

## ZAPYTANIE OFERTOWE

### ZAMAWIAJĄCY

#### **Starostwo Powiatowe w Łowiczu**

ul. Stanisławskiego 30, 99-400 Łowicz,

e-mail: starostwo@powiatlowicki.pl, tel. 46 8115364

rodzaj zamawiającego: administracja samorządowa

### PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

sporządzenie wyceny nieruchomości na potrzeby ustalenia wysokości odszkodowania podlegającego zwrotowi zgodnie z przepisami art. 140 ust. 2-4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z póź.zm)

rodzaj zamówienia: usługi.

I. Przedmiotem zamówienia jest usługa dotycząca sporządzenia wyceny nieruchomości położonej w Łodzi, przy ulicy Czarnkowskiej 1, w obrębie B-45, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 95/197 o powierzchni 0,0158ha, na potrzeby ustalenia wysokości odszkodowania podlegającego zwrotowi zgodnie z przepisami art. 140 ust. 2-4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z póź.zm) w formie operatu szacunkowego, a także potwierdzenie aktualności sporządzonego operatu po upływie 12 miesięcy od dnia jego sporządzenia, w terminie 14 dni od daty wystąpienia z takim wnioskiem przez Zamawiającego. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego dokonywane będzie bez dodatkowego wynagrodzenia.

Operat szacunkowy wykorzystany będzie w postępowaniu administracyjnym.

W zakresie sporządzanego operatu szacunkowego, Wykonawca zobowiązany jest, na pisemny wniosek Zamawiającego, brać udział w postępowaniach przed organami administracyjnymi i sądowymi oraz sporządzać pisemne wyjaśnienia celem ich wykorzystania w prowadzonych postępowaniach dotyczących ustalonej wartości nieruchomości.

II. Operat szacunkowy winien być sporządzony na piśmie w dwóch egzemplarzach, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz zasadami etyki zawodowej, przy zachowaniu zasady bezstronności w wycenie nieruchomości, jak również zgodnie ze stanem nieruchomości oraz zawierać wszelkie informacje niezbędne przy dokonywaniu wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego, w tym wskazanie podstaw prawnych i uwarunkowań dokonanych czynności, rozwiązań merytorycznych, przedstawienia toku obliczeń i wyniku końcowego.

Operat szacunkowy musi zawierać protokół z oględzin nieruchomości z udziałem stron oraz dokumentację fotograficzną.

III. Informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia Wykonawca uzyska we własnym zakresie.

IV. Operat szacunkowy określający wartość nieruchomości musi być sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości (wymagane przedstawienie zaświadczenia).

V. Operat szacunkowy musi być sporządzony zgodnie z aktualnymi przepisami na dzień sporządzania operatu:

- ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego,
- ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

**VI. Maksymalny termin sporządzenia i przekazania operatu Zamawiającemu wynosi 30 dni od dnia podpisania umowy.**

VII. Termin realizacji usług wymienionych może zostać przedłużony przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy złożony przed upływem realizacji danego zlecenia, nie więcej jednak niż o 14 dni, o ile Wykonawca wykaże, że nie będzie w stanie dotrzymać terminu z przyczyn od niego niezależnych.

VIII. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z warunkami określonymi w umowie oraz zgodnie z ofertą.

IX. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

X. Kryterium oceny ofert:

- cena brutto za wykonanie operatu jednostkowego wraz z potwierdzeniem jego aktualności - 100%

Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 70.00.00.00-1.

tryb udzielenia zamówienia: art.4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych

**Ofertę można złożyć osobiście u Zamawiającego w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Łowiczu, pocztą na adres: Starostwo Powiatowe w Łowiczu , ul. Stanisławskiego 30, 99-400 Łowicz lub przesłać na adres e-mail: [zenonk@powiatlowicki.pl](mailto:zenonk@powiatlowicki.pl)**

**Oferte należy złożyć w nieprzekraczalnym terminie do dnia 26.08.2020r.**

Załączniki:

- wzór oferty
- projekt umowy

**Marcin Kosiorek**

/-/

**Starosta Łowicki**

Starostwo Powiatowe w Łowiczu  
ul. Stanisławskiego 30  
99-400 Łowicz

**OFERTA**

**Wykonawca:**

Nazwa: .....  
Adres: .....  
Nr telefonu, fax, e-mail .....

Odpowiadając na zapytanie ofertowe dotyczące „ Sporządzenia operatu szacunkowego z wyceny nieruchomości do ustalenia wysokości odszkodowania podlegającego zwrotowi nieruchomości położonej w Łodzi, przy ulicy Czarnkowskiej 1 „

**Składam ofertę o następującej treści:**

Oferuję wykonanie zamówienia za cenę brutto:..... za wykonanie operatu w dwóch egzemplarzach wraz z potwierdzeniem jego aktualności

**Przyjmuję do realizacji postawione przez zamawiającego w zapytaniu ofertowym warunki.**

**Oświadczam, że firma jest /nie jest/płatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym NIP .....**

**Deklarujemy, że Operat szacunkowy określający wysokość odszkodowania w związku ze zwrotem nieruchomości sporządzony będzie przez osobę, .....**  
**posiadającą/posiadające uprawnienia zawodowe numer ..... w zakresie szacowania nieruchomości (wymagane przedstawienie zaświadczenia/zaświadczeń).**

**data i podpis osoby upoważnionej**

Projekt umowy

**GN. 6821.64.2019**

**UMOWA  
O SPORZĄDZENIE OPERATU SZACUNKOWEGO**

zawarta Łowiczu w dniu ..... 2020r.

pomiędzy:

**Starostą Łowickim** Marcinem Kosiorkiem reprezentującym Skarb Państwa, wykonującym zadanie z zakresu administracji rządowej, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

.....  
.....  
..... zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

zgodnie z postanowieniami art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1843)

o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający powierza wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać dzieło w postaci sporządzenia wyceny nieruchomości położonej w Łodzi, przy ulicy Czarnkowskiej 1, w obrębie B-45, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 95/197 o powierzchni 0,0158ha, na potrzeby ustalenia wysokości odszkodowania podlegającego zwrotowi zgodnie z przepisami art. 140 ust. 2-4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn.zm) w formie operatu szacunkowego i ustalenia wysokości odszkodowania podlegającego zwrotowi za ww. nieruchomość.
2. Operat szacunkowy winien zostać wykonany zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U z 2020r., poz. 65 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U z 2004 r., Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.).
3. W ramach niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest również, na pisemny wniosek Zamawiającego, brać udział w postępowaniach przed organami administracyjnymi i sądowymi oraz sporządzać pisemne wyjaśnienia celem ich wykorzystania w prowadzonych postępowaniach dotyczących ustalonej wartości nieruchomości.

**§ 2**

Wykonawca oświadcza, że jest rzeczoznawcą majątkowym, posiadającym uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości o nr ..... w centralnym rejestrze rzeczoznawców majątkowych prowadzonym przez właściwego ministra.

### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w sposób odpowiadający wymogom prawnym i technicznym, mającym zastosowanie przy umowach tego rodzaju.
2. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca użyje materiałów własnych.
3. Operat szacunkowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy, zostanie sporządzony w konwencjonalnej formie pisemnej .

### § 4

Wykonawca nie ma prawa powierzyć wykonania przedmiotu umowy innej osobie, bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie.

### § 5

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie do dnia **30 dni od dnia podpisania umowy**. Ww. termin może zostać przedłużony przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy złożony przed jego upływem, nie więcej jednak niż o 14 dni, o ile Wykonawca wykaże, że nie jest w stanie dotrzymać terminu z przyczyn od niego niezależnych.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony przyjmują odbiór operatu szacunkowego przez Zamawiającego bez zgłoszonych uwag.
3. Wykonawca dostarczy operat szacunkowy będący przedmiotem niniejszej umowy w formie określonej w § 3 ust. 3 Umowy w dwóch egzemplarzach, osobiście do siedziby Zamawiającego.
4. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez Zamawiającego i Wykonawcę.
5. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany będzie do ich usunięcia na własny koszt w terminie 7 dni od daty poinformowania go o tym fakcie przez Zamawiającego.

### § 6

1. Tytułem wynagrodzenia za wykonanie operatu szacunkowego będącego przedmiotem niniejszej umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie \_\_\_\_\_ **złotych brutto** (słownie: \_\_\_\_\_ złotych), w której zawiera się 23% VAT.
2. Wyżej określone wynagrodzenie obejmuje całość kosztów poniesionych przez Wykonawcę w związku z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy.
3. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. Wykonawca wystawi fakturę nie wcześniej niż po podpisaniu przez Strony protokołu odbioru, o którym mowa w § 5 ust. 4 Umowy.

### § 7

1. W razie nie wykonania przedmiotu umowy bądź braku usunięcia jego wad z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy.
2. W razie zwłoki w wykonaniu operatu szacunkowego bądź zwłoki w usunięciu jego wad w terminie określonym w § 5 ust. 5 Umowy z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki.

## § 8

Niezależnie od kar umownych, o których mowa w § 7 Umowy, Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania przewyższającego karę umowną na zasadach ogólnych.

## § 9

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy:
  - a) zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy trwa dłużej niż 14 dni;
  - b) Wykonawca nie usunie wad operatu szacunkowego w terminie określonym w § 5 ust. 5 Umowy;
  - c) Wykonawca bez zgody Zamawiającego powierzy wykonanie przedmiotu umowy innej osobie.
2. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od zapłaty kary umownej i odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy winno być dokonane na piśmie z podaniem przyczyn odstąpienia.

## § 10

Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1429), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.

## § 11

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L z 2016 r. Nr 119, s. 1) – dalej zwanym „Rozporządzeniem”:

- a) Administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Starosta Łowicki, ul. Stanisławskiego 30, 99-400 Łowicz,
- b) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pan/i skontaktować w sprawach związanych z ochroną danych osobowych poprzez e-mail: [iod@powiatlowicki.pl](mailto:iod@powiatlowicki.pl) lub pisemnie na adres: Starostwo Powiatowe w Łowiczu, 99-400 Łowicz, ul. Stanisławskiego 30.
- c) dane osobowe Najemcy przetwarzane są w celu:
  - i. zawarcia i wykonania niniejszej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 pkt b Rozporządzenia,
  - ii. prowadzenia dokumentacji niniejszej umowy oraz jej obsługi księgowej, finansowej i administracyjnej, na podstawie art. 6 ust. 1 pkt c Rozporządzenia,
- d) dane osobowe Wykonawcy mogą być przekazywane innym organom i podmiotom wyłącznie na podstawie obowiązujących przepisów prawa,
- e) dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane przez okres wynikający z załącznika nr 3 do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitego rzeczowego wykazu akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. z 2011 r., Nr 14, poz. 67; Nr 27, poz. 140),
- f) Wykonawca posiada prawo do: dostępu do treści swoich danych, sprostowania oraz ograniczenia przetwarzania,
- g) Wykonawca ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy przetwarzanie danych osobowych jego dotyczących naruszałoby przepisy Rozporządzenia,

h) podanie przez Wykonawcę danych osobowych w zakresie wymaganym obowiązującymi przepisami prawa jest obligatoryjne, w pozostałych przypadkach podawanie danych osobowych ma charakter dobrowolny; konsekwencją niepodania danych może być rozwiązanie Umowy.

## **§ 12**

W ramach wynagrodzenia wskazanego w § 6 ust. 1 Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do ewentualnego potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

## **§ 13**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 14**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdują odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, w szczególności art. 627 – 646 k.c. dotyczące umowy o dzieło.

## **§ 15**

Strony poddają wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego miejscowo właściwego dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 16**

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach – jeden egzemplarz dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**Zamawiający**

**Wykonawca**