

ZAPYTANIE OFERTOWE
o wartości nieprzekraczającej kwoty 130.000 zł
na usługi rzeczoznawcy majątkowego na potrzeby gospodarki nieruchomościami
Gminy Orchowo w okresie od 1 lutego 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku.

1. ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Orchowo, ul. Kościuszki 6, 62-436 Orchowo
NIP: 6671735111, REGON: 311019378
tel. (63) 2684090, e-mail: ug@orchowo.pl

2. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wybór rzeczoznawcy majątkowego na wykonanie poszczególnych usług w zakresie gospodarki nieruchomościami:
 - a) Wycena niezabudowanej działki gruntu (również z możliwością zabudowy na podstawie wydanej decyzji o warunkach zabudowy) do celów sprzedaży przetargowej i bezprzetargowej, zamiany lub przejęcia itp.
 - b) Wycena nieruchomości gruntowej związana z określeniem wysokości odszkodowania (np.: wycena działki gruntu przejętej z mocy prawa pod drogę publiczną celem wypłaty odszkodowania byłemu właścicielowi).
 - c) Wycena nieruchomości gruntowej związana z określeniem służebności (np. przesyłu).
 - d) Wycena zabudowanej nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu (np. dla nieruchomości oddanych w trwały zarząd na działalność oświatową).
 - e) Wycena nieruchomości dla celów ustalenia opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - f) Wycena nieruchomości dla celów ustalenia opłaty adiacenckiej (z tytułu podziału nieruchomości, scalenia i podziału nieruchomości, z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków jednostki samorządu terytorialnego).
 - g) Wycena lokalu mieszkalnego w budynku wielolokalowym wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku łącznie z wyceną ułamkową części gruntu (cena gruntu wydodrębniona), wykonanie szkicu poglądowego lokalu.
 - h) Wycena domu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz wyceną gruntu (cena gruntu wydodrębniona).
 - i) Oszacowanie wartości nakładów własnych na poczet ceny nabycia nieruchomości.
 - j) Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego (klauzula aktualności).
 - k) Czynności nieobjęte ofertą (cena za 1 operat szacunkowy).

3. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA:

1. Wymagany okres wykonywania zamówienia: od dnia 1 lutego 2022 roku do dnia 31.12.2022 roku.
2. Aktualizacja operatów szacunkowych w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia danego operatu.
3. Termin wykonania wyceny – według bieżących potrzeb w danej grupie nieruchomości, na zlecenie Zamawiającego, w terminie do 21 dni od daty otrzymania zlecenia.
4. Wynagrodzenie za przedmiot zamówienia będzie płatne przez Zamawiającego przelewem na konto, w terminie 21 dni licząc od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury za każde zlecenie.

5. Ilość zleceń na wycenę nieruchomości zależna jest od bieżącego zapotrzebowania Zamawiającego.
6. Podstawą rozliczenia będą ceny jednostkowe dla danego typu nieruchomości (zgodnie z tabelą cen jednostkowych za wykonanie operatu szacunkowego).
7. W przypadku gdy Zamawiający nie zleci do wykonania wszystkich rodzajów usług będących przedmiotem późniejszej umowy i objętych niniejszym postępowaniem, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o udzielenie zleceń do pełnego zakresu usług.

4. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:

1. Oferent powinien sporządzić ofertę w języku polskim na formularzu ofertowym oraz tabeli cen jednostkowych załączonych do niniejszego zapytania (załączniki do zapytania ofertowego).
2. Oferta musi obejmować całość zamówienia.
3. Każdy wykonawca przedkłada tylko jedną ofertę.
4. Ofertę należy umieścić w kopercie zaadresowanej na adres: Urząd Gminy Orchowo, ul. Kościuszki 6, 62-436 Orchowo z opisem „*Oferta na usługi rzeczoznawcy majątkowego na potrzeby gospodarki nieruchomościami Gminy Orchowo*”.
5. Oferta musi być podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do występowania w obrocie prawnym w imieniu oferenta, przy czym podpis musi być czytelny lub opisany pieczętkami imiennymi.
6. Termin związania ofertą: 30 dni.
7. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
8. Cena oferty musi uwzględniać wszelkie koszty realizacji usługi z rozbiorem na kwotę netto i brutto.

5. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI WYMAGANE OD WYKONAWCÓW :

1. W postępowaniu mogą brać udział Wykonawcy spełniający następujące postanowienia:
 - a) posiadający uprawnienia zawodowe do wykonywania usług, które są przedmiotem zapytania ofertowego.
 - b) dysponujący potencjałem technicznym oraz posiadający niezbędną wiedzę i minimum 3-letnie doświadczenie.
 2. Operaty szacunkowe należy przedkładać w jednym egzemplarzu.
 3. Szkic poglądowy w operacie szacunkowym z wyceny lokalu należy wykonać w formie papierowej w 1 egzemplarzu;
 4. Operaty szacunkowe należy sporządzać zgodnie z przepisami działu IV i działu V ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzeń wydanych na ich podstawie.
- 5. Do oferty stanowiącej załącznik nr 1 zapytania ofertowego należy dołączyć:**
- a) **uprawnienia zawodowe** do wykonywania działalności w zakresie usług będących przedmiotem zamówienia (kopia świadectwa nadania uprawnień zawodowych z zakresu szacowania nieruchomości);
 - b) **dokumenty potwierdzające wykonywanie usług (np. referencje).**
 - c) **tabelę cen jednostkowych za wykonanie operatu szacunkowego** – załącznik nr 2 do zapytania ofertowego;
 - d) **oświadczenie** stanowiące załącznik nr 3 do zapytania ofertowego;
 - e) **aktualny wypis z CEIDG** (kopia);

6. OPIS KRYTERIÓW WYBORU WYKONAWCY:

1. Oferty złożone w wyznaczonym terminie zostaną poddane ocenie wg kryterium: **cena – 100%**.
2. Ocena ofert według powyższego kryterium dokonywana będzie według następujących zasad: **Zamawiający stosować będzie ocenę punktową:**

Oznaczenie kryterium	Rodzaj usługi	Maksymalna ilość punktów do uzyskania w danym kryterium
C ₁	Wycena niezabudowanej działki gruntu (również z możliwością zabudowy na podstawie wydanej decyzji o warunkach zabudowy) do celów sprzedaży przetargowej i bezprzetargowej, zamiany lub przejęcia itp.	25
C ₂	Wycena nieruchomości gruntowej związana z określeniem wysokości odszkodowania (np.: wycena działki gruntu przejętej z mocy prawa pod drogę publiczną celem wypłaty odszkodowania byłemu właścicielowi).	8
C ₃	Wycena nieruchomości gruntowej związana z określeniem służebności (np. przesyłu).	5
C ₄	Wycena zabudowanej nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu (np. dla nieruchomości oddanych w trwałe zarząd na działalność oświatową).	6
C ₅	Wycena nieruchomości dla celów ustalenia opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	5
C ₆	Wycena nieruchomości dla celów ustalenia opłaty adiacenckiej (z tytułu podziału nieruchomości, scalenia i podziału nieruchomości, z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków jednostki samorządu terytorialnego).	5
C ₇	Wycena lokalu mieszkalnego w budynku wielolokalowym wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku łącznie z wyceną ułamkową części gruntu (cena gruntu wyodrębniona), wykonanie szkicu poglądowego lokalu.	8
C ₈	Wycena domu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz wyceną gruntu (cena gruntu wyodrębniona).	8
C ₉	Oszacowanie wartości nakładów własnych na poczet ceny nabycia nieruchomości.	5
C ₁₀	Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego (klauzula aktualności).	10
C ₁₁	Czynności nieobjęte ofertą (cena za 1 operat szacunkowy).	15
razem		100

3. Kryterium cenowe oceniane będzie na podstawie wzoru:

$$C_1 = (C_{\min} / C_{\text{oceniana}}) \times 25$$

$$C_2 = (C_{\min} / C_{\text{oceniana}}) \times 8$$

$$C_3 = (C_{\min} / C_{\text{oceniana}}) \times 5$$

$$C_4 = (C_{\min} / C_{\text{oceniana}}) \times 15$$

$$C_5 = (C_{\min} / C_{\text{oceniana}}) \times 5$$

$$C_6 = (C_{\min} / C_{\text{oceniana}}) \times 5$$

$$C_7 = (C_{\min} / C_{\text{oceniana}}) \times 8$$

$$C_8 = (C_{\min} / C_{\text{oceniana}}) \times 8$$

$$C_9 = (C_{\min} / C_{\text{oceniana}}) \times 5$$

$$C_{10} = (C_{\min} / C_{\text{oceniana}}) \times 10$$

$$C_{11} = (C_{\min} / C_{\text{oceniana}}) \times 6$$

$$K_c = C_1 + C_2 + C_3 + C_4 + C_5 + C_6 + C_7 + C_8 + C_9 + C_{10} + C_{11}$$

gdzie:

- K_c = suma punktów uzyskanych za poszczególne kryteria w kryterium cena – **maksymalnie 100 punktów.**
 - $C_1 + C_2 + C_3, \dots$ - oznaczenie kryterium dla danego rodzaju usługi.
 - $C_{\min}$ - najniższa cena
 - C_{oceniana} - oferta oceniana
4. Dla kryterium: **cena – 100%**, punktacja zostanie wyliczona według wzoru:
 $P = K_c \times 100\%$
 gdzie:
 P – ilość punktów przyznana badanej ofercie;
 K_c - suma punktów uzyskanych za poszczególne kryteria w kryterium cena.
5. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która otrzyma najwięcej punktów.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zamknięcia niniejszego postępowania bez wyboru jakiegokolwiek oferty, o czym poinformuje niezwłocznie oferentów.

7. WARUNKI REALIZACJI ZAMÓWIENIA:

1. O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi oferentów, którzy złożyli oferty w terminie ustalonym w ust. 8 pkt 1
2. Zawarcie umowy nastąpi bez zbędnej zwłoki jednak nie później niż w terminie 7 dni od daty wyboru najkorzystniejszej oferty.

8. MIEJSCE ORAZ TERMIN I SPOSÓB SKŁADANIA OFERT:

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej zaadresowanej kopercie z dopiskiem „*Oferta na usługi rzeczoznawcy majątkowego na potrzeby gospodarki nieruchomościami Gminy Orchowo*” w terminie **do dnia 21.01.2022r. do godz. 10.00** w sekretariacie Urzędu Gminy w Orchowie ul. Kościuszki 6, 62-436 Orchowo – osobiście lub drogą pocztową na powyższy adres.
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 21.01.2022r. o godz. 10.10 w siedzibie Urzędu Gminy Orchowo, ul. Kościuszki 6, 62-436 Orchowo.
3. Ocena ofert zostanie dokonana w dniu 21.01.2022r. a wyniki tej oceny i wybór najkorzystniejszej oferty zostaną ogłoszone tego samego dnia tj. 21.01.2022r. do godz. 15.30 w siedzibie Urzędu Gminy Orchowo, ul. Kościuszki 6, 62-436 Orchowo.
4. Oferty złożone po terminie będą zwrócone składającym bez otwierania.
5. Oferent może, przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.
6. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

9. INFORMACJE DODATKOWE:

Dodatkowych informacji udzielają: Paulina Szmyt tel. 63 26 84 090 wew. 31 email: gnioc@orchowo.pl

10. ZAŁĄCZNIKI:

Wzór formularza ofertowego – załącznik nr 1

Tabela cen jednostkowych – załącznik nr 2

Oświadczenie – załącznik nr 3

Wójt Gminy Orchowo
 /-/ Jacek Misztal
Jacek Misztal

**FORMULARZ OFERTY CENOWEJ
NA WYKONANIE ZADANIA**

Nazwa zadania: usługi rzeczoznawcy majątkowego na potrzeby gospodarki
nieruchomościami Gminy Orchowo w okresie od 1 lutego 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku.

**STRONA ZAMAWIAJĄCA
GMINA ORCHOWO
62-436 ORCHOWO, ul. KOŚCIUSZKI 6**

OFERTA ZŁOŻONA PRZEZ

Pełna nazwa oferenta:

Adres oferenta:

Telefon:

faks:.....

e-mail:.....

NIP.....

REGON.....

Dane osoby do kontaktu ze strony oferenta

1. Wartość przedmiotowego zadania ustala się w następującej cenie: zgodnie z tabelą cen jednostkowych za wykonanie danego operatu szacunkowego.
2. Deklarujemy realizację przedmiotowego zadania w terminie: 30 dni od dnia trzymania zlecenia.
3. Udzielamy gwarancji: 100%
4. W pełni akceptujemy postanowienia zawartej umowy*.
5. Akceptujemy termin dokonania zapłaty tj. 21 dni od daty złożenia faktury.
6. W przypadku wybrania Naszej oferty zobowiązujemy się do podpisania umowy w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego*.

.....dn.....

.....
(pieczęć i podpis wykonawcy)

(* jeśli jest wymagane)

Tabela cen jednostkowych za wykonanie jednego operatu szacunkowego:

Lp.	Rodzaj usługi	Cena netto PLN	Cena brutto PLN
1	Wycena niezabudowanej działki gruntu (również z możliwością zabudowy na podstawie wydanej decyzji o warunkach zabudowy) do celów sprzedaży przetargowej i bezprzetargowej, zamiany lub przejęcia itp.		
2	Wycena nieruchomości gruntowej związana z określeniem wysokości odszkodowania (np.: wycena działki gruntu przejętej z mocy prawa pod drogę publiczną celem wypłaty odszkodowania byłemu właścicielowi).		
3	Wycena nieruchomości gruntowej związana z określeniem służebności (np. przesylu).		
4	Wycena zabudowanej nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu (np. dla nieruchomości oddanych w trwały zarząd na działalność oświatową).		
5	Wycena nieruchomości dla celów ustalenia opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.		
6	Wycena nieruchomości dla celów ustalenia opłaty adiacenckiej (z tytułu podziału nieruchomości, scalenia i podziału nieruchomości, z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków jednostki samorządu terytorialnego).		
7	Wycena lokalu mieszkalnego w budynku wielolokalowym wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku łącznie z wyceną ułamkową części gruntu (cena gruntu wyodrębniona), wykonanie szkicu poglądowego lokalu.		
8	Wycena domu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz wyceną gruntu (cena gruntu wyodrębniona).		
9	Oszacowanie wartości nakładów własnych na poczet ceny nabycia nieruchomości.		
10	Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego (klauzula aktualności).		
11	Czynności nieobjęte ofertą (cena za 1 operat szacunkowy).		
RAZEM:			

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis i pieczęć wykonawcy lub uprawnionego przedstawiciela wykonawcy)

Oświadczenie

Oświadczam, że:

1. Ceny podane w tabeli cen jednostkowych zawierają wszystkie koszty wykonania zamówienia, jakie ponosi Wykonawca w przypadku wyboru najkorzystniejszej oferty.
2. W przypadku udzielenia zamówienia zobowiązuję się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
3. Akceptuję termin realizacji zamówienia.
4. Podane w tabeli ceny jednostkowe nie ulegną zmianie w trakcie realizacji umowy.
5. Zapoznałem się z ogłoszeniem naboru ofert.
6. Uzyskałem wszystkie niezbędne informacje do przygotowania oferty i wykonania umowy.
7. Oświadczam, że nie wnoszę zastrzeżeń do zapytania ofertowego.
8. **Oświadczam, że w okresie ostatnich 3 lat realizowałem/am zadania o podobnym charakterze jak w niniejszym zapytaniu ofertowym.**

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis i pieczęć wykonawcy lub uprawnionego przedstawiciela wykonawcy)