Witkowo, dnia 28.04.2022 r.

ITz.271.11.2022

**Warunki zamówienia**

**W sprawie zawarcia umowy o wartości poniżej 130.000,00 zł na wykonanie usług w zakresie wyceny nieruchomości**

**Postępowanie prowadzone na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) ustawy nie stosuje się.**

1. Przedmiot zamówienia:
	1. **Dokonanie wyceny lokalu mieszkalnego nr 2 wraz z przynależnościami położonego
	w Witkowie przy ul. Kosynierów Miłosławskich 15 (budynek mieszkalny dwulokalowy położony jest na działkach nr 1248/9 i 1248/10 – jeden lokal został sprzedany)**
	2. **Dokonanie wyceny lokalu mieszkalnego nr 4 położonego w budynku wielolokalowym wraz z przynależnościami, w miejscowości Mielżyn 44**
	3. **Dokonanie wyceny budynku mieszkalnego jednolokalowego położonego w Witkowie przy ul. Jana Pawła II 16, na działce nr 761/10 wraz z kotłownią położoną na działce nr 761/9 oraz ustaleniem wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr 761/4 na rzecz działki nr 761/10.**
	4. **Ustalenia wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej przez działkę
	nr 103 położona w Chłądowie na rzecz działki nr 92/3.**
2. **Zamawiający:**

**Gmina i Miasto Witkowo,**

**ul. Gnieźnieńska 1**

**62-230 Witkowo**

Tel. 61 4778194, fax. 61 4778855

1. **Termin realizacji zamówienia :** poz. **1.1 i 1.4** do 10.06.2022 r. pozostałe pozycje do 15.07.2022 r.
2. Oferty należy składać w Urzędzie Gminy i Miasta w Witkowie, sekretariat - pok. nr 21
do dnia 06.05.2022 r. do godz. 1300 z dopiskiem na kopercie „wycena nieruchomości” lub pocztą elektroniczną na adres: przetrgi@witkowo.pl. W przypadku składania oferty za pomocą poczty elektronicznej w temacie wiadomości należy wpisać nr sprawy: IT.271.11.2022
3. W ofercie należy podać kwotę netto oraz kwotę brutto z obowiązującym VAT
na załączonym formularzu ofertowym.

**Oferta może być złożona na wszystkie lub dowolną ilość pozycji.**

1. Kryteria oceny ofert: Cena -100%
2. Pracownikiem upoważnionym do kontaktów z oferentami jest: Anita Frańczak – inspektor UGiM, tel. (61) 477 81 94 wew. 13, w godz. 800-1500.

**FORMULARZ OFERTOWY**

Na: **dokonanie wyceny nieruchomości.**

Nazwa Oferenta ............................................................................................................................

Adres Oferenta .............................................................................................................................

Numer telefonu ................................................., numer faksu ...................................................,

Numer konta bankowego .............................................................................................................

adres e-mail ..................................................................................................................................

1.1.Oferujemy zrealizowanie zamówienia zgodnie z opisem – **pkt 1 .1.**

**stawka netto . . . . . . . . . . . . . . . . . zł,**

**stawka brutto ………………………..zł (łącznie z obowiązującym VAT)**

**słownie**: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

/podać cenę ostateczną łącznie z podatkiem VAT/

1.2. Oferujemy zrealizowanie zamówienia zgodnie z opisem – **pkt 1.2.**

**stawka netto . . . . . . . . . . . . . . . . . zł,**

**stawka brutto ………………………..zł (łącznie z obowiązującym VAT)**

**słownie**: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

/podać cenę ostateczną łącznie z podatkiem VAT/

1.3. Oferujemy zrealizowanie zamówienia zgodnie z opisem – **pkt 1.3**.

**stawka netto . . . . . . . . . . . . . . . . . zł,**

**stawka brutto ………………………..zł (łącznie z obowiązującym VAT)**

**słownie**: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

/podać cenę ostateczną łącznie z podatkiem VAT/

1.4. Oferujemy zrealizowanie zamówienia zgodnie z opisem – **pkt 1.4**.

**stawka netto . . . . . . . . . . . . . . . . . zł,**

**stawka brutto ………………………..zł (łącznie z obowiązującym VAT)**

**słownie**: . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

/podać cenę ostateczną łącznie z podatkiem VAT/

2. Stawki wynikają z ww. zestawienia (formularz ofertowy).

a. Podane stawki w formularzu ofertowym będą obowiązywać w okresie ważności umowy,

b. Zapewniamy, że obciążenie płatnością Zamawiającego nastąpi po wykonaniu usługi.

**OŚWIADCZAMY, ŻE:**

1. Zapoznaliśmy się z opisem przedmiotu zamówienia i nie wnosimy do niego zastrzeżeń.
2. Zdobyliśmy konieczne i wystarczające informacje do przygotowania niniejszej oferty.
3. Przedmiot zamówienia zrealizujemy w wymaganym terminie.
4. Cena wskazana w niniejszej ofercie zawiera wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
5. Posiadamy wymagane uprawnienia do wykonywania działalności będącej przedmiotem zamówienia.
6. Posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponujemy potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
7. Znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
8. W okresie 24 miesięcy od dnia złożenia oferty żaden nasz operat szacunkowy nie został negatywnie oceniony przez Komisję Opiniującą Rady Ekspertów Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych, komisję Arbitrażową przy Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych lub Komisję Odpowiedzialności Zawodowej przy Ministrze Infrastruktury.
9. Oferta jest ważna prze 30 dni od dnia jej złożenia.

 Oferent

 ..........................................................

 ..........................................................

**UMOWA NR ITz.272. .2022 - PROJEKT**

 zawarta w dniu ………………….. r. pomiędzy Gminą i Miastem Witkowo mającą swą siedzibę w Witkowie ul. Gnieźnieńska 1, reprezentowaną przez: Burmistrza Gminy i Miasta
w Witkowie, zwaną dalej Gminą,

a

……………………………………………………………………………………………………………………… zwanym dalej rzeczoznawcą.

 W rezultacie dokonania przez Gminę wyboru oferty cenowej została zawarta umowa
o następującej treści:

**§ 1.**

Przedmiotem umowy jest jest świadczenie usług w zakresie **wycen nieruchomości na rzecz Gminy i Miasta Witkowo.** Przedmiot zamówienia obejmuje:

* 1. **Dokonanie wyceny lokalu mieszkalnego nr 2 wraz z przynależnościami położonego
	w Witkowie przy ul. Kosynierów Miłosławskich 15 (budynek mieszkalny dwulokalowy położony jest na działkach nr 1248/9 i 1248/10 – jeden lokal został sprzedany)**
	2. **Dokonanie wyceny lokalu mieszkalnego nr 4 położonego w budynku wielolokalowym wraz z przynależnościami, w miejscowości Mielżyn 44**
	3. **Dokonanie wyceny budynku mieszkalnego jednolokalowego położonego w Witkowie przy ul. Jana Pawła II 16, na działce nr 761/10 wraz z kotłownią położoną na działce nr 761/9 oraz ustaleniem wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr 761/4 na rzecz działki nr 761/10.**
	4. **Ustalenia wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej przez działkę nr 103 położona w Chłądowie na rzecz działki nr 92/3.**

 **§ 2.**

Realizacja zamówienia będzie następowała sukcesywnie, jak określono w pkt 3 warunków zamówienia.

**§ 3**

Strony ustalają wynagrodzenie za oszacowanie wartości:

- opisanych w **§ 1 pkt. 1.1.** nieruchomości w wysokości ………. zł brutto za 1 lokal (słownie: ………………………………………. zł 00/100),

- opisanych **w § 1 pkt. 1.2.**  nieruchomości - w wysokości ………. zł brutto za działkę (słownie: ……………………………………….. zł 00/100),

- opisanych **w § 1 pkt. 1.3.**  nieruchomości - w wysokości ………. zł brutto za działkę (słownie: ……………………………………….. zł 00/100),

- opisanych **w § 1 pkt. 1.4.**  nieruchomości - w wysokości ………. zł brutto za nieruchomość (słownie: ……………………………………….. zł 00/100),

**§ 4**

1. Rzeczoznawca zobowiązany jest do wykonania zleconego zadania zgodnie z przepisami prawa i z zachowaniem należytej staranności.

2. Rzeczoznawca zobowiązany jest do sporządzenie aktualizacji operatu, w okresie 12 miesięcy od jego sporządzenia, jeżeli nie występują okoliczności, które w ocenie rzeczoznawcy majątkowego powodują konieczność sporządzenia nowego operatu szacunkowego bez prawa dodatkowego wynagrodzenia.

3. Rzeczoznawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady, jakie ujawnią się w okresie 12 miesięcy od dnia odbioru operatu przez Gminę
w terminie 14 dni od zgłoszenia ich przez Gminę, bez prawa dodatkowego wynagrodzenia.

4. Na przedmiot umowy Wykonawca udziela 12 miesięcznej gwarancji. Okres gwarancji liczony jest od dnia przekazania przedmiotu zamówienia do Zamawiającego.

**§ 5**

Strony ustalają odpowiedzialność Rzeczoznawcy za nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych.

1. Rzeczoznawca zapłaci Gminie karę:

a) za odstąpienie od umowy przez Gminę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Rzeczoznawca - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto
za dane zlecone zadanie,

 b) za zwłokę w wykonaniu umowy - w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto za dane zlecone zadanie, za każdy dzień zwłoki.

2. Gmina zapłaci Rzeczoznawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Rzeczoznawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Gmina, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto za dane zlecone zadanie, na co Rzeczoznawca wyraża zgodę.

3. Gmina ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

**§ 6**

1. Wynagrodzenie płatne będzie za każde wykonanie danego zlecenia w ciągu 15 dni
na podstawie faktury dostarczonej Gminie, po odbiorze operatu szacunkowego.

2. Informacje, które muszą być zawarte w wystawianych fakturach:

**"Nabywca: Gmina i Miasto Witkowo, ul. Gnieźnieńska 1, 62-230 Witkowo, NIP 784-229-92-62**

**Odbiorca: Urząd Gminy i Miasta w Witkowie, ul. Gnieźnieńska 1, 62-230 Witkowo"**

**§ 7**

1. Umowa obowiązuje od dnia zawarcia do dnia 15.07.2022 r.

2. Gmina może odstąpić od umowy bez odrębnego wezwania poza przypadkami określonymi w Kodeksie Cywilnym, jeżeli:

1) zwłoka w wykonaniu danego zlecenia przekracza 30 dni,

2) rzeczoznawca rażąco narusza postanowienia umowy.

**§ 8**

Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej.

**§ 9**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 10**

Umowa sporządzona została w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

***Gmina Rzeczoznawca***