

Szczecinek, dnia 07.02.2017r.

N.6812.2.2017

Wszyscy Wykonawcy

ANALIZA RYNKU ZAPYTANIE OFERTOWE

Miasto Szczecinek, Wydział Nieruchomości przeprowadzając postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie zarządzenia Nr 151/2016 Burmistrza Miasta Szczecinek z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie udzielania zamówień publicznych przez Miasto Szczecinek w związku z art.4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych kieruje do Państwa pytanie o cenę i zaprasza do złożenia oferty.

I. Nazwa oraz adres zamawiającego.

Zamawiającym jest Miasto Szczecinek, adres: Plac Wolności 13, 78-400 Szczecinek, REGON 330920890, NIP 673-00-10-209, tel. 0-94 3714129, faks 0-94 3740254, e-mail : urząd@um.szczecinek.pl

II. Opis przedmiotu zamówienia.

1. Wykonanie na rzecz zamawiającego usług - wycen nieruchomości z zachowaniem zasad określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) i rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r. Nr 207 poz. 2109 z późn. zm.) oraz uproszczonych inwentaryzacji lokali i budynków z wykonaniem szkiców poinwentaryzacyjnych spełniających wymogi do uzyskania zaświadczeń, o których mowa w art. 2 ust.3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892), w następującym zakresie :

Orientacyjne, roczne ilości wykonywanych usług :

- 1.1. Wycena lokalu mieszkalnego w budynku min. dwurodzinnym wraz z pomieszczeniami przynależnymi (bez względu na ich położenie) oraz ułamkową częścią działki gruntu przypadającą na lokal – za każdy lokal w budynku - ok. 5 szt.
- 2.1. Inwentaryzacja pomiarowa nieruchomości wykonana zgodnie z pkt. II.1:
 - a) za każdy lokal w budynku - ok. 5 szt.
 - b) za pomieszczenie przynależne położone poza lokalem - ok. 5 szt.
- 3.1. Inwentaryzacja pomiarowa nieruchomości wykonana zgodnie z pkt. II.1:
 - a) za budynek jednorodzinny - ok. 1 szt.
 - b) za inny budynek na posesji jednorodzinnej - ok. 1 szt.
 - c) za budynek użytkowy parterowy lub lokal użytkowy - ok. 1 szt.
 - d) za budynek użytkowy kilkukondygnacyjny - ok. 1 szt.
- 4.1. Wycena lokalu użytkowego wraz z ułamkową częścią działki gruntu przypadającą na lokal - ok. 1 szt.
- 5.1. Wycena budynku jednorodzinnego wraz z zabudową gospodarczą (w tym garaż wolnostojący z działką gruntu) - ok. 1 szt.
- 6.1. J/w budynku wielorodzinnego - ok. 1 szt.

- 7.1. Wycena nieruchomości - gruntu wraz z budynkami użytkowymi (budynek gospodarczy, magazyn, hala produkcyjna, budynek administracyjny, itp.) niezależnie od ilości budynków - ok. 5 szt.
- 8.1. Wycena części składowych gruntu (np. studnia, przepompownia, boisko, nawierzchnia drogi, inne urządzenia trwale z gruntem związane) bez wyceny gruntu :
- a) w ilości do 5 szt - ok. 2 szt.
- b) w ilości powyżej 5 szt - ok. 2 szt.
- 9.1. Wycena garażu (wraz z gruntem i inwentaryzacją) stanowiącego odrębną nieruchomość - wolnostojący lub w zabudowie segmentowej - ok. 1 szt.
- 10.1. Wycena nieruchomości gruntowej (gruntu – bez względu na ilość działek) - ok. 60 szt.
- 11.1. Wycena nieruchomości sprzedawanej na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej (gruntu – bez względu na ilość działek) - ok. 10 szt.

Uwaga: ewentualne części składowe (np. budynek gospodarczy) szacuje się w tym samym operacie z wyłączeniem wartości gruntu przyjmując 60% ryczałtowej stawki jednostkowej ustalonej dla danego obiektu w jednej z wyżej podanych pozycji. Ustaloną wartość obiektu (lub jego części) uwzględnia się w wartości szacowanej nieruchomości przeznaczonej na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

- 12.1. Wycena nieruchomości gruntowej (gruntu) sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu (wraz z zaliczeniem na poczet ceny wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości – art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami) - ok. 12 szt.
- 13.1. Wyceny drzewostanu:
- a) na 1 ha powierzchni - ok. 1 szt.
- b) za 1 szt. - ok. 5 szt.
- 14.1. Ustalenie wzrostu wartości nieruchomości dla określenia opłat adiacenckich z tytułu:
- a) wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej - ok. 130 szt.
- b) podziału nieruchomości (bez względu na ilość działek powstałych w wyniku podziału) - ok. 15 szt.
- 15.1. Ustalenie wzrostu lub spadku wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ok. 2 szt.
- 16.1. Wycena nieruchomości do aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu bez względu na ilość działek - ok. 3 szt.
- 17.1 Wycena ograniczonych praw rzeczowych – służebności - ok. 25 szt.
2. Udzielenie rękojmi na przedmiot zamówienia na okres 12 m-cy.
3. Szczegółowy zakres rzeczowy i termin realizacji poszczególnych zleceń (nie dłuższy niż 30 dni od dnia zawiadomienia) będzie każdorazowo określony przez Zamawiającego na podstawie odrębnych zleceń.
4. Zamówienie usług w ilości nie powodującej osiągnięcia wynagrodzenia za cały przedmiot zamówienia nie uprawnia Wykonawcy do żądania zamówień uzupełniających, dodatkowych lub innych, a także roszczeń o wypłacenie w całości wynagrodzenia za przedmiot zamówienia. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie jedynie za rzeczywiście zleczone i wykonane usługi.
5. Zamawiający zastrzega sobie, w ramach ogólnej ilości wszystkich usług, możliwość przesunięcia pomiędzy poszczególnymi usługami ilości tych usług w ten sposób, że łączna kwota zamówienia nie przekroczy kwoty **100.000,00 zł brutto**.

III. Termin wykonania zamówienia.

1. Rozpoczęcie: luty 2017
2. Zakończenie: 30.01.2018

IV. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki :

1. Dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
Zamawiający uzna ten warunek za spełniony, gdy wykonawca oświadczy, że dysponuje co najmniej jedną osobą odpowiednio wykwalifikowaną posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego w zakresie niezbędnym do wykonania usług będących przedmiotem zamówienia i skieruje ją do wykonania zamówienia.
2. Dysponują odpowiednim doświadczeniem.
Zamawiający uzna ten warunek za spełniony, gdy wykonawca oświadczy, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert sporządził min. 50 operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości

V. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu.

1. Oświadczenie wykonawcy o spełnieniu warunków o których mowa w pkt. IV.
2. Wypełniony formularz ofertowy.
3. Wypełniony kosztorys ofertowy uproszczony.

VI. Opis sposobu przygotowywania ofert.

1. Wykonawca może złożyć jedną ofertę.
2. Ofertę składa się pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
3. Treść oferty musi odpowiadać treści zapytania.
4. Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do składania oświadczeń w imieniu wykonawcy.
5. Do oferty należy załączyć dokumenty wymienione w pkt.V.
6. Ofertę złożyć w zamkniętej kopercie, która powinna być opatrzona napisem „Wycena nieruchomości 2017” oraz identyfikacją wykonawcy.
7. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z wykonawcami ze strony zamawiającego jest: Tomasz Piesik, dyr. Wydziału Nieruchomości, tel. 0-94 37 141 40.

VII. Miejsce oraz termin składania ofert.

Ofertę należy złożyć w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta Szczecinka, Plac Wolności 13, 78-400 Szczecinek w terminie do dnia **16.02.2017r., godz. 10⁰⁰.**

VIII. Opis sposobu obliczenia ceny.

Wykonawca podaje cenę ryczałtową brutto w zł w formularzu ofertowym, za całe zadanie – „Wycena nieruchomości 2017” objęte zamówieniem, zawierającą wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia i niezbędne do jego zakończenia bez możliwości jej zmiany w trakcie trwania umowy, /wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego zgodnie z art. 632 K. c./.

IX. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert.

Wybrana zostanie oferta zawierająca najniższą cenę brutto.

Z poważaniem

DYREKTOR WYDZIAŁU

Tomasz Piesik

Załączniki :

- Formularz ofertowy
- Kosztorys ofertowy uproszczony
- Oświadczenie Wykonawcy
- Wzór umowy