

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**

Bydgoszcz, dnia 05.04.2018 r.

L. dz. ZZP/ 560 /TS/2018

znak sprawy: ZZP-2410-14/2018

**ZAPROSZENIE
DO ZŁOŻENIA OFERTY CENOWEJ**

Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, - zaprasza do złożenia oferty cenowej w postępowaniu oznaczonym nr **14/N/A/2018** na wykonanie operatu szacunkowego i świadectwa charakterystyki energetycznej dla lokalu użytkowego (nr 1) przy ul. Przyrzecze 15 w Bydgoszczy.

1) Przedmiot zamówienia obejmuje :

- wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową lokalu użytkowego nr 1 (pomieszczenia usługowego) w budynku przy **ul. Przyrzecze 15** w Bydgoszczy, o powierzchni użytkowej 49,10 m² oraz wartość przynależnego udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu wraz z wykonaniem świadectwa charakterystyki energetycznej dla ww. lokalu – na potrzeby ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży w związku z realizacją Uchwały Nr LIX/1146/05 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 listopada 2005 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali użytkowych oraz zgodnie z Uchwałami: Nr XXXVII/524/08 z dnia 29 października 2008r. i Nr LXVIII/1037/10 z dnia 30 czerwca 2010r. zmieniającymi ww. uchwałę oraz Zarządzeniem Nr 415/2012 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 18 czerwca 2012 r. w sprawie ustalenia i wprowadzenia procedury przyjmowania, rozpatrywania i realizacji wniosków o sprzedaż lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Bydgoszczy.

2) Termin realizacji zamówienia:

14 dni od daty zawarcia umowy

3) Warunki płatności:

zapłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu całego zakresu zamówienia, w terminie 30 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.

4) Kryteria oceny ofert:

jedynym kryterium jest CENA (waga kryterium 100%)

5) Forma składania ofert:

* pisemna zgodna ze wzorami określonymi przez Zamawiającego.

* elektroniczna - Zamawiający dopuszcza również przesłanie oferty drogą elektroniczną za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: zamowieniapubliczne@adm.com.pl. Oferta przesłana drogą elektroniczną winna mieć formę skanu podpisanego przez Wykonawcę.

6) Na ofertę składają się wypełnione poniżej i podpisane przez osobę uprawnioną załączniki:

- oferta złożona wg formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 do zaproszenia

7) Miejsce i termin składania ofert :

- oferty w formie pisemnej należy składać w siedzibie Działu Zamówień Publicznych ADM przy ulicy Gdańskiej 30 (II piętro, pokój nr 2) w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12.04.2018 r. do godziny 12:00
- oferty w formie elektronicznej należy przesłać na adres e-mail: zamowieniapubliczne@adm.com.pl w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12.04.2018 r. do godziny 12:00

8) Miejsce i termin otwarcia ofert :

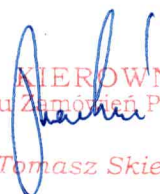
- otwarcie ofert pisemnych odbędzie się w siedzibie Działu Zamówień Publicznych „ADM” przy ul. Gdańskiej 30 (II piętro, pokój nr 2) w dniu 12.04.2018 r. o godzinie 12:05

9) Osoby uprawnione do kontaktów z wykonawcami:

- * w sprawach merytorycznych /przedmiotu zamówienia/:
- p. Andrzej Maciejewski – p.o. Kierownika ZGN tel. 513-000-932
- * w sprawach proceduralnych:
- p. Tomasz Skierecki - Kierownik Działu Zamówień Publicznych tel. 513-000-899

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

**Niniejszym składam swoją ofertę
na wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie i na warunkach
określonych przez Zamawiającego w zaproszeniu z dnia 05.04.2018 r.**

1. Oferuję wykonanie zamówienia polegającego na wykonaniu operatu szacunkowego określającego wartość rynkową lokalu użytkowego nr 1 (pomieszczenia usługowego) w budynku przy **ul. Przyrzecze 15** w Bydgoszczy, o powierzchni użytkowej 49,10 m² oraz wartość przynależnego udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu wraz z wykonaniem świadectwa charakterystyki energetycznej dla ww. lokalu – na potrzeby ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży w zakresie i na warunkach określonych przez Zamawiającego w zaproszeniu do złożenia oferty cenowej z dnia 05.04.2018r.

*** CENA BRUTTO OFERTY:** zł

kwota słownie:

.....

.....

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

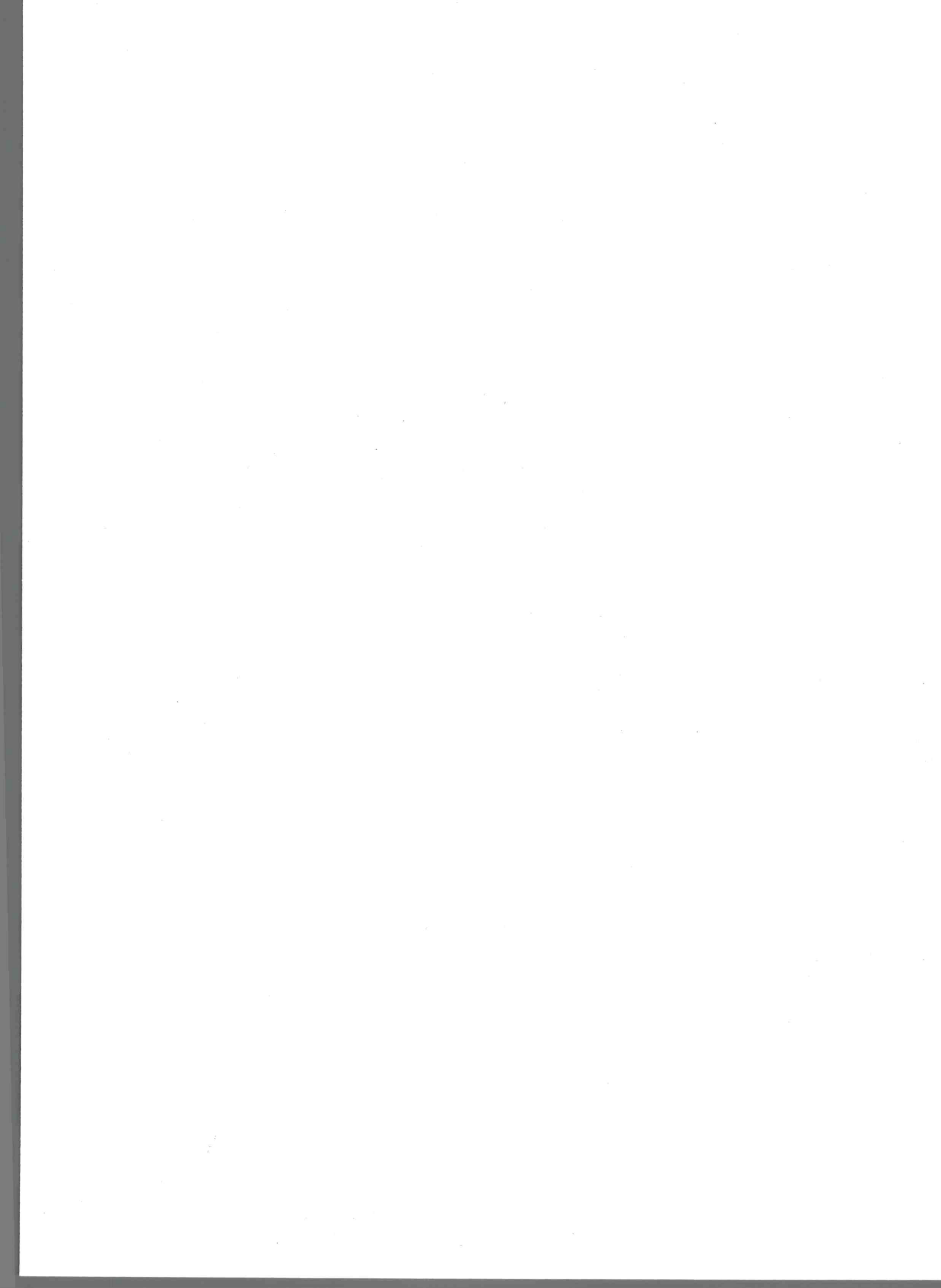
- | | |
|--|-------------------|
| * wykonanie operatu szacunkowego | – brutto zł |
| * wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej | – brutto zł |

3. Oświadczam, że:

- zapoznałem się z warunkami zamówienia, projektem umowy i nie wnoszę do nich 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:

Administracją Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, (KRS nr 0000124375, Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego) , NIP: 554-03-16-382, którą reprezentują :

-
-

zwaną w dalszej części umowy „ZAMAWIAJĄCYM”,

a

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

zwaną/zwanym dalej „Wykonawcą”

Niniejsza umowa jest konsekwencją wyboru przez Zamawiającego oferty w postępowaniu Nr 14/NA/2018 prowadzonym w trybie „zapytania ofertowego” - poza Ustawą Prawo Zamówień Publicznych.

§ 1

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

- operatu szacunkowego określającego wartość rynkową lokalu użytkowego (.....) w budynku przy ul. w Bydgoszczy, o łącznej powierzchni użytkowej m2 oraz wartość przynależnego udziału w prawie własności gruntu - na potrzeby ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży wraz z wykonaniem świadectwa charakterystyki energetycznej dla ww. lokalu

na warunkach określonych w:

- * zaproszeniu do złożenia oferty cenowej z dnia 05.04.2018r. – załącznik nr 1
- * ofercie Wykonawcy z dnia - załącznik nr 2

2. Rzeczoznawca zgodnie z treścią art.154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. 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 użytkowy.

§ 3

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy tj. do dnia

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 (II piętro pokój nr - Dział Gospodarki Nieruchomościami ADM), 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) p. Helena Klicka – Kierownik Działu Sprzedaży ADM

b) p. Andrzej Maciejewski - p.o. Kierownika 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 minimum 3-dniowy termin na usunięcie wskazanych wad. Wyłączny koszt usunięcia wad i naniesienia wskazanych poprawek ponosi w całości 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 egzemplifikacja 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 Zamawiającego: Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o., 85-011 Bydgoszcz ul. Śniadeckich 1, NIP: 554-03-16-382

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 7 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 uiszczania 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.

Nabycie 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, 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 wraz ze świadectwami charakterystyki energetycznej oraz inne utwory powstałe w oparciu o niniejszą umowę nabywcom oszacowanych nieruchomości, zainteresowanym nabyciem tej nieruchomości, organom działającym w imieniu właściciela tj. 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 wierzytelności 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)

