

Biskupiec, dnia 03.02.2015 r.

Urząd Miejski w Biskupcu
ul. Aleja Niepodległości 2,
11-300 Biskupiec
tel.: (89) 715-01-10
faks : (89) 715-24-37
BMG.272.9.2015

Zaproszenie do złożenia oferty

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o wartości nie przekraczającej 30 000,00 euro prowadzonego na podstawie Zarządzenia Nr 11/14 Burmistrza Biskupca z dnia 7 kwietnia 2014 r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 23/11 Burmistrza Biskupca z dnia 23 maja 2011 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu udzielenia zamówień publicznych o wartości nie przekraczającej 14 000,00 Euro w Urzędzie Miejskim w Biskupcu,

pod nazwą: **„Usługi w zakresie wyceny nieruchomości w 2015 r. dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Biskupcu Referatu Gospodarki Gruntami Komunalnymi”**

Przedmiot zamówienia obejmuje:

1. Przedmiotem zamówienia są usługi w zakresie wyceny nieruchomości (sporządzenie operatów szacunkowych) dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Biskupcu Referatu Gospodarki Gruntami Komunalnymi w 2014 r., obejmujące w szczególności:

- 1) Wycenę lokalu ustanawianego jako przedmiot odrębnej własności wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej (z wyodrębnieniem wartości udziału w gruncie), szacowana ilość 15 szt.
- 2) Wycenę niezabudowanej nieruchomości gruntowej (bez względu na liczbę działek gruntu):
 - a) pojedyncza nieruchomość, szacowana ilość 20 szt.
 - b) 2 i więcej nieruchomości w kompleksie – cena za 1 nieruchomość, szacowana ilość 10 szt.,
- 3) Wycena nieruchomości zbywanej na poprawę warunków zagospodarowania (art.37 ust.2 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, szacowana ilość 4 szt.
- 4) Ustalenie wartości prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej drogę publiczną, wydzielonej pod drogę publiczną lub pod poszerzenie istniejącej drogi dla ustalenia odszkodowania lub do wykupu, nabycia lub zbycia:
 - a) niezabudowanej, szacowana ilość 2 szt.
 - b) zabudowanej, szacowana ilość 1 szt.
- 5) Ustalenie wartości nieruchomości dla celów księgowych:
 - c) niezabudowanej, szacowana ilość 5 szt.
 - d) zabudowanej, szacowana ilość 1 szt.
- 6) Ustalenie wartości nieruchomości dla celów aktualizacji opłat rocznych, szacowana ilość 260 szt.

- 7) Wycena zabudowanej nieruchomości gruntowej z wyodrębnieniem wartości gruntów i budynków z wyłączeniem pkt 8, szacowana ilość 8 szt.
- 8) Wycena nieruchomości zabudowanej budynkami: garażowym lub gospodarczym z wyodrębnieniem wartości gruntu i budynku., szacowana ilość 1 szt.
- 9) Wycena nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa własności i prawa użytkowania wieczystego celem sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego lub przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, szacowana ilość 15 szt.
- 10) Wycena prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości dla której dokonano aktualizacji opłaty rocznej w okresie ostatnich dwóch lat, szacowana ilość 1 szt.
- 11) Wycena jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej drogowej (dojazd, przejazd, przechód), szacowana ilość 1 szt.
- 12) Ustalenie wartości prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jako podstawy do ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej, szacowana ilość 10 szt.
- 13) Ustalenie wartości nakładów poniesionych na przebudowę lub rozbudowę budynku w związku z wyodrębnieniem lokalu (art. 218 ustawy o g.n.), szacowana ilość 2 szt.
- 14) Wykonanie inwentaryzacji lokali z pomieszczeniami przynależnymi (rzuty kondygnacji budynków) wraz z wykonaniem zestawienia lokali z pomieszczeniami przynależnymi i z rozliczeniem udziałów w nieruchomości wspólnej (cena za jeden lokal), szacowana ilość 10 szt.

Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t.Dz.U. 2014 r. poz.518 ze zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U.2004, Nr 207. Poz. 2109 ze zm.). Wykonawca użyje do wykonania operatów szacunkowych materiałów własnych oraz pokryje koszty związane z: wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do sporządzenia operatów szacunkowych (np. mapa ewidencyjna, dane z rejestru ewidencji gruntów i budynków) oraz badaniem ksiąg wieczystych. Wykonawca zobowiązuje się, w ramach wynagrodzenia wskazanego w ofercie, do umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym, potwierdzającej jego aktualność, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego, który sporządził operat szacunkowy, że po okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, wartości przedstawione w operacie szacunkowym nie uległy zmianie (art.156 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Rzeczoznawca majątkowy sporządzający operat szacunkowy jest zobowiązany do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych oraz przed organami odwoławczymi na koszt własny. Ilości operatów są ilościami szacunkowymi. Faktyczna ilość operatów szacunkowych uzależniona będzie od potrzeb i możliwości Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę. Wykonawca zobowiązany jest do

udzielenia informacji i wyjaśnień w zakresie wykonywanych usług do końca trwania postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

2. Pozostałe warunki zamówienia:

- 1) Poszczególne rodzaje prac objęte niniejszym zaproszeniem do złożenia oferty, wskazane w załączniku nr 2 – formularz cenowy, będą zlecane sukcesywnie, w miarę potrzeb. Zamawiający określi je każdorazowo w pisemnym zleceniu, podając zakres prac i termin ich wykonania nie krótszy niż 7 dni i nie dłuższy niż 21 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę zlecenia, o ile Zamawiający nie ustali dłuższego terminu.
- 2) Wynagrodzenie zostanie ustalone w oparciu o ceny jednostkowe usług określone przez Wykonawcę w formularzu cenowym, zgodnie z faktycznym wykonaniem, potwierdzonym przez Zamawiającego.
- 3) Płatność będzie następowała odrębnie za każde wykonane zlecenie na podstawie faktury w formie przelewu bankowego na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury. Podstawą wystawienia faktury jest obustronnie podpisane potwierdzenie odbioru zlecenia.
- 4) W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy nie później niż na dzień składania ofert wykażą, że spełniają poniższy warunek: dysponowanie przez Wykonawcę pracownikami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj. przynajmniej jedną osobą, która posiada uprawnienia zawodowe w dziedzinie szacowania nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami. Powyższe powinno wynikać z załącznika nr 3 – wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia oraz powinno być poświadczone oświadczeniem, że osoby które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia.

Termin wykonania zamówienia:

Od dnia podpisania umowy do 31.12.2015 r.

Z wybranym Wykonawcą podpisana zostanie umowa (wzór załącznik nr 4). Formularz cenowy przedstawiony przez Wykonawcę stanowi załącznik do umowy.

Kryteria oceny ofert i ich znaczenie:

Najniższa cena brutto 100 %

Sposób obliczania wartości punktowej kryterium najniższa cena brutto 100%

$$P(n) = \frac{\text{Cena brutto oferty (min)}}{\text{Cena brutto oferty (n)}} \times 100 \text{ pkt.} \times 100\%$$

Zamówienie zostanie udzielone Wykonawcy, który uzyska najwyższą liczbę punktów w wyniku oceny ofert na podstawie podanych kryteriów oceny.

Miejsce i termin składania ofert:

Urząd Miejski w Biskupcu (11-300), ul.Aleja Niepodległości 2, pokój nr 10, do dnia 12.02.2015 r. do godz. 12⁰⁰.

Ofertę należy złożyć w formie pisemnej w jednej zamkniętej (zaklejonej) kopercie i oznaczonej zgodnie z poniższym wzorem:

NIE OTWIERAĆ
- pełna nazwa oraz adres siedziby Wykonawcy, tel.
-nazwa i adres Zamawiającego (tj. Gmina Biskupiec, ul.Aleja Niepodległości 2, 11-300 Biskupiec)
-nazwa zamówienia: Usługi w zakresie wyceny nieruchomości w 2015 r. dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Biskupcu Referatu Gospodarki Gruntami Komunalnymi

Termin związania ofertą: 30 dni (od ostatecznego terminu składania ofert).
Dokumenty, które zostały złożone nie będą odsyłane.

Oferta musi zawierać:

1. Cenę całkowitą oferty brutto (Formularz oferty załącznik nr 1 do niniejszego zaproszenia).
2. Formularz cenowy według załącznika nr 2.
3. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z oświadczeniem, że osoby te posiadają wymagane uprawnienia – załącznik nr 3.
4. Ofertę winien podpisać uprawniony przedstawiciel Wykonawcy. Jeżeli dokumenty będą podpisane przez pełnomocnika lub inną osobę upoważnioną, to do oferty należy dołączyć prawnie skuteczne pełnomocnictwo lub upoważnienie. Pełnomocnictwo należy złożyć w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.
5. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia (np. w formie spółki cywilnej, konsorcjum, porozumienia zawartego między podmiotami). Wykonawcy występujący wspólnie muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo należy dołączyć do oferty. Treść pełnomocnictwa powinna dokładnie określać zakres umocowania. Wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem.

Zamawiający dokona oceny spełnienia przez Wykonawców warunków udziału w postępowaniu na podstawie załączonych dokumentów i oświadczeń zgodnie z formułą spełnia – nie spełnia. Z treści załączonych do oferty dokumentów musi wynikać jednoznacznie, że ww. warunki Wykonawca spełnił.

Opis sposobu obliczenia ceny:

1. Cenę oferty brutto należy obliczyć sumując wszystkie pozycje formularza cenowego (załącznik nr 2) i winna być ona podana na formularzu oferty liczbowo i słownie.
2. Wykonawca jest zobowiązany do wypełnienia i określenia wartości we wszystkich pozycjach występujących w formularzu cenowym. Brak wypełnienia i określenia wartości pozycji w formularzu cenowym spowoduje odrzucenie oferty.
3. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Ceny z ofertami wariantowymi będą odrzucone.
4. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny, względnie braku wiedzy na temat warunków realizacji zadania.
5. Zamawiający będzie poprawiał wyłącznie oczywiste omyłki pisarskie oraz oczywiste omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny.
6. Walutą ceny oferowanej jest złoty polski.

W niniejszym postępowaniu wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazywane będą w formie: pisemnej lub drogą elektroniczną.

Osobami uprawnionymi do porozumiewania się z Wykonawcami w imieniu Zamawiającego są:

- a. Lena Kapisz, Marek Czarnocki, tel. 89 715 0144
- b. Ewa Zaremba, tel. 89 715 0113
e-mail: grunty@biskupiec.pl

Inne informacje:

1. Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert, pod warunkiem że oferta nie podlega odrzuceniu.
2. Zamawiający odrzuca ofertę jeżeli:
 - 1) jej treść nie odpowiada wymaganiom określonym przez Zamawiającego,
 - 2) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
 - 3) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do udzielenia w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który nie złożył w wyznaczonym terminie wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
 - 4) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
3. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
4. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w którym jedynym kryterium oceny ofert jest cena, nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej

cenie, Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych.

5. Do niniejszego postępowania nie mają zastosowania przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.

BURMISTRZ

mgr Kamil Kozłowski

Podpis kierownika zamawiającego/ pracownika
zamawiającego, któremu kierownik zamawiającego
powierzył wykonanie zastrzeżonych dla siebie czynności