

**ZAPYTANIE OFERTOWE NR GNR.271.1.2018**

dotyczy wyłonienia wykonawcy na wykonanie wycen i inwentaryzacji nieruchomości, opinii i ekspertyz, niestanowiących operatu szacunkowego, ustaleniu wynagrodzenia za ustanowienie służebności na nieruchomości na zlecenie gminy Barczewo w 2018 r.

**I. ZAMAWIAJACY:**

Gmina Barczewo z siedzibą przy Placu Ratuszowym 1, 11- 010 Barczewo, REGON: 510743574, NIP: 739-38-44-890

Tel. 89 514 48 39, faks 89 514 85 62

Adres e-mail: [p.zalewska@barczewo.pl](mailto:p.zalewska@barczewo.pl)

Strona internetowa: [www.barczewo.bip.net.pl](http://www.barczewo.bip.net.pl)

Godziny urzędowania: poniedziałek 8.00 – 16.00, wtorek – piątek 7.00 – 15.00

**II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:****1. Przedmiot zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usług podzielonych na niżej wymienione 13 części:

**1.1. Wycena wartości nieruchomości niezabudowanych, za każdą nieruchomość**

*W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, wyceny kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie - udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.*

**1.2. Wycena wartości nieruchomości zabudowanej za każdą nieruchomość zabudowaną wraz z inwentaryzacją i wyceną budynków:**

a) budynkiem użytkowym/i

b) budynkiem mieszkalnym/i i użytkowym/i

c) budynkiem mieszkalnym/i

d) budynkiem mieszkalno-użytkowym/i

e) budynkiem/ami innym/i niż wymienione wyżej wraz z wyceną urządzeń technicznych (np. hydrofornia, kotłownia, inne urządzenia)

*W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, wyceny kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie - udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.*

**1.3. Wycena wartości nieruchomości lokalowych (z inwentaryzacją /bez inwentaryzacji):**

a) lokal mieszkalny

b) lokal użytkowy

*W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, wyceny kolejnej nieruchomości przy tej samej ulicy (dla terenu miasta Barczewa) a w tej samej miejscowości (dla obrębów wiejskich gminy Barczewo) - udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.*

**1.4. Wycena części wspólnych budynku (korytarze, strychy lub ich części itp.), przeznaczonych do wyłączenia z części wspólnych i zbycia wraz z ponowną inwentaryzacją i przeliczeniem udziałów dla wszystkich lokali, za wycenę.**

**1.5. Inwentaryzacja budynków (inwentaryzacja powinna zawierać określenie powierzchni całkowitej i użytkowej budynku, lokali mieszkalnych, powierzchni części wspólnych budynku), w których nie nastąpiła pierwsza sprzedaż, wraz z naliczeniem udziałów dla poszczególnych lokali. Wartość usługi powinna być uzależniona od liczby lokali w budynku:**

- a) liczba lokali  $\leq 10$ , za inwentaryzację
- b)  $10 < \text{liczba lokali} \leq 30$ , za inwentaryzację

**1.6. Inwentaryzacja budynków (inwentaryzacja powinna zawierać określenie powierzchni całkowitej i użytkowej budynku, lokali mieszkalnych, powierzchni części wspólnych budynku), w których nastąpiły już sprzedaże lokali, wraz z korektą udziałów dla wszystkich lokali w danym budynku. Wartość usługi powinna być uzależniona od liczby lokali w budynku:**

- a) liczba lokali  $\leq 10$ , za inwentaryzację
- b)  $10 < \text{liczba lokali} \leq 30$ , za inwentaryzację
- c) liczba lokali  $> 30$ , za inwentaryzację

**1.7. Wycena wartości nieruchomości w celu naliczenia opłaty adiacenckiej:**

a) z tytułu podziału nieruchomości, za wycenę:

- przy liczbie działek\*  $\leq 10$
- kiedy  $10 < \text{liczba działek*} \leq 30$
- przy liczbie działek\*  $> 30$

\* określona jako suma działek przed i po podziale

b) z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej bądź wybudowania drogi, za każdą działkę

*W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, wyceny kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie - udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.*

**1.8. Wycena wartości nieruchomości w celu naliczenia opłaty planistycznej, za każdą działkę**

*W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, wyceny kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie - udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.*

**1.9 Wycena wartości nieruchomości w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności bądź w celu sprzedaży prawa użytkowania wieczystego na rzecz użytkownika wieczystego, za każdą nieruchomość**

*W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, wyceny kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie - udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.*

**1.10. Wycena nieruchomości, w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu (zgodnie z użytkowaniem i przeznaczeniem w mpzp), za każdą nieruchomość**

*W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, wyceny kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie - udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.*

**1.11 Wycena nieruchomości w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla nieruchomości, w stosunku do których dokonano aktualizacji opłat rocznych w okresie ostatnich dwóch lat, za każdą nieruchomość**

*W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, wyceny kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie - udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.*

**1.12. Ustalenie jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności na nieruchomości w oparciu o wartość tej nieruchomości, za każdą nieruchomość:**

- a) dla służebności przesyłu
- b) dla służebności drogowej

*W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, ustalania w/w wynagrodzenia, dla kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie - udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.*

**1.13. Opracowania i ekspertyzy, niestanowiące operatu szacunkowego, dotyczące: rynku nieruchomości oraz doradztwa w zakresie tego rynku; efektywności inwestowania w nieruchomości i ich rozwoju; oznaczania przedmiotu odrębnej własności lokali, za każdą nieruchomość**

*W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, opinii bądź ekspertyzy, dla kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie - udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.*

Zamawiający przewiduje w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego, możliwość udzielenia dotychczasowemu Wykonawcy usług, zamówienia polegającego na powtórzeniu usług obejmujących wyceny wartości nieruchomości oraz ich inwentaryzacji, opinie i ekspertyzy, niestanowiące operatu szacunkowego, dotyczące rynku nieruchomości oraz doradztwa w zakresie tego rynku, efektywności inwestowania w nieruchomości i ich rozwoju, oznaczania przedmiotu odrębnej własności lokali, jak również ustalanie wynagrodzenia za ustanowienie służebności na nieruchomości, w ilości do 50% wartości szacunkowej zamówienia podstawowego.

**III. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:**

Termin wykonania zamówienia od dnia zawarcia umowy do wyczerpania przewidzianych na realizację zamówienia środków finansowych, jednak nie dłużej niż do dnia 31.12.2018 r.

**IV. OPIS SPOSOBU DOKONANIA OCENY SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:**

**1. Potencjał kadrowy**

Wykonawca wskaże *[załącznik Nr 3 do zapytania]* do wykonania niniejszego zamówienia osobę bądź osoby, w ramach prowadzonej firmy (której przedmiot działalności jest zgodny z przedmiotem zamówienia), którymi dysponować będzie przy

**realizacji niniejszego zamówienia i** które posiadają uprawnienia zawodowe z zakresu rzeczoznawstwa majątkowego oraz uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej.

Do wypełnionego załącznika Nr 3 do zapytania należy dołączyć:

- dokumenty potwierdzające, że Wykonawca może dysponować osobą/osobami wskazanymi przez niego do realizacji niniejszego zamówienia, w zakresie umożliwiającym wykonanie przedmiotu zamówienia oraz
- dokumenty potwierdzające nadanie uprawnień, o których mowa wyżej lub kopie tych dokumentów potwierdzone za zgodność z oryginałem.

## 2. Doświadczenie

Wykonawca musi wykazać *[załącznik Nr 4 do zapytania]*, że w okresie ostatnich 3 lat przed dniem ogłoszenia zapytania ofertowego, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - to w tym okresie - wykonał co najmniej dwie usługi odpowiadające przedmiotowi niniejszego zamówienia o wartości łącznej brutto nie niższej niż **40.000,00 zł.**

## 3. Potencjał techniczny i finansowo – ekonomiczny

Wykonawca składa oświadczenie *[załącznik Nr 5 do zapytania]*

4. Wykonawca składa oświadczenie, że nie zalega z opłacaniem podatków i składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne *[załącznik Nr 6 do zapytania]*.
5. Wykonawca składa parafowany projekt umowy stanowiący *[załącznik Nr 1 do zapytania]*.
6. Wykonawca składa wypełniony formularz ofertowo – cenowy *[załącznik Nr 2 do zapytania]*

**Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie niniejszego zamówienia muszą wykazać, że każdy z nich spełnia warunki określone w pkt. IV.1, 4 i łącznie spełniają warunki określone w pkt. IV.2, 3, 5, 6.**

**Ocena spełnienia warunków wymaganych od Wykonawców zostanie dokonana na podstawie żądanych w pkt. IV przedmiotowego postępowania oświadczeń i dokumentów, wg formuły „spełnia – nie spełnia”.**

## **V. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY I BONIFIKATY**

W formularzu ofertowo – cenowym *[załącznik Nr 2 do zapytania]* należy podać kwoty netto, podatek VAT i kwoty brutto za każde zadanie wyrażone w PLN, za wykonanie poszczególnego zadania objętego przedmiotem zamówienia, obliczone z dokładnością do 2 miejsc po przecinku oraz wpisać znak „X” dla zadania, dla którego Wykonawca udzieli bonifikaty w wysokości 20%.

Cena za poszczególne zadania musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do realizacji zamówienia.

## **VI. KRYTERIA OCENY OFERT**

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający kierować się będzie następującymi kryteriami:

Kryteria oceny ofert

cena – waga kryterium 80%

bonifikata – waga kryterium 20 %

mnożnik 3 przy zadaniu nr 7

mnożnik 2 przy zadaniu nr 10

### 1.1) Cena – waga kryterium 80 %

W tym kryterium zostanie zastosowany następujący wzór arytmetyczny do wyliczenia punktów za to kryterium (Pc):

$$Pc = \left\{ \begin{array}{l} \Sigma [C(n)/C(b) \times 100]_{\text{Zadanie Nr 1}} + \Sigma [C(n)/C(b) \times 100]_{\text{Zadanie Nr 2}} + \Sigma [C(n)/C(b) \times 100]_{\text{Zadanie Nr 3}} + \\ \Sigma [C(n)/C(b) \times 100]_{\text{Zadanie Nr 4}} + \Sigma [C(n)/C(b) \times 100]_{\text{Zadanie Nr 5}} + \Sigma [C(n)/C(b) \times 100]_{\text{Zadanie Nr 6}} \\ + \Sigma [C(n)/C(b) \times 100 \times 3]_{\text{Zadanie Nr 7}} + \Sigma [C(n)/C(b) \times 100]_{\text{Zadanie Nr 8}} + \Sigma [C(n)/C(b) \times 100]_{\text{Zadanie Nr 9}} + \\ \Sigma [C(n)/C(b) \times 100 \times 2]_{\text{Zadanie Nr 10}} + \Sigma [C(n)/C(b) \times 100]_{\text{Zadanie Nr 11}} + \Sigma [C(n)/C(b) \times 100]_{\text{Zadanie Nr 12}} + \Sigma [C(n)/C(b) \times 100]_{\text{Zadanie Nr 13}} \end{array} \right\} \times a$$

C(n) – najniższa cena brutto spośród ważnych ofert

C(b) – cena brutto podana w badanej ofercie

a – znaczenie czynnika (80%) waga kryterium *cena*

Σ – suma poszczególnych składników zadania

Maksymalna liczba punktów możliwych do uzyskania w pozycji „cena” - **2880**

### 1.2) bonifikata – waga kryterium 20 %

W tym kryterium zostanie zastosowany następujący wzór arytmetyczny do wyliczenia punktów za to kryterium (Pb):

$$Pb = [B \text{ udzielone} / 10] \times 720$$

B udzielone – ilość udzielonych bonifikat, dla poszczególnych zadań

10 – maksymalna ilość możliwych do udzielenia bonifikat

**720** – maksymalna liczba punktów możliwa do uzyskania w pozycji „bonifikata”  
(przy uwzględnieniu wagi 20% dla tego kryterium)

2. Zastosowany wzór do obliczenia punktowego:

$$\text{Wzór: } X = Pc + Pb$$

X – ostateczna liczba przyznanych punktów

**Maksymalna liczba punktów – 3600**

3. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w ogłoszeniu oraz, która została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu, o podane kryteria wyboru.

4. W przypadku upływu 30 – dniowego terminu od daty złożenia ofert, bez rozstrzygnięcia postępowania, złożone oferty przestaną wiązać.

**5. O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi oferentów pisemnie w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia postępowania.**

## VII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:

1. Oferent powinien złożyć ofertę wypełnioną na formularzu ofertowo – cenowym załączonym do niniejszego zapytania [*załącznik Nr 2 do zapytania*], a także:

- a) wykaz osób, którymi w ramach prowadzonej działalności zawodowej dysponuje Wykonawca, i które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, spełniających warunki, o których mowa w punkcie IV.1. Wykaz należy przygotować wg wzoru stanowiącego *załącznik Nr 3 do zapytania*. Do wykazu należy dołączyć:
  - dokumenty potwierdzające, że Wykonawca może dysponować osobą/osobami wskazanymi przez niego do realizacji niniejszego zamówienia, w zakresie umożliwiającym wykonanie przedmiotu zamówienia oraz
  - dokumenty potwierdzające nadanie uprawnień, o których mowa w punkcie IV.1 lub kopie tych dokumentów potwierdzone za zgodność z oryginałem
- b) wykaz wykonanych usług w okresie ostatnich 3 lat przed dniem ogłoszenia postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to w tym okresie – co najmniej dwóch usług odpowiadających przedmiotowi niniejszego zamówienia o wartości łącznej brutto nie niższej niż 40.000,00 zł. Wykaz należy przygotować według wzoru stanowiącego *załącznik Nr 4 do zapytania*.
- c) oświadczenie stanowiące *załącznik Nr 5 do zapytania*.
- d) oświadczenie stanowiące *załącznik Nr 6 do zapytania*.
- e) parafowany przez Wykonawcę projekt umowy stanowiący *załącznik Nr 1 do zapytania*.
- f) pełnomocnictwo do reprezentowania, o ile ofertę składa pełnomocnik.
- g) w przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie (konsorcjum) Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy. Wówczas podmioty zobowiązane są do złożenia wraz z ofertą stosownego pełnomocnictwa do reprezentowania wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Wszelka korespondencja oraz rozliczenia prowadzone będą wyłącznie z Pełnomocnikiem konsorcjum. Oferta musi być podpisana w taki sposób, by prawnie zobowiązywała wszystkich partnerów, z załączeniem pełnomocnictwa do reprezentowania konsorcjum przez Pełnomocnika.

2. Przygotowanie oferty:

- a) Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.
- b) Oferta musi być sporządzona czytelnie w języku polskim. Wykonawca w ofercie może używać wyrazów obcojęzycznych zgodnie z art. 11 ustawy o języku polskim. Wszelkie sformułowania wykraczające poza katalog dopuszczalnych słów w języku obcym będą przyczyną odrzucenia oferty.
- c) Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
- d) Wykonawca może złożyć w prowadzonym przetargu wyłącznie jedną ofertę.
- e) Oferta oraz wszystkie załączniki wymagają podpisania zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej.
- f) Jeżeli oferta i załączniki zostaną podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy, należy dołączyć właściwe umocowanie prawne (pełnomocnictwo), z którego jednoznacznie wynika wskazanie odpowiedniej osoby/osób do podpisania oferty.

- g) Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w treści niniejszego ogłoszenia.
- h) Dokumenty muszą być sporządzone zgodnie z zaleceniami oraz przedstawionymi przez Zamawiającego wzorcami – załącznikami, oraz zawierać wszystkie informacje i dane.
- i) Poprawki, przekreślenia, nadpisanie, etc. w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem Wykonawcy i datą.
- j) Wszystkie strony oferty powinny być spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty i ponumerowane. W treści oferty powinna być informacja o ilości stron.

#### **VIII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT:**

Oferty należy składać w nieprzejrzystych (uniemożliwiających odczytanie zawartości), zamkniętych opakowaniach. Opakowanie, np. koperta, powinno być zaadresowane do:

adres:           Urząd Miejski w Barczewie  
                  Plac Ratuszowy 1  
                  11-010 Barczewo

powiat:         olsztyński

województwo: warmińsko – mazurskie

oraz zaopatrzone napisem (dużą, wytłuszczoną czcionką bądź wielkimi literami):

**„ Wykonanie wycen i inwentaryzacji nieruchomości, opinii i ekspertyz,  
niestanowiących operatu szacunkowego, ustalenie wynagrodzenia za  
ustanowienie służebności na nieruchomości na zlecenie Gminy Barczewo  
w 2018r.”**

***/NIE OTWIERAĆ W BIURZE OBSŁUGI INTERESANTA/***

Na opakowaniu należy zamieścić nazwę i adres Wykonawcy.

Oferty należy składać w Urzędzie Miejskim w Barczewie, pok. Nr 1 – Biuro Obsługi Interesanta – w pon. w godz. 8.00 – 16.00, wt. – pt. w godz. 7.00 – 15.00 lub nadsyłać na adres:

#### **URZĄD MIEJSKI W BARCZEWIE**

Plac Ratuszowy 1

11-010 Barczewo

**do 14 lutego 2018r. do godz. 15.00**

2. Oferty złożone po ww. terminie będą zwrócone Wykonawcom bez otwierania. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.
3. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
4. Ocena ofert zostanie dokonana w dniu **15.02.2018 r.**, a o **wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi oferentów pisemnie w terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia postępowania.**
5. Zamawiający nie organizuje publicznego otwierania ofert.

## **IX. INFORMACJA O FORMALNOŚCIACH, JAKIE WINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PRZEZ WYKONAWCĘ W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO:**

1. Wykonawca, którego ofertę wybrano jako najkorzystniejszą jest obowiązany do zawarcia umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 7 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o wyborze oferty.
2. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze tę spośród pozostałych ofert, która uzyskała najwyższą ocenę.

## **X. WARUNKI UMOWY:**

1. Umowa zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszego zapytania oraz danych zawartych w ofercie, w siedzibie Zamawiającego.
2. Postanowienia umowy zawarto w projekcie umowy, który stanowi **[załącznik Nr 1 do zapytania]**.
3. Zakres i miejsce wykonania poszczególnych zadań będzie zlecane przez Zamawiającego każdorazowo odrębnymi zleceniami na podstawie zawartej umowy (projekt umowy – załącznik nr 1 do zapytania). Opracowania muszą być sporządzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

## **XI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy ustawy Kodeks Cywilny.

## **XII. DODATKOWE INFORMACJE**

Dodatkowych informacji udziela Paulina Zalewska-Wójcik pod numerem telefonu 89 514 83 46 wew. 55 oraz adresem e-mail: [p.zalewska@barczewo.pl](mailto:p.zalewska@barczewo.pl)

## **XIII. ZAŁĄCZNIKI DO OGŁOSZENIA**

*Nr 1 projekt umowy*

*Nr 2 formularz ofertowo – cenowy*

*Nr 3 potencjał kadrowy*

*Nr 4 doświadczenie zawodowe*

*Nr 5 oświadczenie wykonawcy*

*Nr 6 oświadczenie wykonawcy*

Barczewo, 08.02.2018 r.