

Znak sprawy: **RG.271.1.2014.UC**

Stronie Śląskie, dnia 04.11.2014 r.

## **ZAPYTANIE OFERTOWE**

**1. Zamawiający Gmina Stronie Śląskie, ul. Kościuszki 55, 57-550 Stronie Śląskie zaprasza do złożenia ofert na: Wykonywanie wycen nieruchomości na terenie Miasta i Gminy Stronie Śląskie w okresie od 2 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2016 r.**

### **2. Przedmiot zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie:

- wycen budynków, lokali, nieruchomości gruntowych;
- wycen nieruchomości gruntowych dla ustalenia wysokości opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- wycen wartości użytkowania wieczystego w celu przekształcenia w prawo własności;
- ustalenia wartości nieruchomości w celu ustalania rocznej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego;
- wycen nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości;
- określania wartości służebności przesyłu;
- określania wartości służebności drogowej;
- inwentaryzacji budynków;
- potwierdzania aktualności wyceny.

Wyceny wykonywane będą na zamówienie gminy w okresie od 2 stycznia 2015 r. do 31. grudnia 2016 r.

Zamawiający dopuszcza składanie ofert na poszczególne elementy (części) zamówienia.

### **3. Terminy i warunki realizacji zamówienia:**

Wymagany termin realizacji przedmiotu zamówienia: **zamówienie realizowane będzie od 02.01.2015 r. do 31.12.2016 r. na podstawie zleceń poszczególnych wycen.**

Termin realizacji zleconej wyceny: **14 dni od daty zlecenia wyceny.**

### **4. Wymagania stawiane Wykonawcy:**

- Wykonawca powinien posiadać uprawnienia do sporządzania wycen nadane przez Ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. 2014.906 ze zm.)
- Zaakceptowanie wzoru umowy stanowiącej **załącznik nr 2** do zapytania ofertowego.
- Wyrażenie zgody na **14 dniowy** termin płatności za dostarczony przedmiot zamówienia.

## 5. Kryteria oceny ofert:

1. Kryteria oceny ofert - zamawiający uzna oferty za spełniające wymagania i przyjmie do szczegółowego rozpatrywania, jeżeli:

- 1.1. oferta, spełnia wymagania określone niniejszym zapytaniem,
- 1.2. oferta została złożona, w określonym przez Zamawiającego terminie,
- 1.3. wykonawca przedstawił ofertę zgodną co do treści z wymaganiami Zamawiającego.

2. Przy wyborze oferty zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami i ich znaczeniem:

cena ofertowa - **100 %**, (100% = 100 pkt)

3. Ocena ofert w zakresie przedstawionego wyżej kryterium zostanie dokonana na każdą część osobno wg następujących zasad:

Ocena punktowa kryterium dokonana zostanie zgodnie z formułą:

- Wg kryterium cena:

$$Wc = \frac{\text{cena min.}}{\text{cena ofer.}} \times 100 \text{ pkt,}$$

4. Za ofertę najkorzystniejszą na daną część uznana zostanie oferta, która uzyska największą ilość punktów i spełniająca wymagania wymienione w ust.1.

## 6. Opis sposobu obliczenia ceny:

1. Cenę należy obliczyć w oparciu o przedstawione przedmiary robót z uwzględnieniem wszystkich kosztów niezbędne do zrealizowania zamówienia.

2. Cenę oferty należy podać w Formularzu ofertowym (**załącznik nr 1**) do zapytania ofertowego.

2. Cena przedstawiona w Formularzu ofertowym będzie podana w wymiarze brutto wraz z stawką podatku VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień składania ofert dla całości zamówienia.

3. Cena ofertowa przedstawiona w Formularzu ofertowym (**załącznik nr 1**) musi być podana w złotych polskich

4. Cenę oferty należy podać jako cenę ryczałtową i wyliczyć na podstawie opisu przedmiotu zamówienia i wymogów stawianych wykonawcy.

5. Cena ofertowa powinna obejmować kompletne wykonanie poszczególnych części przedmiotu zamówienia określonego w zapytaniu ofertowym przy zastosowaniu polskich przepisów z uwzględnieniem ewentualnego ryzyka wynikającego z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

6. Wynagrodzenie ryczałtowe będzie niezmiennie przez cały czas realizacji robót i Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia.

7. Cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z zapytania ofertowego, jak również koszty w niej nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia.

8. Określenie stawki podatku VAT jest obowiązkiem Wykonawcy. Zgodnie z ust. 1 Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 24 stycznia 2005r. (Dz. Urz. GUS Nr 1 z 2005r., poz. 11) w sprawie trybu wydawania opinii interpretacyjnych – „Zasadą jest, że zainteresowany podmiot sam klasyfikuje prowadzoną działalność, swoje produkty (wyroby i usługi), towary, środki trwałe i obiekty budowlane według zasad określonych w poszczególnych klasyfikacjach i nomenklaturach, wprowadzonych rozporządzeniami Rady Ministrów lub stosowanych bezpośrednio na podstawie przepisów Wspólnoty Europejskiej.

## 7. Sposób przygotowania oferty:

A. Na ofertę składają się następujące dokumenty:

Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (wg takich samych zasad jak wprowadzanie zmian i poprawek) z napisem na zewnętrznej kopercie WYCOFANIE.

5. Oferty złożone po terminie będą zwrócone wykonawcom niezwłocznie bez otwierania.

#### **11. Miejsce i termin otwarcia ofert:**

Miejsce otwarcia ofert:

**Urząd Miejski w Stroniu Śląskim; ul. Kościuszki 55; 57-550 Stronie Śląskie  
w pokoju nr 24 w dniu 14-11-2014 godz. 11<sup>15</sup>**

Sesja otwarcia ofert.

Otwarcie ofert jest jawne.

Koperty oznakowane dopiskiem WYCOFANE otwierane w pierwszej kolejności. Po stwierdzeniu poprawności postępowania Wykonawcy w zakresie wycofania oferty, oferty wycofane nie będą odczytane.

Koperty oznakowane dopiskiem ZAMIANA zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian, zostaną one dołączone do oferty.

Po otwarciu ofert przekazane zostaną następujące informacje: nazwa i siedziba wykonawcy, którego oferta jest otwierana, cena, a także termin wykonania zamówienia i warunki płatności. W przypadku nieobecności Wykonawcy przy otwieraniu ofert, zamawiający prześle mu informację z otwarcia ofert, na jego pisemny wniosek.

#### **12. Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.**

1. Umowa w sprawie realizacji zamówienia publicznego zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszego zapytania ofertowego oraz danych zawartych w ofercie wybranego Wykonawcy.

2. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w zapytaniu ofertowym i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru.

3. Zamawiający niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zawiadomi wszystkich Wykonawców podając w szczególności:

3.1. nazwę (firmę) i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano, oraz uzasadnienie jej wyboru,

3.2. informację o odrzuconych ofertach, jeżeli będzie miało to miejsce.

4. Zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie:

4.1. zamieszczone w siedzibie Zamawiającego poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń,

4.2. zamieszczone na stronach internetowych zamawiającego

<http://bip.stronie.dolnyslask.pl> w zakładce **Ogłoszenia i komunikaty => Przetargi**),

5. O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający zawiadomi równocześnie wszystkich wykonawców, którzy:

5.1. ubiegali się o udzielenie zamówienia - w przypadku unieważnienia postępowania przed upływem terminu składania ofert

5.2. złożyli oferty - w przypadku unieważnienia postępowania po upływie terminu składania ofert podając uzasadnienie.

6. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia, zamawiający na wniosek wykonawcy, który ubiegał się o udzielenie zamówienia, zawiadomi o wszczęciu kolejnego postępowania, które dotyczy tego samego przedmiotu zamówienia lub obejmuje ten sam przedmiot zamówienia.

7. Umowa zostanie zawarta w formie pisemnej po wyborze najkorzystniejszej oferty.

1. Formularz ofertowy - wypełniony i podpisany przez wykonawcę (**załącznik nr 1**).
2. Zaakceptowany wzór umowy (**załącznik nr 2**).
3. Dokumenty rejestrowe Wykonawcy.
4. Dokumenty potwierdzające posiadanie uprawnień/pełnomocnictw osób składających ofertę, o ile nie wynika to z przedstawionych dokumentów rejestrowych.
5. Kopia dokumentu potwierdzającego uprawnienia do sporządzania wycen nieruchomości.

#### **B. Przygotowanie oferty.**

- 1) Wykonawca może złożyć ofertę na całość zamówienia lub na wybrane części, w formie pisemnej, w języku polskim, pismem czytelnym.
- 2) Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
- 3) Oferta oraz wymagane, dokumenty i załączniki składane wraz z ofertą wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym, zgodnie z aktem rejestracyjnym oraz przepisami prawa.
- 4) Oferta podpisana przez upoważnionego przedstawiciela wykonawcy wymaga załączenia właściwego pełnomocnictwa lub umocowania prawnego.
- 5) Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, o których mowa w treści zapytania ofertowego.
- 6) Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby/ osób podpisującej ofertę.
- 8) Wszystkie strony oferty powinny być spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.

#### **8. Warunki płatności:**

Zamawiający dokona zapłaty za wykonaną usługę po jej odbiorze w terminie **14 dni** od daty złożenia faktury. Szczegółowe warunki płatności określono w § 4 umowy stanowiącej **załącznik nr 2** do zapytania ofertowego.

#### **9. Termin związania ofertą**

Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 14 dni od upływu terminu składania ofert.

#### **10. Miejsce, termin i sposób złożenia oferty:**

1. Ofertę należy złożyć w dwóch zamkniętych kopertach w siedzibie Zamawiającego w **Urzędzie Miejskim w Stroniu Śląskim, ul. Kościuszki 55; pokój nr 15** lub przesać na adres zamawiającego: **Gmina Stronie Śląskie, ul. Kościuszki 55, 57-550 Stronie Śląskie do dnia 14.11.2014 r., do godz. 11<sup>00</sup>**
2. Kopertę zewnętrzną, nie oznakowaną nazwą Wykonawcy należy zaadresować: **Gmina Stronie Śląskie, ul. Kościuszki 55, 57-550 Stronie Śląskie.** Oferta w zapytaniu ofertowym na: **Wykonywanie wycen nieruchomości na terenie Miasta i Gminy Stronie Śląskie w okresie od 2 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2016 r.** - nie otwierać przed dniem: **10.11.2014 r, do godz. 11<sup>15</sup>**
3. Koperta wewnętrzna oprócz opisu jw. winna zawierać nazwę i adres Wykonawcy. **Konsekwencje złożenia oferty nie zgodnie z ww. opisem ponosi oferent.**
4. Wykonawca może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonych ofert pod warunkiem, że zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek itp. przed terminem składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta tj. w dwóch kopertach (zewnątrznej i wewnętrznej), odpowiednio oznakowanych z dopiskiem ZAMIANA.

8. O miejscu i terminie podpisania umowy Zamawiający powiadomi wybranego Wykonawcę.  
9. Do dnia podpisania umowy Wykonawca zobowiązany będzie do wpłacenia zabezpieczenia wykonania umowy w kwocie **500 zł**.

**13. Osoba upoważniona do kontaktu z wykonawcami:**

Osobą ze strony zamawiającego upoważnioną do kontaktowania się z wykonawcami jest:

stanowisko: **kierownik Referatu Gospodarki Komunalna i Mieszkaniowa**  
imię i nazwisko **Urszula Czyżewska**  
tel. **074/8117715**  
fax. **074/8117732**  
adres e-mail: **u.czyzewska@stronie.pl**  
w terminach **od poniedziałku do piątku godz. pomiędzy 7.30 a 15.30**

**14. Załączniki do zapytania ofertowego:**

- załącznik nr 1 wzór oferty
- załącznik nr 2 wzór umowy

z up. BURMISTRZA

*Dariusz Chromiec*  
Zastępca Burmistrza

[pieczęć wykonawcy]

**OFERTA**

**I. DANE WYKONAWCY**

1. Pełna nazwa:

.....

2. Adres (siedziba) (*kod, miejscowość, ulica*):

.....

3. Adres do korespondencji (*wypełnić, jeśli jest inny niż adres siedziby*)

.....

4. NIP ..... REGON .....

5. Telefon .....

6. Fax .....

7. E-mail .....

**II. PRZEDMIOT OFERTY**

Oferta dotyczy ogłoszonej przez **Gminę Stronie Śląskie** procedury zapytania ofertowego znak sprawy: **GKP.271.1.2014.UC** na **wykonywanie wycen nieruchomości na terenie Miasta i Gminy Stronie Śląskie w okresie od 2 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2016 r.**

**III OŚWIADCZENIA WYKONAWCY:**

1. Oferujemy wykonanie zamówienia zgodnie z zapytaniem ofertowym za cenę ofertową brutto

Część nr	Kategoria wyceny	Cena brutto zł
1	Wycena budynku mieszkalnego	
2	Wycena budynku gospodarczego	

3	Wycena budynku usługowego	
4	Wycena lokalu mieszkalnego przeznaczonego do remontu i adaptacji	
5	Wycena lokalu mieszkalnego	
6	Wycena nieruchomości gruntowych dz. budowlana do pow. 35 m <sup>2</sup>	
7	Wycena nieruchomości gruntowych dz. budowlana powyżej 35 m <sup>2</sup>	
8	Działka budowlana z zadrzewieniem	
9	Działka rolna	
10	Działka rolna z zadrzewieniem	
11	Inwentaryzacja budynku mieszkalnego	
12	Inwentaryzacja budynku użytkowego	
13	Wycena wartości nieruchomości gruntowych przed i po uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego lub po jego zmianie dla potrzeb ustalenia wysokości opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	
14	Wycena wartości użytkowania wieczystego w celu przekształcenia w prawo własności w prawo własności	
15	Ustalenie wartości nieruchomości w celu określenia rocznej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego	
16	Wycena nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenkiej	
17	Określenie wartości służebności przesyłu	
18	określenie wartości służebności drogowej	
19	Potwierdzenie aktualności wyceny	

2. Zamówienie zrealizujemy w terminie od **02.01.2015 r. do 31.12.2016 r.**
3. Wyrażamy zgodę na **14 dniowy** termin płatności za zrealizowany przedmiot zamówienia.
4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z zapytaniem ofertowym i nie wnosimy do niego zastrzeżeń oraz zdobyliśmy wszelkie informacje konieczne do przygotowania oferty.
5. Oświadczamy, że przedmiot oferty jest zgodny z przedmiotem zamówienia określonym w zapytaniu ofertowym.
6. Akceptujemy termin związania ofertą wskazany w zapytaniu ofertowym.

7. Zobowiązujemy się w przypadku wybrania naszej oferty do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **500 zł**, w formie gotówki.

#### IV INNE

1. Osoby do kontaktów z Zamawiającym:

..... tel. kontaktowy ..... fax

..... adres e-mail: .....

2. Do oferty dołączamy następujące dokumenty wymagane w zapytaniu ofertowym:

LP.	WYSZCZEGÓLNIENIE	Szt.
1.	Dokumenty rejestrowe Wykonawcy	
2.	Pełnomocnictwa (jeżeli są wymagane)*	
3.	Parafowany wzór umowy (załącznik nr 2)	
4	Kopię dokumentu potwierdzającego uprawnienia do sporządzania wycen nieruchomości	

\* niepotrzebne skreślić lub wypełnić

.....  
*podpis osoby upoważnionej  
do reprezentowania firmy*



## UMOWA

Zawarta w dniu ..... 2014r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Stroniu Śląskim przy ul. Kościuszki 55 pomiędzy:

1. Gminą Stronie Śląskie reprezentowaną przez Burmistrza Stronia Śląskiego Zbigniewa Łopusiewicza, zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”  
a
2. ....  
zwanym dalej „Wykonawcą”

### § 1

Umowę zawiera się na czas określony tj. od dnia 02.01.2015 r. do 31.12.2016 r.

### § 2

Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie uprawnienia konieczne do realizacji niniejszej umowy.

### § 3

Wykonawca zobowiązuje się na zlecenie Zamawiającego wykonać w latach 2015/2016 operaty szacunkowe nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, położonych na terenie Miasta i Gminy Stronie Śląskie. Zakres rzeczowy prac objętych umową zostanie określony każdorazowo oddzielnym zleceniem.

### § 4

Wynagrodzenie za wykonane prace zgodnie z wyłonioną ofertą jest niezmienne w czasie trwania umowy i wynosi brutto : PLN

1. wycena budynku mieszkalnego ;
2. wycena budynku gospodarczego;
3. wycena budynku usługowego ;
4. wycena lokalu przeznaczonego do remontu i adaptacji na cele mieszkalne ;
5. wycena lokalu mieszkalnego;
6. wycena nieruchomości gruntowych:
  - dz. budowlana do pow. 35m<sup>2</sup> ;
  - dz. budowlana powyżej 35 m<sup>2</sup> ;
  - dz. budowlana z zadrzewieniem;
  - dz. rolna ;
  - dz. rolna z zadrzewieniem
7. inwentaryzacja budynku mieszkalnego;
8. inwentaryzacja budynku użytkowego ;
9. wycena wartości nieruchomości gruntowych przed i po uchyleniu plany zagospodarowania przestrzennego lub po jego zmianie dla potrzeb ustalenia wysokości opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ;
10. wycena wartości użytkowania wieczystego w celu przekształcenia w prawo własności ;

11. ustalenie wartości nieruchomości w celu określenia rocznej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ;
12. potwierdzenie aktualności wyceny ;
13. wycena nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości
14. określenie wartości służebności przesyłu
15. określenie wartości służebności drogowej

#### § 5

Strony określają termin realizacji przedmiotu umowy za prace opisane w § 4 dla poszczególnych zadań w ciągu 14 dni od daty przyjęcia zlecenia.

#### § 6

Odbiór nastąpi na podstawie protokołu przekazania spisane w obecności przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy w terminie 3 dni od zgłoszenia do odbioru.

#### § 7

Po zakończeniu dzieła i przekazaniu Zamawiającemu, Wykonawca wystawi fakturę, która będzie płatna przelewem w terminie 14 dni od dnia jej przedłożenia. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunkiem Zamawiającego.

#### § 8

Wykonawca ma prawo powierzyć wykonanie dzieła innej osobie. W takim przypadku jest on odpowiedzialny za jego wykonanie jak za własne.

#### § 9

W przypadku wad stwierdzonych po dokonaniu odbioru dzieła Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów ,strat szkód spowodowanych tymi wadami.

#### § 10

Wykonawca zobowiązany jest do wpłacenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **500 PLN** nie później niż w dniu zawarcia umowy.

#### § 11

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną :

A/ za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wys. **500 PLN** (pięćset złotych).

B/ w przypadku zwłoki w oddaniu dzieła w wysokości 0,5% wartości dzieła za każdy dzień zwłoki liczony od terminu określonego w § 5 umowy.

Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

A/ za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność

Zamawiający w wysokości **500 PLN** (pięćset złotych).

§ 12

Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w trakcie jej realizacji wiąże się z koniecznością zapłaty za wykonane prace. Procent zaawansowania robót będzie ustalony dwustronnie.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 14

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony.

§ 15

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwych rzeczowych sądów powszechnych.

§ 16

Umowa została sporządzona w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach z czego 2 egz. dla Zamawiającego oraz 1 egz. dla Wykonawcy .

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

1.....

2.....