



ZAPYTANIE OFERTOWE

Zamawiający	Starosta Kamiński działający w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, zaprasza do złożenia oferty dla zamówienia publicznego o wartości mniejszej niż wyrażona w złotych równowartość kwoty 30 000 euro, zgodnie z art.4 pkt.8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015r. poz.2164 ze zm.)
Wydział	Wydział Gospodarki Mieniem Powiatu i Skarbu Państwa
Nr zamówienia	Gm.6812.1.2017.OK
Treść zamówienia/zadania	<p>1/ Sporządzenie inwentaryzacji budowlanej budynku mieszkalnego nr 13B w Międzyzdrojach z projektem wyodrębnienia lokali Skarbu Państwa tj. 22 lokali mieszkalnych i 23 lokale użytkowych, zlokalizowanego na działce nr 300/4 w obrębie 19 Międzyzdroje oraz</p> <p>2/wycena w/w lokali w celu ustalenia wartości nieruchomości Skarbu Państwa oraz do celów ewidencyjnych na podstawie art. 23 i 23a ugn.</p> <p>Inwentaryzacja winna zawierać w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none">– obmiar budynku wielorodzinnego– wyliczenie powierzchni użytkowej pomieszczeń wszystkich lokali– sporządzenie szkiców kondygnacji budynku mieszkalnego– wyliczenie powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi– sporządzenie szkiców powierzchni lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi– określenie udziałów ułamkowych w nieruchomości wspólnej <p><i>Celem inwentaryzacji z projektem wyodrębnienia lokali jest ustalenie powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych oraz udziałów ułamkowych w nieruchomości wspólnej do wyodrębnienia samodzielnych lokali i założenia kartotek lokali.</i></p> <p>Zamawiający udostępni posiadaną dokumentację, która może być pomocna przy realizacji ww zadania.</p> <p><i>Termin realizacji zamówienia: 60 dni, od dnia podpisania umowy.</i></p>
Termin złożenia oferty	<p>Ofertę cenową wraz z kserokopią świadectwa nadania uprawnień zawodowych należy złożyć do dnia 25 sierpnia 2017 roku do godziny 15.30 w kancelarii ogólnej Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim, wysłać pocztą na adres Zamawiającego: ul. Wolińska 7b,72-400 Kamień Pomorski lub przesłać na adres e-mail: okociemba@powiatkamienski.pl</p> <p><i>Oferta winna być podpisana przez osobę upoważnioną. Nie będą rozpatrywane oferty błędnie opisane, a także te, które zostaną złożone albo wpłyną po ww. terminie.</i></p>
Osoba do kontaktu	Olga Kociemba tel. 91 3823922 e-mail: okociemba@powiatkamienski.pl
Kryterium oceny oferty	Zamawiający informuje, iż zamówienie zostanie udzielone Wykonawcy, który zaoferuje najniższą cenę. Zamawiający może odwołać zamówienie bez podania przyczyny.

<p>Dodatkowe informacje</p>	<p>Składający ofertę zobowiązany jest do przeprowadzenia wizji lokalnej oraz podpisania oświadczenia o zapoznaniu się z treścią projektu umowy oraz o wyrażenia zgody na udostępnienie i przetwarzanie danych osobowych w związku z uczestnictwem w zapytaniu ofertowym.</p> <p>Operat szacunkowy winien być sporządzony zgodnie obowiązującymi przepisami prawa, m.in. z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 2147 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207 poz. 2109 ze zm.).</p> <p>Dokumentację inwentaryzacyjną oraz operaty szacunkowe należy sporządzić w dwóch egzemplarzach wraz z dokumentacją fotograficzną. Rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany do składania wyjaśnień odnośnie zarzutów do przekazanych dokumentów.</p> <p>Wynagrodzenie płatne będzie, przelewem na konto wskazane na fakturze w terminie 30 dni od dnia przedstawienia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury.</p> <p>Projekt umowy stanowi załącznik do niniejszego zamówienia.</p>
<p>Data zamówienia</p>	<p>22 sierpnia 2017 roku</p>


 I. Iga Kocumbe
 Naczelnik Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej
 Powiatu i Starostwa Powiatowego

PROJEKT

UMOWA Nr Gm.6812.1.2017.OK

Umowa została zawarta bez stosowania przepisów ustawy o zamówieniach publicznych art.4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2015r. poz.2164 ze zm.)

zawarta w dniu 2017 roku w Kamieniu Pomorskim, pomiędzy:

Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Kamieńskiego – Józefa Malca przy udziale Skarbnika – Ewy Tokarzewskiej
adres: Starostwo Powiatowe w Kamieniu Pomorski, ul. Wolińska 7b, 72 – 400 Kamień Pomorski
Zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a

Panią/Panem zam. ul. NIP REGON,
ZWANA/zwanym dalej **WYKONAWCĄ**

§ 1.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania:

1/sporządzenie inwentaryzacji budowlanej budynku mieszkalnego nr 13B w Międzyzdrojach z projektem wyodrębnienia lokali Skarbu Państwa tj. 22 lokali mieszkalnych i 23 lokale użytkowych, zlokalizowanego na działce nr 300/4 w obrębie 19 Międzyzdroje oraz

2/wycena ww lokali w celu ustalenia wartości nieruchomości Skarbu Państwa oraz do celów ewidencyjnych na podstawie art. 23 i 23a ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016r. poz.2147 ze zm). Wykaz lokali stanowi załącznik nr 1 do umowy.

2. Inwentaryzacja budynku z projektem wyodrębnienia lokali, o których mowa w ust.1, winna zawierać w szczególności:

a/ obmiar budynku wielorodzinnego,

b/ wyliczenie powierzchni użytkowej pomieszczeń wszystkich lokali,

c/ sporządzenie szkiców kondygnacji budynku mieszkalnego,

d/ wyliczenie powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi,

e/ sporządzenie szkiców powierzchni lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi,

f/ określenie udziałów ułamkowych w nieruchomości wspólnej.

Celem inwentaryzacji z projektem wyodrębnienia lokali jest ustalenie powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych oraz udziałów ułamkowych w nieruchomości wspólnej do wyodrębnienia samodzielnych lokali i założenia kartotek lokali.

3. Zamawiający udostępni posiadaną dokumentację, która może być pomocna przy realizacji ww zadania.

§ 2.

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji zamówienia w terminie 60 dni, licząc od dnia podpisania niniejszej umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się do:

1/ wykonania przedmiotu umowy z zachowaniem najwyższej staranności, w oparciu o posiadaną wiedzę, doświadczenie i kwalifikacje, w trybie i w sposób określony przez obowiązujące w tym zakresie przepisy i standardów oraz ponosi z tego tytułu odpowiedzialność odszkodowawczą,

2/ sporządzenia i przekazania dokumentacji inwentaryzacyjnej oraz operatów szacunkowych w dwóch egzemplarzach wraz z dokumentacją fotograficzną,

3/ udzielenia w terminie 10 dni na żądanie Zamawiającego wszelkich niezbędnych informacji i wyjaśnień dotyczących przedmiotu umowy.

3. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie uprawnienia, wiedzę, doświadczenie, a także dysponuje potencjałem technicznym oraz osobami niezbędnymi do wykonania przedmiotu umowy.

4. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może powierzać wykonania przedmiotu umowy innej osobie.
5. Wykonawca powiadomi Zamawiającego oraz użytkowników lokali, o których mowa w § 1, o terminie przeprowadzenia inwentaryzacji z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem (dotyczy dni roboczych).
6. W przypadku niedostępności lokali przez ich użytkowników w wyznaczonym terminie, Wykonawca wyznaczy drugi termin przeprowadzenia inwentaryzacji powiadamiając o nim pisemnie użytkowników lokali z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem oraz Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązany jest ponadto do niezwłocznego informowania Zamawiającego o innych zdarzeniach, które utrudniają lub uniemożliwiają terminowe wykonanie zlecenia.

§ 3.

W razie zaistnienia przeszkód w terminowym wykonaniu umowy wynikającej z okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, Zamawiający wskaże alternatywny sposób wykonania inwentaryzacji w stosownym zakresie.

§ 4.

1. Strony umowy zobowiązują się do podejmowania wszelkich niezbędnych działań, w szczególności podjęcia współdziałania w celu sprawnego, terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
2. Do kontaktów z Wykonawcą ze strony Zamawiającego uprawnieni są pracownicy Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim z Wydziału Gospodarki Mieniem Powiatu i Skarbu Państwa:
 - 1) Pani Maria Kaczmarek, tel. 91 3823923, email: mkaczmarek@powiatkamienski.pl
 - 2) Pani Olga Kociemba, tel.91 3823922, email: okociemba@powiatkamienski.pl

§ 5.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości zł brutto (słownie:).
2. Kwota określona w ust.1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. Strony postanawiają, że odbiór i rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.
4. Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 10 dni od dnia przekazania dokumentacji dokona jej sprawdzenia i weryfikacji. Podstawę podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru sporządzonej dokumentacji stanowi pozytywna weryfikacja dokumentacji przez Zamawiającego.
5. Okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady dokumentacji strony ustalają na okres 36 miesięcy, licząc od daty protokolarnego odbioru dokumentacji.
6. W przypadku pozytywnej weryfikacji przekazanej dokumentacji, za dzień wykonania usługi strony uznawać będą datę jej przekazania Zamawiającemu.
7. W przypadku stwierdzenia, że przekazana dokumentacja jest niekompletna lub zawiera wady, Zamawiający zwróci przedmiot umowy do poprawki wyznaczając Wykonawcy termin na usunięcia stwierdzonych wad, nie dłużej niż 10 dni. W powyższym przypadku za dzień wykonania usługi strony uznawać będą datę przekazania Zamawiającemu uzupełnionej dokumentacji.
8. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto wskazane na fakturze, w ciągu 30 dni od dnia przedstawienia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury wraz z bezusterkowym protokołem odbioru przedmiotu umowy.
9. Fakturę należy wystawić na: Powiat Kamieński, ul. Wolińska 7b, 72-400 Kamień Pomorski, NIP 986-016-62-59.

§ 6.

1. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu wykonania umowy Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy określonego w §5 ust.1 niniejszej umowy kary umownej w wysokości 0,5% należnego wynagrodzenia brutto – za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu poprawienia błędów i usunięcia wad lub udzielenia wyjaśnień i wykładni postanowień operatu szacunkowego, wskazanego w §2 ust.2 pkt.3 umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy określonego w §5 ust.1 niniejszej umowy kary umownej w wysokości 0,5% należnego wynagrodzenia brutto – za każdy dzień opóźnienia.
3. W przypadku odstąpienia od wykonania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający będzie żądać zapłaty kary umownej w wysokości 50% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust.1 niniejszej umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania, na zasadach ogólnych w przypadku, gdyby kary umowne określone w niniejszej umowie nie pokryły szkody poniesionej przez Zamawiającego wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie faktury Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.
7. W razie zmiany stanu prawnego nieruchomości Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w terminie tygodniowym od powzięcia informacji w tym zakresie. W takiej sytuacji Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 7.

1. Wykonawca, w ramach wykonania niniejszej umowy, jest zobowiązany do poprawienia błędów i usunięcia wad wykrytych przez Zamawiającego po przyjęciu operatu oraz do udzielania wyjaśnień i wykładni postanowień operatu szacunkowego przez cały okres ważności operatu. Fakt zapłaty wynagrodzenia nie stanowi przeszkody do żądania przez Zamawiającego wykonania tych czynności.
2. Czynności określone w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest wykonać niezwłocznie po wezwaniu przez Zamawiającego, nie później niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania. Za te czynności Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie
3. Wykonawca, w ramach wykonania umowy, zobowiązany jest do aktualizacji operatów, stosownie do potrzeb Zamawiającego.

§ 8.

1. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego wątpliwości co do prawidłowości sporządzonej przez Wykonawcę wyceny, może on skierować operat do oceny przez Komisję Arbitrażową przy Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. W przypadku stwierdzenia przez wymieniony wyżej organ, że wycena została wykonana w sposób wadliwy koszty sprawdzenia ponosi Wykonawca.
2. W przypadku jeżeli w wyniku błędnej wyceny, w szczególności zaniżenia wartości nieruchomości, Zamawiający poniesie szkodę, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania obejmującego całą wartość poniesionej szkody.

§ 9.

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawa autorskie majątkowe do wykonanego przez siebie przedmiotu umowy w zakresie prawa do utrwalania i zwielokrotniania na papierze lub nośnikach pamięci oraz udostępniania osobom trzecim kopii operatu. Przejście autorskich praw majątkowych nastąpi z chwilą wydania przedmiotu umowy Zamawiającemu. Przejście autorskich praw majątkowych przenosi na Zamawiającego własność egzemplarzy przedmiotu umowy.
2. Zamawiający, w zakresie określonym w ust.1, ma prawo do rozporządzenia przedmiotem umowy bez zgody Wykonawcy.
3. Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie przez Zamawiającego z utworu na podstawie niniejszej umowy.
4. Wykonawca nie może udostępniać nikomu wiadomości i informacji powziętych przy wykonywaniu przedmiotu umowy, a dotyczących Zamawiającego, bez uzyskania zgody na piśmie.

§ 10.

1. Dane zawarte w załączniku nr 1 do niniejszej umowy pozostają aktualne na dzień podpisania niniejszej umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz innych aktów prawnych.
3. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Dopuszcza się dokonywanie zmian niniejszej umowy w następujących przypadkach:
 - a/ jeżeli zmiana będzie korzystna dla Zamawiającego,
 - b/ jeżeli zmiana będzie dotyczyć terminu wykonania umowy i będzie następstwem okoliczności niezależnych od stron, w szczególności, w związku z nieudostępnieniem lokalu przez użytkownika.
5. Spory powstałe w związku z realizacją umowy rozstrzygane będą przez Strony przede wszystkim na drodze polubownej. W przypadku niemożności osiągnięcia porozumienia na drodze polubownej wszelkie spory powstałe w związku z realizacją umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu dla siedziby Zamawiającego.

§ 11.

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

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....