



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 10.05.2023 r.

WN. 271.6 .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 19.05.2023 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.
- 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 23.05.2023 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

p.o Naczelnika Wydziału Nieruchomości

Anna Latoszek

PODINSPEKTOR
Katarzyna Piętka

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