

UMOWA nr GNG.272.....2026.A

zawarta w dniu 2026 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:

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy

zwaną dalej „Zamawiającym,”

a

zwanym dalej „Wykonawcą”.

Strony zawarły niniejszą umowę zgodnie z Regulaminem udzielania przez Gminę Nowa Ruda zamówień publicznych, których wartość nie przekracza kwoty 170 000 złotych, stanowiącym załącznik do Zarządzenia nr 732/25 Wójta Gminy Nowa Ruda z dnia 16 grudnia 2025 roku w sprawie wprowadzenia Regulaminu udzielania przez Gminę Nowa Ruda zamówień publicznych, których wartość nie przekracza kwoty 170.000 złotych

§ 1. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „Określanie wartości nieruchomości lokalowych i budynkowych w roku 2026 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 dnia2026 roku do czasu zrealizowania wszystkich zleceń jednostkowych o których mowa w § 3 w zakresie zleceń przekazanych do realizacji w roku 2026.
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.), 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 15.000 zł netto.
4. Wykonawca oświadcza, że zastosuje zasadę doręczania Zamawiającemu faktur ustrukturyzowanych wyłącznie za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów ogólnych.
5. Strony ustalają, że wszelka dokumentacja stanowiąca podstawę do wystawienia faktury (np. protokoły odbioru, zestawienia kosztów), która ze względów technicznych nie może zostać przesłana przez KSeF, będzie doręczana drogą elektroniczną na adres e-mail: najpóźniej w dniu wystawienia faktury ustrukturyzowanej.
6. W przypadku wystąpienia awarii systemu KSeF (zarówno po stronie ministerialnej, jak i Wykonawcy), Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury w trybie przewidzianym przepisami prawa dla okresów niedostępności systemu (faktura elektroniczna lub papierowa), a po ustaniu awarii – do niezwłocznego przesłania danych faktury do KSeF.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wstrzymania płatności bez ponoszenia konsekwencji z tytułu odsetek za opóźnienie, jeżeli Wykonawca wystawi fakturę z pominięciem KSeF w okresie, w którym był do tego zobowiązany na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub niniejszej Umowy

§ 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 posiadanym 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.UE.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

KONTRASYGNATA SKARBNIKA

Załącznik nr 1 do umowy nr **GNG.272.....2026.A** zawartej w dniu2026 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