

WGM.2710.0187.2022.AOŚ
D2022.11.00041

Kalisz, dnia 30 listopada 2022 roku

ZAPYTANIE OFERTOWE

(Ustawy Prawo zamówień publicznych nie stosuje się na podst. art. 2 ust. 1 pkt 1)

Miasto Kalisz zaprasza do złożenia ofert cenowych dotyczących zamówienia:

**„Sporządzanie wycen nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb
Wydziału Gospodarowania Mieniem w roku 2023”**

1. Nazwa, adres, inne dane Zamawiającego.

Miasto Kalisz

Główny Rynek 20
62-800 Kalisz

Dane teled adresowe do prowadzenia korespondencji w sprawie Zamówienia znajdują się w pkt 6 niniejszego zapytania ofertowego.

Strona internetowa, na której zamieszczane są informacje związane z przedmiotowym postępowaniem:

www.bip.kalisz.pl - zakładka „Ogłoszenia” / „Zamówienia publiczne nieprzekraczające 130.000 zł netto”

Godziny pracy Zamawiającego: Poniedziałek - Piątek: 7³⁰ – 15³⁰.

2. Informacje ogólne.

2.1. Użyte w zapytaniu ofertowym terminy mają następujące znaczenie:

- a) „Zamawiający” – Miasto Kalisz,
- b) „Zamówienie” - należy przez to rozumieć zamówienie, którego przedmiot został opisany w pkt 3,
- c) „Wykonawca” – podmiot, który ubiega się o wykonanie Zamówienia, złoży ofertę na wykonanie Zamówienia albo zawrze z Zamawiającym umowę w sprawie wykonania Zamówienia.
- d) „Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia” – w szczególności członkowie konsorcjów, wspólnicy spółek cywilnych.

2.2. Wykonawca winien zapoznać się z całością niniejszego zapytania ofertowego.

2.3. Oferta oraz dokumenty i oświadczenia do niej dołączone powinny być przygotowane zgodnie z wymogami zawartymi w zapytaniu ofertowym i odpowiadać jego treści.

3. Opis przedmiotu zamówienia.

3.1. Przedmiotem zamówienia jest sporządzanie wycen nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

3.2. Przedmiot zamówienia składa się z 5 niepodzielnych części:

Część 1:

Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej, w celu jej zbycia albo nabycia, w tym:

- a) określenie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego,
- b) określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu przynależnego do lokalu mieszkalnego,
- c) określenie **we wskazanych przypadkach** – wartości rynkowej nakładów poniesionych przez najemcę lokalu w wycenianym lokalu.

Zamawiający przewiduje zlecenie około 100 wycen w tym zakresie,

Część 2:

Określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu, w celu jej zbycia lub nabycia, w tym:

1. Prawa własności **gruntu** lub prawa użytkowania wieczystego **gruntu** stanowiącego nieruchomość niezabudowaną lub zabudowaną, a także prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu, jako pierwszej wycenianej nieruchomości wchodzącej w skład kompleksu działek gruntu lub nieruchomości, o tej samej funkcji użytkowej i takim samym przeznaczeniu, dokonywanego w różnych celach, z wyłączeniem nieruchomości lub ich części wycenianych dla celów ustalenia odszkodowania lub zwrotu nieruchomości.
2. Koszt sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu, następnym działek gruntu lub nieruchomości wchodzących w skład kompleksu działek lub nieruchomości o tej samej funkcji użytkowej i takim samym przeznaczeniu, stanowić będzie 30% ceny podanej w pkt 1.

*Zamawiający przewiduje zlecenie około **85 wycen** w zakresie, o którym mowa w pkt 1 (wycen w pełnej cenie) oraz **około 10 wycen** w zakresie, o którym mowa w pkt 2 (w cenie stanowiącej 30% ceny podanej w pkt 1).*

Część 3:

Określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu obciążonego prawem użytkowania wieczystego z uwzględnieniem art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, dokonywane w celu zbycia nieruchomości.

*Zamawiający przewiduje zlecenie około **22 wycen**.*

Część 4:

Określenie wartości prawa:

- a) służebności przesyłu,
- b) służebności gruntowych,
- c) służebności osobistych,
- d) służebności drogowych (drogi koniecznej),

sporządzane do celu ustalenia wysokości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności.

*Zamawiający przewiduje zlecenie około **85 wycen** w ramach tej części zamówienia, z czego: około 90% zlecanych wycen może dotyczyć służebności przesyłu, a 10% może dotyczyć służebności gruntowych, służebności osobistych i służebności drogowych (drogi koniecznej).*

Część 5:

1. Określenie wartości rynkowej nieruchomości do celów ustalenia wysokości odszkodowania, w związku z przejściem z mocy prawa nieruchomości pod publiczne układy komunikacyjne na podstawie art. 98 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899 z późn. zm.).

2. Koszt sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości, w związku z przejściem z mocy prawa nieruchomości pod publiczne układy komunikacyjne, następnych działek gruntu lub nieruchomości wchodzących w skład kompleksu działek lub nieruchomości o tej samej funkcji użytkowej i takim samym przeznaczeniu, stanowić będzie 30% ceny podanej w pkt 1.

Zamawiający przewiduje zlecenie około 8 wycen w zakresie, o którym mowa w pkt 1 (wycen w pełnej cenie) oraz około 5 wycen w zakresie, o którym mowa w pkt 2 (w cenie stanowiącej 30% ceny podanej w pkt 1).

- 3.3. Wykonanie przedmiotu zamówienia, następować będzie na podstawie zleceń jednostkowych, określających zakres i termin wykonania, przekazywanych Wykonawcy od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2023 roku. Pozostałe wymagania Zamawiającego odnośnie realizacji przedmiotu zamówienia zawarte są w projekcie umowy właściwym dla każdej części oraz w podanym wyżej opisie Części zamówienia.
- 3.4. Zamawiający zastrzega możliwość niewykorzystania całego limitu zleceń, bez prawa roszczeń z tego tytułu od Wykonawcy.
- 3.5. Zasady rozliczania się Zamawiającego z Wykonawcą za poszczególne usługi składające się na przedmiot zamówienia zawarte są w projekcie umowy.
4. **Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych tj. na jedną część lub dowolną ilość części. Opis części zamówienia znajduje się w pkt 3 niniejszego zapytania ofertowego.**
5. **Za spełniających warunki udziału w postępowaniu Zamawiający uzna Wykonawców, którzy zapewnią - w przypadku każdej części, na którą składają ofertę - przynajmniej jedną osobę, posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości (rzeczoznawcę majątkowego) w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, która będzie uczestniczyć w wykonaniu zamówienia - może to być ta sama osoba dla wszystkich części zamówienia, na które składana jest oferta.**
6. **Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami.**
 - 6.1. W niniejszym postępowaniu komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się za pośrednictwem operatora pocztowego, osobiście, za pośrednictwem posłańca, faksu.
 - 6.2. Korespondencję oznaczoną przynajmniej numerem sprawy (WGM.2710.0187.2022.AOŚ):
 - 1) w formie pisemnej należy kierować na adres: **Wydział Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Kalisza, Główny Rynek 20, 62-800 Kalisz;**
 - 2) za pośrednictwem faksu należy kierować wyłącznie na następujący numer: **+48 62 7654 396.**

- 6.3. W przypadku korespondencji przekazywanej za pośrednictwem operatora pocztowego, osobiście, za pośrednictwem posłańca należy uwzględnić godziny pracy Zamawiającego, wskazane w pkt 1 zapytania ofertowego.
- 6.4. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje za pośrednictwem faksu, każda ze stron na żądanie drugiej strony niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. *Jednocześnie Zamawiający zaleca, aby korespondencji przekazanej w ten sposób nie przekazywać po godzinach pracy Zamawiającego, a także w dzień wolny od pracy (tj. soboty, niedziele oraz święta).*
- 6.5. W przypadku braku potwierdzenia otrzymania korespondencji przez Wykonawcę, Zamawiający domniema (przyjmuje), iż pismo (dokument) wysłane przez Zamawiającego na numer faksu lub adres poczty elektronicznej podany przez Wykonawcę zostało mu doręczone w sposób umożliwiający zapoznanie się Wykonawcy z treścią pisma.
- 6.6. W przypadku otrzymania przez Wykonawcę pisma od Zamawiającego nieczytelnego, o niepełnej treści itp. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym niezwłocznie Zamawiającego.
- 6.7. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z pełnomocnikiem.
- 6.8. Złożenie oferty, jej wycofanie i zmiana może nastąpić jedynie w formie pisemnej. Złożenie tych pism w innej formie nie wywołuje jakichkolwiek skutków prawnych.
- 6.9. W przypadku dokumentów lub oświadczeń składanych przez Wykonawcę na wezwanie Zamawiającego (po otwarciu ofert) – Zamawiający uzna je za skutecznie złożone (pod rygorem nieważności), jeżeli zostaną złożone Zamawiającemu w terminie przez niego wyznaczonym z zachowaniem formy określonej zapisami niniejszego zapytania ofertowego, a w przypadku pełnomocnictw w formie oryginału lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez notariusza (pod rygorem nieważności).
- 6.10. Zamawiający nie dopuszcza porozumiewania się drogą elektroniczną.
- 6.11. **Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami jest:**
Anna Otmianowska-Świerkowska - podinspektor WGM tel. +48 62 7654 386.

7. Termin związania ofertą.

Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

8. Opis sposobu przygotowywania ofert.

8.1. Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną ofertę.

8.2. Ofertę należy przygotować w języku polskim w formie pisemnej, w sposób czytelny i trwały. Wszelkie poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz

opatrzone datą i podpisem osoby/osób uprawnionej/yh do reprezentowania Wykonawcy.

- 8.3. Zaleca się, aby wszystkie kartki oferty ponumerować kolejno i trwale spiąć (np. zszyć, zbindować, wpiąć do skoroszytu lub segregatora), a strony zawierające jakąkolwiek treść zaparafować lub podpisać przez osobę/y uprawnioną/e do reprezentowania Wykonawcy. Za kompletność złożonej oferty, która nie została ponumerowana Zamawiający nie bierze odpowiedzialności.
- 8.4. Przy składaniu oferty należy wykorzystać wzory dokumentów i oświadczeń załączone do niniejszego zapytania ofertowego.

Ryzyko błędu przy przepisywaniu wyżej wymienionych wzorów, brak w ich treści wszystkich informacji wymaganych przez Zamawiającego obciąża Wykonawcę.

- 8.5. Podstawowym elementem oferty jest: wypełniony i podpisany "Formularz oferty", którego wzór (wymagany zakres informacji) stanowi załącznik do niniejszego zapytania ofertowego, który należy złożyć **w oryginale**.

- 8.6. Oferta musi być podpisana przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy, tj.:

- 1) osoby uprawnione zgodnie z reprezentacją ujawnioną w aktualnym odpisie z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, lub
- 2) osoby posiadające ważne pełnomocnictwo, którego oryginał, lub kopię poświadczoną notarialnie za zgodność z oryginałem, lub odpis albo wyciąg z dokumentu sporządzony przez notariusza - należy dołączyć do oferty;

Przyjmuje się, że pełnomocnictwo do złożenia lub podpisania oferty upoważnia również do poświadczania za zgodność z oryginałem kopii wszystkich dokumentów składanych wraz z ofertą, chyba że z treści pełnomocnictwa wynika co innego.

- 8.7. Do oferty należy dołączyć: dokument „Potencjał osobowy” którego wzór (wymagany zakres informacji) stanowi załącznik do niniejszego zapytania ofertowego, który należy złożyć **w oryginale**.

- 8.8. Pisemną ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w zaklejonej kopercie z podaną nazwą i adresem Zamawiającego oraz z podaną nazwą i adresem Wykonawcy, opatrzonej napisem: **„Oferta dot. „Sporządzanie wycen nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem w roku 2023” – z dopiskiem nie otwierać przed terminem otwarcia ofert.**

Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nieprawidłowego oznakowania opakowania lub braku na opakowaniu którejkolwiek z wyżej wymienionych informacji.

9. Wycofanie lub zmiana złożonej oferty.

- 9.1. Wykonawca może wycofać złożoną ofertę pod warunkiem złożenia Zamawiającemu przed upływem terminu do składania ofert pisemnego

oświadczenia w tej sprawie podpisanego przez osobę uprawnioną do reprezentacji Wykonawcy, co należy wykazać.

- 9.2. W przypadku, gdy Wykonawca chce dokonać zmiany, modyfikacji, uzupełnienia złożonej oferty może tego dokonać wyłącznie przed upływem terminu do składania ofert. Pisemne oświadczenie w tej sprawie wraz ze zmianami musi zostać dostarczone Zamawiającemu w zamkniętej kopercie oznakowanej jak oferta, z dodatkowym widocznym napisem "Zmiana oferty". Koperty tak oznakowane zostaną otwarte po otwarciu koperty z ofertą Wykonawcy, której zmiany dotyczą.
- 9.3. Zwrócenie się Wykonawcy o wycofanie oferty lub jej zmianę bez zachowania wymogu pisemności (drogą telefoniczną, faksem, osobiście przez pracowników Wykonawcy lub pisemnie, lecz w formie nie spełniającej powyższych wymogów i inne) - nie będzie skuteczne.

10. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.

- 10.1. Pisemną ofertę należy złożyć do dnia **20.12.2022 roku do godziny 11:00**, w Wydziale Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Kalisza (pok. nr 67, mieszczący się na III piętrze w budynku Urzędu Miasta (Ratusz) Główny Rynek 20 w Kaliszu) Za dostarczenie oferty w inne miejsce niż wskazane powyżej lub pozostawienie awizo Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności.

W przypadku przesłania oferty pocztą lub przesyłką kurierską do Zamawiającego, należy wziąć pod uwagę, że terminem jej dostarczenia (złożenia) Zamawiającemu jest jej wpływ do miejsca oznaczonego przez Zamawiającego jako miejsce składania ofert.

- 10.2. Otwarcie ofert nastąpi dnia **20.12.2022 roku o godz. 12:30**, w Wydziale Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Kalisza w pok. nr 67, mieszczącym się na III piętrze budynku Urzędu Miasta (Ratusz), Główny Rynek 20 w Kaliszu.

11. Opis sposobu obliczenia ceny, opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty

- 11.1. Wykonawca zobowiązany jest do podania cen brutto w tabeli w „Formularzu oferty” za wykonanie przedmiotu zamówienia w odniesieniu do części zamówienia, na które składa ofertę. Cenę należy podać liczbowo w sposób i zgodnie ze wskazówkami zawartymi w „Formularzu oferty”.
- 11.2. Cena brutto zaoferowana w „Formularzu oferty” będzie przedmiotem oceny w kryterium najniższej ceny. Cena brutto musi uwzględniać wszystkie koszty i obciążenia związane z wykonywaniem zamówienia w sposób opisany w przedmiocie zamówienia i projekcie umowy (w szczególności cena musi uwzględniać możliwą różną ilość koniecznych nakładów pracy Wykonawcy przy realizacji różnych zleceń jednostkowych).
- 11.3. Ceny należy podać w PLN, z dokładnością jedynie do dwóch miejsc po przecinku (co do grosza zgodnie z polskim systemem płatniczym), dokonując ewentualnych zaokrągleń według zasady matematycznej, iż końcówki poniżej 0,5 grosza pomija się, a końcówkę 0,5 grosza i powyżej 0,5 grosza zaokrągla się do 1 grosza.
- 11.4. Zamawiający przy wyborze najkorzystniejszej oferty będzie się kierował kryterium ceny.
- 11.5. Jako najkorzystniejszą ofertę zostanie wybrana oferta z najniższą ceną ofertową brutto.

12. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy.

12.1. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany będzie przed podpisaniem umowy do:

- a) dostarczenia pełnomocnictwa do podpisania umowy (jeżeli dotyczy),
- b) poinformowania o swoim statusie w zakresie podatku VAT.

12.2. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, powiadomiony będzie pisemnie lub telefonicznie o terminie i miejscu podpisania umowy.

13. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby zawarł z nim umowę na takich warunkach.

Wykonawca zobowiązany jest do podpisania umowy na warunkach podanych w projekcie umowy stanowiącym załącznik do niniejszego zapytania ofertowego. Projekt umowy ma charakter uniwersalny, gdyż został przygotowany dla części zamówienia nr 1-5.

14. Informacje dodatkowe.

14.1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia niniejszego postępowania w każdej chwili, bez podania przyczyn.

14.2. Zapytanie ofertowe nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu cywilnego

14.3. Nie prowadzi się indywidualnych negocjacji na temat cen, terminów wykonania zamówienia i terminów składania ofert.

14.4. Ryzyko błędnej kalkulacji ceny w ofertach obciąża Wykonawcę.

14.5. Zamawiający nie przewiduje rozliczenia w walutach obcych. Wszelkie rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone wyłącznie w PLN (złoty polskich).

14.6. Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

14.7. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

15. Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych.

15.1 Administrator danych osobowych.

Administratorem przekazanych danych osobowych będzie Prezydent Miasta Kalisza. Z Administratorem można skontaktować się:

listownie: 62-800 Kalisz Główny Rynek 20,

e-mailowo: umkalisz@um.kalisz.pl

telefonicznie: 62 / 765 43 00.

15.2 Inspektor ochrony danych.

Administrator wyznaczył Inspektora ochrony danych. Z Inspektorem można skontaktować się:

listownie: 62-800 Kalisz Główny Rynek 20,

e-mailowo: iod@um.kalisz.pl

telefonicznie: 62 / 765 43 56.

15.3 Cele i podstawy przetwarzania.

Przekazane dane osobowe będą przetwarzane w celu rozpatrzenia złożonej oferty w odpowiedzi na zapytanie ofertowe a następnie w przypadku wyboru złożonej oferty w celu zawarcia i realizacji umowy. Przetwarzanie danych jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą lub podjęcie działań na żądanie osoby, której dane dotyczą przed zawarciem umowy.

15.4 Odbiorcy danych osobowych.

Odbiorcami danych mogą być podmioty uprawnione do ich otrzymania na podstawie przepisów prawa. Informacja o wyborze oferty zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kalisza.

15.5 Przechowywania danych.

Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do osiągnięcia celu w którym zostały zebrane, a następnie, jeśli chodzi o materiały archiwalne, przez czas wynikający z przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach i wydanego na jej podstawie rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (symbol klasyfikacyjny 2710) – po 5 latach przechowywania w archiwum zakładowym dokumentacja podlega zniszczeniu.

15.6 Prawa osób, których dane dotyczą.

W związku z przetwarzaniem przez Prezydenta Miasta Kalisza danych, w zależności od podstawy prawnej ich przetwarzania przysługuje Państwu:

- prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
- prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych jeżeli są nieprawidłowe oraz ich uzupełnienia;
- prawo do ograniczenia przetwarzania danych;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa).

Szczegółowych informacji na temat przysługujących praw i możliwości skorzystania z nich udziela Inspektor ochrony danych.

15.7 Informacja o wymogu podania danych.

Podanie przez Państwa danych osobowych jest wymogiem umownym a w przypadku wyboru oferty warunkiem zawarcia umowy. Konsekwencją ich niepodanie będzie brak możliwości podjęcia czynności przed zawarciem umowy a w przypadku wyboru oferty brak możliwości zawarcia umowy. Dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany oraz nie będą wykorzystywane do profilowania.

NACZELNIK
Wydziału Gospodarowania Mieniem
/.../
mgr Iwona Kasprzak

Załączniki:

1. Projekt umowy.
2. Formularz oferty - **do wypełnienia i złożenia wraz z ofertą.**
3. Oświadczenie „Potencjał osobowy” – **do wypełnienia i złożenia wraz z ofertą.**

zawarta w dniu roku pomiędzy Miastem Kalisz, z siedzibą w Kaliszu, Główny Rynek 20, NIP 618-001-59-33 reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej Zamawiającym

a:
z siedzibą w przy ulicy reprezentowanym przez:
.....
zwaną/nym dalej Wykonawcą

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest
.....
.....tj. część
(numer i nazwa części zamówienia zostaną wpisane po wybraniu oferty najkorzystniejszej)
2. Wykonanie przedmiotu umowy następować będzie na podstawie zleceń jednostkowych Zamawiającego, określających zakres i termin wykonania.

§2

Termin realizacji zamówienia: od dnia zawarcia umowy do dnia 31.12.2023 r., na podstawie zleceń jednostkowych otrzymywanych od Zamawiającego.

§3

1. Kompletne operaty szacunkowe stanowiące przedmiot umowy Wykonawca zobowiązany jest złożyć w siedzibie Zamawiającego w jednym egzemplarzu wraz z niezbędną dokumentacją uzyskaną w toku wykonywania operatu szacunkowego oraz obowiązkową dokumentacją zdjęciową.
2. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy materiałów własnych, z zastrzeżeniem ust. 4.
3. Wykonawcę obciążają wszelkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, w tym koszty należne Miejskiemu Ośrodkowi Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kaliszu.
4. Zamawiający zobowiązuje się nieodpłatnie udostępnić Wykonawcy do wglądu lub skopiowania na koszt Wykonawcy, niezbędne do realizacji przedmiotu umowy wszelkie dokumenty znajdujące się w posiadaniu Wydziału Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Kalisza.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy (każdy z operatów szacunkowych) z należytą starannością, zgodnie z treścią umowy, zapisami zapytania ofertowego oraz zgodnie z normami i przepisami obowiązującego prawa i standardami zawodowymi przewidzianymi dla zawodu rzeczoznawcy majątkowego.
6. Wykonawca w okresie trwania umowy zobowiązuje się posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy (kopia dokumentu ubezpieczenia stanowi załącznik do umowy).

§4

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy łącznie za wykonanie zleceń jednostkowych, o których mowa w § 1 wynagrodzenie: za jeden operat w kwocie brutto, w następujący sposób:

1) część nr 1:..... PLN (słownie:),

2) część nr 2:..... PLN (słownie:),

Koszt sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu, następnych działek gruntu lub nieruchomości wchodzących w skład kompleksu działek lub nieruchomości o tej samej funkcji użytkowej i takim samym przeznaczeniu, stanowić będzie 30% ceny podanej w pkt 2.

3) część nr 3:..... PLN (słownie:),

4) część nr 4:..... PLN (słownie:),

5) część nr 5:..... PLN (słownie:),

Koszt określenia wysokości odszkodowania przysługującego byłym właścicielowi, w związku z przejściem z mocy prawa nieruchomości pod publiczne układy komunikacyjne, następnych działek gruntu lub nieruchomości wchodzących w skład kompleksu działek lub nieruchomości o tej samej funkcji użytkowej i takim samym przeznaczeniu, stanowić będzie 30% ceny podanej w pkt 5.

2. Ustalone w ust. 1 kwoty obejmują podatek VAT*/ Ustalone w ust. 1 kwoty nie obejmują podatku VAT*.
3. Wykonawca oświadcza, że jest*/ nie jest *podatnikiem podatku VAT.
4. Ogólna wartość umowy nie może przekroczyć kwoty: PLN brutto (w zakresie całej części ...).

§5

1. W przypadku konieczności potwierdzenia aktualności operatów szacunkowych w okresie 24 miesięcy od daty wykonania przedmiotu umowy - zlecenia jednostkowego, Wykonawca zobowiązuje się bez dodatkowego wynagrodzenia do umieszczenia w operacie szacunkowym stosownej klauzuli oraz dołączenia analizy, o której mowa w przepisach odrębnych.
2. Potwierdzanie aktualności operatów szacunkowych dokonywane będzie na podstawie zleceń otrzymywanych od Zamawiającego, określających zakres i termin wykonania.
3. Aktualizacji podlegać będzie nie więcej niż 10% operatów szacunkowych wykonanych w ramach obowiązywania niniejszej umowy.

§6

1. Podstawę do wystawienia faktury/rachunku* przez Wykonawcę za wykonanie przedmiotu umowy - zlecenia jednostkowego stanowić będzie potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego protokół odbioru operatów szacunkowych.
2. Protokół, o którym mowa w ust. 1 zostanie sporządzony przez Zamawiającego po sprawdzeniu prawidłowości wykonania przedmiotu umowy - zlecenia jednostkowego, nie później niż w ciągu 14 dni od dnia przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę przedmiotu umowy - zlecenia jednostkowego, z zastrzeżeniem ust. 5.
3. W przypadku wystąpienia w operacie szacunkowym wad stwierdzonych przez Zamawiającego, Zamawiający w terminie określonym w ust. 2 prześle Wykonawcy operat szacunkowy do poprawy.
4. Wykonawca zobowiązany jest poprawić operat szacunkowy i złożyć go w siedzibie Zamawiającego w terminie 10 dni od dnia jego otrzymania do poprawy.
5. Protokół, o którym mowa w ust. 1 zostanie sporządzony przez Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia otrzymania poprawionego operatu szacunkowego.
6. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na podstawie faktury/rachunku* przedstawionej/ego* przez Wykonawcę w terminie 21 dni od daty otrzymania tej/tego* faktury/rachunku* przez Zamawiającego
7. Faktury/rachunki* wystawiane będą w walucie polskiej i w takiej też walucie będą realizowane przez Zamawiającego płatności.
8. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 7

1. W sprawach objętych zamówieniem Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych, postępowaniach odwoławczych i sądowych, spotkaniach ze stronami

toczących się postępowań, w każdym wskazanym przez Zamawiającego terminie, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia od Zamawiającego.

2. Wykonawca zobowiązany jest do składania – na każde wezwanie Zamawiającego – pisemnych wyjaśnień w przedmiocie zamówienia w terminie do 7 dni od daty doręczenia żądania, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia od Zamawiającego.

§ 8

1. Dokumenty, o których mowa w § 1 umowy, stają się własnością Zamawiającego i Wykonawca nie może rozporządzać bez pisemnej zgody Zamawiającego ich kopiami. Wykonawca może zatrzymać jedną ich kserokopię.
2. Z dniem zapłaty wynagrodzenia Wykonawca przenosi na Zamawiającego bez dodatkowego wynagrodzenia, całość autorskich praw majątkowych do nieograniczonego w czasie korzystania i rozporządzania, w kraju i zagranicą, na wszystkich istniejących polach eksploatacji wymienionych w szczególności w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1062, ze zm.) tj.
 - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
 - 3) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt 2 - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.
3. Wykonawca oświadcza, że zezwala Zamawiającemu na nieodpłatne wykonywanie zależnych praw autorskich oraz upoważnia Zamawiającego do zlecenia osobom trzecim wykonywania zależnych praw autorskich na czas nieoznaczony na polach eksploatacji, o których mowa w ust. 2.
4. Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie z dokumentacji na każdym odrębnym polu eksploatacji oraz za zależne prawa autorskie.

§ 9

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne.
2. Kary umowne mogą być naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę za nieterminowe wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy - zlecenia jednostkowego bez wad w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego, za dane zlecenie jednostkowe, za każdy dzień opóźnienia liczony od terminu określonego w zleceniu jednostkowym, jednak maksymalna wysokość kary z tego tytułu nie może przekroczyć 15% wynagrodzenia umownego,
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę za nieterminowe poprawienie operatu szacunkowego bez wad w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego, za dane zlecenie jednostkowe, za każdy dzień opóźnienia liczony od terminu określonego w §6 ust. 4, jednak maksymalna wysokość kary z tego tytułu nie może przekroczyć 15% wynagrodzenia umownego,
 - 3) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę za brak uczestnictwa w rozprawach administracyjnych, postępowaniach odwoławczych i sądowych, spotkaniach ze stronami toczących się postępowań oraz za brak pisemnych wyjaśnień w przedmiocie zamówienia – w wysokości 1% ogólnej wartości umowy, o której mowa w § 4 ust. 4 umowy - za każdy z zaistniałych przypadków, jednak nie mniej niż 150,00 PLN brutto, za każdy z przypadków, maksymalna wysokość kary z tego tytułu nie może przekroczyć 15% wynagrodzenia umownego,
 - 4) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w sytuacji opisanej w §10 ust. 1 - w wysokości 20% ogólnej wartości umowy, o której mowa w §4 ust. 4 umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody (w szczególności gdyby w opinii Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych, Komisji Arbitrażowej Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych

w Warszawie lub Komisji Arbitrażowej Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych powołanej do dokonywania ocen prawidłowości sporządzania operatów szacunkowych stwierdzono, że operat szacunkowy stanowiący przedmiot umowy został sporządzony w sposób nieprawidłowy i nie może zostać wykorzystany jako podstawa określenia wartości rynkowej nieruchomości).

4. W przypadku opisanym w ust. 3 tj. w przypadku gdyby właściwa Komisja stwierdziła, że operat szacunkowy stanowiący przedmiot umowy został sporządzony w sposób nieprawidłowy, Wykonawca zobowiązuje się na pisemne zlecenie Zamawiającego do bezpłatnego wykonania nowego, poprawnego operatu szacunkowego, w terminie wskazanym każdorazowo w jednostkowych zleceniach.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

§10

1. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu chociaż jednej z niżej wymienionych okoliczności:
 - 1) Wykonawca realizuje umowę w sposób niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy, normami i warunkami określonymi prawem;
 - 2) przedmiot umowy wykonywany jest bez zachowania należytej staranności;
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§11

Zamawiający dopuszcza istotne zmiany postanowień umowy między innymi w przypadkach:

- 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług – ceny brutto, wartość brutto przedmiotu umowy ulegnie zmianie odpowiednio do zmiany stawki podatku od towarów i usług,
- 2) zmiany przepisów prawa powszechnie obowiązującego, jeśli zmiana ta wpływa na zakres lub warunki wykonania przez strony świadczeń wynikających z umowy, a zmiana ta polega na dostosowaniu jej postanowień do zmienionych przepisów i realizacji celu umowy,
- 3) zmiany przepisów prawa powszechnie obowiązującego, jeśli zmiana ta spowoduje powstanie u Wykonawcy rażącej straty finansowej z tytułu dalszej realizacji umowy – wynagrodzenie i wartość przedmiotu umowy mogą ulec odpowiedniemu podwyższeniu pod warunkiem przedstawienia przez Wykonawcę szczegółowej kalkulacji zawierającej uzasadnienie dla dokonania takiej zmiany, w tym wyliczenie wysokości wzrostu kosztów związanych z tytułu dalszej realizacji umowy na warunkach dotychczasowych i akceptacji takiej kalkulacji przez Zamawiającego oraz pod warunkiem posiadania przez Zamawiającego niezbędnych środków finansowych na taką zmianę.

§12

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....

UWAGA:

Powyższy projekt umowy ma charakter uniwersalny, gdyż został przygotowany dla części zamówienia nr 1-5.

Brzmienia zapisów umów na poszczególne części zamówienia zostaną odpowiednio zmodyfikowane / uzupełnione. Warunki wymagające określenia (kropki) oraz brzmienie §4 ust. 1 oraz ust. 4 zostaną wprowadzone do umowy / ustalone na podstawie oferty, która zostanie uznana za najkorzystniejszą w niniejszym postępowaniu (części) lub zapisów zapytania ofertowego (np. określenie przedmiotu umowy) oraz danych przekazanych przez wybranego Wykonawcę. Ostateczne brzmienie § 4 ust. 2 i 3 oraz § 6 ust. 1, 6 i 7 umowy zostanie ustalone po przekazaniu przed zawarciem umowy oświadczenia przez wybranego w danej części Wykonawcę.

..... dn.

Miasto Kalisz

FORMULARZ OFERTY

Składając ofertę na „**Sporządzanie wycen nieruchomości stanowiących zasób miasta Kalisza – miasta na prawach powiatu dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem w roku 2023/**

”, w imieniu Wykonawcy/ów

tj.:.....

(należy podać nazwę i adres wykonawcy adres np. w formie pieczęci, w przypadku ofert wspólnej należy podać nazwy, adresy wszystkich wykonawców składających ofertę)

oświadczam, iż:

1. Oferuję/emy wykonanie przedmiotu zamówienia w poszczególnych częściach, zgodnie z wymaganiami zawartymi w zapytaniu ofertowym, z warunkami załączonego do zapytania ofertowego projektu umowy, przepisami i unormowaniami prawnymi obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej, stosowanymi do usług będących przedmiotem zamówienia za ceny:

Część 1*:

cena brutto za sporządzenie jednego operatu szacunkowego: **PLN**

Część 2*:

cena brutto za sporządzenie jednego operatu szacunkowego: **PLN**

Koszt sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu, następnych działek gruntu lub nieruchomości wchodzących w skład kompleksu działek lub nieruchomości o tej samej funkcji użytkowej i takim samym przeznaczeniu, stanowić będzie 30% ceny brutto podanej dla Części 2.

Część 3*:

cena brutto za sporządzenie jednego operatu szacunkowego: **PLN**

Część 4*:

cena brutto za sporządzenie jednego operatu szacunkowego: **PLN**

Część 5*:

cena brutto za sporządzenie jednego operatu szacunkowego: **PLN**

Koszt sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości, w związku z przejęciem z mocy prawa nieruchomości pod publiczne układy komunikacyjne, następnych działek gruntu lub nieruchomości wchodzących w skład kompleksu działek lub nieruchomości o tej samej funkcji użytkowej i takim samym przeznaczeniu, stanowić będzie 30% ceny brutto podanej dla Części 5.

* Części, na które Wykonawca nie składa oferty należy wykreślić

Ciąg dalszy na następnej stronie

FORMULARZ OFERTY c.d.

2. Następujący zakres zamówienia zamierzam/y powierzyć niżej wymienionym podwykonawcom¹⁾:

| W przypadku: | Firma (nazwa) podwykonawcy, NIP/REGON |
|--------------|--|
| Części 1 | |
| Części 2 | |
| Części 3 | |
| Części 4 | |
| Części 5 | |

Uwaga – Brak wpisu / uzupełnienia tabeli rozumiany jest, iż przedmiotowe zamówienie realizowane będzie bez udziału podwykonawców.

3. Zapoznałem/łam się z zapisami zapytania ofertowego i nie wnoszę do nich zastrzeżeń, akceptuję treść projektu umowy, w tym warunki płatności oraz zdobyłem wszystkie konieczne informacje do przygotowania oferty.

4. Wszystkie dane zawarte w mojej ofercie są zgodne z prawdą i aktualne w chwili składania oferty.

5. Dane teleadresowe Wykonawcy do prowadzenia korespondencji ¹⁾:

nazwa (firma) Wykonawcy:

adres:

tel.

faks

e-mail:

(w przypadku składania oferty wspólnej proszę wyżej podać dane dotyczące ustanowionego pełnomocnika)

6. W załączeniu przedkładam nw. załączniki:

1)

2)

n)

.....
/podpis/y, pieczętki osoby/osób
upoważnionych do reprezentowania
Wykonawcy/

¹⁾Należy podać dane/uzupełnić

POTENCJAŁ OSOBOWY

W imieniu reprezentowanego przeze mnie (nas) wykonawcy

tj.:

(należy podać nazwę wykonawcy np. w formie pieczęci)

jako osobę posiadającą uprawnienia zawodowe szacowania nieruchomości (rzeczoznawcę majątkowego) w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami wskazuję dla części zamówienia, na które składam ofertę Panią/ Pana ¹:

| Numer części | Imię i nazwisko ¹ | Informacja o podstawie dysponowania osobą ² (* niepotrzebne skreślić) |
|--------------|------------------------------|---|
| Część 1 | | zasoby własne Wykonawcy * / zasoby innych podmiotów * |
| Część 2 | | zasoby własne Wykonawcy * / zasoby innych podmiotów * |
| Część 3 | | zasoby własne Wykonawcy * / zasoby innych podmiotów * |
| Część 4 | | zasoby własne Wykonawcy * / zasoby innych podmiotów * |
| Część 5 | | zasoby własne Wykonawcy * / zasoby innych podmiotów * |

Oświadczam, że osoby wyszczególnione w powyższym wykazie, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia.

Prawdziwość powyższego oświadczenia potwierdzam własnoręcznym podpisem świadomy/a odpowiedzialności karnej w trybie art. 233 i art. 297 kodeksu karnego.

.....
/podpis/y, pieczętki osoby/osób
upoważnionych/

Sposób wypełnienia formularza „Potencjał osobowy” znajduje się na następnej stronie

(strona ta nie musi stanowić załącznika do dokumentu)

Sposób wypełnienia formularza „Potencjał osobowy”:

- ¹ proszę podać imię i nazwisko (nawet w przypadku, gdy osobą tą jest Wykonawca jest wykonawca składający ofertę – osoba fizyczna)
- ² Wykonawca skreśla słowa „**zasoby własne Wykonawcy**” gdy osoba wskazana pozostaje w zasobach podmiotu trzeciego przez co należy rozumieć w szczególności sytuacje:
- osoba ta jest pracownikiem podmiotu innego niż Wykonawca, który będzie uczestniczył w realizacji zamówienia, (np.: jest pracownikiem Wykonawcy),
 - osoba ta jest pracownikiem podmiotu innego niż Wykonawca, który nie będzie uczestniczył w realizacji zamówienia, ale podmiot ten zgodził się, aby osoba ta brała udział w realizacji zamówienia po stronie Wykonawcy,
- ^{1,2} w przypadku, gdy osobą wymienioną wyżej jest Wykonawca składający ofertę należy również dokonać odpowiedniego skreślenia (skreślić słowa „zasoby innych podmiotów”)
- ^{1,2} w przypadku zawarcia przez Wykonawcę ze wskazaną osobą (również prowadzącą działalność gospodarczą) umowy o pracę, umowy zlecenia itp. na pełnienie funkcji rzeczoznawcy majątkowego należy skreślić słowa „zasoby innych podmiotów”.