



**ADMINISTRACJA DOMÓW MIEJSKICH „ADM” Sp. z o.o.**  
85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 1

**NIP: 554-03-16-382**

<http://adm.com.pl> <http://admwm.pl> [info@adm.com.pl](mailto:info@adm.com.pl)

Sekretariat: 52-348-16-01/02 Fax: 52-348-16-07

Zarejestrowana pod nr KRS: **0000124375** w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, gdzie przechowywana jest dokumentacja Spółki. Wysokość kapitału zakładowego Spółki: **59 478 000 zł**

Bydgoszcz, dnia 06.11.2017r.

L. dz. ZZP/.....<sup>3084</sup>...../TS/2017  
znak sprawy: ZZP-2410- **61**/2017

**ZAPROSZENIE  
DO ZŁOŻENIA OFERTY CENOWEJ**

W imieniu Zamawiającego tj.: **Miasta Bydgoszcz** z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Jezuickiej 1 Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, na mocy pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy

– zapraszam do złożenia oferty cenowej w postępowaniu oznaczonym nr sprawy **61/N/M/2017** na wykonanie operatu szacunkowego i świadectwa charakterystyki energetycznej dla lokalu mieszkalnego przy ul. Wincentego Pola 6/1 w Bydgoszczy.

1) Opis przedmiotu zamówienia:

a) wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości lokalowej nr 1 w budynku przy ul. **Wincentego Pola 6** w Bydgoszczy o pow. użytkowej 81,45 m<sup>2</sup> z wartością przynależnego udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu, na potrzeby ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży wraz z wykonaniem charakterystyki energetycznej dla ww. lokalu mieszkalnego (brak świadectwa charakterystyki energetycznej budynku).

b) termin realizacji zamówienia: **7 dni** od daty zawarcia umowy

2) Kryteria oceny ofert: jedynym kryterium oceny ofert jest CENA = 100%

3) Forma składania ofert: wyłącznie pisemna zgodna ze wzorami Zamawiającego

- wzór formularza ofertowego określa załącznik nr 1 do zaproszenia

4) Miejsce i termin składania ofert:

oferty należy składać w siedzibie Działu Zamówień Publicznych „ADM” Sp. z o.o. przy ul. Gdańskiej 30 (II piętro, pokój nr 2) w nieprzekraczalnym terminie do dnia **09 listopada 2017 r. (czwartek) do godziny 10:00.**

5) Miejsce i termin otwarcia ofert:

otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie Działu Zamówień Publicznych „ADM” Sp. z o.o. przy ul. Gdańskiej 30 (II piętro, pokój nr 2) w dniu **09 listopada 2017r. (czwartek) o godzinie 10:05.**

6) Osoby uprawnione do kontaktów z wykonawcami:

- \* w sprawach merytorycznych /przedmiotu zamówienia/
  - p. Ewa Jankowska Kierownik Działu Gospodarki Nieruchomościami (tel: 513-000-932)
- \* w sprawach proceduralnych:
  - p. Tomasz Skierecki - Kierownik Działu Zamówień Publicznych (tel. 513-000-899)
- \* dodatkowe informacje i wyjaśnienia uzyskać można od poniedziałku do piątku w godz. 7.00-16.00.

**UWAGA:**

- warunki realizacji zamówienia, prawa i obowiązki stron – określa wzór umowy, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zaproszenia

KIEROWNIK  
Działu Zamówień Publicznych

  
Tomasz Skierecki

**O F E R T A****WYKONAWCA:**

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

NIP .....

REGON .....

**Ja niżej podpisany oświadczam, że :**

1. Oferuję wykonanie zamówienia polegającego na wykonaniu operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości lokalowej przy ul. Wincentego Pola 6/1 w Bydgoszczy wraz z wykonaniem świadectwa charakterystyki energetycznej dla tego lokalu, w zakresie i na warunkach określonych przez Zamawiającego w zaproszeniu do złożenia oferty cenowej (ogłoszeniu) z dnia 06.11.2017r.

**\* CENA BRUTTO OFERTY:** ..... zł

kwota słownie:

.....  
.....

**2. Cena oferty, o której mowa w ust.1 obejmuje następujące składniki:**

\* wykonanie operatu szacunkowego – brutto ..... zł

\* wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej – brutto ..... zł

**3. Oświadczam, że:**

- zapoznałem się z warunkami zamówienia i nie wnoszę do nich zastrzeżeń,
- zapoznałem się z projektem umowy, który akceptuję w całości i nie wnoszę zastrzeżeń
- otrzymałem wszystkie informacje niezbędne do przygotowania oferty
- posiadam odpowiednią wiedzę, kwalifikacje i uprawnienia niezbędne do realizacji zamówienia na warunkach określonych przez Zamawiającego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

**4. Oświadczam, że \*JESTEM / \*NIE JESTEM płatnikiem podatku VAT (\* niepotrzebne skreślić )**

Data sporządzenia oferty: \_\_\_\_\_ Podpis Wykonawcy: \_\_\_\_\_

## WZÓR UMOWY

zawarta w dniu ..... - pomiędzy :

**Miastem Bydgoszcz z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Jezuickiej 1, reprezentowanym przez pełnomocnika :**

Administrację Domów Miejskich „ADM” Spółkę z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000124375, gdzie przechowywana jest dokumentacja spółki o kapitale zakładowym 59.478.000 zł, w imieniu której działają:

- .....

- .....

zwanym w dalszej części umowy „ZAMAWIAJACYM”,

a

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

zwaną/zwanym dalej „Wykonawcą”

Niniejsza umowa jest konsekwencją wyboru najkorzystniejszej oferty w postępowaniu Nr 61/N/M/2017 prowadzonym w trybie „zapytania ofertowego” - poza Ustawą Prawo Zamówień Publicznych, o wartości szacunkowej zamówienia poniżej progu 30.000 euro.

### § 1

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na wykonaniu:

- a) operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości lokalowej nr 1 w budynku przy **ul. Wincentego Pola 6** w Bydgoszczy, o pow. użytkowej 81,45 m2 oraz wartością przynależnego udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu, na potrzeby ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży
- b) świadectwa charakterystyki energetycznej dla ww. lokalu mieszkalnego (uwaga: brak świadectwa charakterystyki energetycznej budynku).

na warunkach określonych w:

- \* zaproszeniu do złożenia oferty cenowej z dnia 06.11.2017 r. – załącznik nr 1
- \* ofercie Wykonawcy z dnia ..... - załącznik nr 2

2. Rzeczoznawca zgodnie z treścią art.154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2016r., poz.2147 z późn. zm.) winien dokonać wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości, mając w szczególności na względzie cel dokonywanej wyceny, opisany w ust.1

3. Wykonawca oświadcza przy tym, że posiada odpowiednią wiedzę i uprawnienia wymagane do wykonywania czynności objętych treścią niniejszej umowy. Wykonawca z uwagi na szczególny charakter wykonywanych czynności winien je wykonać samodzielnie bez udziału podwykonawców.

## § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z podwyższoną starannością wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej działalności oraz zgodnie z przepisami regulującymi przedmiotową problematykę, a w szczególności z:

- 1) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2016r., poz.2147 z późn. zm.)
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017r. , poz.1332 z późn. zm.)
- 3) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego ( Dz. U. z 2004r. , Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.)
- 4) ustawą z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2015r., poz.1892 z późn. zm.)
- 5) ustawą z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2014r., poz.1200, z późn. zm.)
- 6) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub jej części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. z 2015r., poz. 376, z późn. zm.)

2. W realizacji podejmowanych czynności Wykonawca winien kierować się obowiązującymi standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych oraz zasadami etyki zawodowej rzeczoznawcy majątkowego, w szczególności zaś zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości.

3. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy na czas wykonywania przedmiotu umowy pisemną dokumentację inwentaryzacji nieruchomości, w której położony jest lokal mieszkalny.

## § 3

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
2. Bieg terminu ustalonego w ust.1. rozpoczyna się od dnia podpisania umowy przez Wykonawcę.

## § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć na własny koszt i odpowiedzialność przedmiot umowy, o którym mowa w § 1, w trzech jednobrzmiących wraz z oświadczeniem o kompletności tych opracowań.
2. Miejscem dostarczenia przedmiotu umowy jest siedziba Zamawiającego przy ul. Gdańskiej 30 (Dział Gospodarki Nieruchomościami ADM, 2 piętro pokój nr 5), czynna od poniedziałku do piątku, w godzinach 7:00 – 16:00.

## § 5

1. Strony zobowiązują się do oddelegowania swoich przedstawicieli do dokonania odbioru przedmiotu umowy.
2. Przedstawicielem Zamawiającego do czynności określonych w ust.1 jest dwuosobowy zespół składający się z pracowników Zamawiającego w osobach :
  - a) Ewa Jankowska - Kierownik Działu Gospodarki Nieruchomościami ADM
  - b) Anna Gruźlewska - Inspektor Działu Gospodarki Nieruchomościami ADM

## § 6

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy z dnia ..... - jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Całkowite wynagrodzenie Wykonawcy wynosi brutto ..... zł (słownie brutto: ..... ) i obejmuje następujące składniki :
  - a) wynagrodzenie za wykonanie operatu szacunkowego w kwocie brutto: ..... zł
  - b) wynagrodzenie za wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej w kwocie brutto: ..... zł
3. Wynagrodzenie obejmuje koszt należytego wykonania wyceny nieruchomości lokalowej i sporządzenia zgodnego z wymogami prawnymi operatu szacunkowego oraz świadectwa charakterystyki energetycznej.

4. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę, w szczególności zaś koszty przejazdów związanych z realizacją umowy, koszty pozyskania danych o szacowanych nieruchomościach, koszty zakupu i wykorzystania materiałów, koszty reprodukcji materiałów.

## § 7

1. Zamawiający nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia przedmiotu umowy.

2. Zamawiający zobowiązuje się odebrać przedmiot umowy – spisany na tę okoliczność protokołem w terminie 7 dni od daty wpływu dokumentów do siedziby Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w tym terminie wad operatu szacunkowego, winien on o tym fakcie powiadomić Wykonawcę wyznaczając mu jednocześnie 3 dniowy termin na usunięcie wskazanych wad. Wyłączny koszt usunięcia wad i naniesienia wskazanych poprawek ponosi Wykonawca.

3. Operaty, które nie zawierają w szczególności :

- uzasadnienia oszacowanej wartości nieruchomości lokalowej,
- sposobu stopniowania danej cechy,
- notatki z wizji lokalnej,
- zapisu o przeznaczeniu nieruchomości przyjętych do porównań w planie miejscowym ,  
bądź też zawierają :
- błędy rachunkowe lub merytoryczne,
- znacznie różniące się od siebie nieruchomości przyjęte do porównań, będą traktowane przez Zamawiającego jako nienależyte wykonanie umowy przez Wykonawcę. Powyższa egemplifikacja nie ma charakteru wyczerpującego i nie ogranicza w żaden sposób uznania innych uchybień przez Zamawiającego za nienależyte wykonanie umowy.

4. Na prace będące przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca udziela **12-miesięcznej** rękojmi, w skład której wchodzi również aktualizacja operatu szacunkowego na wniosek Zamawiającego oraz składanie Zamawiającemu pisemnych i ustnych wyjaśnień w przedmiocie sporządzonych operatów szacunkowych. Jeżeli w ciągu 12 miesięcy od daty protokolarnego odbioru przedmiotu umowy, zostaną wykryte wady, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia na koszt własny w terminie 14 dni od daty pisemnego lub elektronicznego (faks, e-mail) wezwania przez Zamawiającego.

5. Zamawiający nie jest obowiązany uzyskać potwierdzenia wpływu wezwania do siedziby Wykonawcy, o którym mowa w ust.4.

6. O wszelkich zmianach siedziby albo miejsca prowadzenia działalności gospodarczej oraz danych adresowych służących do nawiązania kontaktu, Wykonawca winien niezwłocznie pisemnie powiadomić Zamawiającego. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za brak zawiadomienia Zamawiającego o zmianie wyżej wymienionych danych.

## § 8

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi, na podstawie rzetelnie i prawidłowo wystawionej faktury VAT, potwierdzonej kopią u Wykonawcy.

2. Wykonawca będący czynnym podatnikiem VAT oświadcza, iż jest zarejestrowanym podatnikiem VAT, a w przypadku zmiany w tym zakresie zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić o niej Zamawiającego pod rygorem poniesienia wszelkich negatywnych konsekwencji z tego tytułu. Podstawą wystawienia faktury będzie obustronnie podpisany protokół odbioru prac, o którym mowa w § 7 ust.2.

3. Należność Wykonawcy wynikająca z wystawionej faktury przelana zostanie na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

4. Fakturę należy wystawić na:

**Miasto Bydgoszcz ul. Jezuitska 1, 85-102 Bydgoszcz (NIP: 953-10-11-863 )**

5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury potwierdzającej wykonanie usługi, na rachunek bankowy wskazany na fakturze.

## § 9

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.

2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach :

1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne :

- a) za zwłokę w wykonaniu całości przedmiotu umowy określonego w par.1 umowy w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w par.6 ust.2, za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu ustalonego przez obie strony terminu jej wykonania,
- b) za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w par.6 ust.2 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu ustalonego przez strony terminu usunięcia wad,
- c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w par.6 ust.2 umowy.

2) Kary, o których mowa w pkt.1) lit. a) i b) będą potrącane z wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 6 umowy albo wpłacane przez Wykonawcę na konto wskazane przez Zamawiającego.

3. Niezależnie od zastrzeżonych kar umownych Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę.

4. Wykonawca podlega bez ograniczeń odpowiedzialności za szkody wyrządzone Zamawiającemu przy i w związku z realizacją niniejszej umowy.

### **§ 10**

1. Oprócz przypadków określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 5 dni od daty jej zawarcia, w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku następuje ze skutkiem natychmiastowym za pisemnym lub elektronicznym (faks, e-mail) powiadomieniem Wykonawcy. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu roszczenie w stosunku do Zamawiającego.

2. Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania umowy, w szczególności gdy Wykonawca powierzy wykonywanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi niż Wykonawca, a także gdy Wykonawca pomimo pisemnego lub elektronicznego (faks, e-mail) wezwania nie wykona przedmiotu umowy we wskazanym przez Zamawiającego terminie, niezależnie od naliczonej z tego tytułu kary umownej określonej w § 9 ust.2 pkt.1) lit. a).

### **§ 11**

1. Wraz z momentem odbioru przedmiotu umowy Zamawiający, bez konieczności uiszczenia dodatkowego wynagrodzenia, nabywa autorskie prawa majątkowe do wszelkich tzw. „dzieł technicznych” które mogą stanowić utwór w rozumieniu art.1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. „O prawie autorskim i prawach pokrewnych” ( Dz. U. Nr 24, poz. 83, tekst jednolity Dz. U. Nr 90, poz. 631 z późn. zm.), a stworzonych przez Wykonawcę w ramach wykonywania zobowiązań określonych niniejszą Umową.

Nabywanie przez Zamawiającego praw autorskich następuje w zakresie wszystkich znanych w chwili zawarcia umowy pól eksploatacji określonych w art. 50 ust.1 ustawy „O prawie autorskim i prawach pokrewnych”, celem ich wykorzystania dla potrzeb prowadzonej przez niego działalności, dla celów związanych z działalnością prowadzoną przez Zamawiającego i jego jednostki organizacyjne, a zwłaszcza do realizacji zadań wytyczonych Uchwałą Nr XXIV/483/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie zasad sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych oraz domów jednorodzinnych stanowiących własność Miasta Bydgoszczy oraz zbywania udziałów w częściach wspólnych nieruchomości zabudowanych budynkami, w szczególności zaś do jej utrwalania i zwielokrotniania dla tychże potrzeb, a także do udostępniania osobom trzecim (sądom, organom administracji rządowej i samorządowej, notariuszom itp.).

Zamawiający może udostępniać operaty szacunkowe oraz inne utwory powstałe w oparciu o niniejszą umowę nabywcom oszacowanych nieruchomości, zainteresowanych nabyciem tej nieruchomości, organom działającym w imieniu Miasta Bydgoszcz oraz stronom i organom orzekającym w sprawach dotyczących sporządzonego operatu szacunkowego.

2. Wszelkie roszczenia powstałe przy realizacji przedmiotu umowy, wynikające z ustawy „O prawie autorskim i prawach pokrewnych” obciążają Wykonawcę.

## § 12

1. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wykonawca rażąco naruszy postanowienia umowy.

## § 13

Ewentualne kwestie sporne wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## § 14

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzitelności przysługującej mu z tytułu wykonania niniejszej umowy na osobę trzecią.
3. Informacje uzyskane przez rzeczoznawcę majątkowego w związku z wykonaniem przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową stanowią tajemnicę zawodową. W szczególności informacje uzyskane w toku wykonywania czynności zawodowych odnoszących się do przedmiotu zamówienia nie mogą być przekazywane osobom trzecim, chyba, że przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. „o gospodarce nieruchomościami” (t.j. Dz. U z 2016r., poz.2147 z późn. zm.) lub inne bezwzględnie obowiązujące przepisy stanowią inaczej.
4. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca a dwa egzemplarze Zamawiający.

**WYKONAWCA :**

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....  
( podpis )