



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 2.10.2019 r.

WGG. 271.5.2019

ZAPROSZENIE

do złożenia oferty cenowej na zadanie pt.:

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości.

(wykonanie operatów szacunkowych dotyczących określenia wartości nieruchomości niezabudowanych i zabudowanych w zakresie określonym w opisie przedmiotu zamówienia w 2019 roku)

Zamówienie, którego wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30.000 euro - art. 4 ust 8 ustawy prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U.2018.1986 ze zm.)

1. Opis przedmiotu zamówienia:

Zadanie - wykonanie operatów szacunkowych, określających wartość nieruchomości:

1. niezabudowanych oraz zabudowanych przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu;
2. w związku z ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego (do ustalenia pierwszej opłaty i opłat rocznych);
3. w celu ustalenia opłaty w związku ze sprzedażą prawa użytkowania wieczystego przed upływem 10 lat;
4. przeznaczonych do zbycia na rzecz dotychczasowych użytkowników wieczystych na cele mieszkaniowe i inne niż mieszkaniowe;
5. w celu dokonania aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego;
6. przeznaczonych do zbycia w trybie – art.231 kodeksu cywilnego (Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. tj. Dz.U.2019.1145 ze zm.);
7. przeznaczonych do sprzedaży lub do obciążenia prawem użytkowania wieczystego w drodze bezprzetargowej;
8. zabudowanych i niezabudowanych nabywanych do zasobu gminnego;
9. przeznaczonych do wykupu pod cel publiczny (sieci przesyłowe, drogi);
10. przeznaczonych do zamiany;
11. zabudowanych i niezabudowanych w celu wyjścia ze współwłasności;
12. łącznie z obiektami budowlanymi oraz obiektów budowlanych do celów komunalizacji lub przejęcia na majątek gminy;
13. przeznaczonych do przekazania w trwały zarząd;
14. w celu określenia wysokości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowych i służebności przesyłu;
15. obciążonych prawem użytkowania wieczystego (nabywanych na rzecz Gminy Otwock);
16. w celu ustalenia wartości udziału w gruncie w związku ze zmianą udziałów w nieruchomości wspólnej (budynki wielomieszkaniowe);

17. wchodzących w skład masy spadkowej;
18. objętych art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. 2018.2204 ze zm.);
19. w celu ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości (art. 124 Ustawy o gospodarce nieruchomościami);
20. w celu ustalenia wartości obiektów przejmowanych na majątek gminy (wartość odtworzeniowa);
21. w celu ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
22. oraz innych operatów szacunkowych niezbędnych do realizacji zadań wynikających z zakresu prac Wydziału Gospodarki Gruntami i Zespołu ds. Komunalizacji Mienia, na podstawie m.in. w/w Ustawy o gospodarce nieruchomościami, Ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2019.506 ze zm.), Ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (tj. Dz.U. 2019.916) i w/w Kodeksu cywilnego.

Szacunkowa ilość operatów – około 15 szt.

Dla w/w zadania - jeden operat swoim zakresem obejmuje jedną księgę wieczystą.

2. **Wymagany termin realizacji zamówienia do dnia 31 grudnia 2019 r.**
w tym wykonanie 1 operatu - 7 dni od czasu 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 wymagom i o najniższej cenie.
6. **Miejsce i termin złożenia oferty cenowej:**
 - a) Ofertę cenową należy złożyć w terminie do dnia 14.10.2019r. w siedzibie Zamawiającego, **Urząd Miasta Otwocka, ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock, Wydział Organizacyjny, budynek B, pokój nr 1**, w zamkniętej kopercie z adnotacją „Oferta cenowa– wycena nieruchomości” oraz z nazwą Wykonawcy.
 - 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 14.10.2019 r. o godz. 15⁰⁰ w siedzibie Zamawiającego w Urzędzie Miasta Otwocka, Wydział Gospodarki Gruntami (bud. B pok. 39).

8. **Osobami uprawnionymi do kontaktów z Wykonawcami** jest inspektor Renata Siekaczyńska, Wydział Gospodarki Gruntami, tel.22.779-20-01 w. 147, pok.39 budynek .B
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 Kodeksu Cywilnego.
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

Z up. Prezydenta Miasta Otwocka


mgr Piotr Bartoszewski
Sekretarz Miasta

....., dnia

Zamawiający:

Gmina Otwock, którą reprezentuje
Prezydent Miasta Otwocka,
ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock,
tel. fax

Wykonawca/ zarejestrowana nazwa/ imię i nazwisko:

.....

adres Wykonawcy: Ulica nr domu

kod miejscowość

powiat województwo

tel.:

fax:

REGON:

NIP:

OFERTA CENOWA

Odpowiadając na zaproszenie do złożenia oferty cenowej na zadanie pn.:

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości.

(wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości niezabudowanych i zabudowanych w zakresie określonym w opisie przedmiotu zamówienia w 2019 r.)

1. Oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia, zgodnie z wymogami opisu przedmiotu zamówienia, za kwotę ogółem w wysokości:

netto:zł (słownie:.....)

podatek VAT.....% tj:.....zł (słownie:.....)

brutto:.....zł.(słownie:.....)

w tym

Wykonanie 1 operatu szacunkowego, określającego wartość nieruchomości w zakresie określonym w opisie przedmiotu zamówienia – od pkt.1.1 do pkt.1.22 za kwotę w wysokości:zł brutto (słownie:.....)

2. Termin realizacji umowy: do.....

3. Oświadczam, że zawarte w zaproszeniu do złożenia oferty cenowej warunki umowy akceptuję bez zastrzeżeń i zobowiązuję się w przypadku przyjęcia mojej oferty jako najkorzystniejszej do zawarcia umowy na ww. warunkach.

Dnia

.....
(pieczęć i podpis Wykonawcy)

UMOWA NR WGG.272 2019

Zawarta w dniu2019 roku pomiędzy Miastem Otwock, ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock

reprezentowanym przez
zwanym dalej „Zamawiającym”,
a

.....
.....

na podstawie - art. 4 pkt. 8 Ustawy prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U.2018.1986 ze zm.) została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzania dla Zamawiającego operatów szacunkowych w celu określenia wartości nieruchomości:
 - 1) niezabudowanych oraz zabudowanych przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu;
 - 2) w związku z ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego (do ustalenia pierwszej opłaty i opłat rocznych);
 - 3) w celu ustalenia opłaty w związku ze sprzedażą prawa użytkowania wieczystego przed upływem 10 lat;
 - 4) przeznaczonych do zbycia na rzecz dotychczasowych użytkowników wieczystych na cele mieszkaniowe i inne niż mieszkaniowe;
 - 5) w celu dokonania aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego;
 - 6) przeznaczonych do zbycia w trybie art. 231 kodeksu cywilnego (Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. tj. Dz.U.2019.1145 ze zm.);
 - 7) przeznaczonych do sprzedaży lub do obciążenia prawem użytkowania wieczystego w drodze bezprzetargowej;
 - 8) zabudowanych i niezabudowanych nabywanych do zasobu gminnego;
 - 9) przeznaczonych do wykupu pod cel publiczny (sieci przesyłowe, drogi);
 - 10) przeznaczonych do zamiany;
 - 11) zabudowanych i niezabudowanych w celu wyjścia ze współwłasności;
 - 12) łącznie z obiektami budowlanym oraz obiektów budowlanych do celów komunalizacji lub przejęcia na majątek gminy;
 - 13) przeznaczonych do przekazania w trwały zarząd;
 - 14) w celu określenia wysokości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowych i służebności przesyłu.
 - 15) obciążonych prawem użytkowania wieczystego (nabywanych na rzecz Gminy Otwock);
 - 16) w celu ustalenia wartości udziału w gruncie w związku ze zmianą udziałów w nieruchomości wspólnej (budynki wielomieszkaniowe);
 - 17) wchodzących w skład masy spadkowej;
 - 18) objętych art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj.Dz.U. 2018.2204 ze zm.);
 - 19) w celu ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości (art.124 Ustawy o gospodarce nieruchomościami);
 - 20) w celu ustalenia wartości obiektów przejmowanych na majątek gminy (wartość odtworzeniowa).
 - 21) w celu ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
 - 22) oraz innych operatów szacunkowych niezbędnych do realizacji zadań wynikających z zakresu prac Wydziału Gospodarki Gruntami i Zespołu ds. Komunalizacji Mienia, na podstawie m.in. w/w Ustawy o gospodarce nieruchomościami, Ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie



gminnym (tj.Dz.U.2019.506. ze zm), Ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U.2019.916) i w/w kodeksu cywilnego.

2. **Szacunkowa ilość operatów wynosi około 15 szt.**

Jeden operat swoim zakresem obejmuje jedną księgę wieczystą.

§ 2

1. Wartość umowy nie przekroczy: **zł (słownie:złotych brutto).**
2. Całkowite wynagrodzenie należne Wykonawcy jest uzależnione od rzeczywistego zakresu wykonanych prac i będzie obliczone poprzez iloczyn faktycznej ilości wykonanych operatów oraz wynagrodzenia za jeden operat, zgodnie z § 3 ust.1 umowy, będących przedmiotem umowy w trakcie jej obowiązywania.
3. Umowa obejmuje prace realizowane w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia 31 grudnia 2019 roku.

§ 3

1. Za wykonane prace Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości **zł (słownie:brutto)** za sporządzenie jednego operatu w przedmiocie określonym w §1 ust.1
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

1. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu wykonany operat (operaty) wraz z pismem przewodnim złożonym na dziennik podawczy w siedzibie 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 zamówienia, 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 zamówienia dotyczącego wykonania prac jest Prezydent Miasta Otwocka lub Naczelnik Wydziału Gospodarki Gruntami Urzędu Miasta Otwocka.

§ 5

1. Po wykonaniu przedmiotu umowy przechodzą na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia określonego w §3 niniejszej umowy, prawa autorskie majątkowe do przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, że Zamawiający wykorzystywać je będzie:
 - 1) do ustalenia wartości nieruchomości w przypadkach, jeżeli będzie się to wiązało z działalnością Miasta i jego organów,
 - 2) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu – wytwarzanie określoną techniką utworu, w tym techniką reprograficzną.



§ 6

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) w wysokości 1% wartości wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu zleconych prac;
 - 2) w wysokości 2% wartości wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wskazanych wad.
2. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości umowy z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 i 5.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 7

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca nie wykonuje prac zgodnie z umową lub uporczywie albo w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. Odstąpienie od umowy powinno mieć formę pisemną z podaniem uzasadnienia.
2. Trzykrotne nałożenie na Wykonawcę kar umownych uważa się za szczególnie i wystarczający powód do odstąpienia od 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.

§ 8

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane w sposób polubowny, a w przypadku braku ugody będzie je rozstrzygał właściwy dla siedziby Zamawiającego sąd powszechny.

§ 9

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 2018 r. poz.1025)
- 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

§ 10

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

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA

RADCA PRAWNY
Bożenna Marchel-Potrzuska
OLIC 524