



# PREZYDENT MIASTA OTWOCKA

ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock  
tel.: +48 (22) 779 20 01 (do 06); fax: +48 (22) 779 42 25  
www.otwock.pl e-mail: umotwock@otwock.pl

WN.271...<sup>9</sup>.....2023

Otwock, dnia <sup>08.07</sup>2023 r.

## ZAPROSZENIE

do złożenia oferty cenowej na:

**Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości – 2023 r.** w celu ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej w zakresie określonym w opisie przedmiotu zamówienia w pkt 1.

Zamówienie, którego wartość nie przekracza kwoty 130 000 zł - art. 2 ust 1 pkt 1 Ustawy prawo zamówień publicznych (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.)

### 1. Opis przedmiotu zamówienia:

Zadanie – wykonywanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych

1. w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału - szacunkowa ilość operatów – około 16 szt. (jeden operat szacunkowy obejmuje jedną decyzję podziałową)
2. w celu dokonania oceny czy nastąpił wzrost wartości nieruchomości gruntowych, spowodowany podziałem nieruchomości, w celu ustalenia opłaty adiacenckiej. Ocena ma na celu wykazanie zasadności wszczynania postępowania w sprawie naliczenia opłaty adiacenckiej, rozpatrywanej z ekonomicznego punktu widzenia i stosowania zasady celowości i oszczędności wydatkowania środków publicznych – szacunkowa ilość operatów – około 3 szt. (jeden operat obejmuje jedną decyzję podziałową)

Dla w/w zadania Wykonawca zobowiązany jest do:

- wykonania jednego operatu w okresie nie dłuższym niż 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do wykonania postanowienia, w którym powołano rzeczoznawcę do wykonania zlecenia w ramach niniejszej umowy, gdy Zamawiający zamówi wykonanie tylko jednego operatu (wykonania kilku operatów jednocześnie, w terminie każdorazowo uzgodnionym z Zamawiającym)
- do przeprowadzenia wizji na nieruchomości objętej postępowaniem w celu określenia jej wartości (datę wizji ustala Wykonawca w uzgodnieniu ze stroną postępowania administracyjnego),
- do udzielenia pisemnych wyjaśnień na żądanie Zamawiającego w przedmiocie sporządzonego operatu w terminie do 10 dni od daty doręczenia pisemnego żądania,
- do udziału w rozprawie administracyjnej w przypadku uwag do operatu,

2. Wymagany termin realizacji zamówienia **do dnia 15 grudnia 2023 roku.**

**3. Przy wyborze oferty do realizacji, Zamawiający będzie się kierował kryterium:**

Cena – 100%

**4. Oferta ma zawierać następujące dokumenty:**

- a) formularz ofertowy wg załączonego wzoru – zał. nr 1
- b) kopie świadectw nadania uprawnień oraz polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej

**5. Opis sposobu obliczania ceny w składanej ofercie cenowej:**

W cenę należy wliczyć:

- a) wartość usługi określoną w oparciu o przedmiot zamówienia,
- b) obowiązujący podatek od towarów i usług VAT,

Cena podana przez Zleceniobiorcę za świadczoną usługę jest obowiązująca przez okres ważności umowy i nie będzie podlegała waloryzacji w okresie jej trwania.

**6. Miejsce i termin złożenia oferty cenowej:**

- a) Ofertę cenową należy złożyć w terminie do dnia 19.04.....2023 r. w siedzibie Zamawiającego: Urząd Miasta Otwocka, punkt podawczy pok. nr 1 w budynku B, w zamkniętej kopercie z adnotacją „Oferta cenowa – Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości w celu ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej, bądź na adres mailowy [umotwock@otwock.pl](mailto:umotwock@otwock.pl).
- b) Opis sposobu przygotowania oferty cenowej:
  - ceny w ofercie mają być wyrażone cyfrowo i słownie,
  - oferta ma być napisana w języku polskim, czytelną i trwałą techniką,
- c) Oferta cenowa otrzymana przez Zamawiającego po terminie podanym powyżej zostanie zwrócona Wykonawcy
- d) Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę cenową przed terminem upływu jej składania.

**7. Miejsce i termin otwarcia oferty cenowej:**

Otwarcie złożonych ofert cenowych nastąpi w dniu 19.04.....2023 r. o godz. 14:00 w siedzibie Zamawiającego tj. w Urzędzie Miasta Otwocka w Wydziale Nieruchomości (budynek B pok.39)

**8. Osobą uprawnioną do kontaktów z Wykonawcami jest inspektor Renata Siekaczyńska, Wydział Nieruchomości, tel. 779 20 01 wew. 147**

**9. Zamawiający ma prawo:**

- a) wykluczyć Wykonawcę i odrzucić jego ofertę jeżeli Wykonawca nie spełnia wymagań określonych przez Zamawiającego,
- b) do poprawienia omyłek pisarskich rachunkowych lub innych nie powodujących istotnych zmian w treści oferty,
- c) odrzucić ofertę Wykonawcy jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych przez Zamawiającego,

**10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przedmiotowego postępowania.**

**W załączeniu:**

Załącznik nr 1 - Wzór oferty cenowej

Załącznik nr 2 – Wzór umowy

Sprawę prowadzi Renata Siekaczyńska tel.22 779 20 01 wew.147

PREZYDENT  
MIASTA OTWOCKA

dr inż. Jarosław Tomasz Margielski



**Zamawiający:**

Gmina Otwock, którą reprezentuje  
Prezydent Miasta Otwocka,  
ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock,  
tel. ....fax .....

**Wykonawca/ zarejestrowana nazwa/ imię i nazwisko:** .....

.....  
adres Wykonawcy: Ulica ..... nr domu ....  
kod ..... miejscowość .....  
powiat ..... województwo .....

tel.: ..... fax: .....

REGON:..... NIP: .....

**OFERTA CENOWA**

Odpowiadając na zaproszenie do złożenia oferty cenowej na:

„.....  
.....”

1. Oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia, zgodnie z wymogami opisu przedmiotu zamówienia, za kwotę ogółem w wysokości:

netto:.....zł

(słownie.....)

podatek VAT.....% tj: .....zł

(słownie:.....)

brutto:.....(słownie:.....  
.....)

Wykonanie 1 operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości w zakresie określonym w opisie przedmiotu zamówienia w pkt. 1.1, za kwotę w wysokości: ..... zł brutto  
(słownie:.....)

Wykonanie 1 operatu szacunkowego w celu ustalenia czy nastąpił wzrost wartości nieruchomości gruntowych spowodowany podziałem w zakresie określonym w opisie przedmiotu zamówienia w pkt. 1.2, za kwotę w wysokości: ..... zł brutto  
(słownie:.....)

2. Termin realizacji umowy: do.....

3. Oświadczam, że zawarte w zaproszeniu do złożenia oferty cenowej warunki umowy akceptuję bez zastrzeżeń i zobowiązuję się w przypadku przyjęcia mojej oferty jako najkorzystniejszej do zawarcia umowy na ww. warunkach.

Dnia .....

.....  
(pieczęć i podpis Wykonawcy)



## UMOWA NR WN.....

Zawarta w dniu ..... 2021 roku pomiędzy Miastem Otwock, ul. Armii Krajowej 5,05-400 Otwock, reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Otwocka – Jarosława Tomasza Margielskiego, zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”,

na podstawie art. 2 ust 1 pkt 1 Ustawy prawo zamówień publicznych (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.) została zawarta umowa następującej treści:

## § 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

1. sporządzenie operatu lub operatów szacunkowych, określających wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale w celu ustalenia opłaty adiacenckiej – szacunkowa ilość operatów około ..... **Szt.** (jeden operat szacunkowy obejmuje jedną decyzję podziałową)
2. sporządzenie operatu lub operatów szacunkowych w celu dokonania oceny czy nastąpił wzrost wartości nieruchomości gruntowych, spowodowany podziałem nieruchomości, w celu wykazania zasadności wszczynania postępowania w sprawie naliczenia opłaty adiacenckiej z ekonomicznego punktu widzenia i stosowania zasady celowości i oszczędności wydatkowania środków publicznych – szacunkowa ilość operatów – około ..... **Szt.** (jeden operat obejmuje jedną decyzję podziałową)

## § 2

1. Wartość umowy wynosi .....zł (.....) brutto.
2. Całkowite wynagrodzenie należne Wykonawcy jest uzależnione od rzeczywistego zakresu wykonanych prac będących przedmiotem umowy w trakcie jej obowiązywania.
3. Umowa obejmuje prace realizowane w okresie od dnia podpisania umowy do dnia ..... 2023 roku.

## § 3

1. Za wykonane prace Wykonawca otrzyma:
  - 1) za jeden operat szacunkowy w przedmiocie określonym w §1 ust.1. wynagrodzenie w wysokości:..... zł (słownie: .....) brutto;
    - a) za więcej niż jeden operat (w przypadku zlecenia jednorazowo więcej niż jednego operatu) wynagrodzenie w wysokości stanowiącej iloczyn ilości operatów oraz wynagrodzenia określonego w § 3 ust.1 pkt 1) brutto.
  - 2) za jeden operat szacunkowy w przedmiocie określonym w §1 ust.2. wynagrodzenie w wysokości .....zł (słownie .....) brutto
    - a) za więcej niż jeden operat szacunkowy (w przypadku zlecenia jednorazowo więcej niż jednego operatu) wynagrodzenie w wysokości stanowiącej iloczyn ilości operatów oraz wynagrodzenia określonego w §3 ust.1 pkt 2) brutto.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust.1. pkt 1) i 2) obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Należność za wykonaną pracę Zamawiający ureguluje w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury, przelewem na konto Wykonawcy. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany protokół odbioru operatu.



4. Faktury winny być wystawiane na adres: Nabywca: Miasto Otwock, ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock NIP: 532-10-07-014, Odbiorca: Urząd Miasta Otwocka ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock.
5. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturach wystawionych w związku z realizacją umowy jest numerem podanym do urzędu skarbowego i jest właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.).

#### § 4

1. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu wykonany operat, pismem przewodnim złożonym na dziennik podawczy w siedzibie Urzędu Miasta Otwocka.
2. Odbiór wykonanych operatów nastąpi w ciągu 5 dni roboczych od dnia ich przedłożenia w formie protokołu odbioru.
3. W przypadku stwierdzenia braków lub wad operatów, ich odbiór nie nastąpi, a Zamawiający wyznaczy termin do usunięcia braków lub wad. Datą odbioru operatu jest dzień skutecznego dokonania odbioru potwierzonego protokołem odbioru.
4. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) wykonania jednego operatu w okresie nie dłuższym niż 14 dni od daty pisemnego wezwania do wykonania operatu w ramach niniejszej umowy, gdy Zamawiający zamówi wykonanie tylko jednego operatu;
  - 2) wykonania kilku operatów równocześnie, w terminie każdorazowo uzgodnionym z Zamawiającym;
  - 3) wykonywania przedmiotu umowy przy użyciu własnych materiałów i narzędzi;
  - 4) usuwania wskazanych przez Zamawiającego wad i braków w operatach, w terminie 3 dni od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego.
5. Osobą upoważnioną do pisemnego wezwania do wykonania prac jest Naczelnik Wydziału Nieruchomości.

#### § 5

Po wykonaniu przedmiotu umowy przechodzą na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia określonego w § 3 niniejszej umowy, prawa autorskie majątkowe do przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, że Zamawiający wykorzystywać je będzie:

- 1) do ustalenia wartości nieruchomości w przypadkach, jeżeli będzie się to wiązało z działalnością Miasta i jego organów,
- 2) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu – wytwarzanie określoną techniką utworu, w tym techniką reprograficzną.

#### § 6

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonywania przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kary umownej:
  - 1) w wysokości 1% wartości 1 operatu, za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu zleconych prac;
  - 2) w wysokości 2% wartości 1 operatu, za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wskazanych wad.
2. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca wypłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości umowy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

### § 7

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli Wykonawca nie wykonuje prac zgodnie z umową lub uporczywie albo w rażąco sposób zaniedbuje zobowiązania umowne.
2. Trzykrotne nałożenie na Wykonawcę kar umownych uważa się za szczególny i wystarczający powód do rozwiązania umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający wstrzymuje wszelkie płatności z tytułu umowy.
4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
5. W przypadku o którym mowa w ust. 4, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

### § 8

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, iż:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest:  
Prezydent Miasta Otwocka, 05-400 Otwock, ul. Armii Krajowej 5,
- 2) kontakt z Inspektorem Ochrony Danych - [iod@otwock.pl](mailto:iod@otwock.pl)
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2018 r. poz.1025.)
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa lub podmioty uczestniczące w realizacji umowy.
- 5) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą w czasie określonym przepisami prawa, zgodnie z instrukcją kancelaryjną,
- 6) posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania
- 7) ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego (Urząd Ochrony Danych Osobowych)
- 8) podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.

### § 9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego oraz Ustawy prawo zamówień publicznych.
2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy, będzie rozstrzygał właściwy dla siedziby Zamawiającego sąd powszechny.

### § 10

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJACY

WYKONAWCA