

WGM.RNiNW.271.2.2023

ZAPYTANIE OFERTOWE

Postępowanie w sprawie udzielenia zamówienia prowadzone jest zgodnie z Zarządzeniem Nr V/137/21 Burmistrza Solca Kujawskiego z dnia 31 grudnia 2021 roku.

ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Solec Kujawski z siedzibą Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim, ul. 23 Stycznia 7; 86-050 Solec Kujawski, NIP 5542892492, REGON 092350702, reprezentowana przez Zastępcę Burmistrza Solca Kujawskiego Barbarę Białkowską

zaprasza do składania ofert na:

wykonywanie usług wyceny nieruchomości w formie operatów szacunkowych oraz inwentaryzacji budynków i lokali dla potrzeb Gminy Solec Kujawski. – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych.

Inne istotne warunki zamówienia przyszłej umowy:

1. Wymagania wobec Wykonawcy
 - a) posiadanie uprawnień rzeczoznawcy majątkowego wraz z aktualnym ubezpieczeniem i posiadanie uprawnień budowlanych umożliwiających wykonywanie oraz podpisywanie inwentaryzacji lokali i obiektów budowlanych wraz z przynależnością do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa
 - b) referencje pochodzące od co najmniej trzech organów administracji publicznej potwierdzające należyte wykonanie w ramach postępowań administracyjnych potwierdzonych przez te organy w ciągu ostatnich dwóch lat łącznie co najmniej 60 operatów szacunkowych w tym co najmniej:
 - 30 operatów dot. opłat adiacenckich z tytułu podziału,
 - 5 operatów dot. opłat adiacenckich z tytułu infrastruktury technicznej,
 - 15 operatów dot. aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste
 - c) referencje pochodzące od co najmniej trzech organów administracji publicznej potwierdzające należyte wykonanie na ich rzecz w ciągu ostatnich dwóch lat łącznie co najmniej:
 - 10 operatów dot. nieruchomości zabudowanych,
 - 2 operatów dot. służebności przesyłu
 - d) referencje pochodzące od co najmniej trzech organów administracji publicznej potwierdzające należyte wykonanie w okresie ostatnich dwóch lat łącznie co najmniej:
 - 30 inwentaryzacji lokali mieszkalnych wraz z kartami inwentaryzacyjnymi dla potrzeb uzyskania zaświadczeń o samodzielności lokali.
 - 5 obiektów budowlanych kubaturowych w tym mieszkalnych wielorodzinnych lub użyteczności publicznej lub innych
2. Termin realizacji zamówienia: od dnia zawarcia umowy sukcesywnie **do dnia 15 kwietnia 2025r.**
3. Kryteria oceny ofert: - **cena 100%**
4. Oferta z najniższą sumą cen jednostkowych otrzyma maksymalną ilość punktów = 100 i zostanie uznana za najkorzystniejszą

Oferty następne będą oceniane na zasadzie proporcji w stosunku do oferty najtańszej wg wzoru:

$$C = [C_{\min} / C_{\text{Bad}}] \times 100$$

gdzie:

C – liczba punktów za ofertę cenową

C min – najniższa ofertowa spośród ofert badanych

C bad – cena oferty badanej

5. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

6. Płatność dokonywana będzie w polskich złotych na podstawie faktury VAT po wykonaniu przedmiotu zamówienia w terminie 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.

- Przedstawicielem Zamawiającego upoważnionym do kontaktu z Wykonawcą oraz udzielania wszelkich informacji dotyczących przedmiotu zamówienia jest: **Pani Krystyna Kołodziejczak tel. (52) 387 01 19.**
- W przypadku zainteresowania, **ofertę w formie pisemnej przygotowaną na formularzu ofertowym** (stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zapytania) **należy złożyć w terminie do dnia 14 kwietnia 2023r. do godz.15⁰⁰**, drogą pocztową na adres: Gmina Solec Kujawski, ul. 23 Stycznia 7, 86-050 Solec Kujawski, (w Kancelarii Urzędu) albo faksem na numer: 52 384 12 53 lub pocztą elektroniczną: nieruchomosci@soleckujawski.pl
- Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.
- O wynikach postępowania, składający oferty zostaną poinformowani pisemnie.

.....
(podpis)

Załącznik:

1. Wzór, formularza ofertowego- zał. nr 1
2. Wzór, projekt umowy – zał. nr 2

Sporządził: A. Mędlewska

Sprawdził: K. Kołodziejczak

Do zapytania ofertowego o wartości
szacunkowej poniżej kwoty 130 000 złotych

.....
(pieczęć adresowa Wykonawcy)
nr tel.
e-mail

FORMULARZ OFERTY

Ja, niżej
podpisany.....

Działając w imieniu i na rzecz

NIP:.....

REGON:

W odpowiedzi na ogłoszone postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zapytania ofertowego w wartości szacunkowej poniżej kwoty 130 000 złotych na: **wykonywanie usług wyceny nieruchomości w formie operatów szacunkowych oraz inwentaryzacji budynków i lokali dla potrzeb Gminy Solec Kujawski**, oferuję wykonanie przedmiotowego zamówienia w zakresie określonym w zapytaniu ofertowym za cenę:

BRUTTO.....

SŁOWNIE.....

| Lp. | Rodzaj usługi (wyceny) | Cena netto (zł) | Wartość Podatku VAT | Cena brutto (zł) |
|-----|---|-----------------|---------------------|------------------|
| 1. | Operat szacunkowy nieruchomości lokalowej | | | |
| 2. | Operat szacunkowy gruntu zabudowanej nieruchomości | | | |
| 3. | Operat szacunkowy nieruchomości zabudowanej (obiektom mieszkalnym, usługowym) | | | |
| 4. | Operat szacunkowy nieruchomości na poprawienie warunków zagospodarowania | | | |
| 5. | Operat szacunkowy nieruchomości niezabudowanej | | | |
| 6. | Operat szacunkowy do ustalenia ceny sprzedaży prawa własności | | | |

| | | | | |
|-----|--|--|--|--|
| | nieruchomości użytkownikowi wieczystemu | | | |
| 7. | Operat szacunkowy do ustalenia opłat adiacenckich z tytułu budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji infrastruktury technicznej - cena dla jednej nieruchomości | | | |
| 8. | Operat szacunkowy do ustalenia opłat adiacenckich z tytułu scalenia i podziału oraz podziału nieruchomości: – cena dla 1-szej działki powstałej w wyniku podziału - cena za działki następne | | | |
| 9. | Operat szacunkowy do ustalenia opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności nieruchomości | | | |
| 10. | Operat szacunkowy do ustalenia wartości gruntu do aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste | | | |
| 11. | Operat szacunkowy do ustalenia wartości gruntu do opłaty przekształceniowej | | | |
| 12. | Operat szacunkowy do ustalenia wartości gruntu do aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste (w jednym zleceniu) dla nieruchomości zabudowanych garażami (spółdzielnie mieszkaniowe) - za pierwszą działkę - za następne działki | | | |
| 13. | Operat szacunkowy do ustalenia opłat planistycznych z tytułu uchwalenia lub zmiany planów miejscowych - cena dla jednej nieruchomości | | | |
| 14. | Operat szacunkowy do ustalenia wartości nieruchomości do opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu | | | |
| 15. | Operat szacunkowy do ustalenia wartości służebności - za pierwszą działkę - za następne działki | | | |

| | | | | |
|-----|--|--|--|--|
| 16. | Inwentaryzacja budynków i lokali - za każdy lokal mieszkalny lub użytkowy z pomieszczeniami przynależnymi - za każdą część wspólną w budynku | | | |
| 17. | Za wykonanie prac nie objętych zamówieniem za 1 godzinę pracy | | | |
| | Łącznie suma kosztów | | | |

.....

(data, podpis)

**UMOWA nr
WGM.RNiNW.272.2.2023**

W dniu **2023r.** w Solcu Kujawskim pomiędzy:

Gminą Solec Kujawski z siedzibą Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim, ul. 23 Stycznia 7; 86-050 Solec Kujawski, NIP 554-28-92-492, REGON 092350702, zwaną w dalszej treści Umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

.....
przy kontrasygnacie **Skarbnika Solca Kujawskiego**
a

.....
.....
Zwanym dalej „Wykonawcą”,

Zgodnie z Zarządzeniem Nr V/137/21 Burmistrza Solca Kujawskiego z dnia 31 grudnia 2021 roku, udziela się zamówienia Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza spośród ofert złożonych w odpowiedzi na „Zapytanie Ofertowe” na wykonanie usług rzeczoznawców majątkowych z zakresu szacowania nieruchomości z terenu miasta i gminy Solec Kujawski, zgodnie z wymogami prawa oraz warunkami wykonania zamówienia, zawarta została Umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi wyceny nieruchomości w formie operatów szacunkowych oraz inwentaryzacji budynków i lokali dla potrzeb Zamawiającego, zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia stanowiącą załącznik Nr 1 do Umowy, zwaną dalej „ofertą”.
2. Całkowita wartość umowy nie przekroczy równowartości netto 130.000,00 PLN.
3. Zakres planowanych usług, objętych przedmiotem umowy, obejmuje wykonanie wycen i inwentaryzacji nieruchomości, dotyczących:
 - 1) określenia wartości nieruchomości lokalowej,
 - 2) określenie wartości gruntu zabudowanej nieruchomości
 - 3) określenia wartości nieruchomości zabudowanej (obiektom mieszkalnym, usługowym),
 - 4) określenie wartości nieruchomości na poprawienie warunków zagospodarowania,
 - 5) określenia wartości nieruchomości niezabudowanej,
 - 6) określenia wartości nieruchomości dla potrzeb ustalenia ceny sprzedaży prawa własności nieruchomości użytkownikowi wieczystemu,
 - 7) określenia wzrostu wartości nieruchomości w celu ustalenia opłat adiacenckich z tytułu budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji infrastruktury technicznej,
 - 8) określenia wzrostu wartości nieruchomości w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu jej scalenia i podziału oraz podziału,

- 9) określenia różnicy wartości prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności nieruchomości,
 - 10) określenia wartości gruntu do opłaty przekształceniowej,
 - 11) określenia wartości gruntu do aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego,
 - 12) określenia wartości gruntu do aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste dla nieruchomości zabudowanych garażami,
 - 13) określenia wartości nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłat planistycznych z tytułu uchwalenia lub zmiany planów miejscowych,
 - 14) określenia wartości nieruchomości dla potrzeb ustalenia i aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu,
 - 15) określenia wartości służebności
 - 16) inwentaryzacji budynków i lokali z pomieszczeniami przynależnymi,
 - 17) usług innych niż wymienione w pkt 1-16, płatnych za 1 h pracy.
4. Zakres usług do wykonania będzie przekazywany w formie zlecenia każdorazowo przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego pisemnie, faxem ,drogą elektroniczną (e-mail), telefonicznie, wraz ze wskazanym terminem jego realizacji.
 5. Wykonawca oświadcza, że wyceny i inwentaryzacje nieruchomości, wymienione w ust. 2 pkt 1-17, należą do kategorii dokumentów i materiałów urzędowych, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.2022.2509 t.j.), wyłączonych spod ochrony prawa autorskiego.

§ 2

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający udostępni Wykonawcy ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz inne niezbędne dokumenty dotyczące wycenianej nieruchomości, wytworzone przez Zamawiającego.
2. Zamawiający jest zobowiązany do bieżącego informowania Wykonawcy o okolicznościach związanych z przedmiotem Umowy i mogących mieć wpływ na przebieg jego realizacji.
3. W przypadku, gdy zlecenie obejmować będzie konieczność wykonania kilku operatów szacunkowych, termin realizacji zostanie każdorazowo uzgodniony z Wykonawcą i potwierdzony zapisem w zleceniu.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z Umową, standardami etyki zawodowej i przepisami regulującymi przedmiotową problematykę, a w szczególności z:
 - 1) przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023. 344 t.j.),
 - 2) przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U.2021.555 t.j.),
 - 3) przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U.2021.2351 ze zm.),

- 4) przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U.2021.1048 t.j.),
 - 5) Powszechnymi Krajowymi Standardami Wyceny, obejmującymi Standardy Zawodowe i Noty Interpretacyjne.
2. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o terminie wizji w terenie oraz przeprowadzenia tej wizji, w terminie do 14 dnia od dnia otrzymania zlecenia, o którym mowa w § 1 ust. 3 Umowy.
 3. Wykonawca zobowiązuje się w ramach realizacji Umowy oraz wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 Umowy, za wykonanie poszczególnych operatów szacunkowych oraz inwentaryzacji do:
 - 1) uzupełnienia operatu szacunkowego, udzielenia dodatkowych wyjaśnień, dokonania jego korekt bądź sporządzenia nowego operatu (w szczególności, w przypadku gdy pierwotna wycena nie może stanowić dowodu w sprawie z uwagi na błędy w niej zawarte) w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisma od Zamawiającego w powyższym zakresie, również po odbiorze operatu, w przypadku wniesienia zarzutów lub uwag przez Zamawiającego, stronę postępowania, a w razie skorzystania przez stronę ze środków odwoławczych – aż do ukończenia postępowania odwoławczego, w którym dowodem jest dany operat,
 - 2) zwrotu należności, którą pobrał, za wykonanie operatu szacunkowego, a także pokrycia 100% kosztów jakie poniósł Zamawiający na ocenę prawidłowości operatu zleconą organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych, w przypadku przekazania operatu szacunkowego do organizacji w celu oceny prawidłowości wykonania niniejszego operatu i stwierdzenia przez organizację, że dana wycena jest nieprawidłowa,
 - 3) potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego zleconego w ramach niniejszej Umowy przez Rzeczoznawcę Majątkowego, zgodnie z treścią art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023r., poz. 344 t.j.). Nieodpłatne potwierdzenie aktualności operatów może wystąpić również po zakończeniu okresu obowiązywania Umowy.
 4. Wykonawca zobowiązany jest do czynnego udziału w postępowaniu w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, udzielania stronom wyjaśnień odnośnie sporządzonej wyceny oraz do każdorazowego stawiania się na wezwania Zamawiającego oraz organów odwoławczych na swój koszt. W przypadku zakwestionowania prawidłowości wykonania operatu szacunkowego przez Zamawiającego lub organ odwoławczy, zakwestionowania wykonanej opinii przez Zamawiającego oraz rozbieżności pomiędzy stanowiskiem rzeczoznawcy majątkowego a stanowiskiem Zamawiającego lub organu odwoławczego, kwestie sporne mogą być kierowane do rozstrzygnięcia przez działającą w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 10 lutego 2014 r. w sprawie postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych (Dz. U. z 2019 poz. 981 ze zm.), Komisję Odpowiedzialności Zawodowej. W przypadku stwierdzenia przez komisję Odpowiedzialności Zawodowej nieprawidłowości w sporządzonym operacie szacunkowym lub opinii, Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami poniesionymi w związku ze zleceniem wykonania oceny.

5. W przypadku uchylecia decyzji wydanej w oparciu o zakwestionowany przez organ odwoławczy operat szacunkowy i przekazania sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji, Wykonawca jest zobowiązany do ponownego opracowania operatu szacunkowego w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, na własny koszt i ryzyko, w terminie 14 dni od dnia przekazania przez Zamawiającego pisma wraz z kserokopią ostatecznej decyzji organu odwoławczego.
6. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za nieuwzględnienie w swoim operacie szacunkowym wad fizycznych przedmiotu wyceny, których występowanie przy zachowaniu należytej staranności oraz nie ze swojej winy, nie mógł stwierdzić przy dokonaniu oględzin ani na podstawie dostarczonej przez Zamawiającego wymienionej § 2 niniejszej umowy dokumentacji.

§ 4

Podwykonawstwo

1. Wykonawca może realizować Umowę za pośrednictwem podwykonawców zgodnie z ofertą.
2. W przypadku, gdy usługi objęte przedmiotem Umowy będą realizowane przy udziale podwykonawców, Wykonawca zobowiązuje się poinformować o tym Zamawiającego, w terminie 7 dni, celem uprzedniego uzyskania jego pisemnej akceptacji dla zakresu usług jak i osoby podwykonawcy.
3. Zmiana podwykonawcy w trakcie realizacji Umowy może nastąpić wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców. Zlecenie wykonania części przedmiotu Umowy podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcę wobec Zamawiającego za wykonanie tej części. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jak za swoje własne.

§ 5

Terminy wykonania

1. Umowa na wykonanie przedmiotu umowy zostaje zawarta na okres: od daty zawarcia umowy **do 15.04.2025 r.**, z zastrzeżeniem ust. 2 i 4.
2. Terminy wykonania poszczególnych operatów szacunkowych i inwentaryzacji są następujące:
 - 1) wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości lokalowej - 30 dni,
 - 2) wykonanie operatu szacunkowego gruntu zabudowanej nieruchomości - 30 dni,
 - 3) wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości zabudowanej (obiektom mieszkalnym, usługowym) - 30 dni,
 - 4) wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości na poprawienie warunków zagospodarowania - 30 dni,
 - 5) wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości niezabudowanej - 30 dni,
 - 6) wykonanie operatu szacunkowego do ustalenia ceny sprzedaży prawa własności nieruchomości użytkownikowi wieczystemu - 30 dni,
 - 7) wykonanie operatu szacunkowego do ustalenia opłat adiacenckich z tytułu budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji infrastruktury technicznej - 30 dni,

- 8) wykonanie operatu szacunkowego do ustalenia opłat adiacenckich z tytułu z tytułu scalenia i podziału oraz podziału nieruchomości - 30 dni,
 - 9) wykonanie operatu szacunkowego do ustalenia opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności nieruchomości- 14 dni,
 - 10) wykonanie operatu szacunkowy do ustalenia wartości gruntu do opłaty przekształceniowej - 30 dni,
 - 11) wykonanie operatu szacunkowego do ustalenia wartości gruntu do aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste - 30 dni,
 - 12) wykonanie operatu szacunkowego do ustalenia wartości gruntu do aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste dla nieruchomości zabudowanych garażami – 30 dni,
 - 13) wykonanie operatu szacunkowego do ustalenia opłat planistycznych z tytułu uchwalenia lub zmiany planów miejscowych - 30 dni,
 - 14) wykonanie operatu szacunkowego do ustalenia wartości nieruchomości do opłat z tytułu trwałego zarządu - 30 dni,
 - 15) wykonanie operatu szacunkowego do ustalenia wartości służebności – 30 dni,
 - 16) inwentaryzacja budynków, lokalu mieszkalnego z pomieszczeniami przynależnymi - 90 dni.
 - 17) wykonanie usług innych niż wymienione w pkt 1-16, płatnych za 1 h pracy – 30 dni.
3. Bieg terminu/ów ustalonego/yh w ust. 2 rozpoczyna się po upływie 2 dni roboczych od chwili otrzymania zlecenia o, którym mowa w § 1 ust. 3 Umowy.
 4. W szczególnych przypadkach Zamawiający może wydłużyć termin wykonania, o którym mowa w ust. 2, na pisemny wniosek Wykonawcy, jednakże potrzeba wydłużenia terminu winna być zgłoszona pisemnie, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu wykonania zlecenia. Przedłużenie terminu wykonania zleconej usługi wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia, zgodnie z ofertą z dnia..... jest wynagrodzenie w wysokości:
 - 1) operat szacunkowy nieruchomości lokalowej - zł brutto,
 - 2) operat szacunkowy gruntu zabudowanej nieruchomości -zł brutto,
 - 3) operat szacunkowy nieruchomości zabudowanej (np. obiektem mieszkalnym, usługowym) - zł brutto,
 - 4) operat szacunkowy nieruchomości na poprawienie warunków zagospodarowania - zł brutto,
 - 5) operat szacunkowy nieruchomości niezabudowanej - zł brutto,
 - 6) operat szacunkowy do ustalenia ceny sprzedaży prawa własności nieruchomości użytkownikowi wieczystemu - zł brutto,
 - 7) operat szacunkowy do ustalenia opłat adiacenckich z tytułu budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji infrastruktury technicznej -zł brutto,
 - 8) operat szacunkowy do ustalenia opłat adiacenckich z tytułu scalenia i podziału oraz podziału nieruchomości:
 - cena za pierwszą działkę powstałą w wyniku podziału -zł brutto,
 - cena za następne działki - zł brutto,
 - 9) operat szacunkowy do ustalenia opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności nieruchomości - zł brutto,

- 10) operat szacunkowy do ustalenia wartości gruntu do aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste - zł brutto,
 - 11) Operat szacunkowy do ustalenia wartości gruntu do opłaty przekształceniowej,
 - 12) operat szacunkowy do ustalenia wartości gruntu do aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste dla nieruchomości zabudowanych garażami:
 - cena za pierwszą działkę - zł brutto,
 - cena za następne działki - zł brutto,
 - 13) operat szacunkowy do ustalenia opłat planistycznych z tytułu uchwalenia lub zmiany planów miejscowych (cena dla jednej nieruchomości) -zł brutto,
 - 14) operat szacunkowy do ustalenia wartości nieruchomości do opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu -zł brutto,
 - 15) operat szacunkowy do ustalenia wartości służebności:
 - cena za pierwszą działkę - zł brutto,
 - cena za następne działki - zł brutto,
 - 16) inwentaryzacja budynków
 - za każdy lokal mieszkalny lub użytkowy z pomieszczeniami przynależnymi - zł brutto,
 - za każdą część wspólną w budynku –zł brutto,
 - 17) za wykonanie usług, niewymienionych w pkt. 1-16, za godzinę pracy zł brutto.
2. W przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług w trakcie realizacji niniejszej Umowy, do faktur wystawianych przez Wykonawcę zostanie zastosowana stawka podatku od towarów i usług obowiązująca w chwili wystawienia faktury zgodnie z niniejszą Umową, a cena ofertowa zostanie zmieniona przy zachowaniu niezmiennego wartości netto określonej w ofercie.
 3. Niniejsza umowa wygasa przed upływem okresu na jaki została zawarta, jeżeli wartość całkowita realizowanej umowy osiągnie wartość określoną w § 1 ust. 2 umowy.
 4. Ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy stanowić będzie iloczyn ilości wykonanych usług i stawki wynikającej z oferty.
 5. Zamawiający zastrzega, iż wykonawca nie ma roszczenia o wynagrodzenie w kwocie określonej w ust.3.

§ 7

Warunki płatności i rozliczeń

1. Strony ustalają, że rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie 30 dni licząc od daty wpływu prawidłowo wystawionej faktury VAT do siedziby Zamawiającego.
2. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazane na fakturze VAT.
3. Termin zapłaty uważa się za dotrzymany, gdy Zamawiający poleci swojemu bankowi przekazać na konto Wykonawcy należną kwotę, w terminie określonym w ust. 1.
4. W przypadku zwłoki w płatnościach Wykonawca może żądać zapłaty odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej Umowy, kwot ewentualnych roszczeń z tytułu szkód i kar umownych.

6. W przypadku braku pokrycia nałożonych na Wykonawcę kar umownych w kwocie wskazanej na fakturze VAT do zapłaty, Wykonawca zobowiązany jest do uregulowania kary umownej lub jej niepotrąconej części, w terminie 14 dni od daty jej nałożenia.

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu usług będących przedmiotem Umowy w wysokości 1% wynagrodzenia umownego za daną usługę, zgodnie z § 6 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia ustalonego przez strony jako terminu jej wykonania, zgodnie z § 1 ust. 3 Umowy,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad przedmiotu umowy (lub jego części) w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego przewidzianego za daną usługę, zgodnie z § 6 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od ustalonego przez strony terminu usunięcia wad, zgodnie z § 3 ust. 3 pkt 1 Umowy,
 - c) za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy zł 00/100).
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną jeżeli bez uzasadnionych przyczyn odmówi odbioru przedmiotu umowy poprzez niepodpisanie protokołu wykonanej usługi Wykonawcy w wysokości 1% wynagrodzenia umownego za daną usługę, zgodnie z § 6 ust. 1 Umowy, za każdy dzień nieuzasadnionej zwłoki.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 9

Odstąpienie i rozwiązanie Umowy

1. Oprócz wypadków przewidzianych w przepisach Kodeksie Cywilnym, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, 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 wiadomości o tych okolicznościach, zaś Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć Umowę, z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym, gdy:
 - 1) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykonaniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, że zdoła je ukończyć w umówionym terminie.
 - 2) Wykonawca wszczął postępowanie zmierzające do ogłoszenia upadłości, likwidacji lub zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 3) Wykonawca został skreślony z Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych

okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy – odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w trybie i na zasadach określonych w ust. 1.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć przedmiot umowy (lub jego część), o którym mowa w § 1 ust. 2 Umowy w 2 egzemplarzach wraz z oświadczeniem o kompletności tych opracowań.
2. Miejscem odbioru przedmiotu umowy (lub jego części) jest siedziba Zamawiającego, tj. Referat Nieruchomości i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim ul. 23 Stycznia 7.
3. Strony zobowiązują się do oddelegowania swoich przedstawicieli do dokonania odbioru przedmiotu umowy (lub jego części).
4. Jako koordynatora w zakresie wykonywania obowiązków umownych:
 - 1) Zamawiający wyznacza przedstawiciela Referatu Nieruchomości i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim p. Krystynę Kołodziejczak.
 - 2) Wykonawca wyznacza p.
5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji umowy, strony zobowiązują się rozpatrywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ich rozstrzygnięcia, spory te będą rozstrzygane przez sądy powszechne właściwe dla siedziby Zamawiającego.
7. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają, dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności,
8. Wykonawca nie ma prawa do przelania, bez zgody Zamawiającego, wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
9. Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.
10. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY