

ZAPYTANIE OFERTOWE

Dotyczy: zamówienia o wartości szacunkowej nieprzekraczającej wyrażonej w złotych równowartości 30 000 euro.

Zapraszam do złożenia oferty cenowej na: „*Opracowanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości na potrzeby realizacji zadań Gminy Nowe Miasto Lubawskie.*”

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

- 1) Przedmiotem niniejszego zamówienia jest opracowanie na podstawie rozporządzenia 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 ze zm.) operatów szacunkowych wartości nieruchomości na potrzeby realizacji zadań Gminy Nowe Miasto Lubawskie.
- 2) Zamówienie obejmuje wykonanie następujących prac:
 - a) *Wycenę lokali mieszkalnych – 8 szt.*
 - b) *Wycenę lokali użytkowych – 1 szt.*
 - c) *Wycenę nieruchomości gruntowych zabudowanych – 3 szt.*
 - d) *Wycenę nieruchomości gruntowych niezabudowanych – 18 szt.*
 - e) *Wycenę nieruchomości gruntowych niezabudowanych (+działki przylegające) – 20 szt.*
 - f) *Wycenę związaną z naliczeniem jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 18 szt.*
 - g) *Wycenę związaną z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości – 3 szt.*
 - h) *Sporządzenia inwentaryzacji budynków – 3 szt.*
- 3) Zamówienia należy wykonać z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.) oraz rozporządzenia 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 ze zm.).
- 4) Operat szacunkowy powinien zawierać protokół z oględzin lokali/nieruchomości stanowiących przedmiot zlecenia.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji operatu szacunkowego w przypadku zmian uwarunkowań prawnych lub istotnych czynników, o których mowa w art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.), w okresie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego. Aktualizacji operatu należy dokonać w terminie 14 dni od dnia otrzymania zlecenia.

- 6) Rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest do udzielania wyjaśnień do sporządzonych operatów, uczestniczenia w rozprawach administracyjnych, a w przypadku odwołań do uczestnictwa w postępowaniu przed organami administracyjnymi i sądami.
 - 7) Zamawiający zastrzega sobie prawo jednostronnej zmiany szacowanej ilości wycen lokali mieszkalnych i gruntów w trakcie realizacji zamówienia, wskazanej w formularzu cenowym. W razie zaistnienia takiej sytuacji Wykonawca nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń.
 - 8) Zakres obowiązków Wykonawcy oraz sposób rozliczania szczegółowo określony jest w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 2 do zapytania.
 - 9) ***Do oferty Wykonawca dołączy kopie dokumentów potwierdzających posiadane przez osobę realizującą zamówienie uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.).***
 - 10) Zaleca się, aby Wykonawcy pozyskali dla siebie na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko wszelkie informacje, które mogą być niezbędne w przygotowaniu oferty oraz przy zawieraniu umowy. Koszty z tym związane ponosi Wykonawca.
2. Termin realizacji poszczególnych zleceń - 21 dni od dnia otrzymania zlecenia.
 3. **Umowa zostanie zawarta na okres od dnia jej podpisania do 31.12.2018 r.**
 4. Zamawiający informuje, że:
 - 1) zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 7 regulaminu udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Gminy Nowe Miasto Lubawskie, analizie poddane zostają dwie najkorzystniejsze oferty spośród złożonych ofert.
 - 2) zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 8 regulaminu udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Gminy Nowe Miasto Lubawskie, oferty niezgodne z opisem przedmiotu zamówienia podlegają odrzuceniu

II. SPOSÓB ZŁOŻENIA OFERTY:

1. Pisemną ofertę należy złożyć na załączonym formularzu (załącznik nr 1).
2. Cenę podaną w ofercie (brutto w PLN) należy określić z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
3. Ilekroć w zapytaniu ofertowym jest mowa o cenie – należy przez to rozumieć cenę w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (Dz. U. z 2017 r. poz. 1830).
4. Ceny jednostkowe podane w ofercie są cenami ryczałtowymi - muszą więc obejmować wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia,
Ustawa z 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 459 ze zm.) - ten rodzaj wynagrodzenia określa art. 632 następująco:
§1. Jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
§2. Jeżeli jednak wskutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie dzieła groziłoby przyjmującemu zamówienie rażącą stratą, sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę.
W związku z powyższym cena oferty musi zawierać wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania niniejszego zamówienia wynikające ze szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia jak również w nim nie ujęte, a których wykonanie jest niezbędne dla

- prawidłowego zrealizowania całości zamówienia. Będą to między innymi następujące koszty: dojazdów, stawki minimalnego wynagrodzenia za pracę, analiz i innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, w tym wszelkie prace lub czynności wynikające z procedur określonych w obowiązujących przepisach prawa niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania decyzji, gdyż zadeklarowana cena nie będzie podlegała zmianie w okresie realizacji zamówienia, zaleca się wykonanie wizji w terenie.
5. W przypadku osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej - cena podana przez Wykonawcę musi zawierać wszystkie elementy wynagrodzenia Wykonawcy oraz wszelkie koszty wynikające z realizacji przedmiotu zamówienia, w tym m.in.: obciążenie wynikające z tytułu składki na ubezpieczenia społeczne, zdrowotne (pracownika i pracodawcy), podatek dochodowy i inne wynikające z obowiązujących przepisów prawa.
 6. Niedośzycowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie. Cena ofertowa musi obejmować wszystkie prace, jakie z technicznego punktu widzenia są konieczne do prawidłowego wykonania i użytkowania przedmiotu zamówienia.
 7. Podana przez Wykonawcę cena ryczałtowa określona w formularzu cenowym winna gwarantować pełną realizację zamówienia.
 8. Wykonawca ponosić będzie skutki błędów w ofercie wynikających z nieuwzględnienia okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia. W związku z powyższym od Wykonawcy wymagane jest bardzo szczegółowe zapoznanie się z przedmiotem zamówienia, a także zalecane jest skalkulowania ceny oferty z należytą starannością.
 9. **Do porównania i oceny ofert zamawiający** będzie brał pod uwagę cenę brutto całości zamówienia.
 10. Termin związania ofertą wynosi 30 dni.
 11. Wykonawca nie może dokonywać żadnych zmian w projekcie umowy i zobowiązuje się do jej podpisania, gdy zostanie wybrany na Wykonawcę niniejszego zamówienia.
 12. Oferta może być złożona:
 - 1) w formie pisemnej (w zaklejonej kopercie) w siedzibie Zamawiającego tj. w Urzędzie Gminy Nowe Miasto Lubawskie, ul. Podleśna 1, 13-300 Mszanowo,
 - 2) faxem na numer 56 4726305,
 - 3) e-mailem (zeskanowana oferta z podpisem) na adres zamowienia@gminanml.pl.
 13. Na kopercie/faksie/ w e-mailu należy umieścić nazwę i adres Zamawiającego, nazwę i adres Wykonawcy oraz napis:

Oferta na „Opracowanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości na potrzeby realizacji zadań Gminy Nowe Miasto Lubawskie”

B. Widźgowska.

14. Termin składania ofert: do dnia 20 lutego 2018 r. do godz. 10:00.

15. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.
16. Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z ww. wymogami ponosi Wykonawca (np. potraktowanie oferty jako zwykłej korespondencji i nie dostarczenie jej na miejsce składania ofert w terminie określonym w punkcie 14. Oferty, które wpłyną do Urzędu Gminy Nowe Miasto Lub. po terminie określonym w pkt 14 nie będą rozpatrywane
17. Osoby do kontaktu z Wykonawcami:
 - 1) Marek Arentowicz – marentowicz@gminanml.pl (w sprawach merytorycznych dotyczących przedmiotu zamówienia),

2) Beata Widźgowska –tel. 56 4726317, (w sprawach formalnych dot. prowadzonego postępowania).

fax – 56-4726305,

e-mail: zamowienia@gminanml.pl

18. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający przekaże do Wykonawcy którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zaproszenie do podpisania umowy.

19. Załączniki do zapytania ofertowego:

1) druk oferty,

2) projekt umowy,

.....
/miejsowość, data/

Wykonawca:

Nazwa.....

ul.....

.....

NIP.....REGON.....

RI.271.2.7.2018.ZP

**Urząd Gminy
Nowe Miasto Lubawskie
ul. Podleśna 1,
13-300 Mszanowo
B. Widzowska**

O F E R T A

W odpowiedzi na zapytanie ofertowe na wykonanie zamówienia pn.: „*Opracowanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości na potrzeby realizacji zadań Gminy Nowe Miasto Lubawskie.*”

1. Oferuję/my wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i na warunkach określonych w zapytaniu ofertowym **za cenę:**

Cena brutto oferty (poz. 25 z poniższej tabeli)zł

(słownie :zł)

Obliczoną na podstawie cen jednostkowych wskazanych w poniższej tabeli:

Koszt poszczególnych operatów	Szacunko we ilość		Cena jednostkowa brutto		Cena brutto oferty		
		szt.		szt.		Obliczona jako	zł
Wycena lokalu mieszkalnego	1	8	9		17	1 * 9	
Wycena lokalu użytkowego	2	1	10		18	2 * 10	
Wycena nieruchomości gruntowych zabudowanych	3	3	11		19	3 * 11	
Wycena nieruchomości gruntowych niezabudowanych	4	18	12		20	4*12	
Wycena nieruchomości gruntowych niezabudowanych (+ działki przylegające)	5	20	13		21	5*13	
Wycena związaną z naliczeniem jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	6	18	14		22	6*14	
Wycenę związaną z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości	7	3	15		23	7*15	
Sporządzenie inwentaryzacji budynków	8	3	16		24	8*16	
25	Razem 17+18+19+20+21+22+23+24						

2. Koszt poszczególnych operatów ustala się następująco:

1) Wycenę lokalu mieszkalnego (1 szt.)

Bruttozł
Słownie:zł

2) Wycenę lokalu użytkowego (1 szt.)

Bruttozł
Słownie:zł

3) Wycenę nieruchomości gruntowych zabudowanych (1 szt.)

Bruttozł
Słownie:zł

4) Wycenę nieruchomości gruntowych niezabudowanych (1szt.)

Bruttozł
Słownie:zł

5) Wycenę nieruchomości gruntowych niezabudowanych (+działki przylegające) - (1 szt.)

Bruttozł
Słownie:zł

6) Wycenę związaną z naliczeniem jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (1 szt.)

Bruttozł
Słownie:zł

7) Wycenę związaną z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (1 szt.)

Bruttozł
Słownie:zł

8) Sporządzenia inwentaryzacji budynków (1 szt.)

Bruttozł
Słownie:zł

3. Nazwisko(a) i imię(ona) osoby(ób) odpowiedzialnej za realizację zamówienia ze strony Wykonawcy tel.

4. Wszelką korespondencję w sprawie niniejszego postępowania należy kierować na poniższy adres: tel., e-mail

5. Zamówienie będę realizował: (należy zaznaczyć właściwą opcję)

osobiście – posiadam uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, wydane przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa,

zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.).

Uprawnienia

wyznaczę do realizacji zamówienia Panią/Pana
posiadającą/-cego uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, wydane przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.).

Uprawnienia

6. Oświadczam, że:

- 1) Zrealizuję w/w zamówienie w terminie określonym w zapytaniu ofertowym.
- 2) Zdobyłem/liśmy konieczne informacje dotyczące realizacji zamówienia, przygotowania i złożenia oferty.
- 3) Zapoznaliśmy się ze wszystkimi postanowieniami zapytania ofertowego oraz z projektem umowy i przyjmujemy te dokumenty bez zastrzeżeń.
- 4) W cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia z należytą starannością i zgodnie z wymaganiami Zamawiającego.
- 5) Posiadam/y wiedzę i doświadczenie pozwalające na wykonanie zamówienia,
- 6) Dysponuję/my odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- 7) Oświadczam/y, że projekt umowy (załącznik nr 2) został przez nas zaakceptowany
Zobowiązuję się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- 8) Załącznikami do niniejszej oferty są:
 - a) **Dokumenty potwierdzające posiadane uprawnienia**
(imię i nazwisko osoby posiadającej uprawnienia)
.....
 - b)
 - c)

.....
(podpis/podpisy)