

Ścinawa, dnia 14 grudnia 2020r.

GN.271.2.2020

### Zapytanie ofertowe - zaproszenie do składania ofert

w postępowaniu o wartości nie przekraczającej równowartości kwoty 30.000 euro tj. równowartości kwoty 128079,00 zł netto na wykonanie usługi 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. Dz.U.2020.1990 ze zm.) i innych ustaw, zgodnie z polskimi normami, normami branżowymi i przepisami obowiązującymi w Polsce”

Podstawa prawna: art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2019r., poz. 1843 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. Dz.U.2020.1990 ze zm.) i innych ustaw, zgodnie z polskimi normami, normami branżowymi i przepisami obowiązującymi w Polsce”

Przez wykonanie umowy rozumie się dostarczanie Zamawiającemu opracowań w postaci dwóch egzemplarzy 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 (t.j. Dz. U. 2020.611)

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.2020.1910).

3. **Zgodnie z art. 67 ust.1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2020.1990 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.

### **III. Warunki udziału w postępowaniu:**

Zamawiający wymaga, aby oferent dołączył:

- potwierdzenie uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.

### **IV. Termin świadczenia usługi:**

1. Rozpoczęcie: od dnia zawarcia umowy;

2. Zakończenie:

- a. Zamówienia na wykonanie usług mogą być składane do dnia 31 grudnia 2021r.
- b. Zamówienia na wykonanie usług złożone do dnia wskazanego w ust.1 zostaną wykonane nawet jeżeli ich realizacja zakończy się po dniu wskazanym w ust.1.

### **V. Termin i sposób zapłaty:**

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

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

1. Oferty należy składać drogą e-mailową na adres [urząd@scinawa.pl](mailto:urząd@scinawa.pl) lub w formie pisemnej, do dnia 8 stycznia 2021r. do godz. 15.30.
2. Z uwagi na stan zagrożenia epidemicznego preferuje się złożenie oferty drogą e-mailową.
3. Dla ofert przesłanych pocztą lub drogą e-mailową liczy się data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego.
4. Oferta pisemna złożona po terminie zostanie niezwłocznie odesłana do nadawcy.

5. Oferty pisemne powinny być składane w nieprzeźroczystym opakowaniu (kopercie) uniemożliwiającym jego przypadkowe otwarcie, opisanym w sposób następujący:

Dane Wykonawcy

Gmina Ścinawa  
Rynek 17  
59-330 Ścinawa

OFERTA

na „Sporządzanie operatów szacunkowych”

Nie otwierać przed 8 stycznia 2021r. godz. 15.30

**VII. Termin i miejsce złożenia oferty:**

Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego:

Urząd Miasta i Gminy Ścinawa

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

lub drogę e-mailową na adres:

urząd@scinawa.pl

Termin składania ofert upływa w dniu 8 stycznia 2021r. o godz. 15.30

**VIII. Ocena złożonych ofert:**

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się jedynym kryterium:

cena –  $K_1$ -100 %

Zamawiający dokona obliczenia punktów w następujący sposób:

K1 =	minimalna cena całości zamówienia spośród ofert podlegających ocenie	x 100
	Cena całości zamówienia ocenianej oferty	

**IX. Pozostałe informacje:**

1. Wykonawcy, którego oferta zostanie oceniona jako najkorzystniejsza, zostanie udzielone zamówienie na wykonanie usługi.

2. Osoba do kontaktu: Wiesława Kalinowska, tel. 76/74 00 230, e-mail: wkalinowska@scinawa.pl

3. Załączniki do niniejszego zapytania:

Załącznik nr 1 – formularz ofertowy,

Załącznik nr 2 – oświadczenie,

Załącznik nr 3 - projekt umowy.

4. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od wykonania zamówienia, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.

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

1) Wypełnioną, podpisaną na każdej stronie ofertę - Załącznik nr 1;

- 2) Oświadczenie o posiadaniu urządzeń, środków i osób niezbędnych do świadczenia usług - Załącznik nr 2;
  - 3) Wypełniony, podpisany na każdej stronie przez wykonawcę projekt umowy - Załącznik nr 3;
  - 4) Dokumenty wskazane w punkcie III;
  - 5) Pełnomocnictwo w przypadku, gdy ofertę podpisuje pełnomocnik.
6. Zamawiający może zamknąć postępowanie bez wybrania żadnej oferty w przypadku, gdy żadna ze złożonych ofert nie odpowiada warunkom określonym przez Zamawiającego.

7. Klauzula informacyjna z art. 13 RODO:

1) Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

a) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Ścinawa, Rynek 17, 59-330 Ścinawa

b) inspektorem ochrony danych osobowych w Gminie Ścinawa jest Pani Marlena Bilewicz, kontakt: [mbilewicz@scinawa.pl](mailto:mbilewicz@scinawa.pl), 76/74 00 213;

c) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia na wykonanie usługi 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. Dz.U.2020.1990 ze zm.) i innych ustaw, zgodnie z polskimi normami, normami branżowymi i przepisami obowiązującymi w Polsce”, prowadzonym w trybie zapytania ofertowego;

d) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.), dalej „ustawa Pzp”;

e) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;

f) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;

g) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;

h) posiada Pani/Pan:

- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;

- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych \*\*;

- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO \*\*\*;

- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

i) nie przysługuje Pani/Panu:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;

- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;

- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

*\* Wyjaśnienie: informacja w tym zakresie jest wymagana, jeżeli w odniesieniu do danego administratora lub podmiotu przetwarzającego istnieje obowiązek wyznaczenia inspektora ochrony danych osobowych.*

*\*\* Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.*

\*\*\* Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

2) Wykonawca winien wypełnić obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazuje Zamawiającemu i których dane pośrednio pozyskał, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z włączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO. W celu zapewnienia wypełnienia ww. obowiązku informacyjnego oraz ochrony prawnie uzasadnionych interesów osoby trzeciej, której dane zostały przekazane w związku z udziałem Wykonawcy w niniejszym postępowaniu, Wykonawca winien złożyć oświadczenie o wypełnieniu przez niego obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub 14 RODO- zgodnie z pkt. 6 załącznika nr 2 do zapytania ofertowego.

Sporządziła: Wiesława Kalinowska  
Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami  
Referat Gospodarki Nieruchomościami  
tel. 76/7400230

*Kalinowska*

BURMISTRZ  
*Koszyła*  
Krzysztof Koszyła

RADCA PRAWNY  
*Tomasz Kulesza*  
WZ/1/434

## 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. Dz.U.2020.1990 ze zm.) i innych ustaw, zgodnie z polskimi normami, normami branżowymi i przepisami obowiązującymi w Polsce”

Działający w imieniu i na rzecz:

.....  
 .....

(należy podać pełną nazwę Wykonawcy i adres)

NIP .....REGON .....

Tel.: .....Fax.: .....

e-mail.....

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		

PK

Ca

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 spłatą	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		

JK

U

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 (t.j.Dz. U. 2020.611.)	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 29 stycznia 2021r.

.....  
(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. Dz.U.2020.1990 ze zm.) i innych ustaw, zgodnie z polskimi normami, normami branżowymi i przepisami obowiązującymi w Polsce”

### OŚWIADCZENIE

Wykonawca:

Nazwa:

.....  
.....

Adres:

.....

telefon:.....

E-mail .....

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/znajdujemy 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.
6. Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.

Prawdziwość powyższych danych potwierdzam własnoręcznym podpisem – świadomy/i odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu Karnego.

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

GN.271.2.2020

## UMOWA NR GN/4/2020

zawarta w dniu ..... 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 Kosztyla**

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

a

2. Panem/nią ..... prowadzącym/ą działalność gospodarczą pn.: ..... z siedzibą: ....., 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. 2019.1843 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.2020.1990 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 128 079 zł netto.”

## § 2.

1.Przez wykonanie umowy rozumie się dostarczanie Zamawiającemu opracowań w postaci dwóch egzemplarzy 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 (t.j. Dz. U. 2020.611)

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.2020.1910).

3. **Zgodnie z art. 67 ust.1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2020.1990 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 następna 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 splatą – ..... 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 (t.j.Dz.U. 2020.611) - 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 wiarygodności 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 (t.j.Dz.U. 2020.611) - 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 wkalkulowane 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 odstępującą.
- 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.

1. Zamówienia na wykonanie usług na mocy niniejszej umowy mogą być składane do dnia 31 grudnia 2021r.
2. Zamówienia na wykonanie usług złożone do dnia wskazanego w ust.1 zostaną wykonane nawet jeżeli ich realizacja zakończy się po dniu wskazanym w ust.1.

#### § 15.

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

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**

RADCA PR  
Tomasz Kule  
WE/L/192

Płatne: Dział 700 rozdział 70005 § 4300

Sporządziła:  
Wiesława Kalinowska  
Kierownik Referatu  
Gospodarki Nieruchomościami

