

Szczawno-Zdrój 04.12.2018 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE NR ZI.271.ZO.⁶⁹2018

Burmistrz Miasta Szczawna-Zdroju w trybie zapytania ofertowego zaprasza do składania ofert na: „Wykonywanie usług rzeczoznawcy majątkowego z zakresu szacowania nieruchomości dla potrzeb Uzdrawiskowej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój na rok 2019”.

Postępowanie w sprawie udzielenia zamówienia prowadzone jest zgodnie z art.4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 ze zm.)

I Zamawiający.

Uzdrowskowa Gmina Miejska Szczawno-Zdrój
ul. Kościuszki 17
58-310 Szczawno-Zdrój
NIP 886 25 72 767 tel. 74 849 39 37

II Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie operatów szacunkowych z zakresu szacowania nieruchomości dla potrzeb Uzdrawiskowej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój, zgodnie z załącznikiem nr 1 formularza ofertowego.

III Wymagania dotyczące wykonania zamówienia.

1. Operaty szacunkowe należy przedkładać w jednym egzemplarzu.
2. Operaty szacunkowe należy sporządzać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) oraz rozporządzeń wydanych na ich podstawie.

IV Termin realizacji przedmiotu zamówienia:

Wymagany okres wykonywania zamówienia: od dnia 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.
Termin wykonania wyceny – wg bieżących potrzeb, na zlecenie zamawiającego, w terminie 21 dni od daty otrzymania zlecenia.

V Warunki płatności.

Wynagrodzenie za przedmiot zamówienia będzie płatne przez Zamawiającego przelewem na konto, w terminie 21 dni licząc od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

VI Opis przygotowania oferty:

1. Oferta musi być sporządzona według formularza oferty stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszego zapytania
2. Każdy Wykonawca przedkłada tylko jedną ofertę.



3. Oferta powinna zawierać oferowaną przez Wykonawcę cenę jednostkowa za wykonanie opracowania, odrębnie dla każdej z wymienionych usług. W koszt opracowania wyceny i inwentaryzacji należy wkalkulować wypis z rejestru gruntów (pełny) oryginalny dołączony do każdego operatu oraz aktualną mapę ewidencyjną nieruchomości.

VII Miejsce i termin składania ofert.

1. Ofertę w zamkniętej kopercie oznakowanej w sposób następujący:
„**Wykonywanie usług rzeczoznawcy majątkowego z zakresu szacowania nieruchomości dla potrzeb Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój na rok 2019**”, należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w pok. nr 5- w terminie do dnia 19 grudnia 2018 r. do godz. 14.00
2. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
3. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
4. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej.
5. Oferent, który zostanie wybrany do realizacji przedmiotu zamówienia powiadomiony zostanie pisemnie o terminie podpisania umowy (projekt umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zapytania)

VIII Postanowienia ogólne.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia niniejszego postępowania bez podania uzasadnienia, a także do pozostawienia postępowania bez wyboru oferty.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo negocjacji warunków objętych odpowiedzią na zapytanie ofertowe poprzez zaproszenie do bezpośredniej rozmowy w siedzibie Zamawiającego.
3. Złożenie ofert nie jest wiążące dla Zamawiającego.

BURMISTRZ
Szczawno-Zdroju

Marek Fedoruk

WZÓR FORMULARZA OFERTY

Nazwa i adres firmy

Uzdrowskowa Gmina Miejska Szczawno-Zdrój
ul. Kościuszki 17
58-310 Szczawno-Zdrój

Nawiązując do zapytania ofertowego z dnia 03.12.2018 r. w sprawie: „Wykonywania usług rzeczoznawcy majątkowego z zakresu szacowania nieruchomości dla potrzeb Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój na rok 2019”, składam ofertę na wykonywanie ww prac.

Oferuję wykonywanie usług objętych zamówieniem, w terminie od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia 31 grudnia 2019 r. wg bieżących potrzeb, na zlecenie zamawiającego, w terminie 21 dni od daty otrzymania zlecenia.

Cena jednostkowa za wykonanie operatu szacunkowego w poszczególnych pozycjach przedmiotu zamówienia wynosi:

Lp.	Zakres prac	Cena netto [zł]	Podatek VAT [zł]	Cena brutto [zł]
1.	Wykonanie dokumentacji technicznej w celu uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu			
2.	Sporządzenie inwentaryzacji nieruchomości budynkowej			
3.	Sporządzenie operatu szacunkowego lokalu mieszkalnego łącznie z wyceną nieruchomości gruntowej.			
4.	Sporządzenie operatu szacunkowego lokalu użytkowego wraz z wyceną nieruchomości gruntowej.			
5.	Sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem użytkowym.			
6.	Sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym.			
7.	Sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej zabudowanej garażem.			
8.	Sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej niezabudowanej.			
9.	Określenie wartości nieruchomości gruntowej do celów:			

	a) obciążenia nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym			
	b) sprzedaży nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego lub przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości			
10.	Określenie wartości nieruchomości lub jej części do celów zbycia nieruchomości lub jej części na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć			
11.	Określenie wartości nieruchomości przeznaczonej do zbycia, celem realizacji roszczeń wynikających z art. 209 a ustawy o gospodarce nieruchomościami			
12.	Sporządzenie operatu szacunkowego dla celów ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości			
13.	Sporządzenie operatu szacunkowego dla celów ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu udziału w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej			
14.	Sporządzenie operatu szacunkowego dla celów ustalenia renty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego			
15.	Określenie wartości składników majątkowych stanowiących własność członków Polskiego Związku Działkowców oraz własność Polskiego Związku Działkowców do celów odszkodowawczych (od każdego użytkownika)			
16.	Sporządzenie operatu szacunkowego dla celów ustalenia wysokości czynszu dzierżawnego nieruchomości przeznaczonych lub objętych umową dzierżawy			

Orzel

Umowa nr ZI –/2018

zawarta w dniu 2018 r. pomiędzy:

Uzdrowską Gminą Miejską Szczawno-Zdrój, ul. Kościuszki 17, 58-310 Szczawno – Zdrój,
NIP – 886-25-72-767, zwaną w dalszej części umowy „zamawiającym” reprezentowaną przez:

Burmistrza Szczawna-Zdroju – Pana Marka Fedoruka :

a:

.....
zwanym w treści umowy „wykonawcą”,
o następującej treści:

Umowa została zawarta z „wykonawcą” na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.).

§ 1.

Przedmiotem umowy jest:

1. Wykonanie dokumentacji technicznej w celu uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu.
2. Sporządzanie inwentaryzacji nieruchomości budynkowej.
3. Sporządzanie operatu szacunkowego lokalu mieszkalnego łącznie z wyceną nieruchomości gruntowej.
3. Sporządzanie operatu szacunkowego lokalu użytkowego łącznie z wyceną nieruchomości gruntowej.
5. Sporządzanie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem użytkowym.
6. Sporządzanie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym.
7. Sporządzanie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej zabudowanej garażem.
8. Sporządzanie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej niezabudowanej.
9. Określenie wartości nieruchomości do celów:
 - a) obciążenia nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym,
 - b) sprzedaży nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego i przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
10. Określenie wartości nieruchomości lub jej części do celów zbycia nieruchomości lub jej części na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć.
11. Określenie wartości nieruchomości przeznaczonej do zbycia, celem realizacji roszczeń wynikających z art. 209 a ustawy o gospodarce nieruchomościami
12. Sporządzanie operatu szacunkowego dla celów ustalenia opłaty adiacenckiej z tyt. podziału nieruchomości.
13. Sporządzanie operatu szacunkowego dla celów ustalenia opłaty adiacenckiej z tyt. udziału w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej.
14. Sporządzanie operatu szacunkowego dla celów ustalenia renty planistycznej z tyt. wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
15. Określenie wartości składników majątkowych stanowiących własność członków Polskiego Związku Działkowców oraz własność Polskiego Związku Działkowców do celów odszkodowawczych (od każdego użytkownika).
16. Sporządzenie operatu szacunkowego dla celów ustalenia wysokości czynszu dzierżawnego nieruchomości przeznaczonych lub objętych umową dzierżawy.

§ 2.

Zakres i rodzaj poszczególnych prac oraz szczegółowe terminy ich wykonania określone będą każdorazowo w odrębnych zleceniach, zgodnie z bieżącymi potrzebami Zamawiającego.



§ 3.

1. Umowa realizowana będzie w okresie od dnia 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku.
2. Wykonawca przekaze zamawiającemu po 1 egz. każdego opracowania stanowiącego przedmiot zlecenia wraz z aktualnym wypisem z rejestru gruntów (pełnym) oryginalnym, dołączonym do każdego operatu oraz aktualną mapę ewidencyjną nieruchomości.
3. Ponadto opracowanie będące przedmiotem zlecenia powinno zawierać oświadczenie wykonawcy, że jest wykonane zgodnie z umową i zostało wydane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć (zgodnie z art. 155 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 56 Rozporządzenia RM) w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

§ 4.

Szczegółowy zakres obowiązków i odpowiedzialności wykonawcy wynika z przepisów:

- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.),
 - ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (jednolity tekst Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 ze zm.),
 - ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 716 ze zm.),
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (jednolity tekst: Dz. U z 2018 r., poz. 1202 ze zm.),
 - ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (jednolity tekst: Dz. U. z 2017 r. poz. 1191 ze zm.).
- oraz związanych z ww. ustawami przepisów wykonawczych.

§ 5.

1. Wynagrodzenie za sporządzenie jednego operatu szacunkowego wynosi:

Lp.	Zakres prac	Cena netto [zł]	Podatek VAT [zł]	Cena brutto [zł]
1.	Wykonanie dokumentacji technicznej w celu uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu.			
2.	Sporządzenie inwentaryzacji nieruchomości budynkowej.			
3.	Sporządzenie operatu szacunkowego lokalu mieszkalnego łącznie z wyceną nieruchomości gruntowej.			
4.	Sporządzenie operatu szacunkowego lokalu użytkowego wraz z wyceną nieruchomości gruntowej.			
5.	Sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem użytkowym.			
6.	Sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym.			
7.	Sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej zabudowanej garażem.			
8.	Sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej niezabudowanej.			

9.	Określenie wartości nieruchomości gruntowej do celów:			
	a) obciążenia nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym			
	b) sprzedaży nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego lub przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości			
10.	Określenie wartości nieruchomości lub jej części do celów zbycia nieruchomości lub jej części na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć.			
11.	Określenie wartości nieruchomości przeznaczonej do zbycia, celem realizacji roszczeń wynikających z art. 209 a ustawy o gospodarce nieruchomościami.			
12.	Sporządzenie operatu szacunkowego dla celów ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości.			
13.	Sporządzenie operatu szacunkowego dla celów ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu udziału w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej.			
14.	Sporządzenie operatu szacunkowego dla celów ustalenia renty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.			
15.	Określenie wartości składników majątkowych stanowiących własność członków Polskiego Związku Działkowców oraz własność Polskiego Związku Działkowców do celów odszkodowawczych (od każdego użytkownika)			
16.	Sporządzenie operatu szacunkowego dla celów ustalenia wysokości czynszu dzierżawnego nieruchomości przeznaczonych lub objętych umową dzierżawy			

2. Termin realizacji każdego zlecenia ustala się na 21 dni od daty otrzymania zlecenia.

§ 6.

1. Zamawiający dokona odbioru prac, po ich dostarczeniu przez Wykonawcę wraz z oświadczeniem zgodnie § 3 ust. 3.
2. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przedmiotu umowy będzie protokół zdawczo - odbiorczy.
3. Miejscem odbioru dokumentacji będzie siedziba zamawiającego.

Orzel

§ 7.

1. Wypłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi po każdorazowym odbiorze prac na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT adresowanej do zamawiającego.
2. Faktury będą regulowane przelewem w terminie 21 dni od daty ich wpływu do siedziby zamawiającego.

§ 8.

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy na okres jednego roku licząc od daty odbioru.
2. Oprócz uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji, zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi zgodnie z Kodeksem cywilnym.

§ 9.

1. W przypadku wniesienia uwag lub zastrzeżeń do operatu, Wykonawca zobowiązany jest do ustosunkowania się do nich na piśmie, w terminie 7 dni od dnia ich otrzymania.
2. Nieustosunkowanie się Wykonawcy do wniesionych uwag, o których mowa w ust.1, skutkować będzie obowiązkiem zapłaty kary umownej Zamawiającemu w wysokości 10% wynagrodzenia otrzymanego za wykonanie operatu, którego dotyczyły uwagi lub zastrzeżenia, za każdy dzień zwłoki.

§ 10.

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w oddaniu określonego w zleceniu przedmiotu odbioru z przyczyn zależnych od wykonawcy, w wysokości 10 zł za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w wysokości 10 zł za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia następnego po upływie terminu ustalonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z winy wykonawcy, w wysokości: 1.500,- zł. (słownie: jeden pięćset złotych).
2. Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z winy zamawiającego, w wysokości: 1.500,- zł. (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych).
3. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
4. Stronie, która nie wykonała obowiązku umownego w ustalonym terminie, druga strona wyznacza dodatkowy termin wykonania. W razie niewykonania tego obowiązku w dodatkowym terminie, wysokość kar umownych, o które się strony umówiły, ulega zwiększeniu o 100%.
5. Dopuszcza się możliwość egzekwowania kar umownych przy rozliczeniach stron.

§ 11.

Odstąpienie od umowy

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w tytule XV Kodeksu cywilnego przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - a) zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie przystąpił do realizacji umowy w ciągu 3 dni od dnia zawarcia umowy lub w przypadku zaistnienia przerwy w realizacji zlecenia, a przerwa trwała ponad 7 dni od daty otrzymania zlecenia.
 - b) wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru wykonanego opracowania lub podpisania protokołu odbioru opracowania.



2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia - pod rygorem nieważności odstąpienia.

§ 12.

Jakakolwiek zmiana i uzupełnienie postanowień niniejszej umowy wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnej.

§ 13.

Wszystkie spory wynikające na tle wykonania niniejszej umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy dla zamawiającego.

§ 14.

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 15.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

.....

WYKONAWCA:

.....

