

ZALĄCZNIK NR 2

do Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości mniejszej niż 130.000,00 zł

Masłów, dn. 06.07.2022 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE – SONDAŻ RYNKU NR RGKiOŚ.271.60.2022.EN

1. Zamawiający:

Gmina Masłów
26-001 Masłów, ul. Spokojna 2

2. Przedmiot zamówienia:

„Sporządzenie operatów szacunkowych dla potrzeb ustalenia opłaty planistycznej w związku ze zbyciem nieruchomości, objętych opłatą planistyczną oraz sporządzenie operatów szacunkowych związanych z roszczeniami o obniżenie wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem przez Radę Gminy Masłów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmian miejscowych planów”

Obejmujący 3 zadania:

1. Sporządzenie operatów szacunkowych w obrębie geodezyjnym Barcza
2. Sporządzenie operatów szacunkowych w obrębie geodezyjnym Brzezinki
3. Sporządzenie operatów szacunkowych w obrębie geodezyjnym Wola Kopcowa

1) Operat szacunkowy dla nieruchomości oznaczonej jako:

Dla zadania 1:

Obręb geodezyjny Barcza:

- a) Barcza - dz. nr 228/1, 228/2;
- b) Barcza - dz. nr 209/11;
- c) Barcza - dz. nr 209/10;
- d) Barcza - dz. nr 119/1 część dr.;
- e) Barcza - dz. nr 158;
- f) Barcza - dz. nr 209/7, 209/8, 209/9;
- g) Barcza - dz. nr 151;
- h) Barcza - dz. nr 118/4;
- i) Barcza - dz. nr 119/4, 119/1 dr.;
- j) Barcza - dz. nr 148;

Dla zadania 2:

Obręb geodezyjny Brzezinki:

- a) Brzezinki - dz. nr 22;
- b) Brzezinki - dz. nr 581/22, 581/23;
- c) Brzezinki - dz. nr 581/21;
- d) Brzezinki - dz. nr 581/20;
- e) Brzezinki - dz. nr 581/24;

- f) **Brzezinki - dz. nr 581/18, 581/19;**
- g) **Brzezinki - dz. nr 32/2;**
- h) **Brzezinki - dz. nr 581/25;**
- i) **Brzezinki - dz. nr 581/12;**
- j) **Brzezinki - dz. nr 581/26;**
- k) **Brzezinki - dz. nr 581/27;**
- l) **Brzezinki - dz. nr 581/28;**
- m) **Brzezinki - dz. nr 564/23;**
- n) **Brzezinki - dz. nr 360/15;**
- o) **Brzezinki - dz. nr 360/14;**

Dla zadania 3:

Obwód geodezyjny Wola Kopcowa:

- a) **Wola Kopcowa - dz. nr 330/15 część, 330/4;**
- b) **Wola Kopcowa - dz. nr 330/20, 330/17;**
- c) **Wola Kopcowa - dz. nr 330/22, 330/17;**
- d) **Wola Kopcowa - dz. nr 330/23, 330/17;**
- e) **Wola Kopcowa - dz. nr 330/24, 330/25, 330/17;**
- f) **Wola Kopcowa - dz. nr 330/26, 330/17;**
- g) **Wola Kopcowa - dz. nr 330/27, 330/17;**
- h) **Wola Kopcowa - dz. nr 330/30, 330/17;**
- i) **Wola Kopcowa - dz. nr 330/29, 330/17;**
- j) **Wola Kopcowa - dz. nr 330/28, 330/17;**
- k) **Wola Kopcowa - dz. nr 330/21, 330/17;**
- l) **Wola Kopcowa - dz. nr 330/32;**
- m) **Wola Kopcowa - dz. nr 433/11, 433/13, 433/6, 433/16, 433/17;**
- n) **Wola Kopcowa - dz. nr 433/12, 433/14, 433/6, 433/16, 433/17;**
- o) **Wola Kopcowa - dz. nr 433/15, 433/6, 433/16, 433/17;**
- p) **Wola Kopcowa - dz. nr 433/10, 433/6, 433/16, 433/17;**

2) Zakres wykonywanych czynności:

- a) Wycena musi być dokonana na piśmie w formie operatu szacunkowego.
- b) Zadanie należy wykonać z należytą starannością, w sposób zgodny z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz standardami etyki zawodowej.
- c) Do operatów szacunkowych należy dołączyć istotne – dokumenty wykorzystywane przy jego sporządzaniu
- d) Wszelkie koszty wykonania zamówienia ponosi Wykonawca.
- e) W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie także do uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym, w szczególności do udzielania odpowiedzi na pisma Zamawiającego dotyczące zagadnień związanych z wykonywanym operatem, uzupełnienia, dokonywanie korekt operatu szacunkowego bądź sporządzenia nowego operatu w przypadku gdy pierwotna wycena nie będzie mogła stanowić dowodu w sprawie, z uwagi na błędy w nim zawarte – w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisma od Zamawiającego, a w przypadku odwołań od decyzji, do uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym toczącym się w przedmiotowych sprawach przed organami odwoławczymi.
- f) Na żądanie Zamawiającego dokonać aktualizacji operatu.

- g) Wykonawca zobowiązany będzie zawiadomić Zamawiającego i właścicieli wycenianych nieruchomości o terminie wizji w terenie oraz prowadzenia tej wizji a ponadto udokumentować fakt zawiadomienia właścicieli o terminie wizji załączając zwrotne potwierdzenie odbioru zawiadomienia oraz kopię wysłanego zawiadomienia do operatu.
- 3) **Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest do dostarczenia wyciągu z rejestru handlowego, bądź aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (aktualny wydruk ze strony Ministerstwa Gospodarki) oraz kserokopii uprawnień zawodowych.**
- 4) Kopia dokumentu ubezpieczenia, o którym mowa w art. 175 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, aktualnego na dzień sporządzenia operatu szacunkowego, stanowi załącznik do operatu szacunkowego lub umowy o dokonanie wyceny nieruchomości.

3. Termin realizacji zamówienia:

Dla zadania 1: do 35 dni od dnia zawarcia umowy,

Dla zadania 2: do 60 dni od dnia zawarcia umowy,

Dla zadania 3: do 55 dni od dnia zawarcia umowy,

4. Kryteria wyboru oferty:

1) Zamawiający dokona oceny ważnych ofert na podstawie następujących kryteriów:

a) **Cena 100%:**

b) **Ocenie podlega cena brutto łącznie – (za 3 zadania)**

Ilość punktów dla każdej oferty w kryterium „Cena” zostanie wyliczona wg poniższego wzoru:

$$C = \frac{C \text{ min.}}{C \text{ o}} \times 100 \% \quad \text{gdzie: } 1 \% - 1 \text{ punkt}$$

gdzie:

C - ilość punktów oferty ocenianej

C min. - cena minimalna spośród wszystkich ofert niepodlegających odrzuceniu

C o - cena oferty ocenianej

- 2) Jeżeli zostały złożone oferty o takiej samej cenie. Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych.
- 3) Wykonawcy składający oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
- 4) Zamawiający może nie rozstrzygnąć postępowania lub zmniejszyć zakres zamówienia, jeżeli cena oferty uznanej za najkorzystniejszą, przewyższy kwotę jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

5. Inne istotne warunki zamówienia:

- 1) Operaty szacunkowe zobowiązany jest sporządzić rzeczoznawca majątkowy posiadający uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności (jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania) związanej z wyceną nieruchomości.
- 2) Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
- a) zmian ilościowych, łączna wartość zleceń nie może przekroczyć ogólnej kwoty wartości umowy na całość zadania. Wykonawcy nie będą przysługiwać z tego tytułu żadne roszczenia odszkodowawcze względem Zamawiającego.

- b) rezygnacji z wykonania części przedmiotu umowy bez wynagrodzenia. Wykonawcy nie będzie przysługiwać z tego tytułu żadne roszczenie odszkodowawcze względem Zamawiającego
- 4) Operat szacunkowy określający wartość nieruchomości powinien być zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zawierać wszystkie istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzeniu. Operat powinien zawierać wyszczególniony wzrost wartości nieruchomości lub obniżenia wartości nieruchomości.
 - 5) Obowiązek pozyskania wszelkich niezbędnych danych i materiałów koniecznych do wykonania zamówienia obciąża Wykonawcę.
 - 6) **Operaty szacunkowe Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć do siedziby Zamawiającego w 1 egzemplarzu w formie papierowej oraz w 1 egz. wersji elektronicznej (dopuszcza się przedłożenie 1 płytki dla jednego obrębu).**
 - 7) Wykonawca będzie zobowiązany na Wniosek Zamawiającego do składania wyjaśnień i udzielania pisemnych odpowiedzi dotyczących sporządzonego operatu szacunkowego oraz stawiania się na każde wezwanie Zamawiającego w toku postępowania administracyjnego, udziału w postępowaniu przed organami postępowania administracyjnego, udziału w postępowaniu przed organami orzekającymi w sprawach w których operat był dowodem oraz w sprawach dotyczących sporządzonego operatu szacunkowego (w szczególności w postępowaniu odwoławczym oraz sądowym).
 - 8) Wykonawca zobowiązany będzie – gdy w postępowaniu przed organami orzekającymi w sprawach dotyczących sporządzonego operatu szacunkowego stwierdzone zostaną wady, dyskwalifikujące operat szacunkowy jako dowód w postępowaniu – do sporządzenia nowego operatu szacunkowego bez dodatkowego wynagrodzenia.
 - 9) Wykonawca zobowiązany będzie do potwierdzania aktualności operatów szacunkowych (na podstawie art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami) bez dodatkowych opłat ze strony Zamawiającego.
 - 10) Wykonawca nie wykorzysta otrzymanych materiałów w innym celu, niż określono w umowie oraz, nie udostępni ich stronom trzecim.
 - 11) Wykonawca zobowiązany będzie zawiadomić zbywcę wycenianej nieruchomości o terminie wizji w terenie oraz prowadzenia tej wizji a ponadto udokumentować fakt zawiadomienia właścicieli o terminie wizji załączając zwrotne potwierdzenie odbioru zawiadomienia oraz kopię wysłanego zawiadomienia do operatu.
 - 12) Wszelkie koszty wykonania zamówienia ponosi Wykonawca.
 - 13) Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
 - 14) **Do oferty należy dołączyć kserokopię uprawnień zawodowych w zakresie wyceny nieruchomości wraz z polisą OC potwierdzającą, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia (podpisane za zgodność z oryginałem).**
 - 15) **Zamawiający dopuszcza możliwość wypłaty wynagrodzenia w częściach, po każdym prawidłowo wykonanym i odebranych zadaniu opisanym w pkt 2 zapytania.**

6. Sposób przygotowania oferty.

Prosimy o przesłanie oferty wg załącznika – Wzór formularza oferty (Załącznik nr 1)

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych i wariantowych.

7. Miejsce i termin złożenia ofert.

Oferty można składać w następujący sposób:

1. drogą elektroniczną na adres e-mail: **oferty@maslow.pl** lub,
2. faxem: **41/ 311 00 61** lub,
3. Drogą pocztową lub osobiście na adres:

Urząd Gminy Masłów, ul. Spokojna 2, 26-001 Masłów w zamkniętej kopercie opisanej: „**Oferta cenowa na Sporządzenie operatów szacunkowych dla potrzeb ustalenia opłaty planistycznej w związku ze zbyciem nieruchomości, objętych opłatą planistyczną oraz sporządzenie operatów szacunkowych związanych z roszczeniami o obniżenie wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem przez Radę Gminy Masłów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmian miejscowych planów**”

Oferty należy składać **do dnia 12.07.2022 r., do godz. 12:00**, (decyduje data wpływu)

Oferty złożone po terminie zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane.

8. Osoba do kontaktu w przedmiotowej sprawie.

Sprawy techniczne: Ewa Nogalska, tel. 41 311 00 76

Sprawy formalne: Andrzej Bartosz, tel. 41 311 00 86

9. Załączniki:

- Załącznik nr 1 - Wzór formularza oferty

**Z UP. WÓJTA GMINY MASŁÓW
KIEROWNIK REFERATU
BUDOWNICTWA I GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ**

/-/ MGR INŻ. DARIUSZ KORCZYŃSKI

.....
(podpis Wójta Gminy lub osoby upoważnionej)