

Masłów, dn. 25.08.2022 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE – SONDAŻ RYNKU NR RGKiOŚ.271.75.2022.EN

1. Zamawiający:

Gmina Masłów
26-001 Masłów, ul. Spokojna 2

2. Przedmiot zamówienia:

„Opracowanie wyceny w formie operatu szacunkowego prawa własności gruntu, stanowiącego własność Gminy Masłów, oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1090/12, obręb Masłów Pierwszy, oddanego w użytkowanie wieczyste – do celów sprzedaży”

oraz

„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 2 zadania:

Zadanie 1: Opracowanie wyceny w formie operatu szacunkowego prawa własności gruntu, stanowiącego własność Gminy Masłów, oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1090/12, obręb Masłów Pierwszy, oddanego w użytkowanie wieczyste – do celów sprzedaży.

Zadanie 2: 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 na terenie gminy Masłów: sporządzenie operatów szacunkowych w obrębie geodezyjnym Barcza; sporządzenie operatów szacunkowych w obrębie geodezyjnym Brzezinki; sporządzenie operatów szacunkowych w obrębie geodezyjnym Wola Kopcowa.

ZADANIE 1

- 1) Wykonawca w ramach niniejszego zadania zobowiązuje się do opracowania wyceny w formie operatu szacunkowego prawa własności gruntu, stanowiącego własność Gminy Masłów, oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1090/12, obręb Masłów Pierwszy, oddanego w użytkowanie wieczyste – do celów sprzedaży.
- 2) Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest do dostarczenia:
 - a) wyciągu z rejestru handlowego, bądź aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (aktualny wydruk ze strony Ministerstwa Gospodarki) oraz kserokopii uprawnień zawodowych.
 - b) kopii dokumentu ubezpieczenia, o którym mowa w art. 175 ust. 4, aktualnego na dzień sporządzenia operatu szacunkowego, stanowi załącznik do operatu szacunkowego lub umowy o dokonanie wyceny nieruchomości

- 3) **Wykonawca sporządzi operat szacunkowy na piśmie w liczbie 1 egzemplarza**
- 4) Wykonawca musi posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponować potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

ZADANIE 2

- 1) Operat szacunkowy dla nieruchomości oznaczonej jako:

Część 1

Obręb geodezyjny Barcza: (2019 – 2022)

- 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;

Część 2

Obręb geodezyjny Brzezinki: (2019 – 2022)

- 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;

Część 3

Obręb geodezyjny Wola Kopcowa: (2020 – 2022)

- 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, 330/1901/817;
- 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: 1 miesiąc od dnia zawarcia umowy,

Dla zadania 2: do 45 dni od dnia zawarcia umowy dla **części 1 i 2,**

do 35 dni od dnia zawarcia umowy dla **części 3**

4. Kryteria wyboru oferty:

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

a) **Cena 100%:**

b) **Ocenie podlega cena brutto łącznie – (oddzielnie dla każdego z 2 zadań)**

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

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

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
- 3) Operat szacunkowy określający wartość nieruchomości powinien być zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zawierać wszystkie istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzaniu. Operat powinien zawierać wyszczególniony wzrost wartości nieruchomości lub obniżenia wartości nieruchomości.
- 4) Obowiązek pozyskania wszelkich niezbędnych danych i materiałów koniecznych do wykonania zamówienia obciąża Wykonawcę.
- 5) **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).**
- 6) 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 sporządzanego operatu szacunkowego (w szczególności w postępowaniu odwoławczym oraz sądowym).
- 7) 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.
- 8) Wykonawca zobowiązany będzie do potwierdzania aktualności operatów szacunkowych (na podstawie art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami) bez dodatkowych opłat ze strony Zamawiającego.

- 9) Wykonawca nie wykorzysta otrzymanych materiałów w innym celu, niż określono w umowie oraz, nie udostępni ich stronom trzecim.
- 10) 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.
- 11) Wszelkie koszty wykonania zamówienia ponosi Wykonawca.
- 12) Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
- 13) **Do oferty należy dołączyć kserokopię uprawnień zawodowych w zakresie wyceny nieruchomości wraz z polisą OC potwierdzająca, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia (podpisane za zgodność z oryginałem).**
- 14) **Zamawiający dopuszcza możliwość wypłaty wynagrodzenia w częściach, po każdej prawidłowo wykonanej i odebranej części opisanej w pkt 2 zapytania.**

6. Sposób przygotowania oferty.

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

Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych na 2 zadania.

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 30.08.2022 r., do godz. 9:00**, (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 67

Anna Kucmin, tel. 41 311 00 91

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

9. Załączniki:

- Załącznik nr 1 - Wzór formularza oferty
- Załącznik nr 2 – Załącznik graficzny

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

/-/ MGR INŻ. DARIUSZ KORCZYŃSKI

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