

ZAPYTANIE OFERTOWE

NAZWA ZADANIA: Wybór rzeczoznawcy w zakresie wyceny nieruchomości na potrzeby Gminy Mstów w roku 2023

W związku z faktem, iż szacunkowa wartość zamówienia nie przekracza kwoty 130 tysięcy złotych netto, zamówienie prowadzone jest z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:

Gmina Mstów
ul Gminna 14, 42-244 Mstów
NIP: 949 219 51 02
tel.: (34)3284-005
www.mstow.pl; inwestycje@mstow.pl

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Zadanie nr 1:

- sporządzenie operatów szacunkowych w zakresie ustalenie odszkodowania w drodze decyzji lub umowy.
- Prognozowana ilość operatów: 5 sztuk

Zadanie nr 2:

- sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości (grunt + części składowe gruntu) w celu zbycia.
- Prognozowana ilość operatów: 4 sztuk

Zadanie nr 3:

- sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości (grunt + części składowe gruntu) w celu nabycia.
- Prognozowana ilość operatów: 4 sztuk

Zadanie nr 4:

- sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości (grunt + części składowe gruntu) w celu dokonania zamiany.
- Prognozowana ilość operatów: 2 sztuk

Zadanie nr 5:

- sporządzenie operatów szacunkowych w zakresie ustalenia służebności gruntowej prawa przejazdu i przechodu lub ustalenia służebności przesyłu.
- Prognozowana ilość operatów: 3 sztuk

Zadanie nr 6:

- Sporządzenie operatów szacunkowych określających roczną stawkę dzierżawy dla:
- infrastruktury telekomunikacyjnej 1,50m² Mstów;

- infrastruktury telekomunikacyjnej z posadowionym koncentratorem CNE – 10m² Mokresz;
- infrastruktury telekomunikacyjnej – 2,50m² Mokresz

- Prognozowana ilość operatów: 3 sztuk

Zadanie nr 7:

- sporządzenie operatu szacunkowego określającego stawkę czynszu za wynajem lokalu użytkowego – Przychodnia ul. Wolności 58.
- Prognozowana ilość operatów: 1 sztuki

Zadanie nr 8:

- sporządzanie operatów szacunkowych w zakresie ustalenia opłaty planistycznej, związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Prognozowana ilość operatów: 10 sztuk

Zadanie nr 9:

- sporządzenie opinii w zakresie braku wystąpienia wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Prognozowana ilość operatów: 4 sztuki

Wykonawca świadczy usługi każdorazowo na pisemne zlecenie Zamawiającego, w terminie:
- 30 dni od daty otrzymania zlecenia usługi.

III. TERMIN, FORMA ORAZ MIEJSCE ZŁOŻENIA OFERTY:

1. Ofertę zaadresowaną na Zamawiającego, należy złożyć w formie papierowej w zamkniętej kopercie w siedzibie Zamawiającego w Urzędzie Gminy Mstów ul. Gminna 14, 42-244 Mstów, sekretariat lub pocztą elektroniczną na adres ug@mstow.pl. Koperta lub wiadomość e-mail winny być oznaczone opisem: „**Oferta na wybór rzeczoznawcy w zakresie wyceny nieruchomości na potrzeby Gminy Mstów w roku 2023**” do dnia **03.02.2023 r. do godz. 15⁰⁰**.
2. Oferta winna być podpisana przez osobę posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości lub przez jego pełnomocnika.
3. Ofertę należy złożyć na wypełnionym formularzu ofertowym według załącznika nr 1.
4. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Wykonawcy bez otwierania.

IV. ZAMAWIAJĄCY DOKONA OCENY OFERT W OPARCIU O PRZYJĘTE KRYTERIUM OCENY OFERT:

Przy wyborze oferty zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami i ich znaczeniem - **cena ofertowa brutto - 100 %**.

Za najkorzystniejszą ofertę, Zamawiający uzna tę, która spełnia kryteria oraz posiada najniższą cenę.

V. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY:

Cena określona w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.

VI. OTWARCIE OFERT:

Otwarcie ofert nastąpi dnia **06.02.2023 r. o godz. 11⁰⁰** w siedzibie Zamawiającego Urząd Gminy Mstów ul. Gminna 14.

VII. DODATKOWE INFORMACJE:

- a) Wykonawca składając ofertę pozostaje nią związany przez okres 30 dni.
- b) Zamawiający zawrze umowę z wykonawcą, który złoży ofertę odpowiadającą wymaganiom określonym w niniejszym zaproszeniu i przedłoży ofertę z najniższą ceną.
- c) Umowa zostanie zawarta na warunkach podanych w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego zaproszenia.
- d) Osoba uprawniona do kontaktu z oferentami: w sprawach formalnych p. Jarosław Łapeta tel. (34) 3284-005 wew. 38 e-mail: zamowienia@mstow.pl w sprawach merytorycznych p. Małgorzata Grabowska tel. (34) 3284-005.

VIII. KLAUZULA INFORMACYJNA Z ART. 13 RODO:

Zgodnie z treścią art. 13 ust.1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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), dalej RODO – informuje się, iż:

- 1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Mstów ul. Gminna 14, 42-244 Mstów tel. 34 3284 005, e-mail ug@mstow.pl;
- 2. Z Inspektorem Ochrony Danych można kontaktować się mailowo, pod adresem: inspektor@odocn.pl, telefonicznie nr tel. 602762036.
- 3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO, w związku z przeprowadzonym zapytaniem ofertowym dotyczącym realizacji zamówienia: „**Oferta na wybór rzeczoznawcy w zakresie wyceny nieruchomości na potrzeby Gminy Mstów w roku 2023**” nr spr. GK.271.1.1.2023.BW, prowadzonym w trybie zapytania ofertowego oraz w celu zawarcia umowy z wybranym wykonawcą.
- 4. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez okres 5 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia.
- 5. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest konieczne dla celów związanych z przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy oraz nawiązaniem i przebiegiem współpracy.
- 6. Dane osobowe mogą zostać udostępnione organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa oraz powierzone na podstawie umowy powierzenia zawartej na piśmie podmiotom świadczącym usługi na zlecenie Gminy Mstów.
- 7. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.
- 8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą profilowane.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Formularz oferty

Załącznik nr 2 – Wzór umowy

Z up. Wójta/Gminy
ZASTĘPCA WÓJTA
mgr inż. Małgorzata Grabowska

.....
(pieczęć wykonawcy)

FORMULARZ OFERTOWY

Ja/My, niżej podpisani (podać imię i nazwisko)
działając w imieniu i na rzecz (nazwa wykonawcy/wykonawców w przypadku oferty wspólnej):

Adres¹:

województwo powiat

TEL.¹

REGON¹:

NIP¹:

e-mail/faks¹ na który Zamawiający ma przysyłać korespondencję

W odpowiedzi na zapytanie ofertowe dotyczące zamówienia:

„Wybór rzeczoznawcy w zakresie wyceny nieruchomości na potrzeby Gminy Mstów w roku 2023”

1. SKŁADAM OFERTĘ na realizację przedmiotu zamówienia w zakresie określonym w zaproszeniu do składania ofert, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i projektem umowy:

Zadania nr 1:

Wartość jednostkowa brutto za sporządzenie 1 operatu szacunkowego-zł

Wartość brutto zamówienia - zł

Słownie wartość brutto: złotych

W tym:

Wartość netto zamówienia:zł

Słownie:

Podatek VAT w wysokości %: zł

Słownie:

Zadania nr 2:

Wartość jednostkowa brutto za sporządzenie 1 operatu szacunkowego-zł

Wartość brutto zamówienia - zł

Słownie wartość brutto: złotych

W tym:

Wartość netto zamówienia:zł

Słownie:

Podatek VAT w wysokości %: zł

Słownie:

Zadania nr 3:

Wartość jednostkowa brutto za sporządzenie 1 operatu szacunkowego-zł

Wartość brutto zamówienia - zł

Słownie wartość brutto: złotych

W tym:

Wartość netto zamówienia:zł

Słownie:

Podatek VAT w wysokości %: zł

Słownie:

Zadania nr 4:

Wartość jednostkowa brutto za sporządzenie 1 operatu szacunkowego-zł

Wartość brutto zamówienia - zł

Słownie wartość brutto: złotych

W tym:

Wartość netto zamówienia:zł

Słownie:

Podatek VAT w wysokości %: zł

Słownie:

Zadania nr 5:

Wartość jednostkowa brutto za sporządzenie 1 operatu szacunkowego-zł

Wartość brutto zamówienia - zł

Słownie wartość brutto: złotych

W tym:

Wartość netto zamówienia:zł

Słownie:

Podatek VAT w wysokości %: zł

Słownie:

Zadania nr 6:

Wartość jednostkowa brutto za sporządzenie 1 operatu szacunkowego-zł

Wartość brutto zamówienia - zł

Słownie wartość brutto: złotych

W tym:

Wartość netto zamówienia:zł

Słownie:

Podatek VAT w wysokości %: zł

Słownie:

Zadania nr 7:

Wartość jednostkowa brutto za sporządzenie 1 operatu szacunkowego-zł

Wartość brutto zamówienia - zł

Słownie wartość brutto: złotych

W tym:

Wartość netto zamówienia:zł

Słownie:

Podatek VAT w wysokości %: zł

Słownie:

Zadania nr 8:

Wartość jednostkowa brutto za sporządzenie 1 operatu szacunkowego-zł

Wartość brutto zamówienia - zł

Słownie wartość brutto: złotych

W tym:

Wartość netto zamówienia:zł

Słownie:

Podatek VAT w wysokości %: zł

Słownie:

Zadania nr 9:

Wartość jednostkowa brutto za sporządzenie 1 operatu szacunkowego-zł

Wartość brutto zamówienia - zł

Słownie wartość brutto: złotych

W tym:

Wartość netto zamówienia:zł

Słownie:

Podatek VAT w wysokości %: zł

Słownie:

2. Zobowiązuję się do wykonania zadania w terminie 30 dni od daty otrzymania zlecenia usługi.

3. Oświadczam, że posiadam zdolność techniczną, kadrową jak również ekonomiczną pozwalającą zrealizować przedmiotowe zadanie zgodnie z wymogami Zamawiającego

4. Oświadczam, że zapoznałem się z przedmiotem zamówienia i w przypadku wyboru mojej oferty zobowiązuję się do realizacji zamówienia na warunkach określonych w zapytaniu ofertowym.

6. Oświadczam, że zapoznałem się z projektem umowy i w przypadku wyboru mojej oferty zobowiązuję się do zawarcia umowy na warunkach określonych przez Zamawiającego, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

7. Oświadczam, że przedmiot zamówienia zamierzam wykonać:

- własnymi siłami²
- przy pomocy Podwykonawców²:

.....
.....
(nazwa i adres Podwykonawcy, zakres zamówienia planowany do wykonania przez Podwykonawcę-
jeżeli dotyczy)

8. Osoba uprawniona do kontaktów z Zamawiającym:

.....
tel.: faks.: e-mail:

_____, dnia _____ 2022 roku

(podpis osoby/osób/ uprawnionej
do reprezentowania wykonawcy³)

Informacja dla Wykonawcy:

/ ¹ w przypadku oferty wspólnej należy podać dane dotyczące Pełnomocnika (Lidera) Wykonawcy oraz wszystkich Wykonawców wchodzących w skład np. konsorcjum, s.c.

/ ² niepotrzebne skreślić

/ ³ formularz OFERTY musi być podpisany przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentowania firmy (zgodnie z KRS lub CEDiG)

Nr sprawy: GK.271.1.1.2023.BW

UMOWA

Nr

zawarta w dniu

pomiędzy:

• Gminą Mstów, z siedzibą w Mstowie, ul. Gminna 14, 42-244 Mstów, NIP 949-21-51-02, REGON 151398095 reprezentowaną przez: Tomasza Gęsiarza – Wójta Gminy Mstów

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Pani Marii Skibińskiej

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

•

zwanym dalej w umowie „**Wykonawcą**”.

§ 1

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonywać na potrzeby Zamawiającego wyceny nieruchomości i sporządzić opinie za podane niżej ceny:

a) sporządzenie operatów szacunkowych w zakresie ustalenia odszkodowania w drodze decyzji lub umowy.

Cena za sporządzenie jednego operatu wynosi zł brutto.

b) sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości (grunt + części składowe gruntu) w celu zbycia.

Cena za sporządzenie jednego operatu wynosi zł brutto.

c) sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości (grunt + części składowe gruntu) w celu nabycia.

Cena za sporządzenie jednego operatu wynosi zł brutto.

d) sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości (grunt + części składowe gruntu) w celu dokonania zamiany.

Cena za sporządzenie jednego operatu wynosi zł brutto.

- e) sporządzenie operatów szacunkowych w zakresie ustalenia służebności gruntowej prawa przejazdu i przechodu lub ustalenia służebności przesylu.

Cena za sporządzenie jednego operatu wynosi zł brutto.

- f) sporządzenie operatów szacunkowych określających roczną stawkę dzierżawy dla infrastruktury telekomunikacyjnej.

Cena za sporządzenie jednego operatu wynosi zł brutto.

- g) sporządzenie operatu szacunkowego dotyczącego wyceny lokalu użytkowego mieszczącego się w Przychodni lekarskiej w miejscowości Mstów

Cena za sporządzenie jednego operatu wynosi zł brutto.

- h) Sporządzanie operatów szacunkowych w zakresie ustalenia opłaty planistycznej, związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Cena za sporządzenie jednego operatu wynosi zł brutto.

- i) sporządzenie opinii w zakresie braku wystąpienia wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Cena za sporządzenie jednego operatu wynosi zł brutto.

2. Wartość umowy brutto nie może przekroczyć kwoty

§ 2

Wykonawca świadczy usługi każdorazowo na pisemne zlecenie Zamawiającego, w terminie:
- 30 dni od daty otrzymania zlecenia usługi wymienionej w §1 pkt 1.

§ 3

1. Łączna liczba operatów szacunkowych będzie wynikała z faktycznych potrzeb Zamawiającego w okresie obowiązywania umowy.
2. Zamawiający dokona pisemnego zlecenia usług opisanych w § 1 pkt 1 umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane usługi w wysokości określonej w §1 pkt 1 umowy każdorazowo po zakończeniu realizacji danego zlecenia oraz po ocenie przez Zamawiającego zrealizowanych przez Wykonawcę zleceń.

4. Wykonawca zobowiązany jest do doręczenia faktury nie wcześniej niż po zaakceptowaniu przez Zamawiającego wykonania części przedmiotu umowy określonego w zleceniu jako prawidłowego i podpisaniu przez strony protokołu odbioru robót.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury wystawionej na Gminę Mstów za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment).

§ 4

1. Operat szacunkowy powinien być sporządzony zgodnie z:
 - 1) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.),
 - 2) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 555),
 - 3) Kodeksem Etyki Zawodowej Rzeczoznawców Majątkowych, tj. rzetelnie, uczciwie, ze szczególną starannością, bezstronnością i zachowaniem tajemnicy zawodowej oraz zgodnie z wytycznymi zawartymi w standardach zawodowych dot. wyceny nieruchomości,
 - 4) Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny (PKZW).
2. Sporządzone operaty szacunkowe, ustalające wartość nieruchomości powinny zawierać w szczególności aktualną(y):
 - 1) mapę ewidencyjną i mapę zasadniczą, ewentualnie mapę zasadniczą z nakładką granic ewidencyjnych,
 - 2) wypis z ewidencji gruntów i budynków (lub protokół z badania),
 - 3) odpis z księgi wieczystej (lub protokół z badania stanu prawnego),
 - 4) zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości (lub protokół z badania),
 - 5) fotografie przedstawiające nieruchomość oraz jej bezpośrednie otoczenie,
 - 6) wykaz nieruchomości przyjętych do porównań, ich obszerny opis wskazujący na prawidłowy dobór nieruchomości przyjętej jako podobnej do nieruchomości wycenianej; na żądanie Zamawiającego Wykonawca udostępni dane pozwalające na zidentyfikowanie zawartych transakcji,
 - 7) aktualny dokument ubezpieczenia rzeczoznawcy majątkowego od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
3. W zależności od przedmiotu wyceny operaty szacunkowe powinny zawierać także:
 - 1) protokół z oględzin nieruchomości,

- 2) wartość rynkową gruntu (z podaniem 1 m²), wartość rynkową budynku lub budynków, wartość składnika roślinnego, wartość rynkową innych elementów występujących na nieruchomości oraz wartość nieruchomości.
4. Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy z wnioskiem o potwierdzenie aktualności operatu. Jeśli operat szacunkowy nadal może być wykorzystywany w celu, do którego został sporządzony, Wykonawca zobowiązany jest zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami do umieszczenia stosownej klauzuli potwierdzającej jego aktualność oraz dołączenia analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ww. ustawy. W przypadku, gdy aktualność operatu szacunkowego nie może być potwierdzona Wykonawca powinien przedstawić analizę wskazującą na zmiany uwarunkowań prawnych lub wystąpienie istotnych czynników, które uniemożliwiają jego potwierdzenie. Wykonawca wskazane czynności winien wykonać w ciągu 14 dni od daty otrzymania wniosku bez dodatkowego wynagrodzenia.
5. W zakresie sporządzonego operatu szacunkowego Wykonawca zobowiązany jest do udziału w postępowaniach przed organem odwoławczym, bądź sporządzenia odpowiedniej opinii celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniach odwoławczych, na pisemny wniosek Zamawiającego bez dodatkowego wynagrodzenia.
6. Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia pisemnych wyjaśnień na żądanie Zamawiającego w przedmiocie sporządzonego operatu szacunkowego.
7. W przypadku uchylecia przez organ odwoławczy decyzji ustalającej odszkodowanie za nieruchomość, co do której Wykonawca sporządził operat szacunkowy, w związku z błędami formalno-prawnymi operatu bądź nieudzieleniem przez Wykonawcę odpowiedzi na pytania organu odwoławczego, Wykonawca zobowiązany jest w terminie 30 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od organu, do sporządzenia nowego operatu szacunkowego, bez dodatkowego wynagrodzenia.
8. Jeżeli przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa stanowiąca własność gminy, (wyceniana uprzednio w ramach niniejszej umowy), która następnie uległa podziałowi, cena za sporządzenie przez rzeczoznawcę majątkowego kolejnego operatu szacunkowego uwzględniającego podział nieruchomości wynosić będzie 30% ceny jednostkowej za sporządzenie operatu szacunkowego.
9. Wykonawca w przypadku wyceny tej samej nieruchomości dla dwóch różnych potrzeb tj. ustalenia odszkodowania na podstawie art 98 ustawy z dnia 21 sierpnia

1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz przyznania nieruchomości zamiennej w ramach odszkodowania w trybie art. 98 sporządzi kolejny operat szacunkowy za zapłatą równą 30% ceny jednostkowej za sporządzenie operatu szacunkowego.

§ 5

1. Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia ustala się na dzień zawarcia umowy.
2. Termin zakończenia realizacji zamówienia: **nie później niż do 15 grudnia 2023 r.**
3. W okresie obowiązywania umowy zgodnie z potrzebami będą przekazywane do wyceny wykazy nieruchomości w formie zlecenia. Realizacja zlecenia odbywać się będzie w terminach określonych w § 2. Przewiduje się zmianę terminu realizacji zlecenia na pisemny wniosek rzeczoznawcy w terminie wnioskowanym przez rzeczoznawcę, lecz nie dłuższym niż termin realizacji zlecenia wynikający z umowy w przypadku braku możliwości dostępu do wycenianej działki/budynku/lokalu lub uzasadnionych trudności (np. uzyskanie niezbędnych dokumentów związanych z realizacją zlecenia) niezależnych od Wykonawcy. Przedłużenie terminu realizacji zlecenia będzie dotyczyć wyłącznie wnioskowanej nieruchomości. Wniosek o przedłużenie terminu realizacji operatu szacunkowego rzeczoznawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu przed upływem terminu realizacji zlecenia.

§ 6

1. Wykonawca odpowiedzialny jest z tytułu rękojmi za wady przez okres dwóch lat, natomiast z tytułu gwarancji jakości przez okres trzech lat, licząc od podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru.
2. Wszystkie stwierdzone w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji wady zostaną nieodpłatnie usunięte przez Wykonawcę.
3. Termin do usunięcia wad ustala się na 7 dni kalendarzowych od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się w formie pisemnej zgłosić Zamawiającemu i złożyć wykonany przedmiot umowy. Każde opracowanie należy złożyć w wersji papierowej i elektronicznej (skan powinien odzwierciedlać oryginał operatu szacunkowego) z pismem przewodnim. W przypadku gdy właścicielem wycenianej nieruchomości jest osoba fizyczna wersję elektroniczną/skan operatu należy przesłać zaszyfrowanym mailem. Zamawiający (ze względów organizacyjnych) oczekuje, że w pierwszej

- kolejności opracowanie zostanie złożone w wersji elektronicznej (nazwa pliku powinna zawierać adres nieruchomości), a następnie w wersji papierowej.
2. Miejscem odbioru przedmiotu umowy określonego w § 1 pkt 1 będzie sekretariat Urzędu Gminy Mstów, ul. Gminna 14 (pokój 26), po zgłoszeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę jego zakończenia.
 3. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy (w wersji papierowej i elektronicznej na adres ug@mstow.pl) w terminie do 14 dni roboczych od daty zgłoszenia zakończenia wykonanych prac (złożenia pisma przewodniego, wersji papierowej i elektronicznej).
 4. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną ujawnione wady lub inne nieprawidłowości operatów szacunkowych Zamawiający zgłosi zastrzeżenia a operaty będą podlegać zwrotowi na wniosek Wykonawcy (odbior osobisty od pracownika merytorycznego Referatu Gospodarki Przestrzennej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska). Zamawiający dopuszcza możliwość zgłoszenia zastrzeżeń drogą mailową. Wykonawca ma obowiązek wykonać i złożyć operaty zamienne (wersję papierową w sekretariacie oraz wersję elektroniczną z pismem przewodnim na adres ug@mstow.pl). Przyjmuje się, że zastrzeżenia wysłane drogą elektroniczną są odbierane tego samego dnia.
 5. Zamawiający dokona odbioru operatu zamiennego w terminie do 14 dni roboczych od daty zgłoszenia zakończenia usunięcia wad lub innych nieprawidłowości (złożenia pisma przewodniego, w wersji papierowej i elektronicznej).
 6. Po upływie terminu, o którym mowa w § 3, jeżeli wykonawca nie usunął wskazanych przez Zamawiającego wad i błędów (w tym odmówił ich usunięcia) lub dokonał poprawek błędnie, a operat szacunkowy nadal będzie wadliwy, Zamawiający może od umowy odstąpić i zgodnie z zapisem § 8 ust. 1 pkt 4 naliczona zostanie kara umowna.
 7. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu umowy jest protokół odbioru komisji odbioru: pracownika merytorycznego, kierownika referatu – podpisany przez Wykonawcę.
 8. W przypadku pozytywnego protokołu, za termin zakończenia pracy uważa się datę złożenia pisma przewodniego i przedmiotu umowy opisanego w § 1 ust. 1.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić następujące kary umowne z tytułu:
 - 1) nieterminowego oddania przedmiotu zlecenia w wysokości 0,5% wartości części zadania (zlecenia) za każdy dzień opóźnienia,

- 2) wad lub innych nieprawidłowości operatów szacunkowych stwierdzonych w trakcie ich odbioru w wysokości 0,5% wartości części zadania (zlecenia) za każdy dzień, licząc od ustalonego w umowie terminu zakończenia realizacji zamówienia do czasu podpisania protokołu odbioru, w tym nalicza się kary umowne za okres przygotowywania przez Wykonawcę operatów zamiennych oraz za okres dostarczenia ich do Zamawiającego. Nie nalicza się kar umownych za okres kiedy przedmiot umowy będzie podlegał sprawdzaniu przez Zamawiającego,
 - 3) braku uczestnictwa w rozprawach sądowych lub administracyjnych bądź braku uczestnictwa w rozprawach odwoławczych w wysokości 200 zł brutto za każdą nieobecność,
 - 4) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 30% wynagrodzenia umownego wynikającego z zadania.
2. Kary umowne, dotyczące opóźnień w oddaniu przedmiotu zamówienia będą potrącane z wynagrodzenia.
 3. Kary umowne będą potrącane bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
 4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 9.

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie:
 - 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. Wówczas Wykonawca otrzymuje wynagrodzenie w wysokości proporcjonalnej do wykonania przedmiotu umowy. Postanowienia o karze umownej nie mają w tym przypadku zastosowania i Wykonawca nie może żądać odszkodowania,
 - 2) Wykonawca nie wykonał prac w terminie bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 3) Wykonawca wykonywać będzie operaty szacunkowe niezgodnie z przepisami prawa oraz niezgodnie z zasadami obowiązującymi rzeczoznawcę majątkowego zawartymi w Kodeksie etyki zawodowej rzeczoznawców majątkowych, tj. nierzetelnie, nieuczciwie, bez szczególnej staranności, bez zachowania

bezstronności i bez zachowania tajemnicy zawodowej oraz niezgodnie z wytycznymi zawartymi w standardach zawodowych dotyczących wyceny nieruchomości lub nie wykona operatów szacunkowych w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 2 niniejszej umowy.

2. W przypadku negatywnej weryfikacji operatu szacunkowego przez Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zwrotu poniesionych kosztów za wykonanie operatu oraz jego weryfikację.

§ 10.

1. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT.
2. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem VAT i posiada NIP

§ 11.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).

§ 13.

Spory jakie mogą wyniknąć z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwym sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

§ 14.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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), dalej RODO, informuję, iż:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wójt Gminy Mstów siedzibą przy ul. Gminnej 14, 42-244 Mstów;
- 2) kontakt do inspektora ochrony danych - e-mail: inspektor@odocn.pl, tel. 602762036;
- 3) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w związku z zawartą umową, na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy oraz art. 6 ust. 1 lit. b RODO;
- 4) Pani/Pana dane osobowe będą przekazywane podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okresy wynikające z przepisów prawa oraz będą archiwizowane zgodnie z regulacjami obowiązującymi w Urzędzie Gminy Mstów, w szczególności rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, lecz nie krócej niż okres wskazany w przepisach o archiwizacji;
- 6) Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania;
- 7) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich i organizacji międzynarodowych;
- 8) Podanie Pani/Pana danych osobowych jest konieczne do zawarcia umowy, o której mowa w pkt 3.
- 9) Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą profilowane.