



# 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 13.11.2019 r.

WGG. 271. 6 .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.2018.1025 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.2018.994 ze zm.), ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j.Dz.U.2018.1716) 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 20 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 wymogom i o najniższej cenie.
6. **Miejsce i termin złożenia oferty cenowej:**
  - a) Ofertę cenową należy złożyć w terminie do dnia 20.11.2019r. 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 21.11.2019 r. o godz. 15<sup>00</sup> w siedzibie Zamawiającego w Urzędzie Miasta Otwocka, Wydział Gospodarki Gruntami ( bud. B pok. 39).



**8. Osobami uprawnionymi do kontaktów z Wykonawcami jest Z-ca Naczelnika Wydziału Gospodarki Gruntami Urszula Zegarska-Sak 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 Otwock.  
  
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 dniu .....2019 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.2018.1025 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 trwałą 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.2018.994. 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.2018.1716) 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 20 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. 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 (Dz.U.2018.2174 ze zm.)

**§ 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 szczególny 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](mailto: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**  
**Maria Dowgiałewicz**  
WA-12358