



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

WN. 271.3.2021

Otwock, dnia 18.01 2021 r.

ZAPROSZENIE

do złożenia oferty cenowej na zadanie pt.: **Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości.**

(wykonanie operatów szacunkowych w 2021 roku, dotyczących określenia wartości nieruchomości niezabudowanych i zabudowanych w zakresie określonym w opisie przedmiotu zamówienia)

Zamówienie, którego wartość nie przekracza kwoty 130 000 zł - art. 2 ust 1 pkt 1 Ustawy prawo zamówień publicznych (Dz.U.2019.2019 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.2020.1740 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. 2020.1990 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 Nieruchomości, na podstawie m.in. w/w Ustawy o gospodarce nieruchomościami, Ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.Dz.U.2020.713 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.2020.139) i w/w Kodeksu cywilnego.

Szacunkowa ilość operatów – około 50 szt.

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

2. **Wymagany termin realizacji zamówienia do dnia 15 grudnia 2021 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 4.12.2021 r. w siedzibie Zamawiającego, **Urząd Miasta Otwocka, ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock, punkt podawczy na tyłach budynku B**, 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 5.12.2021 r. o godz. 15:00 w siedzibie Zamawiającego w Urzędzie Miasta Otwocka, Wydział Nieruchomości (bud. B pok. 39).

8. **Osobami uprawnionymi do kontaktów z Wykonawcami** jest inspektor Renata Siekaczyńska, Wydział Nieruchomości, 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

Piotr Baroszewski
Sekretarz Miasta

Płatne z dz. 700 rozdz.70005 § 4300

Sprawę prowadzi Renata Siekaczyńska tel.22 779 20 01 wew.147

....., 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)

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)

- 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. Zamawiający może odstąpić od naliczenia kary umownej bądź zmniejszyć jej wysokość w przypadku wystąpienia przeszkód w realizacji umowy ze strony Wykonawcy, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
4. 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
- 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