



**ADMINISTRACJA DOMÓW MIEJSKICH „ADM” Sp. z o.o.**  
85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 1

NIP: 554-03-16-382

<http://adm.com.pl> <http://admwm.pl> [info@adm.com.pl](mailto:info@adm.com.pl)

Sekretariat: 52-348-16-01/02 Fax: 52-348-16-07

Zarejestrowana pod nr KRS: **0000124375** w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, gdzie przechowywana jest dokumentacja Spółki. Wysokość kapitału zakładowego Spółki: **59 478 000 zł**

Bydgoszcz, dnia 05.10.2018 r.

L. dz. ZZP/ .....<sup>2196</sup>..... /MW/2018

znak sprawy: ZZP-2410-54/2018

**ZAPROSZENIE  
DO ZŁOŻENIA OFERTY CENOWEJ**

Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, - zaprasza do złożenia oferty cenowej w postępowaniu oznaczonym nr **54/N/A/2018** na wykonanie operatu szacunkowego i świadectwa charakterystyki energetycznej dla lokalu użytkowego (nr U-1 i U-2) przy ul. **Batorego 1** oraz lokalu użytkowego (nr U-1) przy ul. **Śniadeckich 12** w Bydgoszczy.

**1) Przedmiot zamówienia podzielony został na 3 zadania i obejmuje :**

**Zadanie nr 1** - wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową lokalu użytkowego nr U-1 w budynku przy ul. **Batorego 1** w Bydgoszczy, o powierzchni użytkowej 162,81 m<sup>2</sup> oraz wartość przynależnego udziału w prawie własności gruntu wraz z wykonaniem świadectwa charakterystyki energetycznej dla ww. lokalu – na potrzeby ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży w związku z realizacją Uchwały Nr LVII/1262/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Bydgoszczy oraz Zarządzeniem Nr 228/2018 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 23 kwietnia 2018r. w sprawie ustalenia trybu postępowania przy realizacji wniosków o wykup lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Bydgoszczy.

**Zadanie nr 2** - wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową lokalu użytkowego nr U-2 w budynku przy ul. **Batorego 1** w Bydgoszczy, o powierzchni użytkowej 58,00 m<sup>2</sup> oraz wartość przynależnego udziału w prawie własności gruntu wraz z wykonaniem świadectwa charakterystyki energetycznej dla ww. lokalu – na potrzeby ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży w związku z realizacją Uchwały Nr LVII/1262/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Bydgoszczy oraz Zarządzeniem Nr 228/2018 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 23 kwietnia 2018r. w sprawie ustalenia trybu postępowania przy realizacji wniosków o wykup lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Bydgoszczy.

**Zadanie nr 3** - wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową lokalu użytkowego nr U-1 w budynku przy ul. **Śniadeckich 12** w Bydgoszczy, o powierzchni użytkowej 11,04 m<sup>2</sup> oraz wartość przynależnego udziału w prawie własności gruntu wraz z wykonaniem świadectwa charakterystyki energetycznej dla ww. lokalu – na potrzeby ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży w związku z realizacją Uchwały Nr LVII/1262/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Bydgoszczy oraz Zarządzeniem Nr 228/2018 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 23 kwietnia 2018r. w sprawie ustalenia trybu postępowania przy realizacji wniosków o wykup lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Bydgoszczy.

**2) Termin realizacji zamówienia:** 14 dni od daty zawarcia umowy

**3) Warunki płatności:**

zapłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu całego zakresu zamówienia, w terminie 30 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.

**4) Kryteria oceny ofert:**

jedynym kryterium jest CENA (waga kryterium 100% )

#### **5) Forma składania ofert:**

- \* pisemna zgodna ze wzorami określonymi przez Zamawiającego.
  - \* elektroniczna tj. Zamawiający dopuszcza również przesłanie oferty drogą elektroniczną za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: [zamowieniapubliczne@adm.com.pl](mailto:zamowieniapubliczne@adm.com.pl). Oferta przesłana drogą elektroniczną winna mieć formę skanu dokumentu podpisanego przez Wykonawcę lub inną osobę upoważnioną.
- W przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika wykonawcy, do oferty należy bezwzględnie załączyć stosowny dokument (np. pełnomocnictwo), z którego będzie wynikać umocowanie dla osoby podpisującej ofertę w imieniu wykonawcy. Pełnomocnictwo można złożyć również w formie elektronicznej (skan dokumentu), natomiast oryginał tego dokumentu należy okazać Zamawiającemu na jego żądanie.

#### **6) Na ofertę składają się wypełnione poniżej i podpisane przez osobę uprawnioną załączniki:**

- oferta złożona wg formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 do zaproszenia

#### **7) Miejsce i termin składania ofert :**

- oferty w formie pisemnej należy składać w siedzibie Działu Zamówień Publicznych ADM przy ul. Gdańskiej 30 (II piętro, pokój nr 2) w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11.10.2018 r. do godziny 12:00
- oferty w formie elektronicznej należy przesłać na adres e-mail: [zamowieniapubliczne@adm.com.pl](mailto:zamowieniapubliczne@adm.com.pl) w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11.10.2018 r. do godziny 12:00

#### **8) Miejsce i termin otwarcia ofert :**

- otwarcie ofert pisemnych odbędzie się w siedzibie Działu Zamówień Publicznych „ADM” przy ul. Gdańskiej 30 (II piętro, pokój nr 2) w dniu 11.10.2018 r. o godzinie 12:20

#### **9) Osoby uprawnione do kontaktów z wykonawcami:**

- \* w sprawach merytorycznych /przedmiotu zamówienia/:
- p. Andrzej Maciejewski – Kierownik Działu Gospodarki Nieruchomościami ADM tel. 513-000-932
- \* w sprawach proceduralnych:
- p. Tomasz Skierecki - Kierownik Działu Zamówień Publicznych ADM tel. 513-000-899
- p. Magdalena Waszak – Specjalista Działu Zamówień Publicznych ADM tel. 513-000-912

#### **UWAGA:**

- warunki realizacji zamówienia, prawa i obowiązki stron – określa wzór umowy, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zaproszenia

  
KIEROWNIK  
Działu Zamówień Publicznych  
Tomasz Skierecki

**O F E R T A - zadanie nr 1****WYKONAWCA:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

NIP .....

**Niniejszym składam swoją ofertę  
na wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie i na warunkach określonych przez  
Zamawiającego w zaproszeniu do złożenia oferty cenowej / ogłoszeniu o zamówieniu  
z dnia 05.10.2018r.**

1. Oferuję wykonanie zamówienia polegającego na wykonaniu operatu szacunkowego określającego wartość rynkową lokalu użytkowego nr U-1 w budynku przy **ul. Batorego 1** w Bydgoszczy, o powierzchni użytkowej 162,81 m2 oraz wartość przynależnego udziału w prawie własności gruntu wraz z wykonaniem świadectwa charakterystyki energetycznej dla ww. lokalu – na potrzeby ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży w zakresie i na warunkach określonych przez Zamawiającego w zaproszeniu do złożenia oferty cenowej / ogłoszeniu o zamówieniu z dnia 05.10.2018r.

**\* CENA BRUTTO OFERTY:** ..... zł

kwota słownie:

.....  
.....

**2. Oświadczenie Wykonawcy:**

- 1) zobowiązuję się do wykonania zamówienia w terminie i na warunkach określonych przez Zamawiającego w zaproszeniu do złożenia oferty cenowej / ogłoszeniu o zamówieniu z dnia 05.10.2018r. oraz załączonym wzorze obowiązującej umowy.
- 2) posiadam odpowiednią wiedzę, kwalifikacje i uprawnienia niezbędne do realizacji zamówienia na warunkach określonych przez Zamawiającego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
- 3) akceptuję istotne warunki umowy określone we wzorze umowy stanowiącym załącznik do ogłoszenia o zamówieniu i w razie wybrania mojej oferty jako najkorzystniejszej zobowiązuję się do podpisania umowy na warunkach zawartych określonych przez Zamawiającego w dokumentacji niniejszego postępowania, zgodnie z treścią złożonej przeze mnie oferty, w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
- 4) Jestem związany niniejszą ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert .

**5) 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 w niniejszym postępowaniu. Jednocześnie upoważniam Zamawiającego do przetwarzania danych osobowych objętych składaną ofertą, jej załącznikami i dokumentami składanymi w toku postępowania i udzielenie zamówienia, w zakresie i celach zgodnych z tym postępowaniem.**

6) Części zamówienia, które zamierzam powierzyć podwykonawcy (\*jeżeli dotyczy wpisać zakres prac/czynności jakie wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcy oraz wskazać tych podwykonawców, o ile są już Wykonawcy znani na dzień składania oferty – pełna nazwa i adres, NIP, KRS)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

7) Oświadczam, że **\*JESTEM / \*NIE JESTEM** płatnikiem podatku VAT (\* niepotrzebne skreślić )

8) Dane kontaktowe WYKONAWCY dla przedmiotowego postępowania są następujące:

<b>faks / telefon</b>	
<b>e-mail :</b>	

Data sporządzenia oferty: \_\_\_\_\_ Podpis Wykonawcy: \_\_\_\_\_

**O F E R T A - zadanie nr 2****WYKONAWCA:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

NIP .....

**Niniejszym składam swoją ofertę  
na wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie i na warunkach określonych przez  
Zamawiającego w zaproszeniu do złożenia oferty cenowej / ogłoszeniu o zamówieniu  
z dnia 05.10.2018r.**

1. Oferuję wykonanie zamówienia polegającego na wykonaniu operatu szacunkowego określającego wartość rynkową lokalu użytkowego nr U-2 w budynku przy **ul. Batorego 1** w Bydgoszczy, o powierzchni użytkowej 58,00 m<sup>2</sup> oraz wartość przynależnego udziału w prawie własności gruntu wraz z wykonaniem świadectwa charakterystyki energetycznej dla ww. lokalu – na potrzeby ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży w zakresie i na warunkach określonych przez Zamawiającego w zaproszeniu do złożenia oferty cenowej / ogłoszeniu o zamówieniu z dnia 05.10.2018r.

**\* CENA BRUTTO OFERTY:** ..... zł

kwota słownie:

.....  
.....

**2. Oświadczenie Wykonawcy:**

- 1) zobowiązuję się do wykonania zamówienia w terminie i na warunkach określonych przez Zamawiającego w zaproszeniu do złożenia oferty cenowej / ogłoszeniu o zamówieniu z dnia 05.10.2018r. oraz załączonym wzorze obowiązującej umowy.
- 2) posiadam odpowiednią wiedzę, kwalifikacje i uprawnienia niezbędne do realizacji zamówienia na warunkach określonych przez Zamawiającego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
- 3) akceptuję istotne warunki umowy określone we wzorze umowy stanowiącym załącznik do ogłoszenia o zamówieniu i w razie wybrania mojej oferty jako najkorzystniejszej zobowiązuję się do podpisania umowy na warunkach zawartych określonych przez Zamawiającego w dokumentacji niniejszego postępowania, zgodnie z treścią złożonej przeze mnie oferty, w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
- 4) Jestem związany niniejszą ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert .

**5) 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 w niniejszym postępowaniu. Jednocześnie upoważniam Zamawiającego do przetwarzania danych osobowych objętych składaną ofertą, jej załącznikami i dokumentami składanymi w toku postępowania i udzielenie zamówienia, w zakresie i celach zgodnych z tym postępowaniem.**

6) Części zamówienia, które zamierzam powierzyć podwykonawcy (\*jeżeli dotyczy wpisać zakres prac/czynności jakie wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcy oraz wskazać tych podwykonawców, o ile są już Wykonawcy znani na dzień składania oferty – pełna nazwa i adres, NIP, KRS)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

7) Oświadczam, że \*JESTEM / \*NIE JESTEM płatnikiem podatku VAT (\*niepotrzebne skreślić)

8) Dane kontaktowe WYKONAWCY dla przedmiotowego postępowania są następujące:

faks / telefon	
e-mail :	

Data sporządzenia oferty: \_\_\_\_\_ Podpis Wykonawcy: \_\_\_\_\_

**O F E R T A - zadanie nr 3****WYKONAWCA:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

NIP .....

**Niniejszym składam swoją ofertę  
na wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie i na warunkach określonych przez  
Zamawiającego w zaproszeniu do złożenia oferty cenowej / ogłoszeniu o zamówieniu  
z dnia 05.10.2018r.**

1. Oferuję wykonanie zamówienia polegającego na wykonaniu operatu szacunkowego określającego wartość rynkową lokalu użytkowego nr U-1 w budynku przy **ul. Śniadeckich 12** w Bydgoszczy, o powierzchni użytkowej 11,04 m<sup>2</sup> oraz wartość przynależnego udziału w prawie własności gruntu wraz z wykonaniem świadectwa charakterystyki energetycznej dla ww. lokalu – na potrzeby ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży w zakresie i na warunkach określonych przez Zamawiającego w zaproszeniu do złożenia oferty cenowej / ogłoszeniu o zamówieniu z dnia 05.10.2018r.

**\* CENA BRUTTO OFERTY:** ..... zł

kwota słownie:

.....  
.....

**2. Oświadczenie Wykonawcy:**

- 1) zobowiązuję się do wykonania zamówienia w terminie i na warunkach określonych przez Zamawiającego w zaproszeniu do złożenia oferty cenowej / ogłoszeniu o zamówieniu z dnia 05.10.2018r. oraz załączonym wzorze obowiązującej umowy.
- 2) posiadam odpowiednią wiedzę, kwalifikacje i uprawnienia niezbędne do realizacji zamówienia na warunkach określonych przez Zamawiającego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
- 3) akceptuję istotne warunki umowy określone we wzorze umowy stanowiącym załącznik do ogłoszenia o zamówieniu i w razie wybrania mojej oferty jako najkorzystniejszej zobowiązuję się do podpisania umowy na warunkach zawartych określonych przez Zamawiającego w dokumentacji niniejszego postępowania, zgodnie z treścią złożonej przeze mnie oferty, w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
- 4) Jestem związany niniejszą ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert .

**5) 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 w niniejszym postępowaniu. Jednocześnie upoważniam Zamawiającego do przetwarzania danych osobowych objętych składaną ofertą, jej załącznikami i dokumentami składanymi w toku postępowania i udzielenie zamówienia, w zakresie i celach zgodnych z tym postępowaniem.**

6) Części zamówienia, które zamierzam powierzyć podwykonawcy (\*jeżeli dotyczy wpisać zakres prac/czynności jakie wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcy oraz wskazać tych podwykonawców, o ile są już Wykonawcy znani na dzień składania oferty – pełna nazwa i adres, NIP, KRS)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

7) Oświadczam, że **\*JESTEM / \*NIE JESTEM** płatnikiem podatku VAT (\*niepotrzebne skreślić)

8) Dane kontaktowe WYKONAWCY dla przedmiotowego postępowania są następujące:

<b>faks / telefon</b>	
<b>e-mail :</b>	

Data sporządzenia oferty: \_\_\_\_\_ Podpis Wykonawcy: \_\_\_\_\_



## **WZÓR UMOWY**

zawarta w dniu ..... - pomiędzy:

Administracją Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, (KRS nr 0000124375, Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego), NIP: 554-03-16-382, którą reprezentują :

- .....  
- .....

zwaną w dalszej części umowy „ZAMAWIAJĄCYM”,

a  
.....  
.....  
.....

zwaną/zwanym dalej „Wykonawcą”

Niniejsza umowa jest konsekwencją wyboru przez Zamawiającego oferty w postępowaniu Nr 54/N/A/2018 prowadzonym w trybie „zapytania ofertowego” - poza Ustawą Prawo Zamówień Publicznych, o wartości szacunkowej poniżej progu 30.000 euro.

### **§ 1**

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na wykonaniu :

- operatu szacunkowego określającego wartość rynkową lokalu użytkowego (.....) w budynku przy ul. .... w Bydgoszczy, o łącznej powierzchni użytkowej ..... m2 oraz wartość przynależnego udziału w prawie własności gruntu - na potrzeby ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży wraz z wykonaniem świadectwa charakterystyki energetycznej dla ww. lokalu

na warunkach określonych w:

\* zaproszeniu do złożenia oferty cenowej/ ogłoszeniu o zamówieniu z dnia 05.10.2018r. – załącznik nr 1

\* ofercie Wykonawcy z dnia ..... - załącznik nr 2

2. Rzeczoznawca zgodnie z treścią art.154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz. U. z 2018r., poz. 121 z późn. zm.), winien dokonać wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości, mając w szczególności na względzie cel dokonywanej wyceny, opisany w ust.1.

3. Wykonawca oświadcza przy tym, że posiada odpowiednią wiedzę i uprawnienia wymagane do wykonywania czynności objętych treścią niniejszej umowy. Wykonawca z uwagi na szczególny charakter wykonywanych czynności winien je wykonać samodzielnie bez udziału podwykonawców.

### **§ 2**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z podwyższoną starannością wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej działalności oraz zgodnie z przepisami regulującymi przedmiotową problematykę, a w szczególności z:

1) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz. U. z 2018r., poz.121 z późn. zm.),

2) ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017r. , poz.1332 z późn. zm.)

3) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego ( Dz. U. z 2004r. , Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.)

4) ustawą z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2015r., poz.1892 z późn. zm.)

5) ustawą z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2014r., poz.1200, z późn. zm.)

6) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub jej części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. z 2015r., poz. 376, z późn. zm.)

2. W realizacji podejmowanych czynności Wykonawca winien kierować się obowiązującymi standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych oraz zasadami etyki zawodowej rzeczoznawcy majątkowego, w szczególności zaś zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości.

3. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy na czas wykonywania przedmiotu umowy pisemną dokumentację inwentaryzacji nieruchomości, w której położony jest lokal użytkowy.

### **§ 3**

Termin wykonania przedmiotu umowy: 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy tj. do dnia .....

### **§ 4**

1. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć na własny koszt i odpowiedzialność przedmiot umowy, o którym mowa w § 1, w trzech jednobrzmiących wraz z oświadczeniem o kompletności tych opracowań.

2. Miejszem dostarczenia przedmiotu umowy jest siedziba Zamawiającego przy ul. Gdańskiej 30 (II piętro pokój nr ..... - Dział Gospodarki Nieruchomościami ADM), od poniedziałku do piątku, w godzinach 7:00 – 16:00.

### **§ 5**

1. Strony zobowiązują się do oddelegowania swoich przedstawicieli do dokonania odbioru przedmiotu umowy.

2. Przedstawicielem Zamawiającego do czynności określonych w ust.1 jest dwuosobowy zespół składający się z pracowników Zamawiającego w osobach :

a) p. Helena Klicka – Kierownik Działu Sprzedaży ADM

b) p. Andrzej Maciejewski - Kierownik Działu Gospodarki Nieruchomościami ADM

### **§ 6**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy z dnia ..... - jest wynagrodzenie ryczałtowe.

2. Całkowite wynagrodzenie Wykonawcy wynosi brutto ..... zł (słownie brutto: .....).

3. Wynagrodzenie obejmuje koszt należytego wykonania wyceny nieruchomości lokalowej i sporządzenia zgodnego z wymogami prawnymi operatu szacunkowego oraz świadectwa charakterystyki energetycznej.

4. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę, w szczególności zaś koszty przejazdów związanych z realizacją umowy, koszty pozyskania danych o szacowanych nieruchomościach, koszty zakupu i wykorzystania materiałów, koszty reprodukcji materiałów.

### **§ 7**

1. Zamawiający nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia przedmiotu umowy.

2. Zamawiający zobowiązuje się odebrać przedmiot umowy – spisany na tę okoliczność protokołem w terminie 7 dni od daty wpływu dokumentów do siedziby Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w tym terminie wad operatu szacunkowego, winien on o tym fakcie powiadomić Wykonawcę wyznaczając mu jednocześnie minimum 3-dniowy termin na usunięcie wskazanych wad. Wyłączny koszt usunięcia wad i naniesienia wskazanych poprawek ponosi w całości Wykonawca.

3. Operaty, które nie zawierają w szczególności :

- uzasadnienia oszacowanej wartości nieruchomości lokalowej,
- sposobu stopniowania danej cechy,
- notatki z wizji lokalnej,
- zapisu o przeznaczeniu nieruchomości przyjętych do porównań w planie miejscowym ,  
bądź też zawierają :
- błędy rachunkowe lub merytoryczne,
- znacznie różniące się od siebie nieruchomości przyjęte do porównań, będą traktowane przez Zamawiającego jako nienależyte wykonanie umowy przez Wykonawcę. Powyższa egzemplifikacja nie ma charakteru wyczerpującego i nie ogranicza w żaden sposób uznania innych uchybień przez Zamawiającego za nienależyte wykonanie umowy.

4. Na prace będące przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca udziela **12** miesięcznej rękojmi, w skład której wchodzi również aktualizacja operatu szacunkowego na wniosek Zamawiającego oraz składanie Zamawiającemu pisemnych i ustnych wyjaśnień w przedmiocie sporządzonych operatów szacunkowych. Jeżeli w ciągu 12 miesięcy od daty protokołarnego odbioru przedmiotu umowy, zostaną wykryte wady, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia na koszt własny w terminie 14 dni od daty pisemnego lub elektronicznego (faks, e-mail) wezwania przez Zamawiającego.

5. Zamawiający nie jest obowiązany uzyskać potwierdzenia wpływu wezwania do siedziby Wykonawcy, o którym mowa w ust.4.

6. O wszelkich zmianach siedziby albo miejsca prowadzenia działalności gospodarczej oraz danych adresowych służących do nawiązania kontaktu, Wykonawca winien niezwłocznie pisemnie powiadomić Zamawiającego. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za brak zawiadomienia Zamawiającego o zmianie wyżej wymienionych danych.

## § 8

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi, na podstawie rzetelnie i prawidłowo wystawionej faktury VAT, potwierdzonej kopią u Wykonawcy.

2. Wykonawca będący czynnym podatnikiem VAT oświadcza, iż jest zarejestrowanym podatnikiem VAT, a w przypadku zmiany w tym zakresie zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić o niej Zamawiającego pod rygorem poniesienia wszelkich negatywnych konsekwencji z tego tytułu. Podstawą wystawienia faktury będzie obustronnie podpisany protokół odbioru prac, o którym mowa w § 7 ust.2 .

3. Należność Wykonawcy wynikająca z wystawionej faktury przelana zostanie na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

4. Fakturę należy wystawić na Zamawiającego: Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o., 85-011 Bydgoszcz ul. Śniadeckich 1, NIP: 554-03-16-382

5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury potwierdzającej wykonanie usługi, na rachunek bankowy wskazany na fakturze.

## § 9

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.

2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach :

1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne :

a) za zwłokę w wykonaniu całości przedmiotu umowy określonego w par.1 umowy w wysokości **1%** całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w par.6 ust.2, za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu ustalonego przez obie strony terminu jej wykonania,

b) za zwłokę w usunięciu wad w wysokości **1%** całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w par.6 ust.2 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu ustalonego przez strony terminu usunięcia wad,

c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę w wysokości **20%** całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w par.6 ust.2 umowy.

2) Kary, o których mowa w pkt.1) lit. a) i b) będą potrącane z wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 6 umowy albo wpłacane przez Wykonawcę na konto wskazane przez Zamawiającego.

3. Niezależnie od zastrzeżonych kar umownych Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę.

4. Wykonawca podlega bez ograniczeń odpowiedzialności za szkody wyrządzone Zamawiającemu przy i w związku z realizacją niniejszej umowy.

## § 10

1. Oprócz przypadków określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od daty jej zawarcia - w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku następuje ze skutkiem natychmiastowym za pisemnym lub elektronicznym (faks, e-mail) powiadomieniem Wykonawcy. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu roszczenie w stosunku do Zamawiającego.

2. Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania umowy, w szczególności gdy Wykonawca powierzy wykonywanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi niż Wykonawca, a także gdy Wykonawca pomimo pisemnego lub elektronicznego (faks, e-mail) wezwania nie wykona

przedmiotu umowy we wskazanym przez Zamawiającego terminie, niezależnie od naliczonej z tego tytułu kary umownej określonej w § 9 ust.2 pkt.1) lit. a).

#### § 11

1. Wraz z momentem odbioru przedmiotu umowy Zamawiający, bez konieczności uiszczania dodatkowego wynagrodzenia, nabywa autorskie prawa majątkowe do wszelkich tzw. „dzieł technicznych” które mogą stanowić utwór w rozumieniu art.1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. „O prawie autorskim i prawach pokrewnych” (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1191) a stworzonych przez Wykonawcę w ramach wykonywania zobowiązań określonych niniejszą Umową.

Nabycie przez Zamawiającego praw autorskich następuje w zakresie wszystkich znanych w chwili zawarcia umowy pól eksploatacji określonych w art.50 ust.1 ustawy „O prawie autorskim i prawach pokrewnych”, celem ich wykorzystania dla potrzeb prowadzonej przez niego działalności, dla celów związanych z działalnością prowadzoną przez Zamawiającego, w szczególności zaś do jej utrwalania i zwielokrotniania dla tychże potrzeb, a także do udostępniania osobom trzecim (sądom, organom administracji rządowej i samorządowej, notariuszom itp.).

**Zamawiający może udostępniać operaty szacunkowe wraz ze świadectwami charakterystyki energetycznej oraz inne utwory powstałe w oparciu o niniejszą umowę nabywcom oszacowanych nieruchomości, zainteresowanych nabyciem tej nieruchomości, organom działającym w imieniu właściciela tj. Miasta Bydgoszcz oraz stronom i organom orzekającym w sprawach dotyczących sporządzonego operatu szacunkowego.**

2. Wszelkie roszczenia powstałe przy realizacji przedmiotu umowy, wynikające z ustawy „O prawie autorskim i prawach pokrewnych” obciążają Wykonawcę.

#### § 12

1. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wykonawca rażąco naruszy postanowienia umowy.

#### § 13

Ewentualne kwestie sporne wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

#### § 14

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności przysługującej mu z tytułu wykonania niniejszej umowy na osobę trzecią.

3. Informacje uzyskane przez rzeczoznawcę majątkowego w związku z wykonaniem przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową stanowią tajemnicę zawodową. W szczególności informacje uzyskane w toku wykonywania czynności zawodowych odnoszących się do przedmiotu zamówienia nie mogą być przekazywane osobom trzecim, chyba, że przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. „o gospodarce nieruchomościami” (t.j Dz. U. z 2018r., poz. 121 z późn. zm.) lub inne bezwzględnie obowiązujące przepisy stanowią inaczej.

4. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca a dwa egzemplarze Zamawiający.

**WYKONAWCA :**

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....  
( podpis )