

nr sprawy SGZPI.271.3.5.2014

**ZAPROSZENIE
DO ZŁOŻENIA OFERTY**

**na sporządzanie wycen i opinii dla nieruchomości położonych na terenie Gminy Porąbka dla
potrzeb Urzędu Gminy Porąbka w 2014 roku**

1. Nazwa i adres ZAMAWIAJĄCEGO:

Urząd Gminy Porąbka

Kierownik zamawiającego: Wójt Gminy Porąbka

43-353 Porąbka powiat bielski woj. śląskie

tel.033 827-28-10 827-28-15 fax. 033 827-28-00

NIP 9372667573

www.bip.porabka.pl e-mail: anna.omasta@ug.porabka.pl

2. Tryb postępowania: art.4 pkt.8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 907 z późn.zm.) - do 14 000 euro.

Zaproszenie opublikowano na stronie www.bip.porabka.pl zakładka postępowania do 14 000 euro.

3. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem postępowania jest sporządzanie wycen i opinii dla nieruchomości położonych na terenie gminy Porąbka dla potrzeb Urzędu Gminy Porąbka w 2014r.

2. Zakres zamówienia obejmuje:

2.1. Sporządzanie wycen i opinii dla nieruchomości do celów ustalenia zmiany wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie. Szczegóły zamówienia są następujące:

a) wykonywanie operatów szacunkowych stwierdzających wysokość wzrostu wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego - na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Podstawą wykonania 1 operatu szacunkowego będzie akt notarialny, bez względu na ilość nieruchomości podlegających zbyciu na jego podstawie lub wniosek strony dotyczący naliczenia opłaty planistycznej złożony przed zbyciem. Wraz ze zleceniem na wykonanie operatu szacunkowego Wykonawca otrzyma kserokopię aktu notarialnego, wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz informację o przeznaczeniu nieruchomości według starego planu zagospodarowania przestrzennego. Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 25 zleceń w tym zakresie.

b) w przypadku stwierdzenia braku wzrostu o którym mowa w pkt. a) - sporządzanie „Opinii stwierdzających brak wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” - w stosunku do nieruchomości położonych na terenie gminy Porąbka. Podstawą wykonania 1 opinii będzie akt notarialny, bez względu na ilość nieruchomości podlegających zbyciu na jego podstawie lub wniosek strony dotyczący naliczenia opłaty planistycznej złożony przed zbyciem. Wraz ze zleceniem na wykonanie operatu szacunkowego Wykonawca otrzyma kserokopię aktu notarialnego, wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz informację o przeznaczeniu nieruchomości według starego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 7 zleceń w tym zakresie.

- c) wykonanie operatu szacunkowego stwierdzającego wysokość odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości następującego na skutek uchwalenia lub zmiany planu miejscowego określonego na podst. art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w stosunku do nieruchomości położonych na terenie gminy Porąbka. Podstawą wykonania 1 operatu szacunkowego akt notarialny, bez względu na ilość nieruchomości podlegających zbyciu na jego podstawie wraz z wnioskiem strony dotyczącym odszkodowania - art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 5 zleceń w tym zakresie.
- d) Wykonawca zobowiązany jest do czynnego udziału w postępowaniu administracyjnym w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu lub obniżenia wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu bądź jego zmianą, udzielania stronom wyjaśnień odnośnie sporządzanej wyceny oraz każdorazowego stawiania się na wezwanie organów odwoławczych na swój koszt. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia stron o terminie wizji lokalnej, w trybie przewidzianym w Kodeksie postępowania administracyjnego, przedmiotem której będzie zbyta nieruchomość i spisania stosownego protokołu ujmującego wnioski, uwagi i opinie mogące mieć wpływ na wartość nieruchomości - a tym samym na wysokość opłaty.

2.2. Sporządzanie wycen nieruchomości do celów zbycia nieruchomości, nabycia nieruchomości, odszkodowań za nieruchomości zajęte pod drogi gminne, przekształceń prawa wieczystego użytkowania w prawo własności danej nieruchomości oraz wycen określających wysokość odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości gminnej na skutek umieszczenia urządzenia infrastruktury technicznej. Szczegóły zamówienia są następujące:

- a) wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości niezabudowanych w celu jej sprzedaży lub nabycia. Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 25 zleceń w tym zakresie.
- b) wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości zabudowanych w celu jej sprzedaży lub nabycia. Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 2 zlecenia w tym zakresie.
- c) wykonanie operatów szacunkowych dla potrzeb ustalenia odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne /gminne/. Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 12 zleceń w tym zakresie.
- d) wykonanie operatów szacunkowych w celu określenia wartości prawa wieczystego użytkowania do celów przekształcenia tego-prawa w prawo własności. Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 2 zlecenia w tym zakresie.
- e) wykonanie operatów szacunkowych określających wysokość odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości gminnej na skutek umieszczenia urządzenia infrastruktury technicznej. Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 10 zleceń w tym zakresie.
- f) Wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie pkt.2.2. następować będzie na podstawie pisemnych zleceń określających zakres zlecenia. Do zlecenia Zamawiający każdorazowo dołączać będzie wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.3. Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.).

2.4. Wykonawca użyje do wykonania operatów szacunkowych materiałów własnych, oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych

wymaganych do sporządzenia operatów szacunkowych (np. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów) oraz badaniem ksiąg wieczystych.

- 2.5. Wykonawca zobowiązany jest, w ramach wynagrodzenia umownego, do umieszczenia stosownej klauzuli, w operacie szacunkowym, potwierdzającej jego aktualność, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego, który sporządził operat szacunkowy, że po okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, wartości przedstawione w operacie szacunkowym nie uległy zmianie (art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).
- 2.6. Wykonawca zobowiązany jest, w ramach wynagrodzenia umownego do sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia (art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami).
- 2.7. Wykonawca zobowiązany jest wykonać każdy operat szacunkowy i/lub opinię w dwóch egzemplarzach.
- 2.8. Szczegółowy zakres rzeczowy poszczególnych zleceń będzie każdorazowo określony w miarę pojawiających się potrzeb przez pracowników Urzędu Gminy Porąbka.
- 2.9. UWAGA: w skład nieruchomości może wchodzić jedna lub więcej działek.

3. Wspólny Słownik Zamówień: 71 31 90 00-7

4. Wymagania związane z realizacją usług:

- a) **Termin realizacji:** od podpisania umowy do **31.12.2014r.** Konieczność wykonania poszczególnych usług będzie każdorazowo zgłaszana przez uprawnionych Inspektorów UG Porąbka. Wykonawca winien dostarczyć zamówione operaty szacunkowe/opinie w terminie do 30 dni od daty otrzymania zlecenia na wykonanie poszczególnych zakresów prac.
- b) **Wymagane warunki płatności:** wynagrodzenie za świadczone usługi będzie płatne według wskazanych w ofercie stawek za poszczególne części zamówienia, w terminie do 30 dni od dnia przedstawienia przez wykonawcę faktury za zrealizowaną usługę.

5. Cena oferty:

- a) Sposób wyliczenia ceny oferty przedstawia załącznik nr 1 do formularza oferty (kosztorys ofertowy).
- b) Cenę oferty należy podać jako cenę jednostkową brutto za sporządzenie operatu szacunkowego lub opinii dla jednej nieruchomości oraz jako łączną cenę za przewidywaną ilość nieruchomości – (szt.) do wyceny.
- c) Cena jednostkowa brutto za sporządzenie operatu szacunkowego lub opinii dla jednej nieruchomości będzie ceną niezmienną w okresie obowiązywania umowy. UWAGA: w skład jednej nieruchomości może wchodzić jedna lub kilka działek. Zamawiający zapłaci jedną cenę za sporządzenie jednego operatu szacunkowego niezależnie od ilości działek składających się na nieruchomość dla której sporządzany jest operat szacunkowy lub opinia.
- d) Rozliczenia z Wykonawcą będą dokonywane w oparciu o stawki jednostkowe (za opracowanie operatu szacunkowego lub opinii) za realizację poszczególnych części zamówienia, wskazane w kosztorysie ofertowym.
- e) Cena jednostkowa wskazana w ofercie musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia. W cenę jednostkową należy w kalkulować koszty ewentualnej aktualizacji operatu, umieszczenia dodatkowych klauzul, itp.
- f) Rozliczenie pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym nastąpi w PLN.
- g) Sposób rozliczenia zamówienia określa projekt umowy.
- h) Zamawiający poprawi oczywiste błędy rachunkowe zawarte w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do formularza oferty – zawiadamiając o tym wykonawcę.

6. Kryterium oceny ofert:

- a) Przy ocenie ofert i wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się następującym kryterium: **cena - 100%**.
- b) Punkty przyznawane przez Zamawiającego są wyliczalne a zasady punktacji są następujące: $(C_n : C_o) \times 100 \times 100\%$
gdzie C_n - oznacza cenę najniższą spośród złożonych ważnych ofert
 C_o - oznacza cenę oferty badanej

7. Wymagania związane z ofertą:

- a) Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania **ofert wariantowych i częściowych**.
- b) Ofertę należy złożyć w formie pisemnej (osobiście, pocztą, elektronicznie e-mailem lub przy użyciu elektronicznej skrzynki podawczej dostępnej na platformie e-puap zlokalizowanej na www.bip.porabka.pl zakładka: informacje ogólne) w terminie do **24.01.2014r. do godz. 15³⁰**.
na załączonym poniżej Formularzu Oferty wraz z wypełnionym kosztorysem ofertowym.
- c) Miejsce składania ofert: Urząd Gminy Porąbka, pok. nr 9 (sekretariat); e-mail anna.omasta@ug.porabka.pl; elektroniczna skrzynka podawcza.

8. Osoby uprawnione do kontaktu:

- a) W zakresie przedmiotu zamówienia: Diana Kuźma UG Porąbka tel. 33/ 827-28-18
- b) W zakresie procedury związanej z udzieleniem zamówienia: Anna Omasta - UG Porąbka tel. 33/ 827-28-02

9. Postanowienia końcowe:

- a) Wszelkie oświadczenia i zawiadomienia związane z niniejszym postępowaniem składane przez zamawiającego i wykonawców mogą mieć formę pisemną oraz mogą być przekazywane za pomocą faksu lub drogą elektroniczną (e-mail lub elektroniczna skrzynka podawcza).
- b) Zamawiający przyzna zamówienie wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą - czyli najtańszą.
- c) Niezwłocznie po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty, Zamawiający powiadomi o tym fakcie wszystkich wykonawców biorących udział w postępowaniu, podając nazwę wybranego Wykonawcy, adres jego siedziby, a także cenę oferty - poprzez wywieszenie ogłoszenia o wyniku na stronie www.bip.porabka.pl w zakładce - postępowania do 14 000 euro).
- d) Umowa z wykonawcą zostanie zawarta na zasadach określonych w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 2 do zaproszenia.

Załączniki do zaproszenia:

1. projekt umowy

Załączniki do wykorzystania:

1. formularz oferty
2. kosztorys ofertowy