

**ZAPYTANIE OFERTOWE**  
**(poza trybem zamówień publicznych)**

**Zamawiający:**

**Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**

**ul. Tomaszowska 10J**

**96-200 Rawa Mazowiecka**

**PRZEDMIOT ZAPYTANIA OFERTOWEGO**

**Przedmiotem zapytania ofertowego jest wykonanie usługi polegającej na sporządzeniu operatu szacunkowego w celu określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej, do ustalenia zabezpieczenia wierzytelności Banku :**

- 1) *nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, położona w Rawie Mazowieckiej przy ul. Solidarności 3A, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 499/4 (obręb 04, jedn. ewid. 101301\_1 Rawa Mazowiecka), Księga Wieczysta LD/R/00037098/9 – 2 egz,*

**Opis przedmiotu zapytania ofertowego:**

1. Operat szacunkowy zobowiązany jest sporządzić rzeczoznawca majątkowy posiadający uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności (jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania) związanej z wyceną nieruchomości.
2. Operat szacunkowy określający wartość nieruchomości powinien być zgodny z obowiązującymi przepisami. Operat powinien zawierać wyszczególniony wzrost wartości nieruchomości.
3. Obowiązek pozyskania wszelkich niezbędnych danych i materiałów koniecznych do wykonania zamówienia obciąża Wykonawcę.
4. Operat szacunkowy Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć do siedziby Zamawiającego w 2 egzemplarzach w formie papierowej.
5. Wykonawca będzie zobowiązany na Wniosek Zamawiającego do składania wyjaśnień i udzielania pisemnych odpowiedzi dotyczących sporządzonego operatu szacunkowego oraz stawiania się na każde wezwanie Zamawiającego w toku postępowania administracyjnego, udziału w postępowaniu przed organami postępowania administracyjnego, udziału w postępowaniu przed organami orzekającymi w sprawach w których operat był dowodem oraz w sprawach dotyczących sporządzanego operatu – bez dodatkowego wynagrodzenia.
6. Wykonawca zobowiązany będzie – gdy w postępowaniu przed organami orzekającymi w sprawach dotyczących sporządzonego operatu szacunkowego stwierdzone zostaną wady, dyskwalifikujące operat szacunkowy jako dowód w postępowaniu – do sporządzenia nowego operatu szacunkowego bez dodatkowego wynagrodzenia.
7. Wykonawca zobowiązany będzie do potwierdzania aktualności operatów szacunkowych (na podstawie art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) bez dodatkowych opłat ze strony Zamawiającego.

8. Wykonawca nie wykorzysta otrzymanych materiałów w innym celu, niż określono w umowie oraz nie udostępni ich stronom trzecim.
9. Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić wizje w terenie dla nieruchomości podlegającej wycenie.

#### **Termin realizacji zamówienia 27.09.2021r.**

#### **ZAWARTOŚĆ OFERTY:**

O zamówienie ubiegać się mogą Wykonawcy, którzy złożą w wymaganym terminie ofertę zawierającą następujące dokumenty:

1. **formularz ofertowy** (załącznik do zapytania) zawierający ogólną wartość usług objętych zapytaniem ofertowym, z wyszczególnieniem:
  - ceny brutto za sporządzenie 1 operatu szacunkowego, w tym VAT oraz cenę netto operatu szacunkowego,
1. **kserokopię uprawnień zawodowych w zakresie wyceny nieruchomości** (podpisana za zgodność z oryginałem),
2. Parafowany wzór umowy.

#### **Osoby upoważnione przez Zamawiającego do porozumiewania się z Wykonawcami:**

- Krzysztof Zychowicz
  - Grażyna Grzechnik
- Rawskie TBS Sp. z o.o., ul. Tomaszowska 10J, tel. 46 814 51 13 wew. 208

#### **Termin związania ofertą**

- Termin związania ofertą wynosi 30 dni
- Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

#### **MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA i OTWARCIA OFERT.**

Oferty pisemnie bądź za pośrednictwem e-mail należy złożyć w siedzibie Zamawiającego:

**Rawskie TBS Sp. z o.o.**

**ul. Tomaszowska 10J**

**96-200 Rawa Mazowiecka**

**e-mail: inwestycje@rtbs.info**

w nieprzekraczalnym terminie: **do dnia 17 września 2021r. do godz. 15:00**

O wyborze najkorzystniejszej oferty Wykonawca zostanie powiadomiony za pomocą poczty tradycyjnej lub drogi elektronicznej.

#### **KRYTERIUM WYBORU OFERTY.**

**Do realizacji zamówienia zostanie wybrana oferta z najniższą ceną za wykonanie całości zakresu zamówienia oraz spełniająca warunki określone w zapytaniu ofertowym.**

Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

UWAGA: Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Oferta musi obejmować całość przedmiotu niniejszego zapytania ofertowego.

Załącznik:

- Formularz ofertowy.
- Umowa (wzór)

**PREZES ZARZĄDU**

*mgr Bogumiła Sitarek*

.....  
pieczęć wykonawcy

**FORMULARZ OFERTOWY**  
**(poza trybem zamówień publicznych)**

**Nazwa i adres Zamawiającego:**

Rawskie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
96-200 Rawa Mazowiecka  
ul. Tomaszowska 10J  
tel. 46 814 51 13; 8140 26 70  
e-mail: [inwestycje@rtbs.info](mailto:inwestycje@rtbs.info)

**Nazwa i adres Wykonawcy**

Nazwa .....

.....

Siedziba .....

nr tel. ....

e-mail .....

**W odpowiedzi na zapytanie ofertowe w sprawie: Wykonania usług z zakresu „Sporządzenie operatu szacunkowego w celu określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej, do ustalenia zabezpieczenia wiarygodności Banku:**

- 1) nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, położona w Rawie Mazowieckiej przy ul. Solidarności 3A, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 499/4 (obręb 04, jedn. ewid. 101301\_1 Rawa Mazowiecka), Księga Wieczysta LD/R/00037098/9 – 2 egz,

składam ofertę na wykonanie ww. prac:

- oferuję na wykonanie usług objętych zamówieniem w terminie **do 27 września 2021r.** od dnia podpisania umowy
- oferuję cenę za wykonanie operatów szacunkowych objętych zamówieniem:

cena brutto: ..... zł

kwota netto ..... zł

podatek VAT ..... zł

## UMOWA nr 1 / IPRiG / 2021

zawarta w dniu ..... września 2021r. pomiędzy Rawskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Rawie Mazowieckiej, ul. Tomaszowska 10J, 96-200 Rawa Mazowiecka, NIP 835-14-79-966, REGON 750724540 reprezentowanym przez:

..... – **Prezes Zarządu**

zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

a

.....  
zwaną w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, o treści następującej:

### § 1

1. Zamawiający zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.) (*poza trybem zamówień publicznych*) udziela zamówienia Wykonawcy, na wykonanie usług z zakresu **Sporządzenia operatu szacunkowego**.
2. Przedmiotem umowy jest: **Sporządzenie w dwóch egzemplarzach operatu szacunkowego w celu określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej, do ustalenia zabezpieczenia wierzytelności Banku:**
3. Operat dotyczy *nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, położonej w Rawie Mazowieckiej przy ul. Solidarności 3A, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 499/4 (obręb 04, jedn. ewid. 101301\_1 Rawa Mazowiecka), Księga Wieczysta LD/R/00037098/9*
4. Operat szacunkowy należy wykonać na podstawie własnej inwentaryzacji budowlanej.

### § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy od dnia następnego po podpisaniu niniejszej umowy.
2. Zakończenie terminu zlecenia upływa z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego. Treść protokołu zdawczo-odbiorczego Wykonawca uzgodni z Zamawiającym.
3. Jeżeli operat sporządzony przez Wykonawcę budzi zastrzeżenia Zamawiającego, zamawiający ma prawo wysłać operat do sprawdzenia przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych.
4. Wykonawca zobowiązuje się zwrócić koszt oceny prawidłowości sporządzania operatu szacunkowego, gdy okaże się, że operat posiada wady.

### § 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie brutto w kwocie ustalonej zgodnie z przyjętą ofertą – ..... **zł brutto** (słownie złotych: ..... 00/100).
2. Zamawiający zobowiązuje się wypłacić wynagrodzenie na konto Wykonawcy nr ..... przelewem w terminie 14 dni od dnia wykonania zamówienia i otrzymania faktury prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę.

3. W razie zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, tj. przekroczeniu terminów wykonania zamówienia określonych w § 4 umowy, Wykonawca obowiązany jest zapłacić karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w terminie 7-miu dni od daty otrzymania noty obciążającej.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia.
5. Wykonawca w przypadku nie wykonania przedmiotu umowy zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, najpóźniej w terminie 7-miu dni od daty otrzymania noty obciążającej.
6. Maksymalna wysokość kar umownych przewidzianych w § 3 niniejszej Umowy nie może przekroczyć wartość 40% wynagrodzenia umownego brutto.
7. Jeżeli zastrzeżone kary umowne nie pokryją szkody, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania przewyższającego na zasadach ogólnych.
8. Naliczenie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu umowy.
9. Postanowienia dotyczące kar umownych obowiązują pomimo wygaśnięcia umowy, rozwiązania lub odstąpienia od niej.
10. Zamawiający ma prawo do potrącania należnych mu kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Takie potrącenie nie wymaga odrębnego oświadczenia Zamawiającego (tzw. potrącenie umowne).
11. W przypadku, gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na który ma nastąpić zapłata wynagrodzenia, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, lub rachunek bankowy wskazany na fakturach nie będzie znajdował się na Białej liście podatników VAT – Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu uzyskania wpisu tego rachunku bankowego lub rachunku powiązanego z rachunkiem Wykonawcy do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie.
12. Okres do czasu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie Zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres jakiegokolwiek odsetki za opóźnienie, jak i uznaje się, że wynagrodzenie nie jest jeszcze należne Wykonawcy w tym okresie.

#### § 4

**Termin realizacji zamówienia do dnia 27.09.2021r.**

#### § 5

Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów związanych z wykonaniem zamówienia.

#### § 6

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.

#### § 7

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i dopuszczalne będą tylko w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego.

**§ 8**

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 9**

Wszelkie załączniki stanowią integralną część umowy.

**§ 10**

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

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: