

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 – Adrianę Mierzejewską
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy
zwaną dalej „Zamawiającym,”

a....., NIP, REGON
zwanym dalej „Wykonawcą”.

Strony zawarły niniejszą umowę zgodnie z Regulaminem udzielania przez Gminę Nowa Ruda zamówień publicznych, których wartość nie przekracza kwoty 130 000 złotych, stanowiącym załącznik do Zarządzenia Nr 7/22 Wójta Gminy Nowa Ruda z dnia 10 stycznia 2022 roku (z późn. zm.)

§ 1. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „Określanie wartości nieruchomości lokalowych i budynkowych w roku 2025 dla Gminy Nowa Ruda poprzez sporządzanie dokumentów 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 zleceń przekazanych do realizacji w roku 2025.

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.), Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. poz. 1832) oraz Standardach Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych.

3. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do siedziby Zamawiającego 1 egz. operatu szacunkowego/2 egz. inwentaryzacji budynku będące efektem realizacji każdego zlecenia jednostkowego dotyczącego określenia wartości nieruchomości lokalowych/inwentaryzacji budynku.
4. Dopuszcza się możliwość składania operatów szacunkowych oraz inwentaryzacji budynków 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.
6. Operat szacunkowy z oszacowania nieruchomości lokalowej wraz z udziałem w gruncie (lokale mieszkalne i użytkowe) musi posiadać przygotowane następujące dokumenty:
 - a) inwentaryzację wycenianych lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi na rzucie odpowiednich kondygnacji budynku, a w razie położenia pomieszczeń przynależnych poza budynkiem mieszkalnym na planie sytuacyjnym działki;
 - b) określenie udziału w nieruchomości wspólnej;
 - c) do operatu należy dołączyć dokumentację pozwalającą na uzyskanie zaświadczenia o samodzielności lokalu
7. Wykonanie Inwentaryzacji budynków zawierać powinno pomieszczenia przynależne do lokali na rzucie odpowiednich kondygnacji budynku, a w razie położenia pomieszczeń przynależnych poza budynkiem mieszkalnym na planie sytuacyjnym działki oraz z określeniem udziału w nieruchomości wspólnej wraz z powierzchnią pomieszczeń pozostałych (wspólnych) w budynku.

§ 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 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:
 - a) wykonania prac z zachowaniem należytej staranności,

- b) wykonania zleceń jednostkowych z zachowaniem zasad współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz obowiązującymi normami,
- c) terminowego wykonania zlecenia jednostkowego,
- d) usuwania w sposób terminowy i na swój koszt wad stwierdzonych przez Zamawiającego w operacie szacunkowym.

- 3. Prawidłowość wykonania zlecenia potwierdzana będzie posiadaniem operatem szacunkowym/inwentaryzacją budynku bez wezwania do usunięcia wady.

§ 7. 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.

§ 8. 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 ureguluje w ciągu 30 dni od dostarczenia faktury przez Wykonawcę. Płatność zostanie uregulowana przelewem. Za dzień dokonania płatności Strony uznają dzień zaksięgowania obciążenia na rachunku bankowym Zamawiającego.

§ 9. 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 nieusunięciu 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.

§ 10 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 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).

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.

§ 11 Nadzór

1. Nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego pełni Renata Krazińska – kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji w/m.
2. Osobami do bezpośredniego kontaktu ze stroną Zamawiającego będzie Dagmara Karczyńska - główny specjalista ds. gospodarowania mieniem komunalnym

§ 12 Postanowienia końcowe

1. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, NIP : 885-15-34-651.
2. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest płatnikiem podatku VAT.

§ 13

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/inwentaryzacji budynku, o których 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.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Zmiany do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

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

§ 17

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

KONTRASYGNOTA 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 lokalu mieszkalnego (z nakładami lub bez) z obliczeniem udziału we współwłasności			
2	określenie wartości lokalu użytkowego (z nakładami lub bez) z obliczeniem udziału we współwłasności			
3	inwentaryzacja budynku			
4	określenie wartości aktualizacji przedmiotu zlecenia			

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

KONTRASYGNA TA SKARBNIKA