

ZAPYTANIE OFERTOWE

(bez zastosowania ustawy z dnia 11 września 2019r., Prawo zamówień publicznych Dz.U. z 2022r poz. 1710 ze zm. - zgodnie z dyspozycją art. 2 ust. 1 pkt. 1.)

Zamawiający:

Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Tomaszowska 10J
96-200 Rawa Mazowiecka

PRZEDMIOT ZAPYTANIA OFERTOWEGO

Przedmiotem zapytania ofertowego jest:

**„Sporządzenie operatów szacunkowych w związku ze zbyciem nieruchomości lokalowych
w latach 2023 - 2024
(na wniosek Zamawiającego)”**

Opis przedmiotu zapytania ofertowego:

1. Przedmiotem zapytania ofertowego jest wykonanie usługi polegającej na sporządzeniu w zależności od potrzeb Zamawiającego operatów szacunkowych w związku ze zbyciem nieruchomości – lokalu mieszkalnego wraz z (pod warunkiem ich występowania) pomieszczeniami przynależnymi w budynku oraz przynależnymi obiektami budowlanymi (typu: garaż, komórka, inne) znajdującymi się na zewnątrz budynku łącznie z wyceną ułamkowej części gruntu (cena gruntu wyodrębniona) – 2 egz. operatu szacunkowego. Do operatu szacunkowego lokalu, należy dołączyć szkic lokalu oraz pomieszczeń przynależnych do wyodrębnienia samodzielności lokalu wykonany na podstawie własnej inwentaryzacji budowlanej.
2. Operaty szacunkowe zobowiązany jest sporządzić rzeczoznawca majątkowy posiadający uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności związanej z wyceną nieruchomości.
3. Operat szacunkowy określający wartość nieruchomości powinien być zgodny z obowiązującymi przepisami. Operat powinien zawierać wyszczególniony wzrost wartości nieruchomości.
4. Obowiązek pozyskania wszelkich niezbędnych aktualnych danych i materiałów koniecznych do wykonania zamówienia obciąża Wykonawcę.
5. Operaty szacunkowe Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć do siedziby Zamawiającego w 2 egzemplarzach w formie papierowej.
6. 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.

7. 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.
8. Wykonawca zobowiązany będzie do potwierdzania aktualności operatów szacunkowych (na podstawie art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami) bez dodatkowych opłat ze strony Zamawiającego.
9. Wykonawca nie wykorzysta otrzymanych materiałów w innym celu, niż określono w umowie oraz, nie udostępni ich stronom trzecim.
10. Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić wizje w terenie dla każdej nieruchomości podlegającej wycenie.

Termin wykonania zamówienia:

- Zamówienie będzie realizowane od dnia zawarcia umowy do dnia 31 grudnia 2024 roku wg bieżących potrzeb na zlecenie Zamawiającego.
- Wykonawca wykona zlecenie w terminie:
 - a) 14 dni od otrzymania zlecenia

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),

Osobą upoważnioną przez Zamawiającego do porozumiewania się z Wykonawcami jest:

- 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.

Za termin złożenia oferty przyjmuje się datę i godzinę wpływu oferty do Zamawiającego.

Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego:

Rawskie TBS Sp. z o.o.

ul. Tomaszowska 10J

96-200 Rawa Mazowiecka w sekretariacie lub na adres mailowy: inwestycje@rtbs.info

w nieprzekraczalnym terminie: do dnia 20 stycznia 2023r. do godz. 10:00

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 20 stycznia 2023r. o godz. 14:00 w siedzibie Zamawiającego:

Rawskie TBS Sp. z o.o., ul. Tomaszowska 10J, 96-200 Rawa Mazowiecka.

UWAGA: Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Oferta musi obejmować całość przedmiotu niniejszego zapytania ofertowego z podziałem kwotowym na operat szacunkowy.

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 oraz spełniająca warunki określone w zapytaniu ofertowym.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

Załącznik:

- Formularz ofertowy.
- Umowa (wzór)

PREZES ZARZĄDU

mgr Bogumiła Sitarek

Rawa Mazowiecka dnia, 09.01.2023r.

.....

pieczęć wykonawcy

FORMULARZ OFERTOWY

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: sekretariat@rtbs.info

Nazwa i adres Wykonawcy

Nazwa

.....

Siedziba

nr tel. e-mail

1. W odpowiedzi na zapytanie ofertowe w sprawie: Wykonania usług z zakresu „Sporządzenia operatów szacunkowych w związku ze zbyciem nieruchomości lokalowych w latach 2023 - 2024 (na wniosek Zamawiającego)”, składam ofertę na wykonanie ww. prac:

- oferuję wykonanie usług objętych zamówieniem, w terminie od dnia następnego po podpisaniu umowy wg bieżących potrzeb, na zlecenie zamawiającego w terminie 14 dni od otrzymania zlecenia.
- oferuję cenę za wykonanie operatu szacunkowego w związku ze zbyciem nieruchomości lokalowych wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku oraz przynależnymi obiektami budowlanymi (typu: garaż, komórka, inne) znajdującymi się na zewnątrz budynku łącznie z wyceną ułamkowej części gruntu (cena gruntu wyodrębniona) – 2 egz. operatu szacunkowego wraz ze szkicem lokalu oraz pomieszczeń przynależnych wykonany na podstawie własnej inwentaryzacji budowlanej do wyodrębnienia samodzielności lokalu:

cena brutto: zł za 2 egz. operatu szacunkowego

kwota netto zł za 2 egz. operatu szacunkowego

podatek VAT zł za 2 egz. operatu szacunkowego

2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z istotnymi dla Stron postanowieniami umowy, określonymi w załączniku nr 2 i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy zgodnej z niniejszą ofertą, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

3. Wszelką korespondencję w sprawie niniejszego postępowania należy kierować na poniższy adres:

.....

UMOWA nr / IPRiG / 2023

zawarta w dniu 2023 r. 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:

Bogumiłę Sitarek – Prezesa Zarządu

zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

a

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

Do zawarcia niniejszej umowy nie ma zastosowania ustawa z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022r. poz. 1710 ze zm.) - zgodnie z dyspozycją art. 2 ust. 1 pkt. 1.

§ 1

1. Zamawiający udziela Wykonawcy zamówienia na wykonanie usług z zakresu **Sporządzenia operatów szacunkowych w związku ze zbyciem nieruchomości lokalowych w latach 2023 - 2024 (na wniosek Zamawiającego).**
2. Przedmiotem umowy jest: sporządzenie operatów szacunkowych w związku ze zbyciem nieruchomości – lokalu mieszkalnego wraz z (pod warunkiem ich występowania) pomieszczeniami przynależnymi w budynku oraz przynależnymi obiektami budowlanymi (typu: garaż, komórka, inne) znajdującymi się na zewnątrz budynku łącznie z wyceną ułamkowej części gruntu (cena gruntu wyodrębniona) – 2 egz. operatu szacunkowego.
3. Do operatu szacunkowego lokalu, należy dołączyć szkic lokalu oraz pomieszczeń przynależnych do wyodrębnienia samodzielności lokalu.
4. Operat szacunkowy wraz ze szkicem lokalu i pomieszczeń przynależnych należy wykonać na podstawie własnej inwentaryzacji budowlanej.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do pozostawania w gotowości do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy od dnia jej podpisania.
2. Realizacja zamówienia będzie następowała sukcesywnie na podstawie bieżących zleceń Zamawiającego. Zlecenia będą przekazywane drogą elektroniczną na wskazany przez Wykonawcę adres e-mail.
3. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji bieżących zleceń w terminie 14 dni od daty otrzymania zlecenia.
4. Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić wizję w terenie dla każdej nieruchomości podlegającej wycenie.
5. Zakończenie terminu zlecenia upływa z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego. Treść protokołu zdawczo-odbiorczego Wykonawca uzgodni z Zamawiającym.
6. Operat szacunkowy określający wartość nieruchomości powinien być zgodny z obowiązującymi przepisami. Operat powinien zawierać wyszczególniony wzrost wartości nieruchomości.

7. Obowiązek pozyskania wszelkich niezbędnych aktualnych danych i materiałów koniecznych do wykonania zamówienia obciąża Wykonawcę.
8. Operaty szacunkowe Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć do siedziby Zamawiającego w 2 egzemplarzach w formie papierowej.
9. Jeżeli operat sporządzony przez Wykonawcę budzi zastrzeżenia Zamawiającego, zamawiający ma prawo wysłać operat do sprawdzenia przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych.
10. Wykonawca zobowiązuje się zwrócić koszt oceny prawidłowości sporządzania operatu szacunkowego, gdy okaże się, że operat posiada wady.
11. 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.
12. 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.
13. Wykonawca zobowiązany będzie do potwierdzania aktualności operatów szacunkowych (na podstawie art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami) bez dodatkowych opłat ze strony Zamawiającego.
14. Wykonawca nie wykorzysta otrzymanych materiałów w innym celu, niż określono w umowie oraz, nie udostępni ich stronom trzecim.

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe brutto w kwocie ustalonej zgodnie z przyjętą ofertą:
 - 1) za wykonanie operatu szacunkowego w związku ze zbyciem nieruchomości lokalowych wraz z (*pod warunkiem ich występowania*) *pomieszczeniami przynależnymi w budynku oraz przynależnymi obiektami budowlanymi (typu: garaż, komórka, inne) znajdującymi się na zewnątrz budynku łącznie z wyceną ułamkowej części gruntu (cena gruntu wyodrębniona) – 2 egz. operatu szacunkowego oraz wymaganego szkicu lokalu – zł brutto za jeden lokal.*
2. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 powyżej jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszelkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się wypłacić wynagrodzenie na konto Wykonawcy nr przelewem w terminie 30 dni od dnia prawidłowego wykonania zamówienia i otrzymania wystawionej przez Wykonawcę faktury.
4. W razie zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, tj. przekroczeniu terminu wykonania zamówienia określonych w § 2 pkt 3 umowy, Wykonawca obowiązany jest zapłacić karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w terminie 7-miu dni od daty otrzymania noty obciążającej. Kara umowna za dany dzień staje się wymagalna w tym dniu, bez konieczności kierowania dodatkowych wezwań.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za późnienie w zapłacie wynagrodzenia.

6. Wykonawca w przypadku:

- a) niewykonania przedmiotu umowy zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 3 ust. 1, najpóźniej w terminie 7-miu dni od daty otrzymania noty obciążającej;
 - b) nieterminowego wykonania przedmiotu umowy zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 3 ust. 1, najpóźniej w terminie 7-miu dni od daty otrzymania noty obciążającej
1. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją szkody powstałej na skutek nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługuje odszkodowanie uzupełniające na zasadach ogólnych.
 2. Maksymalna wysokość kar umownych dla pojedynczego przypadku niewykonania lub nieterminowego wykonania danego zlecenia nie może przekroczyć 70% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 3 ust. 1 umowy.

§ 4

Umowa niniejsza obowiązuje od dnia 2023 r. do dnia 31.12.2024r.

§ 5

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

§ 6

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności 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:

