

KROŚ.6840.57.2025

**UMOWA NR .....*****na wykonywanie usług w zakresie wyceny nieruchomości dla Gminy Kamienna Góra w 2026 roku***

W dniu ..... pomiędzy :

**Gminą Kamienna Góra** z siedzibą w Kamiennej Górze przy ul. Wojska Polskiego 10, reprezentowaną przez Wójta Gminy Kamienna Góra – Patryka Strausa, zwanym w treści umowy „ZAMAWIAJĄCYM” przy kontrasygnacie Skarbnika – Pani Reginy Kachniarz.

a

....., zwanym w treści umowy „WYKONAWCĄ”.

została zawarta umowa o następującej treści :

W związku z faktem, iż wartość zamówienia jest niższa od kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity z 2024 r., poz. 1320 ze zm.), zamówienie udzielane jest na zasadach określonych w art. 44 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity z 2024 r., poz. 1320 ze zm.) oraz w trybie zapytania ofertowego na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Kamienna Góra Nr 102/2023 z dnia 21 grudnia 2023 roku Wójta Gminy Kamienna Góra w sprawie wprowadzenia Regulaminu udzielania zamówień publicznych, których wartość jest mniejsza niż kwota 130 000,00 zł.

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania na rzecz Zamawiającego w 2026 roku zadania pod nazwą „***Wykonywanie usług w zakresie wyceny nieruchomości dla Gminy Kamienna Góra w 2026 roku***”

2. W ramach realizacji zadania o którym mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany do dokonywania usług:

a) wycenę nieruchomości gruntowych;

-za pierwszą działkę,

- za każdą następną działkę w kompleksie,

b) wycena lokalu mieszkalnego;

c) wycena lokalu użytkowego;

d) wycena budynku mieszkalnego,

e) wycena budynku gospodarczego,

f) inwentaryzacja dla potrzeb wyceny,

g) przygotowanie dokumentacji w celu uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu

h) świadectwo charakterystyki energetycznej samodzielnego lokalu,

i) świadectwo charakterystyki energetycznej budynku,

j) aktualizacja operatu szacunkowego (potwierdzenie wartości),

k) aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednią wiedzą i umiejętnościami oraz wystarczającymi środkami technicznymi do wykonania niniejszej umowy oraz że wykona ją z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

4. Integralną część niniejszej umowy stanowi zapytanie ofertowe oraz oferta złożona przez wykonawcę.

## § 2

1. Niniejsza umowa obowiązuje od dnia **01 stycznia 2026 r. do dnia 31 grudnia 2026 r.**
2. Realizacja niniejszej umowy następowała będzie poprzez zlecenie dokonania określonych czynności o których mowa w §1 ust. 2 przez Zamawiającego, a Wykonawca realizował je będzie w określonych terminach tj:
  - 1) Wycenę nieruchomości gruntowych - termin wykonania 14 dni.
  - 2) Wycena lokalu mieszkalnego - termin wykonania 14 dni.
  - 3) Wycena lokalu użytkowego - termin wykonania 14 dni.
  - 4) Wycena budynku mieszkalnego - termin wykonania 14 dni.
  - 5) Wycena budynku gospodarczego - termin wykonania 14 dni.
  - 6) Inwentaryzacja dla potrzeb wyceny - termin wykonania 14 dni.
  - 7) przygotowanie dokumentacji w celu uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu - termin wykonania 14 dni.
  - 8) świadectwo charakterystyki energetycznej samodzielnego lokalu - termin wykonania 14 dni.
  - 9) świadectwo charakterystyki energetycznej budynku - termin wykonania 14 dni.
  - 10) aktualizacja operatu szacunkowego (potwierdzenie wartości) - termin wykonania 14 dni.
  - 11) aktualizacja opłaty rocznej z tyt. użytkowania wieczystego nieruchomości - termin wykonania 14 dni, liczonych od dnia otrzymania zlecenia przez Wykonawcę w sposób wskazany w ust. 4.
3. Zamawiający dopuszcza zmianę zlecenia, w zakresie terminów wykonania zlecenia, pod warunkiem, że wystąpią:
  - a) czynniki zewnętrzne niezależne od Zamawiającego i Wykonawcy, które nie pozwolą na terminowe wykonanie zamówienia.
  - b) przekroczenie określone prawem terminów wydania przez organy administracji postanowień, decyzji, opinii, zezwoleń itp., skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania umowy.
4. Zlecenie dokonywania określonych czynności przez Zamawiającego dokonywane będzie w postaci pisemnego zlecenia lub mailowego.
5. Ustalone terminy wykonania prac będących przedmiotem zlecenia stanowią dla Zamawiającego i Wykonawcy podstawę stwierdzenia wykonania, niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz ustalenie następstw tego stwierdzenia, stosownie do postanowień umowy.
6. W przypadku zaistnienia okoliczności o których mowa w ust. 3, strony zobowiązane są do niezwłocznego, nie później niż w terminie 7 dni od dnia ich wystąpienia, poinformowania o tym fakcie drugiej ze stron. Przesunięcie terminu realizacji zadania, może nastąpić wyłącznie o ilość dni trwania przeszkody w jego realizacji.

## § 3

1. Miejscem przekazania prac Wykonawcy i ich odbioru przez Zamawiającego będzie siedziba Zamawiającego.
2. Odbiór prac następował będzie protokołem zdawczo-odbiorczym i będzie potwierdzony przez upoważnionych przedstawicieli stron tj.
  - ze strony Zamawiającego: Dawid Kusztal, tel. 75 610 6278,
  - ze strony Wykonawcy: .....
3. Podpisany protokół przekazania poświadcza wyłącznie stan ilościowy.
4. W ciągu 7 dni roboczych od daty sporządzenia protokołu przekazania zamawiający może uznać prawidłową jakość otrzymanej dokumentacji lub w uzasadnionym przypadku złożyć oświadczenie ustalające wady lub usterki otrzymanej dokumentacji powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Nie złożenie oświadczenia w terminie poczytuje się za uznanie jakości dokumentacji.
5. W ramach wynagrodzenia za wykonanie przez Wykonawcę poszczególnych zleceń i pomimo braku złożenia przez Zamawiającego oświadczenia z ust. 4 powyżej, Wykonawca

zobowiązany jest do poprawienia prac w przypadku zakwestionowania ich w toku prowadzonych postępowań administracyjnych, sądowo – administracyjnych i sądowych przez organy te postępowania prowadzące. Termin do poprawienia jest tożsamy z terminem ich wykonania.

6. Wykonanie prac w zakresie wyceny nieruchomości będących przedmiotem niniejszej umowy dokonywane będzie przez Wykonawcę osobiście i może być zlecane do wykonania osobom trzecim wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.

#### § 4

1. Za poszczególne pojedyncze zlecenia, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jednostkowe w wysokości :

- 1) Wycenę nieruchomości gruntowych za pierwszą działkę: .....**zł brutto**,  
- za każdą następną działkę w kompleksie: .....**zł brutto**,
- 2) Wycena lokalu mieszkalnego: .....**zł brutto**,
- 3) Wycena lokalu użytkowego: ..... **zł brutto**,
- 4) wycena budynku mieszkalnego: ..... **zł brutto**,
- 5) wycena budynku gospodarczego: ..... **zł brutto**,
- 6) inwentaryzacja dla potrzeb wyceny: .....**zł brutto**,
- 7) przygotowanie dokumentacji w celu uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu: ..... **zł brutto**,
- 8) świadectwo charakterystyki energetycznej samodzielnego lokalu: .....**zł brutto**,
- 9) świadectwo charakterystyki energetycznej budynku: .....**zł brutto**,
- 10) aktualizacja operatu szacunkowego (potwierdzenie wartości): .....**zł brutto**,
- 11) aktualizacja opłaty rocznej z tyt. użytkowania wieczystego nieruchomości: ..... **zł brutto**.

2. Podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę jest uznanie jakości przekazanej dokumentacji poprzez podpisanie protokołu odbioru prac bez zastrzeżeń.

3. Wypłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy: Nr.....prowadzony przez ..... w ciągu 30 dni od dnia otrzymania faktury wraz z dołączonym protokołem przekazania oraz dokumentacją.

4. Za datę zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający obciążył rachunek bankowy kwotą wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

#### § 5

1. Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w następujących przypadkach:

- a) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu dokumentacji w stosunku do przyjętych terminów określonych w § 2 ust. 2 – 5 % wartości zlecenia, co do którego pozostaje w zwłoce.
- b) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca - kara umowna wynosi: 3 000,00 zł
- c) za każdy dzień zwłoki w poprawianiu lub ponownym wykonaniu zlecenia – 5 % jego wartości.

2. Zamawiający będzie zobowiązany zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości 3 000,00 zł w przypadku odstąpienia Wykonawcy od umowy, z winy Zamawiającego.

3. Postanowienia ust. 1 i 2 nie wyłączają możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wysokość kar umownych.

#### § 6

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku gdy:

- a) opóźnienie w wykonaniu prac trwa dłużej niż 14 dni.
  - b) Wykonawca powierzy wykonanie prac osobie trzeciej bez pisemnej zgody Zamawiającego.
  - c) Wykonawca wykonuje zlecone prace wadliwie i pomimo wyznaczonego przez Zamawiającego 14 dniowego terminu nie zmienia sposobu wykonania.
  - d) Wykonawca trzykrotnie nie dotrzyma któregośkolwiek terminu wykonania zlecenia przez Wykonawcę.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli opóźnienie Zamawiającego w dostarczeniu materiałów do wykonania zleconych prac trwa dłużej niż 14 dni lub też występuje zaległość w płatności wynagrodzenia wynosząca co najmniej 30 dni.
3. Odstąpienie od umowy pod rygorem nieważności musi zostać złożone w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie. Oświadczenie powinno zostać złożone w terminie 7 dni od daty ujawnienia się okoliczności, o których mowa w ust. 1 i 2.

## **§ 7**

Odstąpienie jednej ze stron od umowy nie zwalnia drugiej strony od zapłaty kar umownych, o których mowa w § 5.

## **§ 8**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy normujące zakres prac związanych z przedmiotem umowy.

## **§ 9**

- 1. Zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej, w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
- 2. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 10**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

Podpisy stron umowy:

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....