



PREZYDENT MIASTA OTWOCKA

ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock
tel.: +48 (22) 779 20 01 (do 06); fax: +48 (22) 779 42 25
www.otwock.pl e-mail: umotwock@otwock.pl

Otwock, dnia 15.06.2023 r.

WN.271.7.2023

ZAPROSZENIE

do złożenia oferty cenowej:

**Wykonywanie operatów szacunkowych określających wartość lokali mieszkalnych
oraz lokali użytkowych.**

(wykonanie operatów szacunkowych dotyczących określenia wartości lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych w zakresie określonym w opisie przedmiotu zamówienia)

Zamówienie, którego wartość nie przekracza kwoty 130 000,00 zł - art. 2 ust 1 pkt 1 Ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2022.1710 ze zm.)

1. Opis przedmiotu zamówienia:

Zadanie - wykonanie operatów szacunkowych określających wartość lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych:

1. w budynkach wielomieszkaniowych, w których lokale przeznaczone są do sprzedaży na rzecz najemców wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej;
2. w budynkach wielomieszkaniowych, w których lokale przeznaczone są do sprzedaży w drodze przetargu wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej.

Szacunkowa ilość operatów – około 10 szt.

2. Wymagany termin realizacji zamówienia: do dnia 15.12.2023 r. w tym wykonanie jednego operatu w terminie 7 dni od dnia pisemnego wezwania do wykonania robót.

3. Przy wyborze oferty do realizacji Zamawiający będzie się kierował kryterium:

Cena – 100%

4. Oferta ma zawierać następujące dokumenty:

- a) formularz ofertowy wg załączonego wzoru – zał. nr 1
- b) kopie świadectw nadania uprawnień oraz polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

5. Opis sposobu obliczania ceny w składanej ofercie cenowej:

W cenę należy wliczyć:

- a) wartość usługi określoną w oparciu o przedmiot zamówienia, w tym wartość jednostkową usługi
- b) obowiązujący podatek od towarów i usług VAT,
- c) wszystkie ceny (w tym cena jednostkowa) muszą być wyrażone z dokładnością nie większą niż do 1/100 złotego, tj. 1 grosza.

Cena podana przez Zleceniobiorcę za świadczoną usługę jest obowiązująca przez okres ważności umowy i nie będzie podlegała waloryzacji w okresie jej trwania. Zamawiający wybierze ofertę odpowiadającą wszystkim postawionym przez niego wymogom i o najniższej cenie.

6. Miejsce i termin złożenia oferty cenowej:

- a) Ofertę cenową należy złożyć w terminie **do dnia 6 .07.2023 r. w siedzibie Zamawiającego: Urząd Miasta Otwocka, punkt podawczy na tyłach budynku B** w zamkniętej kopercie z adnotacją „Oferta cenowa – Wycena lokali mieszkalnych i użytkowych” oraz z nazwą Wykonawcy bądź przesłać na adres email: **umotwock@otwock.pl**
- b) Opis sposobu przygotowania oferty cenowej:
 - ceny w ofercie mają być wyrażone cyfrowo i słownie,
 - oferta ma być napisana w języku polskim, czytelną i trwałą techniką,
- c) Oferta cenowa otrzymana przez Zamawiającego po terminie podanym powyżej zostanie zwrócona Wykonawcy.
- d) Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę cenową przed terminem upływu jej składania.

7. Miejsce i termin otwarcia oferty cenowej:

Otwarcie złożonych ofert cenowych nastąpi **w dniu 10 .07.2023 r. o godz. 15⁰⁰** w siedzibie Zamawiającego w Urzędzie Miasta Otwocka, Wydział Nieruchomości.

8. Osobą uprawnioną do kontaktów z Wykonawcami jest podinspektor Katarzyna Piętka

nr tel. 22 779 20 01 wew. 147

9. Zamawiający udzieli zamówienia:

- a) Wykonawcy, który spełniając opisane wymagania zaoferuje najniższą cenę określoną w załączniku nr 1,
- b) Przez przyjęcie oferty rozumie się zawarcie umowy w rozumieniu przepisów Ustawy Kodeks Cywilny.

10. Informacja o wyborze Wykonawcy

Wybrany Wykonawca zostanie powiadomiony telefonicznie o terminie podpisania umowy.

11. Zamawiający ma prawo:

- a) wykluczyć Wykonawcę i odrzucić jego ofertę jeżeli Wykonawca nie spełnia wymagań określonych przez Zamawiającego,
- b) do poprawienia omyłek pisarskich rachunkowych lub innych nie powodujących istotnych zmian w treści oferty,
- c) Odrzucić ofertę Wykonawcy jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych przez Zamawiającego,

12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przedmiotowego postępowania.

W załączeniu:

Załącznik nr 1 - Wzór oferty cenowej

Załącznik nr 2 – Wzór umowy

PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA
Jarosław Tomasz Margielski

Płatne: dz. 700 rozdz. 70005 § 4300

Sprawę prowadzi Katarzyna Piętka tel. 22 779 20 01 wew.147

p.o Naczelnika Wydziału Nieruchomości

Anna Latoszek

PODINSPEKTOR

Katarzyna Piętka

.....
 Nazwa oferenta, adres (pieczęć)

FORMULARZ OFERTOWY

Do Urzędu Miasta Otwocka
 ul. Armii Krajowej 5
 05-400 Otwock

Nazwa firmy		
REGON	NIP	
_____ kod	_____ miejscowość	_____ województwo
_____ powiat		
_____ ulica	_____ nr domu	_____ nr lokalu
		_____ @
_____ strona internetowa	_____ e-mail	
_____ numer kierunkowy	_____ numer telefonu	_____ numer
_____ faksu		

Odpowiadając na zaproszenie do złożenia oferty dotyczącej wykonania zamówienia publicznego o wartości szacunkowej nie przekraczającej równowartości 130 000,00 zł, którego przedmiotem jest **świadczenie usług z zakresu wyceny lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych:**

1. Oferujemy wykonanie usług będących przedmiotem zamówienia za łączną cenę brutto:

.....zł, słownie:.....
 złotych, łącznie z% podatku VAT, zgodnie z poniższym zestawieniem:

Przedmiot zamówienia	Cena jednostkowa brutto	Ilość	Wartość
x	A	B	C=AxB
Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego w budynkach wielomieszkaniowych, w których lokale przeznaczone są do sprzedaży na rzecz najemców lub w drodze przetargu wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej zł/szt.	10 szt. zł

2. Zobowiązujemy się do wykonywania przedmiotu zamówienia przez okres od daty zawarcia umowy **do dnia 15 grudnia 2023 roku.**
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z wzorem umowy, przyjmujemy określone w nim warunki i nie wnosimy do niego zastrzeżeń.
4. Uzyskaliśmy niezbędne informacje do przygotowania oferty.
5. W przypadku przyznania nam zamówienia zobowiązujemy się do zawarcia pisemnej umowy w terminie i miejscu wskazanym przez zamawiającego.
6. Do niniejszego formularza załączamy kopie: świadectw nadania uprawnień oraz polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

....., dnia

.....

(uprawniony przedstawiciel)

UMOWA NR WN.272. .2023

Zawarta w dniu2023 roku, pomiędzy Miastem Otwock, ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock, reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Otwocka – Jarosława Tomasza Margielskiego, zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”.

na podstawie - art. 2 ust. 1 pkt 1 Ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U.2022.1710 ze zm.)
została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

1. Sporządzanie operatu lub operatów szacunkowych, określających wartość lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych:
 - 1) w budynkach wielomieszkaniowych, w których lokale przeznaczone są do sprzedaży na rzecz najemców wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej;
 - 2) w budynkach wielomieszkaniowych, w których lokale przeznaczone są do sprzedaży w drodze przetargu wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej.
2. Szacunkowa ilość operatów -szt.
Jeden operat swoim zakresem obejmuje jedną księgę wieczystą.

§ 2

1. Wartość umowy wynosi _____ **(słownie: _____ złotych) brutto.**
2. Całkowite wynagrodzenie należne Wykonawcy jest uzależnione od rzeczywistego zakresu wykonanych prac (tj. iloczyn faktycznej ilości wykonanych operatów oraz wynagrodzenia za 1 operat zgodnie z § 3 ust.1 pkt 1) będących przedmiotem umowy w trakcie jej obowiązywania.
3. Umowa obejmuje prace realizowane w okresie od dnia zawarcia umowy do 15 grudnia 2023 roku.

§ 3

1. Za wykonane prace Wykonawca otrzyma:
 - 1) za jeden operat w przedmiocie określonym w §1 wynagrodzenie **w wysokości: _____ zł (słownie: _____ złotych) brutto;**
 - 2) za więcej niż jeden operat (w przypadku zlecenia jednorazowo więcej niż jednego operatu) wynagrodzenie w wysokości stanowiącej iloczyn ilości operatów oraz wynagrodzenia określonego w § 3 ust.1 pkt 1 (brutto);
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w §3 ust.1, obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Należność za wykonaną pracę, Zamawiający ureguluje w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury, przelewem na konto Wykonawcy. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany protokół odbioru operatu.
4. Faktury winny być wystawione na adres: Nabywca: Miasto Otwock ul. Armii Krajowej 5, 05 - 400 Otwock, NIP 532-10-07-014 Odbiorca: Urząd Miasta Otwocka ul. Armii Krajowej 5, 05 - 400 Otwock.
5. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturach wystawionych w związku z realizacją umowy jest numerem podanym do urzędu skarbowego i jest właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U.2022, poz. 931 ze zm.).

§ 4

1. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu wykonany operat (operaty) pismem przewodnim złożonym na dziennik podawczy Urzędu Miasta Otwocka.
2. Odbiór wykonanych operatów nastąpi w ciągu 5 dni roboczych od dnia ich przedłożenia, w formie protokołu odbioru.
3. W przypadku stwierdzenia braków lub wad operatów, ich odbiór nie nastąpi, a Zamawiający wyznaczy termin do usunięcia braków lub wad. Datą odbioru operatu lub operatów jest dzień skutecznego dokonania odbioru potwierdzonego protokołem odbioru.
4. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania jednego operatu w okresie nie dłuższym niż 7 dni od daty pisemnego wezwania do wykonania zlecenia w ramach niniejszej umowy, gdy Zamawiający zamówi wykonanie tylko jednego operatu;
 - 2) Wykonania kilku operatów równocześnie w terminie każdorazowo uzgodnionym z Zamawiającym;
 - 3) wykonywania przedmiotu umowy przy użyciu własnych materiałów i narzędzi;
 - 4) usuwania wskazanych przez Zamawiającego wad i braków w operatach w terminie 3 dni od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego.
5. Osobą upoważnioną do pisemnego wezwania do wykonania prac jest Prezydent Miasta Otwocka lub Naczelnik Wydziału Nieruchomości.

§ 5

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonywania przedmiotu zamówienia Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) w wysokości 1% wartości 1 operatu, za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu zleconych prac;
 - 2) w wysokości 2% wartości 1 operatu, za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wskazanych wad.
2. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości umowy, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 i 5.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 6

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca nie wykonuje prac zgodnie z umową lub uporczywie albo w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne.
2. Trzykrotne nałożenie na Wykonawcę kar umownych uważa się za szczególny i wystarczający powód do rozwiązania umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający wstrzymuje wszelkie płatności z tytułu umowy.
4. W razie zaistnienia 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 tych okolicznościach.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 7

1. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający nie dotrzymuje warunków umowy, a w szczególności gdy:
 - 1) nie wypłaca Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane prace w ciągu 30 dni od terminu płatności ustalonego w umowie;
 - 2) utrudnia i odmawia bez uzasadnienia zatwierdzenia protokołu odbioru prac.
2. Odstąpienie od umowy należy uzasadnić pisemnie. Jest ono dopiero wtedy skuteczne, jeżeli Wykonawca wyznaczył Zamawiającemu stosowny termin do wypełnienia postanowień umowy

i poinformował go, że po bezskutecznym upływie tego terminu odstąpi od umowy.

§ 8

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, iż:

1. administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Prezydent Miasta Otwocka, 05-400 Otwock, ul. Armii Krajowej 5,
2. kontakt z Inspektorem Ochrony Danych - iod@otwock.pl
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z dn.2022 r., poz.1360 ze zm.)
4. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa lub podmioty uczestniczące w realizacji umowy.
5. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą w czasie określonym przepisami prawa, zgodnie z instrukcją kancelaryjną,
6. posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania
7. ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego (Urząd Ochrony Danych Osobowych)
8. podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy

§ 9

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał właściwy dla siedziby Zamawiającego sąd powszechny.

§ 10

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA