

Ścinawa, dnia 31 grudnia 2018r.

GN.271.4.2018

**Zapytanie ofertowe - zaproszenie do składania ofert  
w postępowaniu na wykonanie usług pod nazwą:  
„Sporządzanie operatów szacunkowych wyceny wartości prawa własności  
nieruchomości, budynków, budowli, prawa użytkowania wieczystego oraz  
wartości prawa służebności gruntowej, prawa służebności przesyłu, i innych  
niezbędnych do realizacji zadań gminy wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia  
1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2018r. poz. 2204 ze zm.) lub  
z innych ustaw do wartości przedmiotu zamówienia nieprzekraczającej kwoty  
30.000 euro tj. kwoty 129.351 zł netto, w 2019 roku.”**

Podstawa prawna: art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2018.1986 ze zm.), zarządzenie Nr G/56/2018 Burmistrza Ścinawy z dnia 5 marca 2018r. w sprawie zmiany zarządzenia w sprawie zasad udzielania zamówień publicznych.

**I. Zamawiający:**

Gmina Ścinawa, ul. Rynek 17, 59-330 Ścinawa  
Tel.(+48)767400200  
Fax.(+48)767400201  
NIP 692-22-61-396  
REGON 390647564

**II. Opis przedmiotu zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest:

**„Sporządzanie operatów szacunkowych wyceny wartości prawa własności nieruchomości, budynków, budowli, prawa użytkowania wieczystego oraz wartości prawa służebności gruntowej, prawa służebności przesyłu, i innych niezbędnych do realizacji zadań gminy wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2018r. poz. 2204 ze zm.) lub z innych ustaw do wartości przedmiotu zamówienia nieprzekraczającej kwoty 30.000 euro tj. kwoty 129.351 zł netto, w 2019 roku.”**

- Przez wykonanie umowy rozumie się dostarczenie Zamawiającemu opracowań w postaci operatów szacunkowych wyceny wartości budynków, budowli, lokali, gruntów, zasiewów i upraw, zespołu pałacowo-parkowego, wycenę wartości prawa użytkowania wieczystego działki, wycenę wartości prawa służebności gruntowej, prawa służebności przesyłu, wycenę opłaty należnej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub należności z tytułu sprzedaży gruntu użytkownikowi wieczystemu tego gruntu, określenie wartości nieruchomości według stanu przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu w celu wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej, ustalenie wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmianą, w celu pobrania jednorazowej opłaty, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i innych wyszczególnionych w projekcie umowy.
- Operat wyceny wartości lokali winien zawierać, między innymi, rozliczenie

udziałów w nieruchomości na podstawie obmiaru z natury wykonanego przez Wykonawcę, charakterystykę ogólną elementów obiektu budowlanego (rodzaj elementów, opis elementów, ocenę zużycia technicznego, rok budowy, powierzchnię zabudowy w przypadku wyceny budynków i powierzchnię zabudowy budynku, w którym znajduje się lokal w przypadku wyceny lokali, kubaturę, powierzchnię użytkową w rozbiciu na powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń w lokalu czy budynku, wyciąg z operatu, opis wycenianego lokalu). Winien być sporządzony na bazie uprzednio sporządzonej przez Wykonawcę inwentaryzacji budynku, w którym lokal jest położony (obmiaru z natury wszystkich lokali i pomieszczeń do nich przynależnych) w celu określenia przez Wykonawcę udziałów wszystkich lokali położonych w budynku wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi w nieruchomości wspólnej (określenie udziałów w nieruchomości wspólnej) i winien zawierać szkice niezbędne do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu. Ponadto wykonawca dokona zaznaczeń, o których mowa w art.2 ust.5 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j.Dz.U.2018.716 ze zm.).

- Operat wyceny wartości budynków, budowli, zespołu pałacowo-parkowego winien zawierać, między innymi, opis elementów, ocenę zużycia technicznego, rok budowy, powierzchnię zabudowy w przypadku wyceny budynków.
- Przez termin wykonania rozumie się ilość dni od dnia doręczenia pisemnego zamówienia na wykonanie prac do dnia przedłożenia operatu szacunkowego w siedzibie Zamawiającego.

### **III. Termin świadczenia usługi:**

- 1.Rozpoczęcie: od dnia zawarcia umowy;
- 2.Zakończenie: umowa zostanie zawarta na czas określony do 31 grudnia 2019r.

### **IV. Termin i sposób zapłaty:**

Płatność za świadczenie usługi, po protokolarnym odbiorze dzieła, odbywać się każdorazowo na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury z okresem płatności do 30 dni licząc od dnia odbioru faktury.

### **V. Opis sposobu przygotowania oferty:**

Ofertę wraz z załącznikami, przygotowane na drukach stanowiących załącznik do niniejszego zapytania, wypełnione i podpisane na każdej stronie przez oferenta, należy złożyć w zamkniętej kopercie z dopiskiem „**Sporządzanie operatów szacunkowych w 2019 roku**”.

### **VI. Termin i miejsce złożenia oferty:**

Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego:

Urząd Miasta i Gminy Ścinawa

ul. Rynek 17, 59-330 Ścinawa (sekretariat).

Termin składania ofert upływa w dniu 18 stycznia 2019 r. o godz. 15.30

### **VII. Ocena złożonych ofert:**

Przy wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający kierował się jedynym kryterium: cena –  $K_1-100\%$ .

Zamawiający dokona obliczenia punktów w następujący sposób:

K <sub>1</sub> =	minimalna cena całości zamówienia spośród ofert podlegających ocenie	x 100
	Cena całości zamówienia ocenianej oferty	

### VIII. Pozostałe informacje:

1. Z wykonawcą, którego oferta zostanie oceniona jako najkorzystniejsza, zostanie zawarta umowa.

2. Osoba do kontaktu: Wiesława Kalinowska, tel 767400230, e – mail wkalinowska@scinawa.pl.

3. Załączniki do niniejszego zapytania: Załącznik nr 1 – formularz ofertowy/wzór oferty,

Załącznik nr 2 – oświadczenie,

Załącznik nr 3 - projekt umowy.

4. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.

5. Wykonawca składając ofertę, jest zobowiązany dołączyć do niej następujące dokumenty:

- Wypełnioną i podpisaną na każdej stronie ofertę;
- Wypełnione i podpisane oświadczenie o posiadaniu urządzeń, środków i osób niezbędnych do świadczenia usług; Oświadczenie składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „ Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”;
- Wypełniony i podpisany na każdej stronie przez wykonawcę projekt umowy;
- Zamawiający może zamknąć postępowanie bez wybrania żadnej oferty, w przypadku gdy żadna ze złożonych ofert nie odpowiada warunkom określonym przez Zamawiającego.

Sporządziła:  
Wiesława Kalinowska  
Kierownik Referatu  
Gospodarki Nieruchomościami  
tel 767400230

BURMISTRZ  
*Kos*  
Krystian Kosztyla



## FORMULARZ OFERTOWY

Zamawiający:  
 Gmina Ścinawa, ul. Rynek 17, 59-330 Ścinawa  
 Tel.(+48)767400200  
 Fax.(+48)767400201  
 NIP 692-22-61-396  
 REGON 390647564

Nawiązując do zapytania ofertowego na:

**„Sporządzanie operatów szacunkowych wyceny wartości prawa własności nieruchomości, budynków, budowli, prawa użytkowania wieczystego oraz wartości prawa służebności gruntowej, prawa służebności przesyłu, i innych niezbędnych do realizacji zadań gminy wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2018r. poz. 2204 ze zm.) lub z innych ustaw do wartości przedmiotu zamówienia nieprzekraczającej kwoty 30.000 euro tj. kwoty 129.351 zł netto, w 2019 roku.”**

Działający w imieniu i na rzecz:

.....  
 .....  
 (należy podać pełną nazwę Wykonawcy i adres)  
 NIP.....REGON.....  
 Tel.: .....Fax.....  
 email.....  
 nr rachunku bankowego.....

Oświadczamy, że oferujemy wykonanie w/w usługi wg następujących cen brutto:

L.p.	Usługa	j.m.	Ilość planowana	Cena jednostkowa brutto za 1 szt. w zł	Wartość brutto (4 x 5) w zł
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Działka gruntu pierwsza (także dla celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, ustalenia wysokości odszkodowania z art.98 ustawy o gospodarce nieruchomościami albo ustalenia dodatkowych opłat rocznych z tytułu niezagospodarowania gruntu w terminie określonym w umowie)	szt.	50		
2.	Działka gruntu każda następną w kompleksie, w tej samej KW	szt.	2		
3.	Budynek mieszkalny	szt.	1		
4.	Budynek usługowy	szt.	1		
5.	Budynek produkcyjny	szt.	1		
6.	Budynek magazynowy	szt.	1		
7.	Budynek gospodarczy	szt.	1		
8.	Budynek garażu	szt.	1		



9.	Budowla	szt.	1		
10.	Lokal mieszkalny	szt.	5		
11.	Lokal użytkowy ( w tym garaż)	szt.	2		
12.	Zespół pałacowo-parkowy (łącznie za budynki, budowle, drzewa, krzewy i inne urządzenia terenu)	szt.	1		
13.	Zespół użyteczności publicznej np. kompleks szkolny, gimnazjalny(łącznie za działkę gruntu, budynki, budowle, drzewa, krzewy i inne urządzenia terenu)	szt.	1		
14.	Zasiewy i uprawy do 1 ha	szt.	1		
15.	Zasiewy i uprawy za każdy rozpoczęty następny ha	szt.	1		
16.	Drzewa i krzewy za każdą sztukę	szt.	1		
17.	Zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej za splatą	szt.	2		
18.	Wycena wartości prawa użytkowania wieczystego za każdą działkę	szt.	1		
19.	Wycena opłaty należnej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego działki gruntu w prawo własności lub należności z tytułu sprzedaży gruntu użytkownikowi wieczystemu tego gruntu	szt.	1		
20.	Określenie wartości nieruchomości według stanu przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu, w celu wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej	szt.	1		
21.	Określenie wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planu albo jego zmianą, w celu pobrania jednorazowej opłaty, jeżeli właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość	szt.	1		
22.	Wartość prawa służebności gruntowej od jednej nieruchomości	szt.	10		
23.	Wartość prawa służebności przesyłu od jednej nieruchomości	szt.	1		

24.	Wysokość rynkowego czynszu za dzierżawę nieruchomości gminnej	szt.	2		
25.	Wysokość rynkowego czynszu najmu w celu wypłaty odszkodowania z art.18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2018.1234 ze zm.)	szt.	1		
Cena ofertowa ogółem brutto					

Cena ofertowa ogółem brutto służy wyłącznie do porównania ofert i nie stanowi kwoty wynagrodzenia, którą uzyska Wykonawca. Wynagrodzenie należne wykonawcy będzie stanowiło iloczyn cen jednostkowych wskazanych w ofercie i faktycznej ilości wykonanych usług.

Liczba zamówień może ulec zmniejszeniu bądź zwiększeniu.

Oferujemy wykonanie zamówienia za całkowitą cenę ofertową brutto.....zł.

(słownie:.....złotych).

Oferta obowiązuje do 31.12.2019 r.

.....  
(Podpis i pieczęć Wykonawcy)

.....  
( pieczęć Wykonawcy)

**Zamawiający:**

Gmina Ścinawa, ul. Rynek 17, 59-330 Ścinawa  
Tel.(+48)767400200  
Fax.(+48)767400201  
NIP 692-22-61-396  
REGON 390647564

**Nazwa Zamówienia :**

**„Sporządzanie operatów szacunkowych wyceny wartości prawa własności nieruchomości, budynków, budowli, prawa użytkowania wieczystego oraz wartości prawa służebności gruntowej, prawa służebności przesyłu, i innych niezbędnych do realizacji zadań gminy wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2018r. poz. 2204 ze zm.) lub z innych ustaw do wartości przedmiotu zamówienia nieprzekraczającej kwoty 30.000 euro tj. kwoty 129.351 zł netto, w 2019 roku.”**

**OŚWIADCZENIE**

Wykonawca:

Nazwa:.....

Adres:.....

telefon:.....Email:.....

Oświadczam(y), że:

Jestem (jesteśmy) uprawniony (uprawnieni) do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi i spełniam (y) następujące warunki dotyczące:

- 1.Posiadania uprawnień do wykonania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.
- 2.Posiadania wiedzy i doświadczenia.
- 3.Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia.
- 4.Znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
5. Zapoznałem/am się z opisem przedmiotu zamówienia oraz warunkami określonymi w zapytaniu ofertowym i nie wnoszę do niego zastrzeżeń.

Prawdziwość powyższych danych potwierdzam własnoręcznym podpisem – świadom (i) odpowiedzialności karnej z art. 233 Kodeksu Karnego.

.....  
( data, podpis i pieczęć Wykonawcy)



**GN.271.4.2017.2018**

**UMOWA NR GN/2/2019**

zawarta w dniu .....r. w Ścinawie, pomiędzy:

1. **Gminą Ścinawa**, mającą siedzibę w Ścinawie, Rynek 17, 59-330 Ścinawa, zwaną w dalszej części umowy **ZAMAWIAJĄCYM**, w imieniu którego działają następujące osoby:

Burmistrz Ścinawy: **Krystian Kosztyła**

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta i Gminy: **Marzeny Dawedowskiej**

a

2. Panem/nią ..... prowadzącym/ą działalność gospodarczą

pn.:.....

z siedzibą w .....

NIP....., REGON .....

zwaną dalej **WYKONAWCĄ**

W trybie art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2018.1986 ze zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Wykonawca zobowiązuje się sporządzać operaty szacunkowe wyceny wartości prawa własności nieruchomości, budynków, budowli, prawa użytkowania wieczystego oraz wartości prawa służebności gruntowej, prawa służebności przesyłu, i innych niezbędnych do realizacji zadań gminy wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2018.2204 ze zm.) i innych ustaw, zgodnie z polskimi normami, normami branżowymi i przepisami obowiązującymi w Polsce, do wartości przedmiotu zamówienia nieprzekraczającej kwoty 30.000 euro tj. kwoty 129.351 zł netto.”

§ 2.

1.Przez wykonanie umowy rozumie się dostarczanie Zamawiającemu opracowań w postaci operatów szacunkowych wyceny wartości budynków, budowli, lokali, gruntów (w tym także dla celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, ustalenia wysokości odszkodowania z art.98 ustawy o gospodarce nieruchomościami albo ustalenia dodatkowych opłat rocznych z tytułu niezagospodarowania gruntu w terminie określonym w umowie), zespołu pałacowo-parkowego (łącznie za działkę gruntu, budynki, budowle, drzewa, krzewy i inne urządzenia terenu), zespołu użyteczności publicznej np. kompleksu szkolnego, gimnazjalnego itp. (łącznie za działkę gruntu, budynki, budowle, drzewa, krzewy i inne urządzenia terenu), zasiewów i upraw, drzew i krzewów, wycenę wartości prawa użytkowania

wieczystego działki, wycenę opłaty należnej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego działki gruntu w prawo własności lub należności z tytułu sprzedaży gruntu użytkownikowi wieczystemu tego gruntu, określenie wartości nieruchomości według stanu przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu w celu wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej, ustalenie wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, w celu pobrania jednorazowej opłaty, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wyceny wartości prawa służebności gruntowej, prawa służebności przesyłu, ustalenia wysokości rynkowego czynszu dzierżawnego za dzierżawę nieruchomości gminnych, ustalenia wysokości rynkowego czynszu najmu w celu wypłaty odszkodowania z art.18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2018.1234 ze zm.)

2. Operat wyceny wartości lokali winien zawierać, między innymi, rozliczenie udziałów w nieruchomości na podstawie obmiaru z natury wykonanego przez Wykonawcę, charakterystykę ogólną elementów obiektu budowlanego (rodzaj elementów, opis elementów, ocenę zużycia technicznego, rok budowy, powierzchnię zabudowy w przypadku wyceny budynków i powierzchnię zabudowy budynku, w którym znajduje się lokal w przypadku wyceny lokali, kubaturę, powierzchnię użytkową w rozbiciu na powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń w lokalu czy budynku, wyciąg z operatu, opis wycenianego lokalu). Winien być on sporządzony na bazie uprzednio sporządzonej przez Wykonawcę inwentaryzacji budynku, w którym lokal jest położony (obmiaru z natury wszystkich lokali i pomieszczeń do nich przynależnych) w celu określenia przez Wykonawcę udziałów wszystkich lokali położonych w budynku wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi w nieruchomości wspólnej (określenie udziałów w nieruchomości wspólnej) i winien zawierać szkice niezbędne do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu. Ponadto wykonawca dokona zaznaczeń, o których mowa w art.2 ust.5 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. Dz.U.2018.716 ze zm.).

3. **Zgodnie z art. 67 ust.1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2018.2204 ze zm.) „Cena lokalu, oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, obejmuje lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udział w nieruchomości wspólnej”. Cena za sporządzenie operatu szacunkowego wyceny wartości lokalu mieszkalnego i użytkowego obejmuje wszystkie wyszczególnione wyżej składniki i równa jest kwocie określonej w § 3 pkt. 10.**

4. Operat wyceny wartości lokali, budynków, budowli, zespołu pałacowo-parkowego, zespołu użyteczności publicznej winien zawierać, między innymi, opis elementów, ocenę zużycia technicznego, rok budowy, powierzchnię zabudowy w przypadku wyceny budynków.

### § 3.

Za wykonanie przedmiotu zamówienia (2 egz. operatu szacunkowego na podstawie pisemnego zamówienia) Wykonawca otrzyma następujące wynagrodzenie brutto :

- 1) działka gruntu pierwsza (także dla celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, ustalenia wysokości odszkodowania z art.98 ustawy o gospodarce nieruchomościami albo ustalenia dodatkowych opłat rocznych z tytułu niezagospodarowania gruntu w terminie określonym w



- umowie) – ..... zł;
- 2) działka gruntu każda następną w kompleksie w tej samej KW – ..... zł;
  - 3) budynek mieszkalny – ..... zł;
  - 4) budynek usługowy – ..... zł;
  - 5) budynek produkcyjny – ..... zł;
  - 6) budynek magazynowy – ..... zł;
  - 7) budynek gospodarczy – ..... zł;
  - 8) budynek garażu – ..... zł;
  - 9) budowla – ..... zł;
  - 10) lokal mieszkalny – ..... zł;
  - 11) lokal użytkowy (w tym garaż) – ..... zł;
  - 12) zespół pałacowo-parkowy (łącznie za działkę gruntu, budynki, budowle, drzewa, krzewy i inne urządzenia terenu).– ..... zł;
  - 13) zespół użyteczności publicznej np. kompleks szkolny, gimnazjalny itp. (łącznie za działkę gruntu, budynki, budowle, drzewa, krzewy i inne urządzenia terenu) – ..... zł;
  - 14) zasiewy i uprawy do 1 ha – ..... zł;
  - 15) zasiewy i uprawy za każdy rozpoczęty następny ha – ..... zł;
  - 16) drzewa i krzewy – za każdą sztukę – ..... zł;
  - 17) zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej za spłatą - ..... zł;
  - 18) wycena wartości prawa użytkowania wieczystego za każdą działkę – ..... zł;
  - 19) wycena opłaty należnej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego działki gruntu w prawo własności lub należności z tytułu sprzedaży gruntu użytkownikowi wieczystemu tego gruntu – ...../ zł;
  - 20) określenie wartości nieruchomości według stanu przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu, w celu wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej – .....zł;
  - 21) określenie wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmianą, w celu pobrania jednorazowej opłaty, jeżeli właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość – ..... zł;
  - 22) wartość prawa służebności gruntowej od jednej nieruchomości – ..... zł;
  - 23) wartość prawa służebności przesyłu od jednej nieruchomości – ..... zł.
  - 24) wysokość rynkowego czynszu dzierżawnego za dzierżawę nieruchomości gminnych- za każdą nieruchomość - .....zł.
  - 25) wysokość rynkowego czynszu najmu w celu wypłaty odszkodowania z art.18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2018.1234 ze zm.)- za każdą nieruchomość .....zł

#### § 4.

Przedmiot umowy (dzieło) wykonywany jest na podstawie odrębnych pisemnych zamówień składanych przez Burmistrza Ścinawy lub przez osoby przez niego upoważnione.

#### § 5.

1. Wydanie przedmiotu umowy (dzieła) wykonanego na podstawie odrębnego zamówienia nastąpi w siedzibie Zamawiającego, co zostanie stwierdzone



protokołem podpisanym przez strony umowy (lub przez upoważnionych przedstawicieli stron).

2. Za ukończenie dzieła strony rozumieją oddanie dzieła bez wad.
3. Jeżeli dzieło ma wady Wykonawca usunie je w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie i na własny koszt.
4. Po protokolarnym przekazaniu dzieła Wykonawca wystawi fakturę VAT wystawioną na Gminę Ścinawa Rynek 17, 59-330 Ścinawa, NIP 692-22-61-396 REGON 390647564, płatną w terminie do 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Płatność nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w fakturze.
6. Miejscem płatności jest bank Zamawiającego.
7. Przelew wierzytelności wymaga zgody drugiej strony.

#### § 6.

Strony umowy ustalają następujące terminy wykonania odrębnych zamówień, licząc od dnia doręczenia pisemnego zamówienia na wykonanie prac do dnia przedłożenia dzieła w siedzibie Zamawiającego:

- 1) działka gruntu pierwsza i każda następna w kompleksie w tej samej kw – 7 dni;
- 2) budynek mieszkalny – 7 dni;
- 3) budynek usługowy – 7 dni;
- 4) budynek produkcyjny – 7 dni;
- 5) budynek magazynowy – 7 dni;
- 6) budynek gospodarczy – 7 dni;
- 7) budynek garażu – 7 dni;
- 8) budowla – 7 dni;
- 9) lokal mieszkalny – 14 dni;
- 10) lokal użytkowy – 14 dni;
- 11) zespół pałacowo-parkowy (łącznie działka gruntu, budynki, budowle, drzewa, krzewy i inne urządzenia terenu) – 21 dni;
- 12) zespół użyteczności publicznej np. kompleks szkolny, gimnazjalny itp. (łącznie działka gruntu, budynki, budowle, drzewa, krzewy i inne urządzenia terenu) – 21 dni;
- 13) zasiewy i uprawy do 1 ha lub powyżej – 7 dni;
- 14) drzewa i krzewy (za każdą szt.) – 7 dni;
- 15) wycena wartości prawa użytkowania wieczystego za każdą działkę – 7 dni;
- 16) wycena opłaty należnej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego działki gruntu w prawo własności lub należności z tytułu sprzedaży gruntu użytkownikowi wieczystemu tego gruntu – 14 dni;
- 17) określenie wartości nieruchomości według stanu przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu, w celu wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej – 21 dni;
- 18) określenie wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmianą, w celu pobrania jednorazowej opłaty, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość – 21 dni;
- 19) wycena wartości prawa służebności gruntowej od jednej nieruchomości – 21 dni;

- 20) wycena wartości prawa służebności przesyłu od jednej nieruchomości – 21 dni.
- 21) wycena wysokości rynkowego czynszu dzierżawnego za dzierżawę nieruchomości gminnych- za jedną nieruchomość - 21 dni,
- 22) wycena wysokości rynkowego czynszu najmu w celu wypłaty odszkodowania z art.18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2018.1234 ze zm.)- za jedną nieruchomość- 21 dni.

#### § 7.

1. W przypadku niedotrzymania terminów, o których mowa w § 6, mogą być naliczone przez Zamawiającego kary umowne w wysokości 1% od wartości za wykonanie danego odrębnego pisemnego zamówienia za każdy dzień opóźnienia.
2. Strona może dochodzić na ogólnych zasadach odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, jeżeli poniesie szkodę przewyższającą wysokość ustalonych kar umownych.

#### § 8.

1. Wykonawca zobowiązuje się do osobistego wykonania dzieła.
2. Wykonawca użyje do wykonania dzieła materiałów własnych i zgromadzi we własnym zakresie niezbędną dokumentację prawną, geodezyjną, techniczną, fotograficzną, itp. nieruchomości, przy czym wszystkie koszty uzyskania niezbędnych materiałów do wykonania operatów szacunkowych zostały w kalkulowane w podaną w cenę za wykonanie dzieła.

#### § 9.

W razie wystąpienia 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 powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

#### § 10.

Strony postanawiają, iż oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym przysługuje im prawo do odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:

- 1) Zamawiający może odstąpić od umowy, w całości lub części, jeżeli:
  - a) został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - b) Wykonawca opóźnia się z wykonaniem zamówienia, a opóźnienie wynosi trzy dni licząc od terminów jak w § 6,
  - c) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął prac, a opóźnienie w ich rozpoczęciu wynosi 3 dni,
  - d) Wykonawca wykonał przedmiot umowy niezgodnie z zamówieniem lub dzieło jak w § 2 posiada wady.
- 2) Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający bez uzasadnionych przyczyn odmawia odbioru przedmiotu umowy.
- 3) Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej, musi zawierać uzasadnienie i przysługuje w terminie 30 dni licząc od upływu terminów określonych w § 10 ust.1 lit.b) i c), a w pozostałych przypadkach licząc od powzięcia wiadomości przez stronę

odstępująca.

4) W razie odstąpienia od umowy strony sporządzają protokół inwentaryzacji wykonanych prac oraz wycenę wykonanej części przedmiotu umowy.

5) Jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru i zapłaty ustalonej przez strony części wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 3 niniejszej umowy.

#### § 11.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawa zamówień publicznych.

#### § 12.

Spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

#### § 13.

Ewentualna zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 14.

Niniejsza umowa obowiązuje na czas określony do dnia 31 grudnia 2019 r.

#### § 15.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca.

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**

Płatne: Dział 700 rozdział 70005 § 4300

Sporządziła:  
Wiesława Kalinowska  
Kierownik Referatu  
Gospodarki Nieruchomościami

  
RADCA PRAWNY  
Tomasz Kulesza  
WE/L/131