

ZAPYTANIE OFERTOWE
DOCHODZENIE ROSZCZEN NIENALEŻYTEGO WYKONANIA
NIERUCHOMOŚCI OD DEVELOPERA

Informacja wstępna:

Wspólnota Mieszkaniowa Jana Kazimierza 60 w Warszawie otrzymała Ekspertyzę budowlaną sporządzoną przez nienależny podmiot, z której wynika nienależyte wykonanie nieruchomości położonej przy ul. Jana Kazimierza 60 w Warszawie. Wartość prac została oszacowana na kwotę ok 5.000 000,00 zł. Wspólnota zamierza podjąć działania zmierzające do wyegzekwowania od Developera powyższej kwoty lub też naprawy stwierdzonych wad i usterek. Nieruchomość została oddana do użytku w marcu 2009 roku. W trakcie 3 letniego okresu gwarancji wielokrotnie poszczególni Mieszkańcy zgłaszali Developerowi problemy związane np. z przeciekającą wodą do garaży z poziomu „-1” do „-2”, jak też zalewanie niektórych poziomów klatek oraz powstałe pęknięcia. Prace te pomimo wielu zapewnień ze strony Developera (który w okresie gwarancji administrował i zarządzał nieruchomością) nie zostały zrealizowane.

Celem Wspólnoty jest podjęcie działań zmierzających do ostatecznego wyegzekwowania naprawy stwierdzonych nieprawidłowości w postępowaniu przesądowym lub sądowym.

1. PODMIOTEM KIERUJĄCYM ZAPYTANIE OFERTOWE JEST:

Wspólnota Mieszkaniowa Jana Kazimierza 60 w Warszawie (**dalej Wspólnota**), ul. Jana Kazimierza 60 w Warszawie, 01 – 248 Warszawa,
Email: wspolnota@janakazimierza.com

2. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać pisemnie lub drogą mailową na wskazany powyżej adres lub adres email do **dnia 2 września 2013 roku**.

Oferty złożone po terminie lub niezawierające oświadczenia o którym mowa w pkt 5 nie będą rozpatrywane.

3. PRZEDMIOTOM ZAPYTANIA

Przedmiotem niniejszego zapytania ofertowego jest kompleksowa obsługa prawna Wspólnoty w zakresie dochodzenia roszczeń od PEKAO Property S.A. w Warszawie (następca prawny Jana Kazimierza Development sp. z o.o w Warszawie – **dalej Developer**) w ramach nienależytego wykonania nieruchomości oddanej do użytku w marcu 2009 roku (zarówno w I, jak i w II instancji), w tym:

- a) analizy dokumentacji sprawy,
- b) analiza już podjętych lub też przygotowanie uchwał dotyczących wytoczenia powództwa,
- c) przygotowania informacji (opinii prawnej) o przysługujących Wspólnocie uprawnieniach – możliwe scenariusze postępowania – w przypadku gdy powodem będzie Wspólnota jak też poszczególni Mieszkańcy – pozw zbiorowy,
- d) przeprowadzenie postępowania przedsądowego (np. wezwania do przesądowego spełnienia świadczenia, korespondencja w toku postępowania etc.)
- e) przeprowadzenie postępowania sądowego zgodnie z zaproponowanymi i ustalonym z Zarządem scenariuszem – wytoczenie i popieranie powództwa, w tym zastępstwa procesowe,
- f) Przeprowadzenie ewentualnego postępowania egzekucyjnego.

4. CENA

Oferta winna zawierać cenę składającą się z dwóch składników:

- a) Oplata wstępna (kwota brutto),
- b) *Success fee* od wyegzekwowanej od Developera kwoty lub też wartości dokonanych przez Developera napraw (kwota brutto).

Wszelkie opłaty sądowe lub też zaliczki na poczet biegłych i inne opłaty w toku postępowania ponosi Wspólnota.

5. WARUNEK UCZESTNICTWA W POSTĘPOWANIU

Warunkiem uczestnictwa w niniejszym postępowaniu - podmiotem uprawnionym do złożenia oferty - są Kancelarie prawne lub też adwokaci bądź radcowie prawni prowadzący własną działalność gospodarczą lub też konsorcja takich podmiotów, którzy w ciągu ostatnich 6 lat przeprowadzili co najmniej jedno zakończone postępowanie sądowe przeciwko Developerowi z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej lub Spółdzielni.

Oferta winna zawierać oświadczenie potwierdzające powyższą okoliczność ze wskazaniem sygnatury sprawy toczącej się przed Sądem oraz pełnomocnikiem reprezentującym Wspólnotę.

Postępowanie, o którym mowa powyżej, winno zakończyć się prawomocnym rozstrzygnięciem.

6. DOKUMENTACJA DO POSTĘPOWANIA

Wspólnota dysponuje Ekspertyzą techniczną w branży budowlanej klatek schodowych, patio i garaży budynku przy ul. Jana Kazimierza 60 w Warszawie, pod kątem zgodności realizacji z projektem z maja 2013 roku sporządzoną przez Zakład Usług Technicznych Rady Stolecznej NOT sp. z o. o. w Warszawie (wersja w PDF dostępna na żądanie). Wartość szacowanych roszczeń to ok 5.000 000,00 zł.