzenia.
7. Przetwarzanie danych osobowych odbywać się będzie w czasie realizacji przedmiotu umowy.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Zmiany do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

Spory wynikłe na tle realizacji umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 18

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze otrzymuje Zamawiający i 1 egzemplarz Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

KONTRASYGNA TA SKARBNIKA

Załącznik nr 1 do umowy nr **GNG.272.....2025.A**, zawartej w dniu2025 r.

lp.	Nazwa	Cena jednostkowa brutto (zł)	Cena jednostkowa netto (zł)	Czas realizacji (dni)
1	określenie wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej tj. pojedynczej działki			
2	określenie wartości następnej działki w nieruchomości gruntowej niezabudowanej			
3	określenie wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej			
4	określenie wartości następnej działki w nieruchomości gruntowej zabudowanej			
5	określenie wartości nakładów poniesionych przez posiadacza nieruchomości			
6	określenie wartości służebności gruntowej			
7	określenie wartości nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania			
8	określenie wartości drzewostanu:			
a	do 20 sztuk			
b	21-100 sztuk			
c	powyżej 100 sztuk			
9	określenie wartości nieruchomości w celu ustalenia:			
a	odszkodowania lub jednorazowej opłaty w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, na podstawie art. 36 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o			

	planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)			
b	opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek wybudowania drogi			
c	opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej			
d	opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek podziału			
10	określenie wartości prawa użytkowania wieczystego i prawa własności nieruchomości gruntowej do przekształcenia lub sprzedaży prawa użytkowania wieczystego			
11	określenie wartości prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej dla potrzeb rozwiązania umowy użytkowania wieczystego			
12	określenie wartości nieruchomości w celu wniesienia aportu			
13	Określenie kwoty bezumownego korzystania z nieruchomości			
14	określenie wartości aktualizacji przedmiotu zlecenia			
15	aktualizacja opłaty rocznej prawa użytkowania wieczystego			

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

KONTRASYGNATA SKARBNIKA

