

Giżycko, 23 marca 2018 r.

ZAMAWIAJĄCY:

Urząd Miejski w Giżycku

ul. 1 Maja 14, 11-500 Giżycko

tel.: 87 7324 113; fax.: 87 428 52 41

e-mail: urząd@gizycko.pl

www.gizycko.pl

Osoba do kontaktów: Natalia Żadziłko – Wydział Mienia, tel.: 87 7324 114,

e-mail: natalia.zadzilko@gizycko.pl

**ROZEEZNANIE RYNKU Z OPCJĄ ZAWARCIA UMOWY I
ZAPROSZENIEM DO ZŁOŻENIA OFERTY CENOWEJ**

Zgodnie z art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1579), ustawy nie stosuje się. Do zaproszenia ofertowego stosuje się zapisy Kodeksu Cywilnego – Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 459 ze zm.).

Niniejsze Rozeznanie nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu cywilnego.

Celem Rozeznania jest ustalenie szacunkowej wartości przedmiotu zamówienia. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zawarcia umowy z oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę.

z up. Burmistrza Miasta

Roman Łożyński
Zastępca Burmistrza Miasta

Przedmiot rozeznania rynku z opcją zawarcia umowy

1. Przedmiotem Rozeznania jest ustalenie wartości wykonania usług w zakresie sporządzenia operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości określonych w pkt. 2 wg stanu przed oraz po ich podziale, stosownie do art. 98a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z opcją zawarcia umowy z oferentem, którego oferta uznana zostanie za najkorzystniejszą. Określenie w formie operatu szacunkowego wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w zdaniu pierwszym powinno nastąpić zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami oraz aktualną wiedzą i standardami zawodowymi.
2. Przedmiot zamówienia –nieruchomości, które na podstawie decyzji Burmistrza Miasta Giżycka uległy podziałowi, wymienione w Załączniku Nr 1 do Rozeznania.
3. Okres trwania umowy – 90 dni.
4. Uszczegółowiony zakres prac:
 - a. wykonanie operatów szacunkowych ze wskazaniem wartości rynkowej nieruchomości wg stanu przed oraz po podziale nieruchomości,
 - b. przedmiotem wyceny w ramach jednego operatu może być więcej niż jedna działka ewidencyjna (stosownie do danych zawartych w Załączniku Nr 1), jeśli ich podział zatwierdzony został jedną decyzją, w ramach jednego postępowania na wniosek właściciela nieruchomości.
 - c. operaty szacunkowe winny zawierać zarówno część opisową jak i graficzną; dokumentacja fotograficzna nieruchomości winna być zamieszczona w operacie szacunkowym bądź dołączona na nośniku informacji w postaci płyty CD w formacie JPG, stanowiącym załącznik do operatu szacunkowego wyceny nieruchomości; dokumentacja winna obrazować stan faktyczny nieruchomości wg stanu na dzień dokonania jej wyceny.
5. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia wszystkich materiałów niezbędnych do wykonania usługi, które będą w jego posiadaniu.
6. Usługa wykonania wyceny nieruchomości powinna być wykonana w całości w terminie 90 dni od dnia jej zlecenia przy pomocy środków komunikacji elektronicznej lub pisemnego powiadomienia, przy czym w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy wykonawca powinien wykonać minimum 3 operaty szacunkowe (odnoszące się do poszczególnych nieruchomości wymienionych w załączniku Nr 1 w punktach), a w terminie 60 dni minimum 6 operatów szacunkowych (odnoszących się do poszczególnych nieruchomości wymienionych w załączniku Nr 1 w punktach). Opóźnienie w wykonaniu poszczególnych usług powinno być każdorazowo wyjaśnione pisemnie, z podaniem przyczyn jego wystąpienia.
7. Istotne dla stron postanowienia zostaną wprowadzone we wzorzec umowy, stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszego Rozeznania.

Przygotowanie oferty

1. Oferta powinna być sporządzona na Formularzu ofertowym (załącznik nr 2) do niniejszego Rozesłania, opatrzona pieczęcią firmową i podpisem osoby upoważnionej.
2. Oferta musi zawierać następujące dokumenty:
 - a. Formularz ofertowy (załącznik nr 2),
 - b. Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy – złożone w formie oryginału lub poświadczonej notarialnie kopii, w sytuacji, gdy osoby składające ofertę nie są ujawnione w odpowiednich rejestrach potwierdzających ich umocowanie,
 - c. Oświadczenie Wykonawcy o posiadaniu uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, o których mowa w Dziale V Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 121 ze zm.) złożone na formularzu stanowiącym Załącznik Nr 3
3. Oferta powinna zawierać opis – **„Oferta wyceny nieruchomości – opłata adiacencka GMG 1/2018”**.
4. Zamawiający **nie wymaga wniesienia wadium** w ramach niniejszego postępowania.
5. **Dopuszcza się** powierzenie części lub całości zamówienia podwykonawcom. Informacje na temat udziału podwykonawców należy zamieścić na Formularzu ofertowym.
6. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego w Punkcie Informacyjnym Urzędu Miejskiego w Giżycku przy Al. 1 Maja 14 lub drogą pocztową na adres siedziby Zamawiającego do dnia 5 kwietnia 2018 r. włącznie.
7. Ceny powinny być ujęte w formie ryczałtu. Zamawiający nie odpowiada za błędy w wycenie Wykonawcy usług, a cena nie może ulec zwiększeniu ze względu na okoliczności, których Wykonawca nie wziął pod uwagę przy wykonywaniu usług.
8. Oferta musi być napisana czytelnie, w języku polskim (wskazany jest maszynopis lub wydruk komputerowy). Wszystkie kartki oferty powinny być trwale spięte, ponumerowane oraz paraflowane lub podpisane przez Wykonawcę bądź osobę (osoby) uprawnioną do występowania w jego imieniu.
9. Oferty niekompletne oraz złożone po terminie nie będą rozpatrywane. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny.
10. Kryterium wyboru – 100 % cena.
11. Nie dopuszcza się ofert wariantowych.
12. Zapisy umowne mogą ulec modyfikacjom, dostosowującym umowę ramową do zaistniałych okoliczności faktycznych lub stanowiącym uszczegółowienie stosunku prawnego, bez zmiany konstrukcji oraz sensu niniejszego zamówienia.
13. Informacje o wyniku postępowania zostaną przesłane Wykonawcom za pośrednictwem poczty elektronicznej.

z up. Burmistrza Miasta

Roman Łętyński
Zastępca Burmistrza Miasta

Załącznik Nr 1 do Rozeznania

1. Podział działki oznaczonej nr ewidencyjnym 338/14 (obręb 2 Giżycko) na działki oznaczone nr ewidencyjnymi 338/15 i 338/16.
2. Podział działki oznaczonej nr ewidencyjnym 114/1 (obręb 2 Giżycko) na działki oznaczone nr ewidencyjnymi 114/3, 114/4 i 114/5 .
3. Podział działki oznaczonej nr ewidencyjnym 127/1 (obręb 2 Giżycko) na działki oznaczone nr ewidencyjnymi: 127/3 i 127/4.
4. Podział działek oznaczonych nr ewidencyjnymi: 998/2, 1000/2, 1209 (obręb 2 Giżycko) na działki oznaczone nr ewidencyjnymi: 1398 i 1399.
5. Podział działek oznaczonych nr ewidencyjnymi: 268 i 269 (obręb 1 Giżycko) na działki oznaczone nr ewidencyjnymi: 268/1, 268/2, 268/3, 269/1, 269/2.
6. Podział działki oznaczonej nr ewidencyjnym 36 (obręb 3 Giżycko) na działki oznaczone nr ewidencyjnymi: 36/1 i 36/2.
7. Podział działki oznaczonej nr ewidencyjnym 259/2 (obręb 2 Giżycko) na działki oznaczone nr ewidencyjnymi: 259/6 i 259/7.
8. Podział działek oznaczonych nr ewidencyjnymi: 860 i 907/16 (obręb 3 Giżycko) na działki oznaczone nr ewidencyjnymi: 1040 i 1041.
9. Podział działek oznaczonych nr ewidencyjnymi: 319/5 i 319/36 (obręb 2 Giżycko) na działki oznaczone nr ewidencyjnymi: 319/149, 319/150, 319/154, 319/155, działki oznaczonej nr ewidencyjnym 319/14 (obręb 2 Giżycko) na działki oznaczone nr ewidencyjnymi: 319/151, 319/152, 319/153, działki oznaczonej nr ewidencyjnym 319/34 (obręb 2 Giżycko) na działki oznaczone nr ewidencyjnymi: 319/156, 319/157, działki oznaczonej nr ewidencyjnym: 319/35 (obręb 2 Giżycko) na działki oznaczone nr ewidencyjnymi: 319/158 i 319/159, działki oznaczonej nr ewidencyjnym 319/38 (obręb 2 Giżycko) na działki oznaczone nr ewidencyjnymi: 319/160 i 319/161.

Załącznik Nr 2

(Wykonawca)

Gmina Miejska Giżycko

FORMULARZ OFERTOWY

Składając ofertę w ramach rozeznania rynku z opcją zawarcia umowy w zakresie wyceny nieruchomości „Oferta wyceny nieruchomości – opłata adiacencka GMG 1/2018” po zapoznaniu się z warunkami niniejszego zapytania oferuję wykonanie operatów szacunkowych określających wartości nieruchomości wg stanu przed oraz po dokonaniu podziału, wymienionych w załączniku Nr 1 do zaproszenia oferuję wykonanie całości usługi za łączną kwotę złotych brutto (słownie:)

Oświadczam, że wykonanie usługi zamierzam/ nie zamierzam zlecić podwykonawcy/om.

Dane podwykonawcy.....
.....
.....
.....
.....
.....

Załącznik Nr 3

(Wykonawca)

OŚWIADCZENIA

Oświadczam, że posiadam wpis do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych nr, posiadam prawo do wykonywania zawodu, a także posiadam aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem działalności zawodowej rzeczoznawcy majątkowego, o którym mowa w art. 175 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Jednocześnie oświadczam, że nie toczy się wobec mojej osoby postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej w związku z wykonywaniem działalności zawodowej – rzeczoznawcy majątkowego.

Podpis:.....

Oświadczam, że zapoznałam się / zapoznałem się z treścią projektu umowy, stanowiącym załącznik do niniejszego rozeznania rynku z opcją zawarcia umowy w przedmiocie „**Oferta wyceny nieruchomości – opłata adiacencka GMG 1/2018**” i przyjmuję tę treść bez zastrzeżeń.

Podpis:.....

UMOWA

zawarta w dniu 2018 roku
pomiędzy Gminą Miejską Giżycko, reprezentowaną przez:

zwaną w treści umowy „Zamawiającym”

a z siedzibą w....., zwanym
w treści umowy „Wykonawcą”,
o następującej treści:

§1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się wykonać operaty szacunkowe ze wskazaniem wartości rynkowej nieruchomości wg stanu przed oraz po podziale nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków następującymi nr ewidencyjnymi:
 - a) działki oznaczonej nr ewidencyjnym 338/14 (obręb 2 Giżycko) oraz powstałych w następstwie jej podziału działek oznaczonych nr ewidencyjnymi: 338/15 i 338/16.
 - b) działki oznaczonej nr ewidencyjnym 114/1 (obręb 2 Giżycko) oraz powstałych w następstwie jej podziału działek oznaczonych nr ewidencyjnymi: 114/3, 114/4 i 114/5 .
 - c) działki oznaczonej nr ewidencyjnym 127/1 (obręb 2 Giżycko) oraz powstałych w następstwie jej podziału działek oznaczonych nr ewidencyjnymi: 127/3 i 127/4.
 - d) działek oznaczonych nr ewidencyjnymi: 998/2, 1000/2, 1209 (obręb 2 Giżycko) oraz powstałych w następstwie ich podziału działek oznaczonych nr ewidencyjnymi: 1398 i 1399.
 - e) działek oznaczonych nr ewidencyjnymi: 268 i 269 (obręb 1 Giżycko) oraz powstałych w następstwie ich podziału działek oznaczonych nr ewidencyjnymi: 268/1, 268/2, 268/3, 269/1, 269/2.
 - f) działki oznaczonej nr ewidencyjnym 36 (obręb 3 Giżycko) oraz powstałych w następstwie jej podziału działek oznaczonych nr ewidencyjnymi: 36/1 i 36/2.
 - g) działki oznaczonej nr ewidencyjnym: 259/2 (obręb 2 Giżycko) oraz powstałych w następstwie jej podziału działek oznaczonych nr ewidencyjnymi: 259/6 i 259/7.
 - h) działek oznaczonych nr ewidencyjnymi: 860 i 907/16 (obręb 3 Giżycko) oraz powstałych w następstwie jej podziału działek oznaczonych nr ewidencyjnymi: 1040 i 1041.
 - i) działek oznaczonych nr ewidencyjnymi: 319/5 i 319/36 (obręb 2 Giżycko) oraz powstałych w następstwie ich podziału działek oznaczonych nr ewidencyjnymi: 319/149, 319/150, 319/154, 319/155, działki oznaczonej nr ewidencyjnym 319/14 (obręb 2 Giżycko) oraz powstałych w następstwie ich podziału działek oznaczonych nr ewidencyjnymi: 319/151, 319/152, 319/153, działki oznaczonej nr ewidencyjnym 319/34 (obręb 2 Giżycko) oraz powstałych w następstwie jej podziału działek oznaczonych nr ewidencyjnymi: 319/156, 319/157, działki oznaczonej nr ewidencyjnym: 319/35 (obręb 2 Giżycko) oraz powstałych w następstwie jej podziału działek oznaczonych nr ewidencyjnymi: 319/158 i 319/159, działki oznaczonej nr ewidencyjnym 319/38 (obręb 2 Giżycko) oraz powstałych w następstwie jej podziału na działek oznaczonych nr ewidencyjnymi: 319/160 i 319/161.
2. Przedmiotem wyceny w ramach jednego operatu winny być nieruchomości określone w poszczególnych lit ust. 1, jeśli ich podział zatwierdzony został jedną decyzją, w ramach jednego postępowania na wniosek właściciela nieruchomości
3. Operaty szacunkowe Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w 1 egzemplarzu w wersji papierowej oraz na płycie CD w formacie PDF do siedziby Zamawiającego w Giżycku przy Al. 1 Maja 14. Operaty szacunkowe winny zawierać zarówno część opisową jak i graficzną; dokumentacja fotograficzna nieruchomości winna być zamieszczona w operacie szacunkowym bądź dołączona na nośniku informacji w postaci płyty CD w formacie JPG, stanowiącym załącznik

do operatu szacunkowego wyceny nieruchomości; dokumentacja winna obrazować stan faktyczny nieruchomości wg stanu na dzień dokonania jej wyceny.

§2

1. Do realizacji przez Wykonawcę przedmiotu umowy zastosowanie będą miały w szczególności przepisy:

- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2018 poz..121 ze zmianami)

- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004. Nr 207 poz. 2109 roku ze zmianami)

2. Obowiązkiem Wykonawcy jest realizacja obowiązków wynikających z umowy zgodnie z aktualnym stanem prawnymi standardami rzeczoznawców majątkowych wynikającymi z zawodowego charakteru ich działalności.

3. Zamawiający zobowiązuje się do przedstawienia Wykonawcy wszelkich posiadanych przez siebie materiałów niezbędnych na potrzeby wykonania zlecenia przez Wykonawcę, w terminie 3 dni od daty wystąpienia przez Wykonawcę o te materiały.

§3

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zlecenia, o którym mowa w §1 w terminie nie dłuższym niż 90 dni od daty zawarcia umowy, z zastrzeżeniem, że:

a) w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy wykonawca powinien wykonać minimum 3 operaty szacunkowe, odnoszące się do poszczególnych nieruchomości określonych w §1 ust. 1 lit a-c, b) w terminie 60 dni minimum 6 operatów szacunkowych odnoszących się do poszczególnych nieruchomości określonych w §1 ust. 1 lit a-f.

2. Ewentualne opóźnienie w wykonaniu poszczególnych usług powinno być każdorazowo wyjaśnione pisemnie, z podaniem przyczyn jego wystąpienia.

§4

1. Za wykonywanie zlecenia, o którym mowa w §1 będącego przedmiotem niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w kwocie netto zł (słownie: netto) + 23% VAT w kwocie zł (słownie: złotych); razem z podatkiem VAT wynagrodzenie wynosi zł (słownie: złotych) .

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 1 wyczerpuje wszelkie czynności i materiały jakie okażą się niezbędne do wykonania przez Wykonawcę przedmiotu zlecenia, o którym mowa w §1.

3. Wynagrodzenie o którym mowa w pkt 1 jest płatne przez Zamawiającego po wykonaniu zlecenia, na rachunek bankowy Wykonawcy nr..... w terminie 7 dni od daty przedstawienia faktury przez Wykonawcę.

§5

Wykonawca oświadcza, że czynności wynikające z zakresu niniejszej umowy wykonywane będą przez rzeczoznawcę majątkowego , posiadającego wpis do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych nr oraz posiadającego obowiązkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem działalności zawodowej rzeczoznawcy majątkowego.

§6

1. Za nieterminowe wykonanie zlecenia Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy 0,5% umownego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.

2. W przypadku zwłoki w wykonaniu zlecenia przekraczającej 30 dni Zamawiający ma prawo zlecenia wykonania przedmiotu umowy osobie trzeciej, obciążając kosztami Wykonawcę.
3. Wykonawcy przysługuje prawo naliczania Zamawiającemu kary za nieterminowe wykonanie obowiązków Zamawiającego, o których mowa w §2 pkt 3 w wysokości 0,5% umownego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.

§7

W przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy, bądź utraty prawa wykonywania zawodu Zamawiający ma prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez okresu wypowiedzenia i odrębnych rozliczeń.

§8

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu Cywilnego.

§9

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

Zamawiający:

Wykonawca:

Podpisany
formalnie
nie budzi wątpliwości
Jacek Mieloch
7.05.2015

z p. 2.01