

**OGŁOSZENIE  
O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM**

Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski  
Rynek 1, 59-620 Gryfów Śl.  
Tel. 0757812954 lub 0757813552, Fax. 0757813916  
e-mail [celinabuca@wp.pl](mailto:celinabuca@wp.pl)

Zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym na

**WYKONANIE WYCEN PRZEDMIOTU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO**

Specyfikację warunków zamówienia (nieodpłatnie) można odebrać w siedzibie zamawiającego pok. nr 6 lub za zaliczeniem pocztowym.

Specyfikację zamieszczono również na stronie internetowej: [www.gryfow-slaski.bazagmin.pl](http://www.gryfow-slaski.bazagmin.pl)

Uprawnionym do kontaktów z oferentami jest Pani Sylwia Nowosielska podinspektor ds. geodezji i gospodarki gruntami.

Zamkniętą ofertę należy złożyć w sekretariacie Urzędu Gminy i Miasta pok. nr 4.

Koperta winna być oznaczona:

**„OFERTA NA WYKONANIE WYCEN PRZEDMIOTU PRAWA UŻYTKOWANIA  
WIECZYSTEGO ”**

**Termin składania ofert upływa dnia 18 grudnia 2008 r. o godz. 9<sup>00</sup>.**

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 18 grudnia 2008 r. o godz. 11<sup>00</sup> w siedzibie zamawiającego pok. nr 2.

Oferty złożone po wyznaczonym terminie nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone.

Oferent może złożyć tylko jedną ofertę, złożenie przez tego samego oferenta więcej niż jednej oferty spowoduje odrzucenie wszystkich jego ofert.

Oferent poniesie wszystkie koszty związane z przygotowaniem oferty.

**Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest wybór najkorzystniejszej oferty obejmującej usługi w zakresie określenia wartości nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa użytkowania lub współużytkowania wieczystego i sporządzenie operatu szacunkowego, zgodnie z treścią Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zmian.) w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, do celów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub sprzedaży prawa użytkowania wieczystego na własność.

Przedmiotem prawa użytkowania wieczystego są nieruchomości gruntowe, stanowiące własność Gminy Gryfów Śląski a oddane w użytkowanie lub w współużytkowanie wieczyste, z którymi mogą być związane zabudowania stanowiące już ich własność, obejmującym:

1. Działkę gruntu oddaną w użytkowanie wieczyste związaną z indywidualną zabudową (budynki są już przedmiotem własności lub jeszcze niezabudowaną),
2. Działkę gruntu oddaną we współużytkowanie wieczyste związaną z zabudową wielorodzinną (w budynku już własnym są wyodrębnione lokale i ustalony procentowy udział, który będzie podawany przez zamawiającego) jako:
  - 2.1. za ustalenie wartości działki,
  - 2.2. za wyliczenie wartości danego udziału w działce.
3. Termin wykonania zamówienia zostanie przyjęty zgodnie z ofertą i jego bieg rozpoczynać się będzie od dnia indywidualnego odbioru pisemnego zamówienia na dany przedmiot usługi.

Szczegółowy opis usługi określony jest w pkt. 2 SWZ.

Postępowanie nie zostało poprzedzone wstępną kwalifikacją.

**Opis kryteriów i sposobu dokonania oceny:**

Wybór oferty dokonywany będzie w oparciu o ocenę następujących kryteriów:

1. kryterium cena
  - 1.1. za działkę w użytkowaniu wieczystym - 50%
  - 1.2. za działkę we współużytkowaniu wieczystym - 10%
  - 1.3. za wyliczenie udziału we współużytkowaniu wieczystym - 30 %

Oferta o najniższej cenie otrzymuje najwyższą ilość punktów jak wyżej pozostałym ofertom przydziela się punkty obliczone wg wzoru:

**najniższa cena za działkę w uż. wiecz.**

----- x 50 = ilość punktów za działkę w uż. wiecz. (C<sub>1</sub>)

**cena oferty badanej**

**najniższa cena za działkę w współuż. wiecz.**

----- x 10 = ilość punktów za działkę współuż. wiecz. (C<sub>2</sub>)

**cena oferty badanej**

**najniższa cena za udział współuż. wiecz.**

----- x 30 = ilość punktów za udział współuż. wiecz. (C<sub>3</sub>)

**cena oferty badanej**

2. kryterium termin – 10 %

Oferta o najkrótszym terminie otrzymuje najwyższą ilość punktów tj. 10 pozostałym ofertom przydziela się punkty obliczone wg wzoru:

**najniższy termin wykonania wyceny**

----- x 10 = ilość punktów za termin (C<sub>4</sub>)

**termin oferty badanej**

Łączna ilość punktów za cenę i termin będzie obliczona ze wzoru:

$$C = C_1 + C_2 + C_3 + C_4$$

C – suma punktów za ceny i termin poszczególnych przedmiotów użytkowania wieczystego nieruchomości.

Informacje dodatkowe:

Zamawiający poprawi ewentualne omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny zgodnie z zasadami określonymi w art. 88 ustawy Prawo zamówień publicznych i zwróci się o akceptację poprawionej ceny do wykonawcy.

Zamawiający odrzuci ofertę zawierającą omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, których nie można poprawić na podstawie art. 88 ustawy lub zawierającą błędy w obliczeniu ceny (art. 89 ust. 1 pkt. 6 ustawy).

Termin związania ofertą – 30 dni od dnia złożenia oferty przez wykonawcę.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym ogłoszeniu mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz przepisy kodeksu cywilnego.

Gryfów Śląski, dnia 02 grudnia 2008 r.

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**  
na wykonanie wycen przedmiotu prawa użytkowania wieczystego

Informacje o zamawiającym :

Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski,

ul. Rynek 1

tel. 0757813552, fax 0757813916

NIP 616-12-23-228

Osoba upoważniona do udzielenia wyjaśnień ze strony Zamawiającego –

Sylvia Nowosielska podinspektor ds. geodezji i gospodarki gruntami, tel. 075 7811266.

### **1. Tryb udzielenia zamówienia.**

Zamawiający zamierza wyłonić wykonawcę przedmiotu zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego do 14 000 euro. Postępowanie nie było poprzedzone wstępną kwalifikacją.

### **2. Opis Przedmiot zamówienia - CPV- wspólny słownik zamówień-74231900-6:**

Przedmiotem zamówienia jest wybór najkorzystniejszej oferty obejmującej kompleksowo usługę w zakresie określenia wartości nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa użytkowania lub współużytkowania wieczystego z wyliczeniem wartości danego udziału i sporządzenia operatu szacunkowego, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. (Dz.U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm) w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, stanowiącej własność Gminy Gryfów Śląski, przeznaczonej do przekształcenia lub sprzedaży jej użytkownikowi wieczystemu lub współużytkownikom wieczystym obejmującej:

2.1. Wycenę działki gruntu oddaną w użytkowanie wieczyste związaną z indywidualną zabudową (budynki są już przedmiotem własności osoby będącej użytkownikiem wieczystym) lub jeszcze niezabudowaną.

2.2 Wycenę działki gruntu oddaną we współużytkowanie wieczyste związaną z wielorodzinną zabudową z ustalonymi udziałami dla już wyodrębnionych lokali i działki czy udziałów jako:

2.2.1. za ustalenie wartości działki

2.2.2. wyliczenie wartości danego współudziału procentowego w działce (jako jednostka)

Termin wykonania zamówienia zostanie przyjęty zgodnie z wybraną ofertą i jego bieg rozpoczynać się będzie od dnia indywidualnego odbioru pisemnego zamówienia na dany przedmiot usługi.

### **3. Sposób przygotowania oferty:**

Ofertę należy sporządzić w języku polskim zgodnie z niniejszą specyfikacją w formie maszynopisu lub druku i uzupełnić wymaganymi załącznikami. Oferta musi być podpisana przy imiennych pieczętkach osób upoważnionych do reprezentowania oferenta wymienionych w rejestrze handlowym lub innym odpowiednim dokumencie, upoważniającym do takiego reprezentowania.

### **4. Oferta musi zawierać:**

4.1. Pisemne oświadczenie Wykonawcy, iż nie podlega wykluczeniu z ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z art. 24 ustawy Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.).

4.2. Pisemne oświadczenie Wykonawcy, o spełnieniu wymogów zawartych w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

4.3. Dokumenty potwierdzające uprawnienia do wykonania przedmiotu zamówienia oraz referencje ich wykonywania.

4.4. Cenę zawierającą podatek VAT na poszczególne nieruchomości (pkt 2.1, 2.3 ppk 2.2.1 i 2.2.2).

### **5. Tryb otwierania ofert:**

Otwarcie ofert jest jawne. Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

Po otwarciu ofert zamawiający poda imię i nazwisko, nazwę firmy oraz adres lub siedzibę wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty, terminu wykonania zamówienia, warunków płatności zawartych w ofercie.

Zamawiający oceni ważność ofert pod względem formalnym oraz przyjętych kryteriów oceny ofert na posiedzeniu niejawnym.

## 6. Opis kryterium i sposobu dokonania oceny :

Wybór oferty dokonywany będzie w oparciu o ocenę następującego kryterium:

6.1. kryterium cena:

6.1.1. za działkę w użytkowaniu wieczystym - 50 %

6.1.2. za działkę we współużytkowaniu wieczystym 10 %

6.1.3. za ustalenie danego współudziału (jako jednostka) procentowego we współużytkowaniu – 30%

Oferta o najniższej cenie otrzymuje najwyższą ilość punktów jak wyżej pozostałym ofertom przydziela się punkty obliczone wg wzoru:

**najniższa cena za działkę w uż. wiecz.**

----- x 50 = ilość punktów za działkę w uż. wiecz. (C<sub>1</sub>)

**cena oferty badanej**

**najniższa cena za działkę w współuż. wiecz**

----- x 10 = ilość punktów za działkę współuż. wiecz. (C<sub>2</sub>)

**cena oferty badanej**

**najniższa cena za udział współuż. wiecz.**

----- x 30 = ilość punktów za udział współuż. wiecz. (C<sub>3</sub>)

**cena oferty badanej**

6.2.kryterium – termin – 10 %

Oferta o najkrótszym terminie otrzymuje najwyższą ilość punktów 10 pozostałym ofertom przydziela się punkty obliczone wg wzoru:

**najniższy termin wykonania wyceny**

----- x 10 = ilość punktów za termin (C<sub>4</sub>)

**termin oferty badanej**

Łączna ilość punktów za cenę i termin będzie obliczona ze wzoru:

**C = C<sub>1</sub> + C<sub>2</sub> + C<sub>3</sub> + C<sub>4</sub>**

**C** – suma punktów za ceny i termin poszczególnych przedmiotów użytkowania wieczystego nieruchomości.

Cena powinna być podana cyfrowo i słownie w złotych polskich.

## 7. Informacje dodatkowe:

Zamawiający poprawi ewentualne omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny zgodnie z zasadami określonymi w art. 88 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. i zwróci się o akceptację poprawionej ceny do wykonawcy.

Zamawiający odrzuci ofertę zawierającą omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, których nie można poprawić na podstawie art. 88 ustawy lub zawierającą błędy w obliczeniu ceny (art. 89 ust. 1 pkt. 6 ustawy).

Zgodnie z art. 180 ustawy Prawo zamówień publicznych w tym postępowaniu można wnieść pisemny protest do zamawiającego. Protest wnosi się w terminie 7 dni od dnia, w którym wykonawca powziął wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia. Protest dotyczący treści ogłoszenia, postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia wnosi się w terminie 7 dni od zamieszczenia specyfikacji na stronie internetowej.

8. Istotne postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści umowy są zawarte w projekcie umowy stanowiącej załącznik do SIWZ.
9. Sposób udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia:
  - 9.1. Każdy wykonawca ma prawo zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ w terminie nie późniejszym niż 6 dni przed upływem terminu składania ofert.
  - 9.2. Pytania wykonawców muszą być sformułowane na piśmie.
  - 9.3. Zamawiający prześle treść wyjaśnienia jednocześnie wszystkim wykonawcom, którym doręczono specyfikację istotnych warunków zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania i umieści na stronie internetowej.
  - 9.4. Zamawiający nie zamierza zwoływać zebrania wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących SIWZ.
10. Ofertę należy złożyć w Urzędzie Gminy i Miasta Gryfów Śląski, ul. Rynek 1 w pokoju nr 4, w terminie do dnia 18 grudnia 2008 r. do godz. 9<sup>00</sup> w nieprzejrzystej zabezpieczonej kopercie opisanej **„OFERTA NA WYKONANIE WYCEN PRZEDMIOTU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO”**.

Na odwrocie koperty należy podać adres i nazwę firmy składającej ofertę.

  - 10.1. Oferty złożone po terminie wyznaczonym jak wyżej nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone bez otwierania.
  - 10.2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie przez tego samego oferenta więcej niż jednej oferty, spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego oferenta.
  - 10.3. Oferent poniesie wszystkie koszty związane z przygotowaniem oferty.
  - 10.4. Nie przewiduje się zwoływania zebrania oferentów.
11. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 18 grudnia 2008 r. o godz. 11<sup>00</sup> w Urzędzie Gminy i Miasta Gryfów Śląski, ul. Rynek 1, w pokoju nr 2.
  - 11.1. Zawiadomienie o wyborze oferty określające termin zawarcia umowy zostanie niezwłocznie doręczone wybranemu wykonawcy.
  - 11.2. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od dnia złożenia oferty przez wykonawcę.
  - 11.3. Z oferentem, którego oferta będzie najkorzystniejsza (uzyska najwięcej punktów) zostanie podpisana umowa w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, jednak nie później niż przed upływem związaną ofertą, na okres jednego roku.

Sporządziła:  
Sylwia Nowosielska

Zatwierdził:

UMOWA NR ...../2008  
(zawarta w trybie przetargu nieograniczonego)

zawarta w dniu ..... 2008 roku pomiędzy Burmistrzem Gminy i Miasta Gryfów Śląski –  
Olgierd Poniżnik, zwany w dalszej części umowy Zamawiającym,  
a ....., zwany w  
dalszej części umowy Wykonawcą.

§ 1

Zamawiający zleca:

Wykonywanie usług w zakresie określenia wartości nieruchomości gruntowej stanowiącej własność  
Gminy Gryfów Śląski jako przedmiotu prawa użytkowania lub współużytkowania wieczystego i  
sporządzenie operatu szacunkowego, zgodnie z treścią Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21  
września 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zmian.) w sprawie wyceny nieruchomości i  
sporządzania operatu szacunkowego, do celów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo  
własności lub sprzedaży prawa użytkowania wieczystego na własność, obejmującym:

1. Działkę gruntu oddaną w użytkowanie wieczyste związana z indywidualną zabudową (budynki są już  
przedmiotem własności) lub jeszcze niezabudowaną,
2. Działkę gruntu oddaną we współużytkowanie wieczyste w udziałach proporcjonalnych jak dla  
własności wyodrębnionych lokali, jako:
  - 2.1. za ustalenie wartości działki,
  - 2.2. za wyliczenie wartości danego udziału

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie w terminie..... dni od daty jego otrzymania.

§ 3

Zamawiający zapłaci w terminie 14 dni od dnia otrzymania rachunku za wykonane prace określone w § 1  
kwotę łącznie z należnym podatkiem vat:

- ..... zł za wycenę działki gruntu oddanej w użytkowanie wieczyste związaną z indywidualną  
zabudową (budynki są już przedmiotem własności) lub jeszcze niezabudowaną,
- za wycenę działki gruntu oddanej we współużytkowanie wieczyste w udziałach proporcjonalnych jak dla  
własności wyodrębnionych lokali, jako:  
..... zł za ustalenie wartości działki,  
..... zł za wyliczenie wartości danego udziału

§ 4

W przypadku zaistnienia nieprawidłowości w sporządzeniu operatu szacunkowego, Wykonawca będzie  
zobowiązany dokonać jego poprawy w terminie niezwłocznym, lecz nie dłuższym niż 7 od zgłoszenia  
przez zamawiającego danej usterki.

§ 5

Częścią integralną niniejszej umowy jest oferta przetargowa złożona w dniu ..... 2008 roku.

§ 6

W razie uchybienia terminu wykonania zamówienia zostanie naliczona kara umowna w wysokości 0,2%  
wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki.

§ 7

W razie uchybienia terminu do wykonania zamówienia powyżej 30 dni, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od podpisanej umowy.

§ 8

Umowa zostaje zawarta na okres jednego roku, licząc od dnia jej zawarcia.

§ 9

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, zaś w sprawach formalno – prawnych przepisy kodeksu postępowania cywilnego.

§ 10

Właściwym do rozpoznania sporów jest sąd właściwy dla Zamawiającego.

§ 11

Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których otrzymują:  
2 egz. Zamawiający, 1 egz. Wykonawca.

Po odczytaniu podpisano:

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....

.....  
/kontrasygndata Skarbnika/

Sporządziła przy udziale powołanej komisji przetargowej  
zgodnie z Zarządzeniem BGiM Nr 138/2008 z dnia 01.12.2008 r.  
Sylwia Nowosielska.