

ZAPYTANIE OFERTOWE NUMER **WAR.WOP.261.16.2019**
NA OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI

Rozdział I. Nazwa oraz adres Zamawiającego.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Warszawie
Plac Bankowy 2, 00-095 Warszawa
NIP 527 281 83 55
E mail: zamowienia.publiczne.warszawa@kowr.gov.pl

Rozdział II. Postanowienia ogólne.

1. Niniejsze postępowanie prowadzone jest na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2018r. Poz. 1986 z późn zmianami).
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia lub zmiany niniejszego postępowania na każdym etapie bez podania przyczyny. Wykonawcy nie będzie przysługiwało żadne roszczenie wobec Zamawiającego z tego tytułu.

III. Opis przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiotem zamówienia jest określenie wartości rynkowej prawa własności oraz wartości prawa użytkowania wieczystego czterech nieruchomości niezabudowanych położonych na terenie województwa mazowieckiego, powiat pruszkowski, gmina Michałowice, obręb Komorów Osiedle, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki:
 - 1) działka nr 1141 o powierzchni 0,0581 ha, księga wieczysta WA1P/00115853/0,
 - 2) działka nr 1144 o powierzchni 0,0593 ha, księga wieczysta WA1P/00115854/7,
 - 3) działka nr 1137 o powierzchni 0,0871 ha, księga wieczysta WA1P/00114647/6,
 - 4) działka nr 1097 o powierzchni 0,0528 ha, księga wieczysta WA1P/00114872/2,
2. Wykonawca w ramach wykonania zamówienia zobowiązany jest o wykonania czterech operatów oddzielnie dla każdej z ww. nieruchomości.
3. Dla nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice działki znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Celem wyceny jest określenie wartości prawa własności do ustalenia ceny nieruchomości do sprzedaży oraz wartości prawa użytkowania wieczystego celem zaliczenia jej na poczet ceny sprzedaży. Sprzedaż odbywać będzie się na rzecz użytkowników wieczystych, na ich wniosek, w trybie art. 17b ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.
5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz szczegółowe warunki i zasady realizacji zamówienia określone zawarte zostały w Istotnych postanowieniach umowy, stanowiących Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego.

IV. Termin wykonania zamówienia.

Wymagany termin wykonania zamówienia:

30 dni kalendarzowych licząc od dnia podpisania umowy.

V. Opis warunków przyjęcia przez Zamawiającego ofert oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.

1. W postępowaniu mogą brać udział Wykonawcy, którzy:
 - 1) Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień tj. są rzeczoznawcami majątkowymi posiadającymi uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości uzyskane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 2204 z późn. zmianami).
 - 2) Złożą, w celu dokonania przez Zamawiającego oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu, oświadczenie Wykonawcy zawarte w formularzu ofertowym (wzór formularza oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego) oraz następujące dokumenty:
 - a) aktualny odpis z właściwego rejestru albo z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej,
 - b) wykaz osób (wzór formularza wykazu stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zapytania ofertowego), które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, **wraz z kserokopią uprawnień zawodowych**, wystawionych na osobę, która będzie wykonywała przedmiot niniejszego zamówienia, w zakresie szacowania nieruchomości, uzyskanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 2204 z późn. zmianami).
2. Zamawiający dokona oceny spełniania warunków przyjęcia ofert zgodnie z formułą „spełnia – nie spełnia” na podstawie informacji zawartych w złożonych dokumentach i oświadczeniach wymaganych niniejszym zapytaniem ofertowym.

VI. Opis sposobu przygotowywania ofert.

1. Ofertę należy sporządzić zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszym zapytaniu ofertowym. Ofertę stanowić będzie wypełniony formularz oferty (wzór formularza oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego) z załącznikami.
2. Wykonawca do wypełnionego formularza oferty dołącza dokumenty lub oświadczenia w formie skanu podpisanego przez osobę uprawnioną (zgodnie z zapisami ust. 4).
3. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty zawierającej rozwiązania alternatywne lub oferty wariantowej, spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę.
4. Oferta (wypełniony formularz oferty z załącznikami) powinna być podpisana przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy (wymienione we właściwym rejestrze lub ewidencji) bądź umocowane przez te osoby do reprezentowania Wykonawcy na podstawie odrębnego pełnomocnictwa.
5. Zamawiający najpierw dokona oceny ofert, a następnie zbada, czy wykonawca, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.
6. Jeżeli oferta nie będzie zawierała dokumentów/oświadczeń wymaganych niniejszym zapytaniem ofertowym lub będzie zawierała dokumenty/oświadczenia nieodpowiadające wymogom zapytania ofertowego, Zamawiający wezwie Wykonawcę do uzupełnienia tych dokumentów/oświadczeń w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. Jeżeli Wykonawca nie uzupełni wymaganych dokumentów na wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym terminie, oferta tego Wykonawcy nie będzie podlegała ocenie, jako niespełniająca wymagań określonych w niniejszym zapytaniu ofertowym.

VII. Ocena ofert – kryteria

1. Przy ocenie i wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający kierować się jedynym kryterium (znaczenie = 100%), jakim jest najniższa cena (t.j. cena brutto uwzględniająca podatek od towarów i usług).
2. Każda z ofert oceniana będzie w systemie punktowym, według punktacji w skali od 0 do 100 pkt, zgodnie z następującym wzorem:

$$P = (C_1 : C_2) \times 100$$

gdzie:

P – liczba punktów uzyskana przez ocenianą ofertę,

- C_1 – najniższa cena wykonania zamówienia, spośród wszystkich ocenianych ofert,
 C_2 – cena wykonania zamówienia, określona w ofercie ocenianej.

3. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów wyliczoną zgodnie z w/w kryterium oceny ofert i która będzie spełniała wszystkie wymagania określone w niniejszym zapytaniu ofertowym.

VIII. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Cena wykonania zamówienia winna być podana w złotych polskich cyframi i słownie, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (zasada zaokrąglania: poniżej 5 należy końcówkę pominąć, powyżej i równe 5 należy zaokrąglić „w górę”).
2. Wszystkie pozycje formularza ofertowego i cenowego muszą być wypełnione.
3. Wykonawca musi uwzględnić w cenie ofertowej wszystkie koszty wykonania zamówienia.
4. Zamawiający nie dopuszcza dokonywania rozliczeń z Wykonawcą w walutach obcych.
5. Jeżeli cena oferty najkorzystniejszej przewyższy kwotę, która Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie przedmiotu zapytania ofertowego, postępowanie może zostać unieważnione.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

IX. Informacje dotyczące wyboru najkorzystniejszej oferty i określenie terminu związania ofertą.

1. Informację o wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zamieści na swojej stronie internetowej.
2. W terminie związania ofertą Wykonawca, którego oferta została wybrana, zobowiązany jest do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Termin związania ofertą wynosi 30 dni kalendarzowych licząc od dnia składania ofert.
4. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez dokonywania ich ponownej oceny,

X. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy albo wzór umowy.

1. Istotne dla stron postanowienia ujęte zostały we wzorze umowy **stanowiącym załącznik nr 2** niniejszego zapytania ofertowego.
2. Wykonawca akceptuje treść wzoru umowy oświadczeniem zawartym w treści formularza ofertowego.
3. Postanowienia umowy określone we wzorze nie podlegają negocjacom. Przyjęcie przez wykonawcę postanowień wzoru umowy stanowi jeden z wymogów ważności składanej oferty.

XI. Miejsce oraz termin składania ofert.

Oferty (podpisane i zeskanowane) należy przesłać do dnia 15 maja 2019 r., do godziny 11:00 w formie elektronicznej na adres e-mail: zamowienia.publiczne.warszawa@kowr.gov.pl

Rozdział XII. Wysokość zwrotu kosztów udziału w postępowaniu, jeżeli zamawiający przewiduje ich zwrot.

Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

Rozdział XIII. Klauzula informacyjna dotycząca RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE

(ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administrator danych osobowych

Administratorem czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30;

2. Inspektor Ochrony Danych Osobowych

W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby wskazany w pkt 1;

3. Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celach związanych z realizacją obowiązków KOWR jako Zamawiającego, które wynikają z obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie, a także w celu realizacji obowiązku prowadzenia ewidencji korespondencji i archiwizacji dokumentacji, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalizujące przetwarzanie danych osobowych wymienione w art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO.

4. Okres przetwarzania danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa w tym zakresie, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.

Dokumentacja dotycząca postępowania o udzielenie zamówienia publicznego będzie przechowywana, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, licząc od dnia 1 stycznia roku następnego od dnia zakończenia postępowania a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy.

5. Odbiorcy danych osobowych

Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 i 2018).

Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Do Pani/Pana danych mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

6. Prawa osób, których dane dotyczą

Zgodnie z RODO przysługuje Pani/Panu:

- a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
- b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.

Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregokolwiek z tych uprawnień prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres korespondencyjny, wskazany w pkt 1.

Zgodnie z RODO nie przysługuje Pani/Panu:

- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO.

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

7. Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych

Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ww. ustawy Prawo zamówień publicznych, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ww. ustawy Prawo zamówień publicznych;

8. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

W oparciu o Pani/Pana dane osobowe KOWR nie będzie podejmował wobec Pani/Pana zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

KOWR nie przewiduje przekazywania Pani/Pana danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię) ani do organizacji międzynarodowych.

Wykaz załączników:

- Nr 1 - Wzór formularza oferty
- Nr 2 - Istotne postanowienia umowy
- Nr 3 - Wzór formularza wykazu osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia

....., dnia.....2019r.

WAR.WOP.261.16.2019.SK

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Warszawie
Plac Bankowy 2
00-095 Warszawa

O F E R T A

Pełna nazwa i adres siedziby wykonawcy

.....

.....

Numer telefonu....., Numer faksu.....,

E-mail

Numer REGON, NIP

Osoba upoważniona do reprezentacji Wykonawcy/ów i podpisująca ofertę:.....

.....

Informujemy, że jesteśmy **małym** / **średnim** (zaznaczyć właściwe) przedsiębiorstwem w rozumieniu zalecenia Komisji z dnia 6 maja 2003 r. w sprawie definicji mikroprzedsiębiorstw oraz małych i średnich przedsiębiorstw (notyfikowane jako dokument nr C (2003) 1422) (Dz.U. L 124 z 20.5.2003, s. 36–41). Zgodnie z definicjami zawartymi w ww. zaleceniu, małe i średnie przedsiębiorstwa charakteryzują się następującymi cechami:

- Małe przedsiębiorstwo: mniej niż 50 pracowników, obrót roczny lub bilans poniżej 10 mln EUR
- Średnie przedsiębiorstwo: mniej niż 250 pracowników, obrót roczny poniżej 50 mln EUR lub bilans poniżej 43 mln EUR

1. Oferujemy wykonanie zamówienia, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w Zapytaniu ofertowym, w terminie 30 dni kalendarzowych, licząc od dnia podpisania umowy, za:

cenę brutto (z VAT) wynoszącą: zł (słownie:.....

.....), w tym:

1) cenę brutto (z VAT) za określenie wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej działkę nr 1141 o powierzchni 0,0581 ha, wynoszącą: zł (słownie),

2) cenę brutto (z VAT) za określenie wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej działkę nr 1144 o powierzchni 0,0593 ha, wynoszącą: zł (słownie),

3) cenę brutto (z VAT) za określenie wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej działkę nr 1137 o powierzchni 0,0871 ha, wynoszącą: zł (słownie),

4) cenę brutto (z VAT) za określenie wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej działkę nr 1097 o powierzchni 0,0528 ha, wynoszącą: zł (słownie),

2. Oświadczamy, że w oferowanej cenie zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia i realizacji przyszłego świadczenia umownego, w tym także koszty oględzin nieruchomości i wykonania dokumentacji fotograficznej.

3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z zapytaniem ofertowym i nie wnosimy do tego zapytania żadnych zastrzeżeń oraz uzyskaliśmy konieczne informacje do przygotowania oferty.

4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z Istotnymi postanowieniami umowy, akceptujemy ich treść i nie wnosimy w stosunku do nich żadnych uwag, a w przypadku wyboru naszej oferty podpiszemy umowę w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. Nasza oferta jest ważna przez okres związania ofertą, wynoszący 30 dni kalendarzowych od terminu składania ofert.
7. Oświadczam, że wypełniliśmy obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO*) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszy postępowaniu.**)

**)Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego w Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) (Dz. U. UE L 119 z 04.05.2016, str.1)*

****)W przypadku gdy Wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłącznie stosowanie obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia Wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. po przez jego wykreślenie)*

Miejscowośćdata.....

.....
(pieczęćka imienna i podpis/podpisy
uprawnionych/upoważnionych
przedstawicieli Wykonawcy)

§ 1

1. Wykonawca, w ramach niniejszej umowy, zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego określenia wartości rynkowej prawa własności oraz wartości prawa użytkowania wieczystego czterech nieruchomości niezabudowanych położonych na terenie województwa mazowieckiego, powiat pruszkowski, gmina Michałowice, obręb Komorów Osiedle, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki:
 - 1) działka nr 1141 o powierzchni 0,0581 ha, księga wieczysta WA1P/00115853/0,
 - 2) działka nr 1144 o powierzchni 0,0593 ha, księga wieczysta WA1P/00115854/7,
 - 3) działka nr 1137 o powierzchni 0,0871 ha, księga wieczysta WA1P/00114647/6,
 - 4) działka nr 1097 o powierzchni 0,0528 ha, księga wieczysta WA1P/00114872/2,
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać dla każdej z ww. nieruchomości oddzielny operat.
3. Dla nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice działki znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Celem wyceny jest określenie wartości prawa własności do ustalenia ceny nieruchomości do sprzedaży oraz wartości prawa użytkowania wieczystego celem zaliczenia jej na poczet ceny sprzedaży. Sprzedaż odbywać będzie się na rzecz użytkowników wieczystych, na ich wniosek, w trybie art. 17b ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

§ 2

1. Usługi będące przedmiotem umowy należy wykonać w formie operatu, w dwóch egzemplarzach, według obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności zgodnie z:
 - 1) ustawą z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2018r., poz. 91 z późn. zmianami),
 - 2) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 2204 z późn. zmianami),
 - 3) aktami wykonawczymi do w/w ustaw, w tym m.in. obowiązującym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109, z późn. zmianami)oraz zgodnie z Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny.

Uwaga na stronie tytułowej operatu winny być wyróżnione nazewnictwo: numer lub numery działek, nazwy: obrębu, gminy, powiatu i województwa oraz wartość rynkowa nieruchomości i data, na którą został wykonany operat.
2. Wykonawca zobowiązuje się dokonać charakterystyki rynku lokalnego, na którym znajdują się wyceniane nieruchomości, w tym ustalenia ich rodzaju, obszaru i okresu badania cen transakcyjnych oraz sporządzenie bazy danych cen transakcyjnych nieruchomości podobnych, ich opisu pod względem przyjętych cech rynkowych wraz z komentarzem, a także uzasadnieniem wyboru nieruchomości podobnych.
3. Przed przystąpieniem do wykonania operatu szacunkowego Wykonawca zobowiązuje się dokonać oględzin nieruchomości oraz sporządzić protokół z oględzin i dokumentację fotograficzną (minimum 2 zdjęcia w kolorze), które należy zamieścić w operacie szacunkowym.
4. Przed przystąpieniem do wykonania operatu szacunkowego Wykonawca zobowiązuje się skontaktować się z osobą wskazaną w § 3 ust. 5 niniejszej umowy, zlecającą wykonanie operatu. W przypadku dodatkowych ustaleń należy sporządzić ze spotkania notatkę służbową i załączyć ją do operatu.
5. Wykonawca zobowiązuje się złożyć (za pokwitowaniem) wykonany operat (w dwóch egzemplarzach każdy) w siedzibie KOWR O/T w Warszawie; 00-095 Warszawa, Plac Bankowy 2.

§ 3

1. Strony umowy zobowiązują się do podejmowania wszelkich niezbędnych działań, w szczególności podjęcia współdziałania w celu sprawnego, terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Zamawiający udostępni Wykonawcy będące w jego posiadaniu niezbędne i aktualne dokumenty dotyczące nieruchomości.
2. W przypadku braku współpracy Wykonawcy z Zamawiającym polegającej na zaniechaniu odbioru przesyłek pocztowych, poczty elektronicznej i telefonów od Zamawiającego, Zamawiającemu służy prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
3. Dla potrzeb niniejszej umowy strony uznają skuteczność doręczenia przesyłki w terminie 7 dni od jej drugiego awizowania.
4. W celu wykonywania niniejszej umowy zgodnie z § 3 ust. 1, Wykonawca podaje adres dla doręczeń:, telefon nr:..... oraz pocztę elektroniczną: i zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego o każdej zmianie w tym zakresie – pod rygorem uznania korespondencji za doręczoną.
5. Do kontaktów z Wykonawcą w sprawie realizacji niniejszej umowy Zamawiający wyznacza Pana, telefon nr, e-mail

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy w terminie 30 dni kalendarzowych, licząc od dnia podpisania umowy.
2. W przypadku nie dotrzymania przez Wykonawcę określonego w ust. 1 terminu wykonania operatu, Zamawiającemu przysługuje prawo do obniżenia wynagrodzenia, określonego w § 6 ust. 1 umowy o 2% za każdy dzień opóźnienia.
3. W przypadku przekroczenia terminu wykonania operatu o więcej niż 7 dni Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia z prawem żądania kary umownej w wysokości, 1 000,00 zł.
Niniejsza kara jest niezależna od prawa do obniżenia wynagrodzenia wymienionego w ust. 2.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu wykonania umowy w przypadku zaistnienia szczególnych okoliczności uniemożliwiających wykonywanie zamówienia, takich jak:
 - 1) warunki atmosferyczne typu: klęski żywiołowe,
 - 2) okoliczności będące następstwem działania innych organów: Policja, Straż Pożarna, Starostwo Powiatowe, Państwowa Inspekcja Pracy,Przedłużenie terminu wykonania zlecenia następuje na pisemny wniosek Wykonawcy zawierający dokumenty urzędowe potwierdzające zaistnienie w/w szczególnych okoliczności, złożony w siedzibie Zamawiającego przed upływem terminu wykonania umowy.
Zgoda Zamawiającego na przedłużenie terminu wykonania zlecenia, o czym mowa powyżej jest wyrażana w formie pisemnej.
5. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę Zamawiający poniesie szkodę przewyższającą wysokość kar umownych, będzie on uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych uregulowanych w Kodeksie Cywilnym.

§ 5

1. Zamawiający może w terminie 14 dni kalendarzowych, licząc od dnia złożenia przez Wykonawcę operatu, odmówić odbioru operatu wykonanego wadliwie lub wykonanego w sposób sprzeczny z umową.
2. O fakcie odmowy odbioru operatu szacunkowego oraz jej przyczynie, a także o ewentualnych uwagach dotyczących wad operatu, i konieczności naniesienia poprawek lub uzupełnień, Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie.
3. Koszt usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień ponosi Wykonawca.
4. W przypadku nie dokonania poprawek lub uzupełnień w operacie, w terminie 7 dni kalendarzowych licząc od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego powiadomienia określonego w ust. 2, Zamawiającemu przysługuje prawo do obniżenia wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy o 2% za każdy dzień opóźnienia.
5. W przypadku dokonania poprawek lub uzupełnień w operacie z przekroczeniem terminu, o którym mowa w ust. 4 Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia z prawem żądania kary umownej w wysokości 1 000,00 zł

4. Niniejsze prawo jest niezależne od prawa do obniżenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust.

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości zł brutto, (słownie: złotych brutto).
2. Określona w ust. 1 wysokość wynagrodzenia uwzględnia wszystkie koszty wykonania umowy.
3. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia za wykonany i odebrany przez Zamawiającego operat przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie 30 dni kalendarzowych licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wystawionej po dacie odbioru wykonanego bez wad operatu.

§ 7

1. Wykonawca, w ramach wykonania umowy, zobowiązuje się do poprawienia błędów i usunięcia wad wykrytych przez Zamawiającego po odbiorze operatu. Fakt zapłaty wynagrodzenia nie stanowi przeszkody do żądania przez Zamawiającego wykonania tej czynności.
2. Czynności określone w ust. 1 Wykonawca zobowiązuje się wykonać niezwłocznie po wezwaniu przez Zamawiającego. Za te czynności Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

§ 8

1. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego wątpliwości, co do prawidłowości wyceny, może on skierować operat do oceny przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych w celu oceny prawidłowości wykonania operatu.
2. W przypadku stwierdzenia przez wymieniony wyżej organ nieprawidłowości w wykonaniu wyceny poniesione przez Zamawiającego koszty postępowania przed organizacją zawodową rzeczoznawców majątkowych ponosi Wykonawca.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w terminie 7 dni od daty otrzymania negatywnej opinii organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych lub wydania negatywnej opinii Komisji Arbitrażowej.
4. Jeżeli w wyniku nieprawidłowości w wykonaniu operatu w szczególności zaniżenia wartości nieruchomości, Zamawiający poniesie szkodę, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania obejmującego całą wartość powyższej szkody.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

1. Strony zobowiązują się do zapewnienia poufności wszelkich informacji uzyskanych w trakcie realizacji niniejszej umowy i nie ujawniania ich bez uprzedniej zgody Strony, która jest ich administratorem.
2. Strony zobowiązują się do wykorzystywania informacji, o których mowa w ust. 1 wyłącznie w celu realizacji niniejszej umowy.
3. Obowiązek zachowania w poufności dotyczy w szczególności informacji prawnie chronionych, do których Strony mogą mieć dostęp w trakcie lub w związku z realizacją przedmiotu umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia lub przekazania, o ile informacje takie nie są powszechnie znane, bądź obowiązek ich ujawnienia nie wynika z obowiązujących przepisów, orzeczeń sądów lub decyzji odpowiednich władz.
4. Obowiązkiem zachowania poufności nie jest objęty fakt zawarcia umowy ani jej treść w zakresie określonym obowiązującymi przepisami prawa.
5. Powyższe zobowiązanie nie dotyczy informacji, które zostały podane do publicznej wiadomości w sposób niestanowiący naruszenia niniejszej umowy lub są znane Stronie z innych źródeł.
6. Powyższe postanowienia niniejszego paragrafu nie wyłączają postanowień przepisów szczególnych powszechnie obowiązującego prawa, nakładających obowiązek ujawnienia informacji we wskazanym tymi przepisami zakresie.

7. Wszelkie dane osobowe uzyskane podczas realizacji niniejszej umowy będą przetwarzane w taki sposób i w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej realizacji, z zachowaniem zasad określonych w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – Dz. Urz. UE L z dn. 4 maja 2016 r.).

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

(pieczęć adresowa firmy Wykonawcy)

WYKAZ

**WYKAZ OSÓB, KTÓRE BĘDĄ UCZESTNICZYĆ W WYKONYWANIU ZAMÓWIENIA,
W SZCZEGÓLNOŚCI ODPOWIEDZIALNYCH ZA ŚWIADCZENIE USŁUG, WRAZ Z
INFORMACJĄ NA TEMAT ICH KWALIFIKACJI ZAWODOWYCH NIEZBĘDNYCH DO
WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

Lp.	Imię i nazwisko osoby, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia	Kwalifikacje zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości - numer uprawnień zawodowych

Oświadczam/my, że wskazane osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia tj. są rzeczoznawcami majątkowymi posiadającymi uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości uzyskane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 2204 z późn. zmianami).

.....
Miejscowość i data

.....
(pieczęć imienna i podpis/podpisy
uprawnionych/pełnomocnych
przedstawicieli wykonawcy)