



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

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**

L. dz. ZZP/...../TS /2018
znak sprawy: ZZP-2410- 12/2018

Bydgoszcz, dnia 08.03.2018 r.

Z A P R O S Z E N I E
do złożenia oferty cenowej

W imieniu Zamawiającego – Miasta Bydgoszcz – reprezentowanego przez pełnomocnika Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, zapraszam do udziału w postępowaniu oznaczonym nr sprawy 12/N/M/2018 i złożenia swojej oferty cenowej na świadczenie usług notarialnych w zakresie prostowania udziałów w aktach notarialnych i KW.

1. Opis przedmiotu zamówienia

1) Przedmiotem zamówienia jest sporządzanie aktów notarialnych obejmujących czynności prawne w przedmiocie korygowania udziałów członków wspólnot mieszkaniowych w częściach wspólnych nieruchomości. Szczegółowy zakres czynności obejmuje:

a) analizę stanu wpisu w księgach wieczystych i dokumentacji przedłożonej przez zamawiającego na potrzeby projektowania treści aktu notarialnego, a w przypadku nieścisłości w dokumentacji do przedstawienia stanowiska Zamawiającemu

b) przedstawienie Zamawiającemu w formie elektronicznej projektów aktów notarialnych przynajmniej na 3 dni przed wskazanym przez Zamawiającego terminem dokonania czynności

c) sporządzenie maksymalnie 4 wypisów aktów notarialnych (dopuszcza się możliwość wydania większej ilości wypisów w przypadkach indywidualnych, uzgodnionych z Zamawiającym)

d) sprecyzowanie w treści aktu notarialnego wielkości pobieranych opłat sądowych z rozbiem na opłaty od wniosku o wpis udziału w prawie, od wniosku o prostowanie I-O itp.

e) udział w zebraniach wspólnot mieszkaniowych (jeżeli te zgłoszą Notariuszowi taką potrzebę), celem udzielenia pełnomocnictwa w trybie art.21 ust.3, w związku z art.22 ust.2 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali i sporządzania protokołów z tych zebrań.

2) Zamówienie polega na wykonywaniu czynności notarialnych, o których mowa w ust.1, w odniesieniu do wspólnot mieszkaniowych. Zamawiający przewiduje świadczenie usług (czynności) notarialnych dla około 32 wspólnot mieszkaniowych, zgodnie z poniższym podziałem :

Ilość lokali wykupionych we wspólnocie mieszkaniowej	Ilość wspólnot mieszkaniowych
1	3
2 – 5	8
6 – 10	6
11 – 15	8
powyżej 15	7

Rejony Obsługi Mieszkańców

ROM-1 ul. Łomżyńska 33

tel. 52-34-88-861

ROM-2 ul. Broniewskiego 10

tel. 52-34-88-788

ROM-3 ul. Gdańska 9

tel. 52-34-88-920

ROM-4 ul. Fordońska 38

tel. 52-34-88-760

RWM-1 ul. Toruńska 36

tel. 52-34-88-728

RWM-2 ul. Modrzewiowa 23

tel. 52-34-88-744

3) przewidywana ilość odpisów, wypisów i wyciągów z akt notarialnych dla 1 pakietu: **2.756 stron.**

UWAGA:

Zamawiający informuje, że podane ilości wspólnot mieszkaniowych z podziałem na liczbę lokali wykupionych, ilość stron odpisów, wypisów i wyciągów z akt notarialnych mają charakter szacunkowy (orientacyjny) a ich faktyczna liczba będzie wynikała z rzeczywistych potrzeb Zamawiającego, w oparciu o udzielane zlecenia jednostkowe, która w trakcie całego okresu trwania umowy może okazać się zarówno większa jak i mniejsza od przyjętego szacunku.

2. Termin realizacji zamówienia: od dnia zawarcia umowy do dnia 20.12.2018r.

3. Forma wynagrodzenia i warunki płatności

1) Strony ustalają, iż za wykonanie czynności, o których mowa w pkt.1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ustalone ostatecznie na podstawie niezmiennych do końca realizacji cen jednostkowych, określonych w ofercie wykonawcy oraz ilości faktycznie wykonanych i odebranych usług.

2) Wynagrodzenie określone w ust.1 nie obejmuje zapłaty za czynności, których Zamawiający lub Wykonawca nie przewidział w dniu zawarcia umowy, a których konieczność wykonania ujawniłyby się podczas badania ksiąg wieczystych i innych dokumentacji, a czynności te są niezbędne do sporządzenia aktu notarialnego w przedmiocie sprostowania udziału w nieruchomości wspólnej.

3) Zamawiający nie będzie zobowiązany do uiszczania wynagrodzenia za dodatkowe czynności, nie objęte umową, jeżeli nie będą one związane z osobą Zamawiającego, a byłyby konieczne do sporządzenia aktu notarialnego w przedmiocie sprostowania udziału w nieruchomości wspólnej lub dokonywane przy okazji sprostowania udziałów w nieruchomości wspólnej. Koszt takich czynności obciążać będzie osobę / jednostkę, z której prawem/intereselem czynność jest związana.

4) Niezależnie od wynagrodzenia Wykonawcy, Zamawiający ponosić będzie koszty opłat sądowych. Strony szacują, iż maksymalna wysokość opłat sądowych wyniesie 97.500 zł.

5) Na koszty, o których mowa w ust.4) składają się opłaty sądowe za:

- a) sprostowanie wpisów w dziale I-O ksiąg lokalowych,
- b) sprostowanie wpisów w dziale I-Sp ksiąg lokalowych (udział w prawie),
- c) sprostowanie wpisów w dziale I-O księgi gruntowej.

4. Kryteria oceny ofert:

1) Jedynym kryterium oceny ofert jest **CENA (waga kryterium 100%)**

5. Forma składania ofert :

1) Oferta winna być sporządzona pod rygorem nieważności – w formie pisemnej – w języku polskim, w jednym egzemplarzu, przy zastosowaniu wzoru formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego zaproszenia. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert w postaci elektronicznej.

2) Wzór formularza oferty stanowi Załącznik nr 1 do SIWZ.

3) Ofertę należy złożyć w zamkniętym opakowaniu (np. koperta), uniemożliwiającym odczytanie zawartości bez uszkodzenia tego opakowania. Opakowanie (koperta) winno być opieczętowane pieczętką Wykonawcy (nazwa i adres) i zaadresowane na Zamawiającego oraz opisane według poniższego wzoru :

**OFERTA w postępowaniu nr 12/N/M/2018
usługi notarialne
- prostowanie udziałów ADM Bydgoszcz**

4) Ofertę złożoną po terminie zwraca się niezwłocznie bez jej otwierania,

5) Oferta winna być podpisana w sposób umożliwiający identyfikację podpisu tj. czytelny podpis lub parafa wraz z imienną pieczętką osoby uprawnionej do podpisania oferty.

Upoważnienie osób podpisujących ofertę – do jej podpisania – musi bezpośrednio wynikać z dokumentów załączonych do oferty; jeżeli upoważnienie takie nie wynika wprost z oferty wykonawcy lub dokumentu stwierdzającego status prawny wykonawcy, to wówczas do oferty należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo, z którego będzie wynikało stosowne umocowanie dla osoby podpisującej ofertę (pełnomocnictwo w oryginale lub kopii notarialnie potwierdzonej za zgodność z oryginałem).

6) Kalkulacja ceny ofertowej :

* Zamawiający nie dopuszcza modyfikacji (zmiany) wzoru formularza ofertowego określonego w załączniku nr 1 w zakresie wymaganego sposobu kalkulacji ceny np. poprzez zmianę lub wprowadzenie dodatkowych pozycji (podziałów) wspólnot mieszkaniowych itp. Wykonawca składając swoją ofertę zobowiązany jest zatem zastosować w całości wzór formularza ofertowego wymagany przez Zamawiającego i wpisać oferowane ceny jednostkowe za wskazane w tym formularzu czynności notarialne oraz dokonać stosownych przeliczeń, zgodnie z danymi zawartymi w poszczególnych tabelach.

* Zamawiający informuje, że Wykonawca składając swoją ofertę nie może zaoferować wyższej niż **200 zł** (cena maksymalna) ceny jednostkowej netto za czynność polegającą na prostowaniu udziału w nieruchomości wspólnej z 1 lokalem wykupionym (część A – pozycja 1 tabeli). W przypadku, gdy wykonawca zaoferuje w tej pozycji cenę jednostkową w kwocie wyższej niż 200 zł/netto, wówczas jego oferta zostanie odrzucona i nie będzie uwzględniana przy wyborze najkorzystniejszej oferty.

6. Miejsce i termin składania ofert :

- oferty należy składać w formie pisemnej na adres: Dział Zamówień Publicznych „ADM” Sp. z o.o. przy ul. Gdańskiej 30 (2 piętro, pokój nr 2) w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15.03.2018 r. (czwartek) do godziny 13:00

7. Miejsce i termin otwarcia ofert :

- otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Działu Zamówień Publicznych „ADM” Sp. z o.o. przy ul. Gdańskiej 30 (2 piętro, pokój nr 2) w dniu 15.03.2018 r. (czwartek) o godzinie 13:05

- bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie przedmiotowego zamówienia.

8. Osoby uprawnione do kontaktów z wykonawcami:

1) w sprawach merytorycznych /przedmiotu zamówienia/:

- p. Andrzej Maciejewski p.o. Kierownika Działu Gospodarki Nieruchomościami ADM kom. 513-000-932

2) w sprawach proceduralnych:

- p. Tomasz Skierecki Kierownik Działu Zamówień Publicznych ADM kom. 513-000-899

9. Ogólne warunki realizacji zamówienia, prawa i obowiązki stron: określa wzór umowy – stanowiący załącznik do niniejszego zaproszenia .

KIEROWNIK
Działu Zamówień Publicznych
.....
Tomasz Skierecki

O F E R T A

WYKONAWCA:

.....

NIP: REGON:

Nawiązując do otrzymanego zaproszenia do udziału w postępowaniu nr 12/N/M/2018 na świadczenie usług notarialnych w zakresie prostowania udziałów w aktach notarialnych i KW - składam ofertę na wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie i na warunkach określonych w zaproszeniu do złożenia oferty .

1. Kalkulacja wynagrodzenia ofertowego :

część A) wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnej polegającej na prostowaniu udziału w nieruchomości wspólnej (sporządzenie aktu notarialnego) wynosi:

Ilość lokali wykupionych we wspólnocie	Cena jednostkowa netto za czynność notarialną we wspólnocie (zł)	Ilość wspólnot	Wartość netto (kol.2 x kol. 3)	Stawka VAT	Cena brutto (kol.4 + VAT 23%)
kol. 1	kol. 2	kol. 3	kol. 4	kol. 5	kol. 6
*1		3		23%	
2 do 5		8		23%	
6 do 10		6		23%	
11 do 15		8		23%	
powyżej 15		7		23%	
razem brutto część A:					

* UWAGA: oferowana przez Wykonawcę cena jednostkowa netto za czynność polegającą na prostowaniu udziału w nieruchomości wspólnej z 1 lokalem wykupionym (część A – pozycja 1 tabeli) nie może być wyższa niż 200 zł/netto (stawka maksymalna)

część B) wynagrodzenie za formułowanie wniosków do Ksiąg Wieczystych :

Ilość wspólnot mieszkaniowych	Cena jednostkowa netto (za WM) za formułowanie wniosków do ksiąg wieczystych	Wartość netto (kol.1 x kol. 2)	Stawka VAT	Cena brutto (kol.3 + VAT 23%)
kol. 1	kol. 2	kol. 3	kol. 4	kol. 5
32			23%	
razem brutto część B:				

część C) wynagrodzenie za sporządzenie wypisu, odpisu lub wyciągu z akt notarialnych :

przewidywana ilość stron akt	Cena jednostkowa netto za sporządzenie wypisu, odpisu lub wyciągu za każdą rozpoczętą stroną	Wartość netto (kol.1 x kol. 2)	Stawka VAT	Cena brutto (kol.3 + VAT 23%)
kol. 1	kol. 2	kol. 3	kol. 4	kol. 5
2.756			23%	
razem brutto część C:				

2. OGÓŁEM CENA BRUTTO oferty (A + B + C) : zł

słownie złotych :

.....

.....

3. Zobowiązuję się do świadczenia usług notarialnych stanowiących przedmiot niniejszego postępowania na warunkach i w terminie wymaganym przez Zamawiającego tj. w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia 20.12.2018 r.

4. Oświadczam, że :

- otrzymałem wszelkie informacje konieczne do przygotowania oferty .
- zamówienie będę realizował samodzielnie bez udziału podwykonawców
- zapoznałem się ze wzorem umowy, do którego nie wnoszę żadnych uwag

Data sporządzenia oferty: _____

Podpis Wykonawcy: _____

**UMOWA nr
na usługi notarialne**

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 „ZAMAWIAJĄCYM”.

a

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

siedziba:

NIP: REGON:

zwanym/a w treści umowy „WYKONAWCA”.

W rezultacie postępowania Nr 12/N/M/2018, prowadzonego w trybie zapytania ofertowego poza Ustawą Prawo Zamówień Publicznych (podstawa prawna: art.4 ust.8 uPzp), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do sporządzania aktów notarialnych obejmujących czynności prawne w przedmiocie korygowania udziałów członków wspólnot mieszkaniowych w częściach wspólnych nieruchomości, na warunkach określonych w:

- a) zaproszeniu do złożenia oferty cenowej z dnia 08.03.2018r. (załącznik nr 1)
- b) ofercie wykonawcy z dnia (załącznik nr 2)

2. Czynności wykonywane będą w okresie umożliwiającym rozliczenie przedmiotu umowy, w terminie od dnia zawarcia umowy do dnia 20 grudnia 2018 r.

§ 2

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- 1)** analizy stanu wpisu w księgach wieczystych i dokumentacji przedłożonej przez zamawiającego na potrzeby projektowania treści aktu notarialnego, w przypadku nieścisłości w dokumentacji do przedstawienia stanowiska Zamawiającemu,
- 2)** przygotowania dla Zamawiającego projektu aktu notarialnego (w formie elektronicznej) w terminie 14 dni od dostarczenia przez Zamawiającego niezbędnych do tego dokumentów,
- 3)** sporządzenia maksymalnie 4 wypisów aktów notarialnych (dopuszcza się możliwość wydania większej ilości wypisów w przypadkach indywidualnych uzgodnionych z Zamawiającym),

- 4) sprecyzowania w treści aktu notarialnego wielkości pobieranych opłat sądowych z rozbiem na opłaty od wniosku o sprostowanie I-O w księgach gruntowych, od wniosku o sprostowanie w księgach lokalowych, np. ilości lokali, oznaczenia nieruchomości (powierzchnia, numeracja działki itp.), wniosku o wpis udziału w prawie, itp.

§ 3

Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy wszelkich dokumentów i informacji, niezbędnych do należytego wykonania niniejszej umowy.

§ 4

O planowanym terminie dokonania czynności, która miałaby być objęta aktem notarialnym, Zamawiający powinien zawiadomić Wykonawcę z 7-dniowym wyprzedzeniem.

§ 5

1. Łączna maksymalna wartość brutto umowy wynosi (słownie:)

2. Strony ustalają, iż za wykonanie czynności, o których mowa w § 1 umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ustalone ostatecznie na podstawie niezmiennych do końca realizacji umowy cen jednostkowych, określonych w ust.3 oraz ilości faktycznie wykonanych i odebranych usług. Ewentualna różnica pomiędzy kwotą określoną w § 5 ust.1 a sumą wynagrodzenia za faktycznie wykonane czynności określone w § 1 umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i nie może stanowić podstawy dla jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.2 naliczane będzie w oparciu o następujące stawki (ceny jednostkowe):

1) na podstawie § 12 rozporządzenia ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2013r., poz.237 z późn.zm.) wynagrodzenie za sporządzenie wypisu, odpisu lub wyciągu z akt notarialnych wynosi zł brutto za każdą rozpoczętą stroną,

2) na podstawie § 16 rozporządzenia ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2013 r., poz.237 z późn.zm.) wynagrodzenie za formułowanie wniosków do Ksiąg Wieczystych wynosi zł brutto ,

3) wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnej polegającej na prostowaniu udziału w nieruchomości wspólnej (sporządzenie aktu notarialnego) wynosi:

- | | |
|---|-------------------|
| - w nieruchomościach z 1 lokalem wykupionym | - zł brutto |
| - w nieruchomościach od 2 do 5 lokali wykupionych | - zł brutto |
| - w nieruchomościach od 6 do 10 lokali wykupionych | - zł brutto |
| - w nieruchomościach od 11 do 15 lokali wykupionych | - zł brutto |
| - w nieruchomościach powyżej 15 lokali wykupionych | - zł brutto |

4. Wynagrodzenie określone w ust.1 nie obejmuje zapłaty za czynności, których Zamawiający lub Wykonawca nie przewidział w dniu zawarcia umowy, a których konieczność wykonania ujawniłaby się podczas badania ksiąg wieczystych i innych dokumentacji, a czynności te są niezbędne do sporządzenia aktu notarialnego w przedmiocie sprostowania udziału w nieruchomości wspólnej.

5. Zamawiający nie będzie zobowiązany do uiszczania wynagrodzenia za dodatkowe czynności, nie objęte umową, jeżeli nie będą one związane z osobą Zamawiającego, a byłyby konieczne do sporządzenia aktu notarialnego w przedmiocie sprostowania udziału w nieruchomości wspólnej lub dokonywane przy okazji prostowania udziałów w nieruchomości wspólnej. Koszt takich czynności obciążać będzie osobę/jednostkę, z której prawem/interesem czynność jest związana.

§ 6.

1. Niezależnie od wynagrodzenia Wykonawcy, Zamawiający ponosić będzie koszty opłat sądowych. Strony szacują, iż maksymalna wysokość opłat sądowych nie przekroczy kwoty zł.

2. Na koszty, o których mowa w ust.1 składają się opłaty sądowe za:

- 1) sprostowanie wpisów w dziale I-O ksiąg lokalowych,
- 2) sprostowanie wpisów w dziale I-Sp ksiąg lokalowych (udział w prawie),
- 3) sprostowanie wpisów w dziale I-O księgi gruntowej.

§ 7.

1. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktur obejmujących wynagrodzenie i opłaty sądowe, należne od Zamawiającego.

2. Faktury należy wystawiać na:

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

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

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

§ 8.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają właściwe przepisy.

§ 9.

1. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zapis ust.1 nie dotyczy sytuacji, w której okaże się, iż w okresie oznaczonym w § 1 ust.2 z przyczyn nie dotyczących Wykonawcy i Zamawiającego, nie zostanie zrealizowany cały zakładany zakres czynności.

§ 10.

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

§ 11.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: