

Żagań, dnia 28.01.2020 r.

WZP.271.2.1.2020

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

w postępowaniu o zamówienie publiczne o wartości szacunkowej powyżej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 6 000 euro a nieprzekraczającej wyrażonej w złotych kwoty 30 000 euro

Burmistrz Miasta Żagań
Plac Słowiański 17
68-100 Żagań
tel. (068) 477-10-40 lub (068) 477-10-08
fax. 068 477-10-17
info@um.zagan.pl
u.romejko@um.zagan.pl

zaprasza do składania ofert na wykonanie zamówienia publicznego pod nazwą:

***„Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości
położonych na terenie miasta Żagania”.***

Zgodnie z art. 4 pkt. 8 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843) do przedmiotowego zamówienia nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

I. Określenie przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na wykonaniu operatów szacunkowych nieruchomości położonych na terenie miasta Żagania.

Zamawiający udziela zamówienia w częściach zapraszając do składania ofert częściowych tj. ofert na poszczególne części przedmiotu zamówienia (Części od nr 1 do 4). Oferent może złożyć po jednej ofercie na każdą część zamówienia lub na dowolnie wybraną/e część/ci przedmiotu zamówienia. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia jednej łącznej oferty na cztery części zamówienia.

Opis przedmiotu zamówienia:

1. Część I (ZADANIE I) - obejmująca nieruchomości położone w granicach obrębu ewidencyjnego Nr 1 miasta Żagania dotyczy:

- 1) Wycena lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku i poza budynkiem łącznie z wyceną ułamkowej części gruntu (z drzewostanem) oraz wykonaniem wymaganego szkicu do wyodrębnienia samodzielności lokalu.

- 2) Sporządzenie obmiaru i szkicu jednego i każdego kolejnego lokalu mieszkalnego, jak również lokalu o innym przeznaczeniu wraz z pomieszczeniami przynależnymi (bez określania wartości) przy sporządzaniu inwentaryzacji budynku.
- 3) Wycena działki niezabudowanej (z drzewostanem):
 - a) jednej,
 - b) dwóch i każdej kolejnej położonej w kompleksie.
- 4) Wycena gruntu zabudowanego garażami wraz z wartością typowego boksu garażowego i gruntami towarzyszącymi typu droga dojazdowa (do celów uwłaszczeniowych).
- 5) Zinwentaryzowanie jednego boksu garażowego ze sporządzeniem wymaganego szkicu.
- 6) Aktualizacja operatu szacunkowego.
- 7) Rozliczenie zrewaloryzowanej I-szej opłaty z tytułu wieczystego użytkowania.
- 8) Wycena gruntów dzierżawionych (dzierżawa 10 lat) zabudowanych na podstawie pozwolenia na budowę do celów sprzedaży (z drzewostanem) wraz z określeniem wartości nakładów własnych najemcy.
- 9) Wycena gruntu w celu jego sprzedaży na rzecz wieczystego użytkownika z art. 69 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (z drzewostanem).
- 10) Wycena gruntu dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (z drzewostanem).
- 11) Wycena wartości nakładów poniesionych na rozbudowę, nadbudowę, modernizację lokalu.
- 12) Wycena jednego i każdego kolejnego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalny z pom. przynależnymi w budynku i poza budynkiem z wyceną ułamkowej części gruntu, oraz wykonaniem wymaganego szkicu do wyodrębnienia samodzielności lokalu.
- 13) Wycena gruntu (będącego w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni) do naliczenia I-szej opłaty z tytułu wieczystego użytkowania.
- 14) Wycena gruntu do celu określonego art. 37, ust. 2 pkt. 6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (z drzewostanem):
 - a) niezabudowanego,
 - b) zbudowanego budynkiem gospodarczym lub użytkowym z podaniem wartości budynku lub określeniem nakładów na budowę za uzyskanym pozwoleniem na budowę.
- 15) Wycena gruntu (będącego w wieczystym użytkowaniu) dla celów aktualizacji wysokości opłaty rocznej.
- 16) Wycena wartości nakładów do celu określonego w art. 77 ust. 4-6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 17) Wycena wartości nieruchomości zabudowanej budynkiem niemieszkalnym (i mieszkalno-usługowym) ze szkicami kondygnacji i wartością gruntu.
- 18) Wycena wartości nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny z szkicami kondygnacji i wartością gruntu.
- 19) Ustalenie wartości nieruchomości dla celu ustalenia opłaty planistycznej z art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 20) Ustalenie wartości służebności przechodu i przejazdu przez:
 - a) jedną działkę
 - b) przez każdą kolejną działkę
- 21) Ustalenie wartości służebności przesyłu na:
 - a) jednej działce,
 - b) na każdej kolejnej.

2. Część II (ZADANIE II) – obejmująca nieruchomości położone w granicach obrębu ewidencyjnego Nr 2 miasta Żagania dotyczy:

- 1) Wycena lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku i poza budynkiem łącznie z wyceną ułamkowej części gruntu (z drzewostanem) oraz wykonaniem wymaganego szkicu do wyodrębnienia samodzielności lokalu.
- 2) Sporządzenie obmiaru i szkicu jednego i każdego kolejnego lokalu mieszkalnego, jak również lokalu o innym przeznaczeniu wraz z pomieszczeniami przynależnymi (bez określania wartości) przy sporządzaniu inwentaryzacji budynku.
- 3) Wycena działki niezabudowanej (z drzewostanem):
 - c) jednej,
 - d) dwóch i każdej kolejnej położonej w kompleksie.
- 4) Wycena gruntu zabudowanego garażami wraz z wartością typowego boksu garażowego i gruntami towarzyszącymi typu droga dojazdowa (do celów uwłaszczeniowych).
- 5) Zinwentaryzowanie jednego boksów garażowego ze sporządzeniem wymaganego szkicu.
- 6) Aktualizacja operatu szacunkowego.
- 7) Rozliczenie zrewaloryzowanej I-szej opłaty z tytułu wieczystego użytkowania.
- 8) Wycena gruntów dzierżawionych (dzierżawa 10 lat) zabudowanych na podstawie pozwolenia na budowę do celów sprzedaży (z drzewostanem) wraz z określeniem wartości nakładów własnych najemcy.
- 9) Wycena gruntu w celu jego sprzedaży na rzecz wieczystego użytkownika z art. 69 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (z drzewostanem).
- 10) Wycena gruntu dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (z drzewostanem).
- 11) Wycena wartości nakładów poniesionych na rozbudowę, nadbudowę, modernizację lokalu.
- 12) Wycena jednego i każdego kolejnego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalny z pom. przynależnymi w budynku i poza budynkiem z wyceną ułamkowej części gruntu, oraz wykonaniem wymaganego szkicu do wyodrębnienia samodzielności lokalu.
- 13) Wycena gruntu (będącego w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni) do naliczenia I-szej opłaty z tytułu wieczystego użytkowania.
- 14) Wycena gruntu do celu określonego art. 37, ust. 2 pkt. 6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (z drzewostanem):
 - c) niezabudowanego,
 - d) zbudowanego budynkiem gospodarczym lub użytkowym z podaniem wartości budynku lub określeniem nakładów na budowę za uzyskanym pozwoleniem na budowę.
- 15) Wycena gruntu (będącego w wieczystym użytkowaniu) dla celów aktualizacji wysokości opłaty rocznej.
- 16) Wycena wartości nakładów do celu określonego w art. 77 ust. 4-6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 17) Wycena wartości nieruchomości zabudowanej budynkiem niemieszkalnym (i mieszkalno-usługowym) ze szkicami kondygnacji i wartością gruntu.
- 18) Wycena wartości nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny z szkicami kondygnacji i wartością gruntu.
- 19) Ustalenie wartości nieruchomości dla celu ustalenia opłaty planistycznej z art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

20) Ustalenie wartości służebności przechodu i przejazdu przez:

- a) jedną działkę
- b) przez każdą kolejną działkę

21) Ustalenie wartości służebności przesyłu na:

- a) jednej działce,
- b) na każdej kolejnej.

3. Część III (ZADANIE III) - obejmująca nieruchomości położone w granicach obrębu ewidencyjnego Nr 3 miasta Żagania dotyczy:

- 1) Wycena lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku i poza budynkiem łącznie z wyceną ułamkowej części gruntu (z drzewostanem) oraz wykonaniem wymaganego szkicu do wyodrębnienia samodzielności lokalu.
- 2) Sporządzenie obmiaru i szkicu jednego i każdego kolejnego lokalu mieszkalnego, jak również lokalu o innym przeznaczeniu wraz z pomieszczeniami przynależnymi (bez określania wartości) przy sporządzaniu inwentaryzacji budynku.
- 3) Wycena działki niezabudowanej (z drzewostanem):
 - e) jednej,
 - f) dwóch i każdej kolejnej położonej w kompleksie.
- 4) Wycena gruntu zabudowanego garażami wraz z wartością typowego boksu garażowego i gruntami towarzyszącymi typu droga dojazdowa (do celów uwłaszczeniowych).
- 5) Zinwentaryzowanie jednego boksu garażowego ze sporządzeniem wymaganego szkicu.
- 6) Aktualizacja operatu szacunkowego.
- 7) Rozliczenie zrewaloryzowanej I-szej opłaty z tytułu wieczystego użytkowania.
- 8) Wycena gruntów dzierżawionych (dzierżawa 10 lat) zabudowanych na podstawie pozwolenia na budowę do celów sprzedaży (z drzewostanem) wraz z określeniem wartości nakładów własnych najemcy.
- 9) Wycena gruntu w celu jego sprzedaży na rzecz wieczystego użytkownika z art. 69 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (z drzewostanem).
- 10) Wycena gruntu dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (z drzewostanem).
- 11) Wycena wartości nakładów poniesionych na rozbudowę, nadbudowę, modernizację lokalu.
- 12) Wycena jednego i każdego kolejnego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalny z pom. przynależnymi w budynku i poza budynkiem z wyceną ułamkowej części gruntu, oraz wykonaniem wymaganego szkicu do wyodrębnienia samodzielności lokalu.
- 13) Wycena gruntu (będącego w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni) do naliczenia I-szej opłaty z tytułu wieczystego użytkowania.
- 14) Wycena gruntu do celu określonego art. 37, ust. 2 pkt. 6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (z drzewostanem):
 - e) niezabudowanego,
 - f) zbudowanego budynkiem gospodarczym lub użytkowym z podaniem wartości budynku lub określeniem nakładów na budowę za uzyskanym pozwoleniem na budowę.
- 15) Wycena gruntu (będącego w wieczystym użytkowaniu) dla celów aktualizacji wysokości opłaty rocznej.
- 16) Wycena wartości nakładów do celu określonego w art. 77 ust. 4-6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami.

- 17) Wycena wartości nieruchomości zabudowanej budynkiem niemieszkalnym (i mieszkalno-usługowym) ze szkicami kondygnacji i wartością gruntu.
- 18) Wycena wartości nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym ze szkicami kondygnacji i wartością gruntu.
- 19) Ustalenie wartości nieruchomości dla celu ustalenia opłaty planistycznej z art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 20) Ustalenie wartości służebności przechodu i przejazdu przez:
 - a) jedną działkę
 - b) przez każdą kolejną działkę
- 21) Ustalenie wartości służebności przesyłu na:
 - a) jednej działce,
 - b) na każdej kolejnej.

4. Część IV (ZADANIE IV) - dotyczy:

Zinventaryzowanie kompleksu 18 garaży położonych przy ul. Krętej w Żaganiu z rozliczeniem wartości jednego boksu garażowego i rozliczeniem udziałów w nieruchomości budynkowej.

Dodatkowe informacje związane z realizacją przedmiotu zamówienia:

1. Zamawiający na poszczególne zadania wystawiał będzie każdorazowo osobne zlecenie według swoich potrzeb.
2. Termin wykonania poszczególnych wycen (operatów) wymienionych w opisie CZĘŚCI 1, 2, 3, 4 zamówienia ustala się na 21 dni od daty otrzymania zlecenia na wykonanie danej pozycji z danego zadania.
3. Granice poszczególnych obrębów ewidencyjnych miasta Żagania dla poszczególnych opisów CZĘŚCI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – ZADAŃ są określone w załączniku nr 6 do Zaproszenia - mapka.
4. Wykonawca wybrany w drodze postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wykonywać będzie operaty szacunkowe niezbędne do realizacji zadań gminy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 65) oraz *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.*

II. Termin realizacji zamówienia:

1. Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia ustala się na dzień podpisania umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień **31.12.2020 r.**

III. Warunki udziału w postępowaniu i sposób dokonania oceny ich spełnienia:

1. Zamawiający do składania ofert zaprasza Wykonawców, którzy:
 - 1.1. Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
 - 1.2. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie,
 - 1.3. Dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
 - 1.4. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - 1.5. Nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

Na potwierdzenie spełnienia ww. warunków Wykonawca składa odpowiednie oświadczenie znajdujące się w formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr: 1 - 4 do niniejszego zaproszenia.

2. W zakresie dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia Wykonawca wykaże, że dysponuje osobą/osobami posiadającymi uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, o których mowa w art. 191 ust. 1 w związku z art. 177 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65). Wykonawca składa wraz z ofertą: wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności (zał. nr 5).
3. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia (np. w formie Konsorcjum).
 - 3.1. W przypadku wspólnego ubiegania się, Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Na potwierdzenie ustanowienia pełnomocnika Wykonawcy załączają do oferty stosowne pełnomocnictwo.
 - 3.2. Jeżeli oferta Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, zostanie wybrana, Zamawiający żąda przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego, umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
 - 3.3. Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.
4. Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu dokonywana będzie na podstawie złożonych przez Wykonawcę oświadczeń i dokumentów żądanych przez Zamawiającego, na zasadzie *spełnia/nie spełnia*. Z dokumentów i oświadczeń musi wynikać, iż Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu na dzień składania ofert. W przypadku niespełnienia jakiegokolwiek warunku udziału w postępowaniu albo nie wykazania w wystarczający sposób potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu Wykonawca zostanie wykluczony z postępowania – po wyczerpaniu czynności związanych z wezwaniem do uzupełnienia dokumentów lub oświadczeń. Ofertę Wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

IV. Sposób przygotowania oferty:

1. Wykonawca składa oferty na wybrane przez siebie części zamówienia, w formie pisemnej, na załączonych formularzach oferty, obowiązujących dla każdej części zamówienia tj. zał. nr 1 – Oferta na I część zamówienia, zał. nr 2 – Oferta na II część zamówienia, zał. nr 3 – Oferta na III część zamówienia, zał. nr 4 – Oferta na IV część zamówienia.
2. Wraz z ofertą Wykonawca składa oświadczenia i wymagane dokumenty.
3. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, przy użyciu nośnika pisma nieulegającego usunięciu.
4. Oferta musi być podpisana przez Wykonawcę lub upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.
5. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
6. Wykonawca podaje cenę brutto, zgodnie z wymogami określonymi na formularzu ofertowym.

V. Miejsce i termin składania ofert:

1. Ofertę wraz z załącznikami należy złożyć w Urzędzie Miasta Żagań, ul. Jana Pawła II 15, Wydział Zamówień Publicznych i Nadzoru Właścicielskiego - pok. nr 20, do dnia **05.02.2020 r.** do godziny **10.00.** z zaznaczeniem, czego oferta dotyczy i dopiskiem: „Nie otwierać przed 05.02.2020 r. przed godziną 10.00. Koperta powinna zawierać również nazwę Wykonawcy i jego adres.
2. W przypadku przesłania oferty pocztą lub przesyłką kurierską decydująca jest data wpływu do siedziby Urzędu Miasta w Żaganiu a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.
3. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
4. Oferty niekompletne podlegają uzupełnieniu, w terminie określonym przez Zamawiającego.

VI. Kryteria oceny ofert i ich znaczenie:

1. Zamawiający wybiera oferty najkorzystniejsze na poszczególne części zamówienia, na podstawie jednostkowej łącznej ceny brutto - 100%.
2. Na łączną cenę brutto składają się poszczególne ceny jednostkowe brutto z pozycji 1 do 21 dla poszczególnych części zamówienia I - III oraz na podstawie ceny brutto dla IV części zamówienia.
3. Cenę oferty należy obliczyć uwzględniając wszelkie koszty niezbędne do wykonania zamówienia.
4. Podane w ofercie ceny jednostkowe mają charakter ryczałtowy i nie podlegają zmianie w trakcie realizacji zamówienia.
5. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
6. W przypadku złożenia ofert o takiej samej cenie, Zamawiający negocjuje ceny z każdym Wykonawcom odrębnie.
7. Zamawiający udziela zamówienia Wykonawcy, który złożył najkorzystniejszą ofertę, z najniższą łączną ceną brutto.

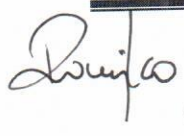
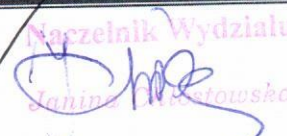
VII. Postanowienia końcowe:

1. Wynagrodzenie za wykonanie poszczególnych pozycji od 1 do 21 dla danej części zamówienia I - III jest wynagrodzeniem jednostkowym brutto zawierającym wszystkie obowiązujące narzuty, podatek i inne składniki mające wpływ na wysokość wynagrodzenia.
2. Wynagrodzenie za wykonanie części IV jest wynagrodzeniem ryczałtowym brutto za wykonanie zadania w całości, zawierającym wszystkie obowiązujące narzuty, podatek i inne składniki mające wpływ na wysokość wynagrodzenia.
3. Łączne wynagrodzenie wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia nie może przekroczyć kwoty środków zabezpieczonych w budżecie 2020 roku.
4. Zapłata z tytułu wykonania zamówienia dokonana zostanie przelewem na konto wskazane przez wykonawcę w umowie, w terminie do 14 dni, licząc od daty wpływu faktury do zamawiającego.
5. Istotne elementy, które zostaną zawarte w umowie z Wykonawcą zawarte są we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 7 do Zaprośzenia do składania ofert.

6. Obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne – określone we wzorze umowy.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia przedmiotowego zamówienia bez podania przyczyny.
8. Klauzula informacyjna z art. 13 RODO znajduje się w załączniku nr 8 do Zaproszenia.


BURMISTRZ
Andrzej Katarzyniec

Opracowała: U. Romejko – Inspektor Wydziału Zamówień Publicznych na podstawie wniosku WGN, tel. 68 477 10 08

 / 
Naczelnik Wydziału
Janina Piastowska