BURMISTRZ MIASTA KĘTRZYN

ul. Wojska Polskiego 11, 11-400 Kętrzyn
Tel. +48 89 752 05 20, Fax+48 89 752 05 31; www.miastoketrzyn.pl ; e-mail: umketrzyn@miastoketrzyn.pl



Kętrzyn dnia 09 lutego 2018.r

Znak sprawy: BPN.271.5.2018

O G Ł O S Z E N I E

o udzielenie zamówienia publicznego o wartości nie przekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30.000 euro

ZAMAWIAJĄCY
Gmina Miejska Kętrzyn
ul. Wojska Polskiego 11
11-400 Kętrzyn

Gmina Miejska Kętrzyn zwraca się do Państwa z prośbą o przedstawienie oferty w przedmiocie **„Sporządzanie opinii o wartości nieruchomości w formie operatów szacunkowych oraz inwentaryzacji uproszczonych dla Gminy Miejskiej Kętrzyn".**

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Sporządzanie opinii o wartości nieruchomości w formie operatów szacunkowych oraz inwentaryzacji uproszczonych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, a także normy i przepisy szczególne, określające standardy zawodowe, oraz składanie oświadczeń, że dany lokal może stanowić lokal samodzielny, zgodnie z ustawą o własności lokali, w związku zamiarem zbycia przez Gminę Miejską Kętrzyn nieruchomości w drodze przetargu i w drodze bezprzetargowej. Szczegółowy zakres rzeczowy zadania, o którym mowa w pkt. 1, określa Zakres przedmiotu zamówienia, stanowiący załącznik nr 1 do zapytania ofertowego.

2. WARUNKI UDZIAŁU

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
Posiadania wiedzy i doświadczenia – w/w warunek będzie spełniony, jeżeli:
a) wykonawca wykaże zrealizowanie, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert,
a jeżeli okres działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej 3 wycen nieruchomości dla jednostek samorządu terytorialnego, ewentualnie Skarbu Państwa w miastach o porównywalnej specyfice (miasto powiatowe), w tym:
- co najmniej jedną wycenę ustalenia opłaty za służebność;
- co najmniej jedną wycenę określenia wartości nieruchomości gruntowej w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
- co najmniej jedną wycenę określenia wartości nieruchomości zbywanych na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Wzór wykazu wykonanych usług załącznik nr 4 do zapytania ofertowego

b) wykonawca przedstawi dokumenty potwierdzające należyte wykonanie wykazanych w wykazie usług, tj. opinie/rekomendacje/referencje wystawione przez innych zamawiających potwierdzające należyte wykonanie.
Jeżeli zamawiający jest podmiotem, na rzecz którego usługi, wskazane w wykazie usług zostały wcześniej wykonane, wykonawca nie ma obowiązku przedkładania dowodów.

Dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zadania - w/w warunek będzie spełniony, jeśli wykonawca wykaże, że dysponuje osobą/osobami posiadającą/posiadającymi uprawnienia zawodowe w zakresie art. 174 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.)
Wzór wykazu osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia stanowi załącznik nr 5 do zapytania ofertowego

3. WYMAGANY TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA:
Od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2018r.
Pożądany termin jednorazowego sporządzenia operatu szacunkowego, inwentaryzacji uproszczonej – uzgadniany przez strony każdorazowo w dniu zlecenia ich wykonania, jednakże nie dłuższy niż 21 dni.

4. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:
Ofertę należy złożyć w formie pisemnej, w nieprzejrzystej i zamkniętej kopercie. Na kopercie należy umieścić nazwę i adres zamawiającego, nazwę i adres wykonawcy oraz napis: Oferta na zadanie pn.: „Sporządzanie opinii o wartości nieruchomości w formie operatów szacunkowych oraz inwentaryzacji uproszczonych dla Gminy Miejskiej Kętrzyn" z dopiskiem: „Nie otwierać przed dniem 16.02.2018r. godz. 10.00
Oferta musi być podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do występowania w obrocie prawnym w imieniu Wykonawcy, przy czym podpis musi być czytelny lub opisany pieczątkami imiennymi.
Ceny w niej podane mają być wyrażone cyfrowo.
Oferta ma być napisana w języku polskim, czytelną i trwałą techniką.
Oferta ma obejmować całość zamówienia.
Oferta niekompletna, niepodpisana, niezgodna z treścią niniejszego zapytania ofertowego oraz niepotwierdzająca warunków udziału w postępowaniu podlega odrzuceniu. Oferty złożone po terminie będą zwrócone składającemu bez otwierania.

5. PRZY WYBORZE OFERTY ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ NASTĘPUJĄCYMI KRYTERIAMI: cena-100%

6. OFERTA MA ZAWIERAĆ NASTĘPUJĄCE DOKUMENTY:
- wypełniony i podpisany formularz ofertowy – zał. nr 2 do zapytania ofertowego,
- wypełniony i podpisany formularz cenowy – zał. nr 3 do zapytania ofertowego,
-wypełniony wykaz wykonanych usług – zał. nr 4 do zapytania ofertowego, wraz z opinią/rekomendacjami/ referencjami potwierdzającymi należyte wykonanie wykazanych usług,
- wypełniony wzór wykazu osób – zał. nr 5 do zapytania ofertowego,
- aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej.

7. W ramach postępowania Zamawiający nie przewiduje możliwości zwracania się do Oferentów.

8. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY:
W cenę należy wliczyć wartość usługi określoną w oparciu o przedmiot zamówienia, która winna zawierać wszystkie koszty, jakie poniesie wykonawca z tytułu należytego wykonania przedmiotu zamówienia i obowiązujący podatek od towarów i usług VAT.

9. MIEJSCE I TERMIN ZŁOŻENIA OFERT:
Ofertę należy złożyć w terminie **do dnia 16.02.2018r., do godz. 9:30** w siedzibie zamawiającego, Urząd Miasta Kętrzyn - Punkt Obsługi Interesanta
ul. Wojska Polskiego 11, 11-400 Kętrzyn.

10. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT
Publiczne otwarcie ofert nastąpi dnia **16.02.2018r. o godz.10:00** w Urzędzie Miasta Kętrzyn, ul. Wojska Polskiego 11, 11-400 Kętrzyn, sala 108.

11. Osoba uprawniona do kontaktów z wykonawcami:

Katarzyna Jezierska, pok.202., tel. 89-752-05-42, e-mail: k.jezierska@miastoketrzyn.pl
Mariusz Buniowski, pok. 202. tel. 89-752-05-43, e-mail: m.buniowski@miastoketrzyn.pl

12. Informacje dotyczące zawierania umowy: Strony podpiszą umowę w miejscu i terminie wyznaczonym przez zamawiającego.

13. Zamawiający dopuszcza możliwość unieważnienia postępowania lub odstąpienia od zawarcia umowy w każdym czasie bez podania przyczyny. Oferta niekompletna, niepodpisana, niezgodna z treścią niniejszego zapytania ofertowego oraz niepotwierdzająca warunków udziału w postępowaniu podlega odrzuceniu. Oferty złożone po terminie będą zwrócone składającemu bez otwierania.

Załączniki:

1. zakres przedmiotu zamówienia - zał. nr 1 do zapytania ofertowego
2. wzór formularza ofertowego - zał. nr 2 do zapytania ofertowego
3. wzór formularza cenowego – zał. nr 3 do zapytania ofertowego
4. wzór wykazu wykonanych usług - zał. nr 4 do zapytania ofertowego
5. wzór wykazu osób - zał. nr 5 do zapytania ofertowego

ZATWIERDZIŁ:

BURMISTRZ MIASTA
Krzysztof Hećman

znak: BPN.271.5.2018 załącznik nr 1 do zapytania ofertowego

ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„Sporządzanie opinii o wartości nieruchomości w formie operatów szacunkowych oraz inwentaryzacji uproszczonych dla Gminy Miejskiej Kętrzyn"

Lp.	Wyszczególnienie elementów obliczeniowych	Jedn. miary	Ilość jednostek
1.	Złożenie na inwentaryzacji uproszczonej oświadczenia że dany **lokal mieszkalny** może stanowić lokal samodzielny zgodnie z ustawą o własności lokali w celu otrzymania zaświadczenia o samodzielności tego lokalu oraz określenie jego wartości z zaznaczeniem lokalu na rzucie kondygnacji	[szt.]	20
2.	Złożenie na inwentaryzacji uproszczonej oświadczenia, że dany lokal użytkowy może stanowić lokal samodzielny zgodnie z ustawą o własności lokali w celu otrzymaniu zaświadczenia o samodzielności **lokalu użytkowego** określenie jego wartości z zaznaczeniem lokalu na rzucie kondygnacji oraz określenie wartości lokalu użytkowego z zaznaczeniem lokalu na rzucie kondygnacji	[szt.]	2
3.	Złożenie na inwentaryzacji uproszczonej oświadczenia, że dany **garaż lub pom. gospodarcze** może stanowić lokal samodzielny zgodnie z ustawą o własności lokali w celu otrzymaniu zaświadczenia o samodzielności garażu lub pom. gospodarczego oraz określenie wartości garażu lub pom. gospodarczego	[szt.]	6
4.	Inwentaryzacja uproszczona lokalu mieszkalnego w budynku wielolokalowym	[szt.]	5
5.	Inwentaryzacja uproszczona lokalu użytkowego	[szt.]	1
6.	Inwentaryzacja uproszczona garażu lub pom. gospodarczego	[szt.]	3
7.	Określenie wartości nieruchomości gruntowej w celu zbycia na podstawie art. 209a u.g.n.	[szt.]	6
8.	Określenie wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej	[szt.]	40
9.	Określenie wartości nieruchomości gruntowej w celu sprzedaży prawa własności użytkownikom wieczystym lub przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	[szt.]	15
10.	Określenie wartości nieruchomości gruntowej przeznaczonej na poprawę warunków zagospodarowania już posiadanej działki lub w celu utworzenia z już posiadaną nieruchomością działki budowlanej	[szt.]	10
11.	Określenie wartości gruntu zabudowanego w celu ustalenia opłat za użytkowanie wieczyste	[szt.]	5
12.	Określenie wartości nieruchomości gruntowej w celu pobrania jednorazowej opłaty ustalonej w planie miejscowym, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości	[szt.]	3
13.	Określenie wartości nieruchomości gruntowej w celu pobrania opłaty adiacenckiej określonej w stosunku procentowym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału	[szt.]	3
14.	Określenie wartości nieruchomości gruntowej w celu pobrania opłaty adiacenckiej określonej w stosunku procentowym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej	[szt.]	2
15.	Określenie wartości nieruchomości zabudowanej budynkiem	[szt.]	2
16.	Inwentaryzacja uproszczona lokalu w wielolokalowym budynku (lokale z pomieszczeniami przynależnymi) z ustaleniem udziałów w nieruchomości wspólnej	[szt.]	12
17.	Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego po upływie okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia	[szt.]	10
18.	Ustalenie opłaty za służebność	[szt.]	25
19.	Opinia o zasadności wszczęcia postępowania w celu naliczenia opłaty adiacenckiej określonej w stosunku procentowym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału oraz opłaty ustalonej w planie miejscowym, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości	[szt.]	3
20.	Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego	[szt.]	10

Pożądany termin jednorazowego sporządzenia operatu szacunkowego, inwentaryzacji uproszczonej – uzgadniany przez strony każdorazowo w dniu zlecenia ich wykonania, jednakże nie dłuższy niż 21 dni.

Znak: BPN.271.5.2018 Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego

.....
Nazwa i adres Wykonawcy

FORMULARZ OFERTY

Nazwa Wykonawcy : .....

Forma prowadzonej działalności : .....KRS/CEIDG.....

Adres : .....

Województwo : .....

Tel / Fax / e-mail : .....

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

Bank / Nr konta : .....

Odpowiadając na ogłoszenie o zamówieniu: **„Sporządzanie opinii o wartości nieruchomości w formie operatów szacunkowych oraz inwentaryzacji uproszczonych dla Gminy Miejskiej Kętrzyn", znak BPN.271.5.2018** zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznych

1. Oferujemy wykonanie usług, będących przedmiotem zamówienia za cenę:

   ..... zł (netto bez podatku VAT)

   ..... stawka podatku VAT

   ..... zł kwota podatku VAT

   ..... zł (cena brutto z podatkiem VAT)

   (słownie).....

(zgodnie z załączonym szczegółowym formularzem cenowym stanowiącym załącznik nr 3 do zapytania ofertowego)

2. Jednocześnie oświadczamy, że:
   1) zapoznaliśmy się z zapytaniem ofertowym i nie wnosimy do niego uwag,
   2) w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty niezbędne do wykonania zamówienia;
   3) uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert;
   4) posiadamy uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia;
   5) posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponujemy potencjałem technicznym, a także osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
   6) znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
   7) nie otwarto wobec nas likwidacji lub nie ogłoszono upadłości (chyba, że po ogłoszeniu upadłości wykonawca zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego).
3. Oświadczam, że zaoferowana w formularzu ofertowym cena została określona z uwzględnieniem przepisów ustawy o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2017r. poz. 847).
4. Oświadczamy, że zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy na warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, oraz do spełnienia wszelkich wymagań wynikających z ogłoszenia.

5. Dane osoby upoważnionej do kontaktu z zamawiającym: .....
6. Oferta została złożona na ..... ponumerowanych stronach.
7. Załącznikami do oferty są:
   1) .....
   2) .....
   3) .....
   4) .....

....., dnia.....

.....
Podpis(y) osób upoważnionych
do składania oświadczeń
woli w imieniu Wykonawcy

znak: BZP.271.5.2018

załącznik nr 3 do zapytania ofertowego

....., ...
miejscowość, data

.....
Nazwa i adres Wykonawcy

FORMULARZ CENOWY

Składając ofertę na realizację zadania pn. **„Sporządzanie opinii o wartości nieruchomości w formie operatów szacunkowych oraz inwentaryzacji uproszczonych dla Gminy Miejskiej Kętrzyn"**, znak post. **BPN.271.5.2018r.**, niniejszym oferuję wykonanie niżej wymienionego przedmiotu zamówienia za cenę:

Lp.	Wyszczególnienie elementów obliczeniowych	Jedn. miary	Ilość jednostek	Cena jednostkowa netto [zł]	Wartość usługi netto [zł] (4x5)	Wartość usługi brutto [zł] (6+VAT)	Przyjęta przez wykonawcę liczba godzin niezbędna do realizacji pojedynczego zadania określonego w kolumnie nr 2
1	2	3	4	5	6	7	
1.	Złożenie na inwentaryzacji uproszczonej oświadczenia że dany **lokal mieszkalny** może stanowić lokal samodzielny zgodnie z ustawą o własności lokali w celu otrzymania zaświadczenia o samodzielności tego lokalu oraz określenie jego wartości z zaznaczeniem lokalu na rzucie kondygnacji	[szt.]	20				
2.	Złożenie na inwentaryzacji uproszczonej oświadczenia, że dany lokal użytkowy może stanowić lokal samodzielny zgodnie z ustawą o własności lokali w celu otrzymaniu zaświadczenia o samodzielności **lokalu użytkowego** określenie jego wartości z zaznaczeniem lokalu na rzucie kondygnacji oraz określenie wartości lokalu użytkowego z zaznaczeniem lokalu na rzucie kondygnacji	[szt.]	2				
3.	Złożenie na inwentaryzacji uproszczonej oświadczenia, że dany **garaż lub pom. gospodarcze** może stanowić lokal samodzielny zgodnie z ustawą o własności lokali w celu otrzymaniu zaświadczenia o samodzielności garażu lub pom. gospod. oraz określenie wartości garażu lub pom. gospod.	[szt.]	6				
4.	Inwentaryzacja uproszczona lokalu mieszkalnego w budynku wielolokalowym	[szt.]	5				
5.	Inwentaryzacja uproszczona lokalu użytkowego	[szt.]	1				
6.	Inwentaryzacja uproszczona garażu lub pom. gospodarczego	[szt.]	3				
7.	Określenie wartości nieruchomości gruntowej w celu zbycia na podstawie art. 209a u.g.n.	[szt.]	6				
8.	Określenie wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej	[szt.]	40				
9.	Określenie wartości nieruchomości gruntowej w celu sprzedaży prawa własności użytkownikom wieczystym lub przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	[szt.]	15				

10.	Określenie wartości nieruchomości gruntowej przeznaczonej na poprawę warunków zagospodarowania już posiadanej działki lub w celu utworzenia z już posiadaną nieruchomością działki budowlanej	[szt.]	10				
11.	Określenie wartości gruntu zabudowanego w celu ustalenia opłat za użytkowanie wieczyste	[szt.]	5				
12.	Określenie wartości nieruchomości gruntowej w celu pobrania jednorazowej opłaty ustalonej w planie miejscowym, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości	[szt.]	3				
13.	Określenie wartości nieruchomości gruntowej w celu pobrania opłaty adiacenckiej określonej w stosunku procentowym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału	[szt.]	3				
14.	Określenie wartości nieruchomości gruntowej w celu pobrania opłaty adiacenckiej określonej w stosunku procentowym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej	[szt.]	2				
15.	Określenie wartości nieruchomości zabudowanej budynkiem	[szt.]	2				
16.	Inwentaryzacja uproszczona lokalu w wielolokalowym budynku (lokale z pomieszczeniami przynależnymi) z ustaleniem udziałów w nieruchomości wspólnej	[szt.]	12				
17.	Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego po upływie okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia	[szt.]	10				
18.	Ustalenie opłaty za służebność	[szt.]	25				
19	Opinia o zasadności wszczęcia postępowania w celu naliczenia opłaty adiacenckiej określonej w stosunku procentowym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału oraz opłaty ustalonej w planie miejscowym, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości	[szt.]	3				
20.	Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego	[szt.]	10				
Razem wartość usługi netto*							
Podatek VAT*							
Ogółem wartość usługi brutto*							

*Wartości należy wskazać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

znak: BPN.271.5.2018

załącznik nr 4 do zapytania ofertowego

....., ...
miejscowość data

.....
Nazwa i adres Wykonawcy

Wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres działalności jest krótszy – w tym okresie

Lp.	Przedmiot zamówienia	Wartość	Data wykonania	Odbiorca
1.	Wycena ustalenia opłaty za służebność dla jednostek samorządu terytorialnego ewentualnie Skarbu Państwa w miastach o porównywalnej specyfice (miasto powiatowe)			
2.	Wycena określenia wartości nieruchomości gruntowej w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla jednostek samorządu terytorialnego ewentualnie Skarbu Państwa w miastach o porównywalnej specyfice (miasto powiatowe)			
3.	wycena wartości nieruchomości zbywanych na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej dla jednostek samorządu terytorialnego ewentualnie Skarbu Państwa w miastach o porównywalnej specyfice (miasto powiatowe)			

Prawdziwość powyższych danych potwierdzam własnoręcznym podpisem świadom odpowiedzialności karnej z art.297kk oraz 305 kk.

.....
Podpis(y) osób upoważnionych
do składania oświadczeń woli
w imieniu Wykonawcy

Do wykazu należy dołączyć dowody, czy usługi w/w zostały wykonane lub są wykonywane należycie.

Pouczenie:
Dowodami, o których mowa powyżej są: opinie/ referencje/ rekomendacje

znak: BPN.271.5.2018

załącznik nr 5 do zapytania ofertowego

....., ...
miejscowość data

.....
Nazwa i adres Wykonawcy

WYKAZ OSÓB, KTÓRE BĘDĄ UCZESTNICZYĆ W WYKONYWANIU ZAMÓWIENIA

Imię i nazwisko	**Dane dotyczące kwalifikacji zawodowych (wskazać rodzaj dokumentu potwierdzającego posiadanie wymaganych uprawnień) i doświadczenia zawodowego i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia**	**Zakres wykonywanych czynności w zamówieniu BZP.271.4.2018**	**Podstawa dysponowania wskazaną osobą (np. umowa o pracę, umowa cywilnoprawna, lub inna)**

.....
Podpis(y) osób upoważnionych
do składania oświadczeń woli
w imieniu Wykonawcy

Oświadczam, że w/w osoby posiadają aktualne uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie przepisów rozdziału 4 działu V z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. 2018r., poz. 121 ze zm.) niezbędne do wykonania prac objętych zamówieniem **„Sporządzenie opinii o wartości nieruchomości w formie operatów szacunkowych oraz inwentaryzacji uproszczonych dla Gminy Miejskiej Kętrzyn".**

.....
Podpis(y) osób upoważnionych
do składania oświadczeń woli
w imieniu Wykonawcy