

RGG.6812.2.19.2020.AD1-2

## **Zapytanie o ofertę cenową na wykonanie operatów szacunkowych na wycenę nieruchomości gminnych na obszarze Miasta i Gminy Pasłęk na rok 2021**

Zamówienie niniejsze o wartości poniżej 30 tysięcy euro, nie jest objęte przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r., poz. 1843 z późn. zm.)

Działając na podstawie art.4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r., poz. 1843 z późn. zm.) Burmistrz Pasłęka zaprasza do złożenia oferty cenowej na wykonanie określonego poniżej przedmiotu zamówienia:

### **Usługi w zakresie wykonania operatów szacunkowych na wycenę nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Pasłęk wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości w roku 2021.**

#### **Przedmiot zamówienia obejmuje:**

Szczegółowy opis zamówienia w załączniku nr 1 do zapytania ofertowego.

#### **Nazwa i adres Zamawiającego**

Miasto i Gmina Pasłęk

Pl. Św. Wojciecha 5

14-400 Pasłęk

Tel/fax : (055) 248 2001 / (055) 2483180

#### **1. Wymagania ogólne zamawiającego:**

Wykonawca może złożyć jedną ofertę. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca składając ofertę uwzględnił wszystkie pozycje określone w załączniku nr 1 do zapytania ofertowego.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert na przedmiot zamówienia inny niż podany przez Zamawiającego. Z wykonawcą, którego oferta zostanie uznana za ważną i z najniższą ceną zostanie zawarta umowa wg wzoru załączonego do niniejszego zaproszenia.

#### **2. Cel wyceny:**

Realizacja zadań z zakresu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości oraz planowania przestrzennego miasta i gminy Pasłęk w roku 2021.

#### **3. Termin realizacji:**

Wymagany termin realizacji zadania – sukcesywnie na podstawie zleceń zamawiającego od 15.01.2021 roku do 31.12.2021 roku.

Termin przekazania przez Wykonawcę operatów szacunkowych: 20 dni od daty otrzymania zlecenia przez Wykonawcę,

#### **4. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonania oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu:**

W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

-posiadają uprawnienia zawodowe w dziedzinie szacowania nieruchomości będących przedmiotem zamówienia lub wykażą w złożonym zamówieniu osobę współpracującą posiadającą uprawnienia zawodowe w dziedzinie szacowania nieruchomości.

-są wpisani do właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej, chyba że odrębne przepisy nie wymagają

takich wpisów – wówczas należy wskazać te przepisy,

-złożą ofertę wraz z wymaganymi dokumentami.

Ocena spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu będzie dokonana na podstawie oświadczeń złożonych przez Wykonawcę.

#### **5. Sposób przygotowania oferty i obliczenia ceny oferty**

Zgodnie z formularzem ofertowym – załącznik nr 1 do zapytania ofertowego

#### **6. Kryterium wyboru oferty:**

cena – 100%

Zamawiający przyzna zamówienie wykonawcy, który spełnia wymagania zamawiającego i zaproponuje najniższą cenę na całość zamówienia.

Rozliczenie ryczałtowo-ilościowe wg cen jednostkowych podanych w formularzu ofertowym i ilości prac faktycznie wykonanych.

W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

**7. Miejsce i termin złożenia oferty:**

W skrzynce podawczej zlokalizowanej przy wejściu głównym do Urzędu Miasta i Gminy w Pastęku; 14-400 Pastęk, pl. Św. Wojciecha 5 – osobiście, za pośrednictwem poczty lub drogą mailową (e-mail: [paslek@paslek.pl](mailto:paslek@paslek.pl)), **w terminie do dnia 8 stycznia 2021 r. do godz. 15:30.**

**8. Zapytania o przedmiot zamówienia:**

Wszelkich informacji dotyczących przedmiotu zamówienia udziela kierownik referatu Rolnictwa i Gospodarki Gruntami Pan Grzegorz Orłowski (tel. 55-248-20-01 w.60, e-mail: [grzegorz.orlowski@paslek.pl](mailto:grzegorz.orlowski@paslek.pl)).

### Formularz ofertowy

na wykonywanie usług w zakresie sporządzenia operatów szacunkowych na wycenę nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Pasłęk wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości w 2021 roku

**I. Nazwa i adres Zamawiającego:**

Gmina Miasto i Gmina Pasłęk; 14-400 Pasłęk, pl. Św. Wojciecha 5

**II. Przedmiot zamówienia obejmuje:**

LP	Przedmiot zamówienia	Prognozowana ilość poszczególnych usług w zakresie wyceny nieruchomości w 2020 roku	Jednostkowa cena brutto usługi [zł]	Wartość brutto prognozowanej ilości poszczególnych usług w zakresie wyceny nieruchomości [zł]
1	-za wycenę prawa własności do samodzielnego lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w gruncie	30		
2	-za wycenę wartości budynków mieszkalnych	4		
3	-za wycenę wartości budynków gospodarczych	5		
4	-za wycenę wartości budynków przemysłowych i usługowych	2		
5	-za wycenę prawa własności działek budowlanych niezabudowanych	45		
6	-za wycenę prawa własności nieruchomości zabudowanych	1		
7	-za wycenę nieruchomości do naliczenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego	15		
8	-za określenie wzrostu wartości nieruchomości z tytułu budowy infrastruktury technicznej	30		
9	-za określenie wzrostu wartości nieruchomości z tytułu podziału nieruchomości	15		
10	-określenie wzrostu wartości nieruchomości do naliczenia opłaty planistycznej	2		
11	-za wycenę wartości nieruchomości rolnych	3		
<b>Prognozowana wartość brutto usług w zakresie wyceny nieruchomości na rok 2020 [zł]</b>				

### III. Cena oferty

**1. Cena oferty jest kwotą zryczałtowaną wynikającą z sumy pozycji kolumny 5 tabeli (bez względu na sposób jej obliczenia należy wypełnić wszystkie pozycje w kolumnie 4 i 5 tabeli) .**

Cena oferty obejmuje całość usług zawierającą wszystkie koszty wykonania pełnego zakresu przedmiotu zamówienia (podatku od towarów i usług VAT, innych opłat i podatków). Cena oferty przez cały okres realizacji zamówienia nie będzie podlegała zmianom chyba, że potrzeba zmiany wynikała będzie ze zmiany przepisów dot. wysokości stawki podatku VAT.

**Podstawą oceny ofert wg przyjętego kryterium ceny jest cena oferty jako kwota zryczałtowana.**

**Oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia za:**

**Cenę brutto ( kwota zryczałtowana )..... zł**

**słownie: ..... ,**

**w tym podatek VAT- .....% tj. Kwota ..... zł.**

**2. Cena musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia. Cena musi być określona do dwóch miejsc po przecinku.**

**3. Cena oferty musi być wyrażona w PLN. Rozliczenia pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą będą prowadzone wyłącznie w PLN.**

**4. Ceny określone przez wykonawcę nie będą zmieniane w toku realizacji zamówienia chyba, że potrzeba zmiany wynikała będzie ze zmiany przepisów dot. wysokości stawki podatku VAT.**

### IV. Oświadczenia Wykonawcy:

**1. Oświadczam, że zapoznałem/am się z opisem przedmiotu zamówienia oraz warunkami określonymi w zapytaniu ofertowym i nie wnoszę do niego zastrzeżeń,**

**2. Oświadczam, że przedmiot zamówienia wykonam w terminie określonym przez zamawiającego,**

**3. Oświadczam, że jestem związany niniejszą ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert,**

**4. Oświadczam, że w razie wybrania mojej oferty zobowiązuje się do podpisania umowy na warunkach zawartych w opisie zamówienia i wzorze umowy oraz w miejscu i terminie określonym przez zamawiającego.**

**5. Oświadczam, że posiadam uprawnienia zawodowe w dziedzinie wyceny nieruchomości niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia lub zatrudniam osobę posiadającą uprawnienia zawodowe w dziedzinie szacowania nieruchomości.**

**V. Oferta winna być opisana w sposób następujący: "Usługi w zakresie szacowania nieruchomości - 2021"**

### VI. Nazwa i adres Wykonawcy:

.....

.....

NIP: ..... REGON: .....

.....

data

.....

Podpis wykonawcy lub osoby/osób uprawnionej/yh do reprezentowania wykonawcy

Umowa .....

**na wykonanie w 2021 roku usług w zakresie wyceny nieruchomości stanowiących własność**

**Miasta i Gminy Pasłęka**

zawarta w dniu ..... w Pasłęku, pomiędzy:

**Gminą Miastem i Gminą Pasłęk**, zwaną dalej „Zamawiającym” w imieniu której działa:

dr Wiesław Śniecikowski – Burmistrz Pasłęka, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Pani Bożeny Adamczyk,  
a:

Firmą ..... NIP .....REGON .....

..... zwaną dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną przez: .....

W wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty w procedurze prowadzonej w trybie „zapytania ofertowego”

**została zawarta umowa następującej treści:**

**§ 1.**

1.Wykonawca oświadcza, że prowadzi działalność zawodową w zakresie szacowania nieruchomości, a wykonywane przez niego prace są zgodne z zasadami określonymi obowiązującymi przepisami, w szczególności ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.).

2.Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi na rzecz Zamawiającego - stosownie do oferty cenowej złożonej dnia .....20..... r., w zakresie:

LP	Przedmiot zamówienia	Prognozowana ilość poszczególnych usług w zakresie wyceny nieruchomości w 2021 roku	Jednostkowa cena brutto usługi [zł]	Wartość brutto prognozowanej ilości poszczególnych usług w zakresie wyceny nieruchomości [zł]
1	-za wycenę prawa własności do samodzielnego lokalu mieszkalnego wraz udziałem w gruncie	30		
2	-za wycenę wartości budynków mieszkalnych	4		
3	-za wycenę wartości budynków gospodarczych	5		
4	-za wycenę wartości budynków przemysłowych i usługowych	2		
5	-za wycenę prawa własności działek budowlanych niezabudowanych	45		
6	-za wycenę prawa własności nieruchomości zabudowanych	1		
7	-za wycenę nieruchomości do naliczenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego	15		

9	-za określenie wzrostu wartości nieruchomości z tytułu budowy infrastruktury technicznej	<b>30</b>		
10	-za określenie wzrostu wartości nieruchomości z tytułu podziału nieruchomości	<b>15</b>		
11	-określenie wzrostu wartości nieruchomości do naliczenia opłaty planistycznej	<b>2</b>		
12	-za wycenę wartości nieruchomości rolnych	<b>3</b>		
<b>Prognozowana wartość brutto usług w zakresie wyceny nieruchomości na rok 2021 [zł]</b>				

#### **§ 2.**

1. Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt uzyska dokumentację oraz inne dane informacyjne, niezbędne do wykonania usługi.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie niezbędne kompetencje i uprawnienia zawodowe do wykonania prac objętych niniejszą umową.

#### **§ 3.**

1. Upoważnionymi pracownikami Zamawiającego do współpracy z Wykonawcą są:
  - a) Irena Misiun – inspektor w Referacie Rolnictwa i Gospodarki Gruntami,
  - b) Adrian Deroszewski – młodszy referent w Referacie Rolnictwa i Gospodarki Gruntami,
2. Strony umowy zobowiązują się do podejmowania wszelkich niezbędnych działań, w szczególności podjęcia współdziałania w celu sprawnego, terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

#### **§ 4.**

1. Umowę zawiera się na czas określony – od dnia ..... r. do dnia 31 grudnia 2021 r.
2. Realizacja umowy będzie odbywała się każdorazowo na podstawie zlecenia wystawionego przez Zamawiającego.
3. Zamawiający w zleceniu określi zakres usługi z podaniem oznaczenia, rodzaju i położenia nieruchomości.
4. Okres realizacji jednorazowych zleceń wystawionych przez Zamawiającego w zakresie sporządzania operatów szacunkowych wynosi 14 dni od daty otrzymania zlecenia.
5. Sposób odbioru robót: przekazanie operatów szacunkowych i ocena Zamawiającego.
6. Odbiór usługi uprawnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT.

#### **§ 5.**

Odbiór usługi uznaje się za dokonany z chwilą przyjęcia jej przez upoważnionego przez Zamawiającego pracownika bez zastrzeżeń.

#### **§ 6.**

1. Cena ofertowa usług geodezyjno - kartograficznych nieruchomości położonych na terenie miasta i gminy Paśtek w roku 2021 ustalona została w wyniku zapytania ofertowego na zamówienie o wartości poniżej 30 000 tysięcy euro.
2. Rzeczywista cena usług geodezyjno - kartograficznych nieruchomości położonych na terenie miasta i gminy Paśtek w roku 2021 zależy od faktycznie zrealizowanego zakresu umowy, na podstawie cen jednostkowych zawartych w ofercie.
3. W przypadku, gdy rzeczywista cena wynikająca z faktycznie zrealizowanych usług będzie mniejsza niż cena

maksymalna za wykonanie całości przedmiotu umowy ustalona w wyniku zapytania ofertowego, Wykonawcy nie będzie przysługiwało roszczenie z tytułu zwrotu różnicy ceny ustalonej w wyniku zapytania ofertowego i ceny rzeczywistej.

4. Wynagrodzenie łączne wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu niniejszej umowy nie może przekroczyć kwoty brutto (łącznie z obowiązującym podatkiem VAT):.....zł (słownie:.....).

#### **§ 7.**

1. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za zrealizowany przedmiot zamówienia każdorazowo naliczane będzie na podstawie faktycznie dokonanych usług, w oparciu o ceny jednostkowe określone w § 1 ust.2 niniejszej umowy.

2. Zamawiający dokona zapłaty, za wykonaną usługę, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury, pod warunkiem dokonania przez Zamawiającego odbioru zgodnie z § 5. W przeciwnym wypadku termin zapłaty zostanie odroczony do czasu należytego wykonania usługi a za ten okres Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o odsetki z tytułu opóźnienia.

3. Cena ofertowa brutto oraz ceny jednostkowe ustalone zostały przy zastosowaniu obowiązującej na dzień składania oferty, stawki podatku VAT dla robót objętych jej zakresem. W przypadku zmiany obowiązujących przepisów dotyczących wysokości stawki podatku VAT, cena ofertowa brutto oraz jednostkowe ulegną odpowiedniej zmianie poprzez spisania aneksu do umowy.

#### **§ 8.**

1. W przypadku nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu wykonania usługi Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia kary umownej w wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.

2. W przypadku nie usunięcia usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §6 ust.1 , za każdy dzień opóźnienia.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania , na zasadach ogólnych w przypadku, gdyby kara umowna nie pokryła szkody poniesionej przez Zamawiającego wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania usługi przez Wykonawcę.

#### **§ 9.**

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy innej osobie bez zgody Zamawiającego.

2. Wykonawca nie może udostępniać nikomu wiadomości i informacji powziętych przy wykonywaniu przedmiotu umowy, a dotyczących Zamawiającego.

3. W przypadku złamania zakazu określonego w ust. 1 i 2 Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia określanego na podstawie § 6 ust. 1 umowy.

#### **§ 10.**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 11.**

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 12.**

Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla Zamawiającego a 1 dla Wykonawcy.