

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski
Rynek 1, 59-620 Gryfów Śl.
Tel. 757812954 lub 7813552, Fax. 757813916 e-mail: celinabuca@wp.pl

Zaprasza do udziału w przetargu nieograniczonym na

WYKONANIE WYCEN NIERUCHOMOŚCI

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

Uprawnionym do kontaktów z oferentami jest Pani Celina Buca inspektor ds. geodezji, obrotu i gospodarki nieruchomościami.

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

Koperta winna być oznaczona:

„OFERTA NA WYKONANIE WYCEN NIERUCHOMOŚCI”

Termin składania ofert upływa dnia 18 grudnia 2008 r. o godz. 9⁰⁰.

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

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 18 grudnia 2008 r. o godz. 10³⁰ 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.

I. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wybór najkorzystniejszej oferty obejmującej kompleksowo usługi w zakresie określania wartości nieruchomości i sporządzania operatów szacunkowych, o których mowa w Rozporządzeniu 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, nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, z dokumentacją inwentaryzacji lokalu do otrzymania zaświadczenia o jego samodzielności, stanowiących własność Gminy Gryfów Śląski, przeznaczonych do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste, obejmujących:

1. Lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym (łącznie z częścią ułamkową gruntu i inwentaryzacją lokalu z częścią przynależną oraz szkicem do otrzymania zaświadczenia);
2. Lokal użytkowy w budynku wielorodzinnym (łącznie z częścią ułamkową gruntu i inwentaryzacją lokalu z częścią przynależną oraz szkicem do otrzymania zaświadczenia);
3. Budynek mieszkalny lub użytkowy o kubaturze do 1500 m³.
4. Działka gruntu niezabudowana z funkcją mieszkalną lub użytkową.
5. Inwentaryzacja 1 m² powierzchni użytkowej w budynku wielorodzinnym poza szacowanym lokalem z rozliczeniem całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy i szkicami z inwentaryzacji umożliwiającymi uzyskanie zaświadczeń o samodzielności wyodrębnionych lokali z przynależnymi pomieszczeniami.

Operaty należy wykonać w 2 egzemplarzach a szkice z inwentaryzacji w 4 egzemplarzach danego lokalu i części przynależnych umożliwiające uzyskanie zaświadczenia o ich samodzielności.

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

Postępowanie nie zostało poprzedzone wstępną kwalifikacją.

II. Opis kryteriów i sposobu dokonania oceny:

Wybór oferty dokonywany będzie w oparciu o ocenę i termin następującego kryterium:

1. kryterium cena za;
 - 1.1. lokal mieszkalny – 55 %
 - 1.2. lokal użytkowy - 10 %

- 1.3. budynek mieszkalny i użytkowy 5 %
- 1.4. działka gruntu niezabudowana –10 %
- 1.5. Inwentaryzacja 1m² - 5 %

Oferta o najniższej cenie otrzymuje najwyższą ilość punktów 85, pozostałym ofertom przydziela się punkty obliczone wg wzoru:

najniższa cena za lokal mieszkalny *

----- x 55 = ilość punktów za lokal mieszkalny (C₁)

cena oferty badanej

najniższa cena za lokal użytkowy

----- x 10 = ilość punktów za lokal użytkowy (C₂)

cena oferty badanej

najniższa cena za budynek

----- x 5 = ilość punktów za budynek (C₃)

cena oferty badanej

najniższa cena za działkę

----- x 10 = ilość punktów za działkę (C₄)

cena oferty badanej

najniższa cena za 1 m² inwentaryzacji

----- x 5 = ilość punktów za inwentaryzację(C₅)

cena oferty badanej

2. kryterium termin za

2.1. wykonania operatu szacunkowego danego lokalu bez pozostałej inwentaryzacji powierzchni w budynku – 5%

2.2. wykonania operatu szacunkowego danego lokalu z inwentaryzacją pozostałych powierzchni w budynku – 10%

Oferta o najkrótszym terminie otrzymuje najwyższą ilość punktów 15, pozostałym ofertom przydziela się punkty obliczone wg wzoru:

najniższy termin wykonania operatu szacunkowego danego lokalu

bez pozostałej inwentaryzacji pow. budynku

----- x 5 = ilość punktów za termin (C₆)

termin oferty badanej

najniższy termin wykonania operatu szacunkowego danego lokalu

z pozostałą inwentaryzacją pow. budynku

----- x 10 = ilość punktów za termin (C₇)

termin oferty badanej

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

$$C = C_1 + C_2 + C_3 + C_4 + C_5 + C_6 + C_7$$

C – suma punktów za ceny poszczególnych rodzajów nieruchomości.

Cena powinna być podana cyfrowo i słownie w złotych polskich.

III. 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.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA na wykonanie wycen nieruchomości

Informacje o Zamawiającym:

Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski,
ul. Rynek 1,
tel. 0757813552, fax. 0757813916
NIP 616-12-23-228

Osoba upoważniona do udzielania wyjaśnień ze strony Zamawiającego:
Celina Buca insp. ds. geodezji, obrotu i gospodarki nieruchomościami, tel. 0757812954.

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 przedmiotu zamówienia: CPV – Wspólny Słownik Zamówień - 74231900-6

Przedmiotem zamówienia jest wybór najkorzystniejszej oferty obejmującej kompleksowo usługi w zakresie sporządzania wycen i operatów szacunkowych nieruchomości, o których mowa w Rozporządzeniu 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, nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, oraz sporządzania inwentaryzacji do uzyskania zaświadczeń o samodzielności lokali, stanowiących własność Gminy Gryfów Śląski, przeznaczonych do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste, obejmujących:

- 2.1 Lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym (łącznie z ułamkową częścią gruntu i inwentaryzacją lokalu z częściami przynależnymi ze szkicem do otrzymania zaświadczenia).
- 2.2 Lokal użytkowy w budynku wielorodzinnym (łącznie z ułamkową częścią gruntu i inwentaryzacją lokalu z częściami przynależnymi ze szkicem do otrzymania zaświadczeni).
- 2.3 Budynek mieszkalny lub użytkowy o kubaturze do 1500 m³.
- 2.4 Działka gruntu niezabudowana z funkcją mieszkalną lub użytkową.
- 2.5 inwentaryzacja 1 m² powierzchni w budynku wielorodzinnym poza szacowanym lokalem z rozliczeniem całkowitej użytkowej powierzchni zabudowy i szkicami z inwentaryzacji umożliwiającymi uzyskanie zaświadczeń o samodzielności inwentaryzowanych lokali wraz z częściami przynależnymi.

Operaty należy wykonać w 2 egzemplarzach, a szkice z inwentaryzacji w 4 egzemplarzach danego lokalu i części przynależnych umożliwiające uzyskanie zaświadczenia o ich samodzielności. Rozliczenie wg. zestawienia powierzchni lokali i części przynależnych w budynku i na nieruchomości z wykonanej inwentaryzacji muszą zawierać 4 egzemplarze szkiców inwentaryzacyjnych wyodrębnionych danych lokali i części do nich przynależnych umożliwiające uzyskanie zaświadczenia o ich samodzielności.

2.7. Termin wykonania operatu szacunkowego danego lokalu bez pozostałej inwentaryzacji powierzchni w budynku, licząc od dnia otrzymania pisemnego zamówienia na daną usługę.

2.8. Termin wykonania operatu szacunkowego danego lokalu z inwentaryzacją pozostałych powierzchni użytkowych w budynku, licząc od dnia otrzymania pisemnego zamówienia na daną usługę.

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. (jednolity tekst z 2007 r. Dz.U. 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 ppk 2.1-2.5).

4.5. Termin wykonania usługi na poszczególne nieruchomości (pkt 2 ppk 2.6-1-2.7).

4. 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.

5. Opis kryteriów i sposobu dokonania oceny:

Wybór oferty dokonywany będzie w oparciu o ocenę i termin następującego kryterium:

5.1. kryterium cena za;

5.1.1. lokal mieszkalny – 55 %

5.1.2. lokal użytkowy - 10 %

5.1.3. budynek mieszkalny i użytkowy 5 %

5.1.4. działka gruntu niezabudowana –10 %

5.1.5. Inwentaryzacja 1m² - 5 %

Oferta o najniższej cenie otrzymuje najwyższą ilość punktów 85, pozostałym ofertom przydziela się punkty obliczone wg wzoru:

najniższa cena za lokal mieszkalny *

----- x 55 = ilość punktów za lokal mieszkalny (C₁)

cena oferty badanej

najniższa cena za lokal użytkowy

----- x 10 = ilość punktów za lokal użytkowy (C₂)

cena oferty badanej

najniższa cena za budynek

----- x 5 = ilość punktów za budynek (C₃)

cena oferty badanej

najniższa cena za działkę

----- x 10 = ilość punktów za działkę (C₄)

cena oferty badanej

najniższa cena za 1 m² inwentaryzacji

----- x 5 = ilość punktów za inwentaryzację (C₅)

cena oferty badanej

5.2. kryterium termin za:

5.2.1. wykonania operatu szacunkowego danego lokalu bez pozostałej inwentaryzacji powierzchni w budynku – 5%

5.2.2. wykonania operatu szacunkowego danego lokalu z inwentaryzacją pozostałych powierzchni w budynku – 10%

Oferta o najkrótszym terminie otrzymuje najwyższą ilość punktów 15, pozostałym ofertom przydziela się punkty obliczone wg wzoru:

najniższy termin wykonania operatu szacunkowego danego lokalu bez pozostałej inwentaryzacji pow. budynku

----- x 5 = ilość punktów za termin (C₆)

termin oferty badanej

najniższy termin wykonania operatu szacunkowego danego lokalu z pozostałą inwentaryzacją pow. budynku

----- x 10 = ilość punktów za termin (C₇)

termin oferty badanej

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

$$C = C_1 + C_2 + C_3 + C_4 + C_5 + C_6 + C_7$$

C – suma punktów za ceny poszczególnych rodzajów nieruchomości i termin.

Cena powinna być podana cyfrowo i słownie w złotych polskich.

6. Informacje dodatkowe:

Zamawiający poprawi ewentualne omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny zgodnie z zasadami określonymi w art. 88 ustawy Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1058 z późn. zmian) 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 lub mógł powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia. Protest dotyczący treści ogłoszenia i postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia wnosi się w terminie 7 dni od zamieszczenia specyfikacji na stronie internetowej.

7. Istotne postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści umowy są zawarte w projekcie umowy stanowiącej załącznik do SIWZ.
8. Sposób udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia:
 - 8.1. Każdy wykonawca ma prawo zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ w terminie nie późniejszym niż 6 dni przed upływem terminu składania ofert.
 - 8.2. Pytania wykonawców muszą być sformułowane na piśmie.
 - 8.3. Zamawiający prześle i zamieści na stronie internetowej treść wyjaśnienia jednocześnie wszystkim wykonawcom, którym doręczono specyfikację istotnych warunków zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania.
 - 8.4. Zamawiający nie zamierza zwoływać zebrania wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących SIWZ.
9. **Ofertę należy złożyć w Urzędzie Gminy i Miasta Gryfów Śląski, ul. Rynek 1, w pok. nr 4 w terminie do dnia 18 grudnia 2008 r. do godz. 9⁰⁰ w nieprzejrzystej zabezpieczonej kopercie opisanej „OFERTA NA WYKONANIE WYCEN NIERUCHOMOŚCI”.**

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

 - 9.1. Oferty złożone po terminie wyznaczonym jak wyżej nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone bez otwierania.
 - 9.2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie przez tego samego oferenta więcej niż jednej oferty, spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego oferenta.
 - 9.3. Oferent poniesie wszystkie koszty związane z przygotowaniem oferty.
 - 9.4. Nie przewiduje się zwoływania zebrania oferentów.
10. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **18 grudnia 2008 r. o godz. 10³⁰** w Urzędzie Gminy i Miasta Gryfów Śląski, ul. Rynek 1, w pok. nr 2.
 - 10.1. Zawiadomienie o wyborze oferty określające termin zawarcia umowy zostanie niezwłocznie doręczone wybranemu wykonawcy.
 - 10.2. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od dnia złożenia oferty przez wykonawcę.
 - 10.3. 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 terminu związania ofertą, na okres jednego roku.

UMOWA NR/2008
(zawarta w trybie przetargu nieograniczonego)

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

§ 1

Zamawiający zleca:

Sporządzanie wycen i operatów szacunkowych, o których mowa w Rozporządzeniu 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, nieruchomości zabudowanych i nie zabudowanych, stanowiących własność Gminy Gryfów Śląski przeznaczonych do sprzedaży lub oddawania w użytkowanie wieczyste obejmujących:

1. Lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym łącznie z częścią ułankową gruntu i inwentaryzacją lokalu z częściami przynależnymi.
 2. Lokal użytkowy w budynku wielorodzinnym łącznie z częścią ułankową gruntu i inwentaryzacją lokalu z częściami przynależnymi.
 3. Budynek mieszkalny lub użytkowy o kubaturze do 1500 m³.
 4. Działka gruntu nie zabudowana z funkcją mieszkalną lub użytkową.
 5. Inwentaryzacja 1 m² powierzchni w budynku wielorodzinnym poza szacowanym lokalem.
- Operaty, czy zestawienie z inwentaryzacji muszą zawierać 4 egz. szkiców inwentaryzacyjnych w przypadku lokali umożliwiające uzyskanie zaświadczenia o ich samodzielności.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie określone w § 1 w terminach:

1. dni operatu szacunkowego danego lokalu bez pozostałej inwentaryzacji użytkowej budynku licząc od daty otrzymania pisemnego zamówienia przedmiotu usługi,
2. dni operatu szacunkowego danego lokalu z pozostałą inwentaryzacją użytkową budynku licząc od daty otrzymania pisemnego zamówienia przedmiotu usługi,

§ 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 jednego lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym łącznie z ułankową częścią gruntu i inwentaryzacją lokalu z częściami przynależnymi,
- zł za wycenę lokalu użytkowego w budynku wielorodzinnym łącznie z ułankową częścią gruntu i inwentaryzacją lokalu z częściami przynależnymi,
- zł za wycenę budynku mieszkalnego lub użytkowego o kubaturze do 1500 m³ łącznie z działką,
- zł za wycenę działki nie zabudowanej z funkcją mieszkalną lub użytkową,
- zł za inwentaryzację 1 m² powierzchni nieruchomości w budynku wielorodzinnym poza szacowanym lokalem.

§ 4

W przypadku zaistnienia nieprawidłowości w wykonywanych pracach w szczególności w zakresie dokonywanych obmiarów, skutkujących koniecznością zmian w zawartych aktach notarialnych, Wykonawca zobowiązany jest do:

- zapłacenia kary umownej w wysokości 30% wartości przedmiotu umowy,
- pokrycia kosztów powtórnych aktów notarialnych i związanych z tym czynności.

§ 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, a powyżej 30 dni, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od podpisanej umowy.

§ 7

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

§ 8

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

§ 9

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.

§ 12

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

Po odczytaniu podpisano:

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....

.....
/kontrasynata Skarbnika/

Sporządziła przy udziale powołanej komisji przetargowej
zgodnie z Zarządzeniem BGiM Nr 138/2008 z dnia 1.12. 2008 r.
Celina Buca.