

Postępowanie nr: **ZO/PK/DO-120.363/101/17**

POLITECHNIKA BIAŁOSTOCKA
15-351 Białystok, ul. Wiejska 45 A
tel. (085) 746 97 50(51), fax 746 97 52
Regon 000001672 NIP 542-020-87-21

Białystok, dn. **13 -10- 2017**

Zapytanie ofertowe

*Postępowanie nie podlega ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych
– podstawa prawna: art. 4 p. 8 ustawy.*

Przedmiot zapytania (nazwa):

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości

1. Zamawiający:

Politechnika Białostocka
15-351 Białystok, ul. Wiejska 45 A
REGON 000001672 NIP 542-020-87-21

2. Opis przedmiotu oraz zakres zamówienia:

- 1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wyceny wartości rynkowej nieruchomości:

Część 1

Wycena rynkowej wartości prawa własności części nieruchomości (hipotetycznie wydzielony lokal na potrzeby Akademickiego Inkubatora Przedsiębiorczości i Wybranych Nowych Technologii o powierzchni 566,52 m²) położonej w Białymstoku przy ul. Zwierzynieckiej 10 wraz z określeniem stawek czynszu najmu 1 m² w wydzielonym lokalu.

Dla nieruchomości gruntowej na której posadowiony jest przedmiotowy budynek urządzona jest księga wieczysta KW BIWB/00166691/9 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych.

Cel wyceny: uzyskanie zgody o której mowa w art. 90 ust. 4 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. 2016.1842 – j.t.) w związku z art. 38 - 41 ustawy z dnia 16.12.2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. 2016. 2259 - j.t.).

Nieruchomość przewidziana do wynajmu.

Część 2

Wycena wartości rynkowej niezabudowanej nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Czystej 11, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Białystok jako działka nr 158/1, o powierzchni 0,2834 ha.

Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą KW BI1B/00062981/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych.

Cel wyceny: uzyskanie zgody o której mowa w art. 90 ust. 4 ustawy z dnia 27 lipca 2005r. Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. 2016.1842 – j.t.) w związku z art. 38 - 41 ustawy z dnia 16.12.2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. 2016. 2259 - j.t.).

Nieruchomość przewidziana do sprzedaży.

- 2) Wyceny nieruchomości dokona Wykonawca poprzez sporządzenie pisemnej opinii o wartości nieruchomości w formie operatów szacunkowych. Operaty szacunkowe dla każdej z nieruchomości należy wykonać w formie papierowej w 2 egzemplarzach, dodatkowo dołączyć tożsamą wersję elektroniczną.
- 3) Operat szacunkowy, określający wartość nieruchomości powinien być zgodny z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1997 ze zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207 poz. 2109 ze zm.) oraz Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych.
- 4) Wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do sporządzenia operatów szacunkowych Wykonawca uzyska we własnym zakresie i na własny koszt.

- 5) Przedmiot zamówienia obejmuje także wykonanie na zlecenie Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia umowy potwierdzenia aktualności opracowanego operatu szacunkowego w okresie 12 miesięcy od dnia utraty jego ważności. Termin wykonania czynności potwierdzenia aktualności operatu wynosi 14 dni od daty zlecenia.
- 6) Zamawiający zastrzega, iż w przypadku zakwestionowania poprawności wykonania operatów szacunkowych może zwrócić się do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o wydanie oceny prawidłowości sporządzenia operatów szacunkowych. W przypadku wydania negatywnej oceny prawidłowości sporządzenia operatów szacunkowych przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, Wykonawca ma obowiązek poprawy operatów szacunkowych bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów przez Zamawiającego.

3. Warunki realizacji zamówienia:

Termin realizacji zamówienia – 15 dni od daty zawarcia umowy

Termin płatności – 30 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury

Szczegółowe warunki realizacji zamówienia określa wzór Umowy stanowiący Załącznik nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego.

4. Opis warunków udziału w postępowaniu: Zamawiający nie stawia warunków udziału w postępowaniu

5. Rodzaje i opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty:

cena - waga 100%

Cena oferty winna obejmować wszelkie koszty jakie poniesie Wykonawca przy realizacji zamówienia.

6. Miejsce, sposób, termin i godzina składania ofert:

- 1) Ofertę należy sporządzić w formie pisemnej, w języku polskim, na formularzu ofertowym sporządzonym według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego.
- 2) Oferta musi być podpisana przez osobę/osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w rejestrze handlowym lub innym dokumencie właściwym dla danej firmy. W przypadku działania wykonawcy przez pełnomocników, należy dołączyć do oferty oryginał pełnomocnictwa.
- 3) Oferty należy złożyć w terminie do dnia 19.10.2017r. do godz. 9:00 w zamkniętej kopercie (zapieczętowanej w sposób gwarantujący zachowanie w poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność) na adres:
Politechnika Białostocka, Dział Zamówień Publicznych, 15-333 Białystok, ul. Zwierzyniecka 6, pok. 4 z dopiskiem: „Oferta dotyczy zapytania nr: ZO/PK/DO-120.363/101/17”
- 4) Oferty, które wpłyną do siedziby Zamawiającego po terminie wskazanym, nie będą rozpatrywane. Nie dopuszcza się składania ofert w wersji elektronicznej.
- 5) Oferta powinna zawierać ceny jednostkowe wyrażone w PLN z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
- 6) Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.
- 7) Termin związania ofertą – 30 dni od daty otwarcia ofert.

7. Oferta musi zawierać następujące dokumenty:

- Oferta cenowa – wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego Zapytania ofertowego.
- Pełnomocnictwo – w przypadku, gdy Oferta została podpisana przez pełnomocnika Wykonawcy.

8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia prowadzonego zapytania bez podania przyczyny przed terminem wyznaczonym na składanie ofert.

9. Rozstrzygnięcie postępowania:

- 1) Postępowanie ofertowe zostanie rozstrzygnięte niezwłocznie po otwarciu ofert.
- 2) Protokół z wyboru Wykonawcy zamówienia zostanie zamieszczony na stronie internetowej Zamawiającego.
- 3) Z wybranym Wykonawcą zamówienia zostanie zawarta umowa według wzoru stanowiącego zał. nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego.

10. Osoby do kontaktu: Małgorzata Kajurek, tel. 85 746 97 53, e-mail: dzp.zapytania@pb.edu.pl
Magda Barszczewska, tel. 85 746 97 50, e-mail: dzp.zapytania@pb.edu.pl

11. Załączniki

Integralną część Zapytania ofertowego stanowią załączniki:

Załącznik nr 1 – wzór formularza Oferty

Załącznik nr 2 – wzór Umowy

DZIAŁU ADMINISTRACYJNEGO
Politechniki Białostockiej


mgr Jarosław Nietupski

.....
Data i podpis Wnioskodawcy/
kierownika jednostki realizującej zamówienie

Zatwierdzam

ZASTĘPCA KANCLERZA
POLITECHNIKI BIAŁOSTOCKIEJ


mgr Piotr Bubela

.....
Data i podpis dysponenta środków
(zgodnie z § 8 ust. 4 zarządzenia)

Z-CA KIEROWNIKA
Działu Zamówień Publicznych


mgr inż. Małgorzata Kajurek

Z-CA KIEROWNIKA
DZIAŁU ADMINISTRACYJNEGO


mgr Anna Szałowska

Postępowanie nr: ZO/PK/DO-120.363/101/17

OFERTA

(wzór)

Ja/My niżej podpisani

z siedzibą:.....

NIP REGON

adres e-mail na który będą kierowane zamówienia:.....

osoby do kontaktu z Zamawiającym wraz z nr tel. oraz adresami e-mail.....

składamy niniejszą ofertę dotyczącą zapytania:**„Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości”**

Oferujemy:

Część 1: dotyczy nieruchomości opisanej w ust.2 pkt 1) Zapytania ofertowego

Lp.	Nazwa (opis) przedmiotu zamówienia	Jedn. miary	Ilość	Cena jednostkowa netto (zł)	Wartość netto (zł) kol. 4 x kol. 5
1	2	3	4	5	6
1.	Wykonanie wyceny rynkowej nieruchomości opisanej w ust.2 pkt 1) zapytania ofertowego w formie operatu szacunkowego				
				Razem wartość netto	
				Podatek VAT (....%)	
				Cena brutto	

słownie złotych cena ofertowa brutto (Część 1)/100

Warunki realizacji zamówienia:

Termin realizacji zamówienia – 15 dni od daty zawarcia umowy

Termin płatności – 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury

Część 2: dotyczy nieruchomości opisanej w ust.2 pkt 2) Zapytania ofertowego

Lp.	Nazwa (opis) przedmiotu zamówienia	Jedn. miary	Ilość	Cena jednostkowa netto (zł)	Wartość netto (zł) kol. 4 x kol. 5
1	2	3	4	5	6
1.	Wykonanie wyceny rynkowej nieruchomości opisanej w ust.2 pkt 2) zapytania ofertowego w formie operatu szacunkowego				
				Razem wartość netto (poz. 1-14)	
				Podatek VAT (....%)	
				Cena brutto	

słownie złotych cena ofertowa brutto (Część 2)/100

Warunki realizacji zamówienia:

Termin realizacji zamówienia – 15 dni od daty zawarcia umowy

Termin płatności – 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury

Składając ofertę oświadczamy, że:

1. Podana w niniejszym formularzu cena brutto zawiera wszystkie koszty wykonania zamówienia, jakie ponosi Zamawiający w przypadku wyboru niniejszej oferty.
2. Zapoznaliśmy się ze wzorem umowy, nie wnosimy do niego zastrzeżeń oraz przyjmujemy warunki w nim zawarte.
3. Uważamy się za związanych ofertą przez okres 30 dni od daty otwarcia ofert.

.....
Miejscowość i data

.....
Pieczęć i podpis wykonawcy lub osoby uprawnionej do reprezentowania wykonawcy

Umowa Nr

(wzór)

zawarta w dniu r. w Białymstoku, pomiędzy:

Politechniką Białostocką z siedzibą w (15-351) Białymstoku przy ul. Wiejskiej 45A, NIP 542 -020-87-21, REGON 000001672, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

.....

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą jako, ul., xx
- xxx, **NIP**, **REGON**, zwanym dalej **Wykonawcą**,

§ 1

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy z dnia złożonej w drodze zapytania ofertowego, która stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy.
2. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z niniejszej umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie Wykonawcy.

§2

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie wyceny wartości rynkowej nieruchomości:
 - 1)
 - 2)
2. Wyceny nieruchomości dokona Wykonawca poprzez sporządzenie pisemnej opinii o wartości nieruchomości w formie operatów szacunkowych. Operaty szacunkowe dla każdej z nieruchomości należy wykonać w formie papierowej w 2 egzemplarzach, dodatkowo dołączyć tożsamą wersję elektroniczną.
3. Operat szacunkowy, określający wartość nieruchomości powinien być zgodny z przepisami ustawy z dnia 21 sierpień 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1997 ze zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207 poz. 2109 ze zm.) oraz Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych.
4. Operaty sporządzone będą na potrzeby wynajmu (nieruchomość opisana w ust.1 pkt 1)) oraz sprzedaży (nieruchomość opisana w ust.1 pkt 2))
5. Wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do sporządzenia operatów szacunkowych Wykonawca uzyska we własnym zakresie i na własny koszt.
6. Na zlecenie Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do potwierdzenia aktualności opracowanego operatu szacunkowego w okresie 12 miesięcy od dnia utraty jego ważności. Termin wykonania czynności potwierdzenia aktualności operatu wynosi 14 dni od daty zlecenia.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z realizacją umowy, z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia do wykonywania wyceny nieruchomości.
2. Wykonawca zobowiązuje do się do wykonania przedmiotu umowy z najwyższą starannością, profesjonalnie, zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą i doświadczeniem oraz z obowiązującymi przepisami.

§4

1. Całkowita wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 jest równa kwocie wskazanej w ofercie i wynosi netto zł plus podatek VAT w kwocie zł co daje wartość zamówienia bruttozł (słownie złotych:), .../100).
Rozbicie całkowitej wysokości wynagrodzenia:
 - wysokość wynagrodzenia z wykonanie operatu szacunkowego dla nieruchomości opisanej w §2 ust.1 pkt1) wynosi netto zł plus podatek VAT w kwocie zł co daje wartość zamówienia bruttozł (słownie złotych:), .../100).
 - wysokość wynagrodzenia z wykonanie operatu szacunkowego dla nieruchomości opisanej w §2 ust.1 pkt 2) wynosi netto zł plus podatek VAT w kwocie zł co daje wartość zamówienia bruttozł (słownie złotych:), .../100).
2. Całkowita wartość umowy obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem zamówienia na warunkach niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie wypłacone zostanie po wykonaniu i przyjęciu przez Zamawiającego operatów szacunkowych.
4. Wierzytelność przysługująca z tytułu wynagrodzenia Wykonawcy nie może być przedmiotem cesji na jakiegokolwiek osoby. Ewentualny przelew wierzytelności jest możliwy za pisemną zgodą Zamawiającego.

§5

1. Termin realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 ust. 1 i ust.2 ustala się na
2. W przypadku wadliwego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca ma obowiązek usunięcia wad w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia uwag przez Zamawiającego.
3. Koszt usunięcia ewentualnych wad, naniesienia poprawek i uzupełnień ponosi Wykonawca
4. Zamawiający może odmówić odbioru wadliwie wykonanych operatów szacunkowych..
5. Zamawiający zastrzega, iż w przypadku zakwestionowania poprawności wykonania operatów szacunkowych może zwrócić się do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o wydanie oceny prawidłowości sporządzenia operatów szacunkowych. W przypadku wydania negatywnej oceny prawidłowości sporządzenia operatów szacunkowych przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, Wykonawca ma obowiązek poprawy operatów szacunkowych bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów przez Zamawiającego

§ 6

1. Podstawą rozliczenia za wykonanie przedmiotu umowy będzie cena zgodna z ofertą Wykonawcy.
2. Należne wynagrodzenie płatne będzie przelewem na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, na wskazane przez Wykonawcę konto bankowe wskazane na fakturze, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury.
3. Wykonawca uprawniony jest do wystawienia faktury nie wcześniej niż w dniu dokonania odbioru operatów szacunkowych przez Zamawiającego oraz podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy bez wad.
4. Faktura powinna być wystawiona na Politechnikę Białostocką 15-351 Białystok ul. Wiejska 45A NIP 542-020-87-21.
5. Za termin płatności przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 7

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, w przypadkach, gdy Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób uchybiający postanowieniom niniejszej umowy lub przepisom prawa i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie następuje w określonym terminie zmiana sposobu ich wykonywania,
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy Wykonawca nie usunie zgłoszonych przez Zamawiającego wad w terminie określonym w §5 ust.2.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy Wykonawca opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy o więcej niż 14 dni.
4. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od chwili gdy powziął wiadomość o okolicznościach, wskazanych w ust. 1, ust.2 i ust. 3 powyżej.
5. Odstąpienie od umowy powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
6. W przypadku odstąpienia od umowy, rozliczenie Stron nastąpi na zasadzie zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy za operaty szacunkowe rzeczywiście wykonane dnia odstąpienia.

§ 8

1. Za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 ust. 1 i ust.2 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1 za każdy dzień przekroczenia terminu realizacji umowy o którym mowa w § 5 ust. 1.
2. Za opóźnienie w wykonaniu czynności określonych w § 2 ust.6, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,50% wartości wynagrodzenia brutto danego operatu szacunkowego, określonego w § 4 ust.1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od terminu na potwierdzenie aktualności danego operatu.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 25% całkowitej wartości zamówienia brutto, o której mowa w § 4 ust. 1. Odstąpieniem od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w szczególności jest niedotrzymanie terminów określonych w §7 ust.2 i ust.3.
4. Należność z tytułu kar umownych wskazanych w ust. 1 i 3 zostanie przez Zamawiającego potrącona z wymagalnego wynagrodzenia Wykonawcy (faktury).
5. Strony zastrzegają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych.

§ 9

1. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1, przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do dzieła, zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o *prawie autorskim i prawach pokrewnych* (Dz.U. z 2016.666 – j.t.).
2. Przeniesienie praw, o których mowa w ust.1 dotyczy:
 - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania dzieła – wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy operatu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - 2) w zakresie rozpowszechniania – udostępnienie stronom postępowania w części dotyczącej opisu i wartości nieruchomości.

§ 10

1. Wszystkie zawiadomienia pomiędzy Stronami będą dokonywane na piśmie i będą uznawane za doręczone, jeżeli zostaną doręczone osobiście, pocztą kurierską lub listem poleconym pod następujące adresy:
dla Zamawiającego: **Politechnika Białostocka 15-351 Białystok ul. Wiejska 45 A ,**
dla Wykonawcy:
2. W przypadku zmiany adresu, Strona obowiązana jest niezwłocznie powiadomić o tym drugą Stronę. W przypadku braku takiego zawiadomienia korespondencję dostarczoną pod poprzedni adres uważa się za doręczoną.

§ 11

1. Osobą do kontaktu w sprawach związanych z realizacją umowy ze strony Zamawiającego jest Anna Salatowska, tel. 85 746 97 72, e-mail a.salatowska@pb.edu.pl
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Wszelkie spory wynikające z wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny w Białymstoku.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Jako datę zawarcia umowy przyjmuje się datę złożenia podpisu przez Stronę składającą podpis w drugiej kolejności.
7. Integralną częścią umowy jest Oferta Wykonawcy, stanowiąca Załącznik Nr 1 do umowy.

Wykonawca:

Zamawiający:

.....
Data, podpis

.....
Data, podpis