



**Burmistrz Miasta Żary**

**Urząd Miejski w Żarach**  
Pl. Rynek 1-5 ; 68-200 Żary  
tel. 68 4708300, fax. 68 4708386  
[www.zary.pl](http://www.zary.pl) [miasto@um.zary.pl](mailto:miasto@um.zary.pl)

Żary, dnia 10.12.2021 r.

**wg rozdzielnika**

nasz znak: WZP.271.2.35.2021.MP

dotyczy: zamówienia pn.: Sporządzanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości oraz opracowań i ekspertyz, niestanowiących operatu szacunkowego w zakresie ustawy o gospodarce nieruchomościami

### ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY CENOWEJ

Gmina Żary o statusie miejskim zaprasza do złożenia oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o wartości szacunkowej poniżej 130 000 zł netto.

#### 1. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest sporządzanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości oraz opracowań i ekspertyz, niestanowiących operatu szacunkowego w zakresie ustawy o gospodarce nieruchomościami według poniższej specyfikacji:

Oznaczenie	Rodzaj usługi	Prognozowana ilość jednostek
<b>A.</b>	<b>Sporządzanie opracowań inwentaryzacyjnych:</b>	
A.1	Inwentaryzacja budynku (za jeden lokal)	30
A.2	Inwentaryzacja budynku	7
A.3	Rozliczenie udziałów na nieruchomości (dot. nowego rozliczenia udziałów w ramach istniejącej inwentaryzacji)	7
A.4	Inwentaryzacja budowli	5
<b>B.</b>	<b>Sporządzanie operatów szacunkowych z:</b>	
B.1	Określenia wartości nieruchomości*) ***) gruntowej zabudowanej przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, darowizny, ustanowienia trwałego zarządu	12
B.2	Określenia wartości nieruchomości* gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, darowizny, ustanowienia trwałego zarządu oraz w celu ustalenia opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz określenie prawa użytkowania wieczystego	85
B.3	Określenia wartości nieruchomości leśnej lub zadrzewionej	5
B.4	Określenia wartości odszkodowania z tytułu bezumownego zajęcia nieruchomości (za jedną nieruchomość) *	10
B.5	Określenia wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej w celu ustalenia odszkodowania za grunty zajęte lub przejęte pod drogi publiczne z mocy prawa (za jedną nieruchomość*)	7
B.6.1	Określenia wartości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu	20
B.6.2	Określenia wartości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności -inne rodzaje służebności	8

B.7.	Określania wartości nakładów na nieruchomości (za jedną nieruchomość*)	5
B.8	Określania wartości nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego** i trwałego zarządu gruntów stanowiących własność Gminy Żary o statusie miejskim	20
B.9	Określania wartości nieruchomości w związku z ustalaniem opłat i realizacją roszczeń określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (za jedną nieruchomość*)	3
B.10	Określania wartości lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w części nieruchomości wspólnej (za jeden lokal)	85
B.11	Określenia wartości lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalny wraz z udziałem w części nieruchomości wspólnej (za jeden lokal)	8

*\*) Poprzez pojęcie nieruchomości gruntowej rozumie się działki oznaczone w jednej Księdze Wieczystej oraz działki planowane do zbycia, oddania w trwałą zarząd, wydzierżawiane jako jedna nieruchomość (niezależnie od ilości działek wchodzących w skład nieruchomości gruntowej).*

*\*\*\*) Poprzez wycenę nieruchomości gruntowej w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego rozumie się wycenę nieruchomości wraz z rozliczeniem nowej opłaty na poszczególnych współużytkownikach wieczystych.*

*\*\*\*\*) w przypadku nieposiadania przez Zlecającego dokumentacji inwentaryzacyjnej wykonawca winien wliczyć powyższą czynność w cenę operatu.*

2. Rodzaj zamówienia: usługa.
3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia oraz warunki jego realizacji określa projekt umowy, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zaproszenia.
4. Termin realizacji przedmiotu zamówienia: od 01.01.2022 r. 31.12.2022 r.
5. Warunki udziału w postępowaniu:  
Wykonawca ubiegający się o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego powinien posiadać uprawnienia do wykonywania działalności, o których mowa w art. 174 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. 2021 poz. 1899 ze zm.).  
W celu potwierdzenia w/w warunku udziału w postępowaniu, Wykonawca winien złożyć oświadczenie, zawarte w pkt. 4 formularza oferty (załącznik nr 2 do niniejszego zaproszenia).
6. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty:  
Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty stanowić będzie najniższa cena brutto za wykonanie całego przedmiotu zamówienia (waga kryterium – 100%).
7. Cena oferty brutto stanowić będzie sumę wartości brutto poszczególnych rodzajów usług wymienionych w kolumnie 4 formularza oferty (od A.1 do B.11), przy czym każda z wartości brutto dla wyszczególnionego rodzaju usługi stanowi iloczyn przewidywanej liczby jednostek (kolumna 2 formularza oferty) i jednostkowej ceny ryczałtowej brutto danego rodzaju usługi (kolumna 3 formularza oferty). Kalkulując poszczególne jednostkowe ceny ryczałtowe brutto dla danego rodzaju usługi, Wykonawca winien uwzględnić wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania danego rodzaju usługi będącej przedmiotem zamówienia, w tym koszty wynikające z obowiązków Wykonawcy określonych w projekcie umowy (załącznik nr 1 do niniejszego zaproszenia). Zaoferowane jednostkowe ceny ryczałtowe brutto Wykonawca podaje w kolumnie 3 formularza oferty.
8. Oferta składana przez Wykonawcę winna być sporządzona na formularzu ofertowym załączonym do niniejszego zaproszenia (załącznik nr 2).
9. Oferty należy składać w terminie do dnia **17.12.2021 r.** w jednej z następujących form:
  - elektronicznej na adres [magdalena.peciuch@um.zary.pl](mailto:magdalenapeciuch@um.zary.pl)

- faksem na nr 68 470 83 90;
  - osobiście lub listownie na adres: Urząd Miejski w Żarach, Pl. Rynek 1-5, 68-200 Żary;
- z dopiskiem oferta - „Sporządzanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości oraz opracowań i ekspertyz, niestanowiących operatu szacunkowego w zakresie ustawy o gospodarce nieruchomościami”.

10. W przypadku przesłania oferty pocztą czy przesyłką kurierską decydująca jest data wpływu do siedziby Urzędu Miejskiego w Żarach potwierdzona pieczęcią kancelaryjną a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską. Oferty złożone po wyznaczonym terminie nie będą rozpatrywane.
11. Wszelkie wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie za pomocą jednego z dopuszczonych środków tj.: osobiście, listownie, drogą elektroniczną lub faksem.
12. W prowadzonym postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego, w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych, obowiązują przepisy określone w KLAUZULI INFORMACYJNEJ zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego [http://www.bip.zary.pl/786/Klauzula\\_informacyjna/](http://www.bip.zary.pl/786/Klauzula_informacyjna/).

Z poważaniem

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – projekt umowy,
2. Załącznik nr 2 - formularz ofertowy.

BURMISTRZA  
Przemysław Faliński  
BURMISTRZA

SPRAWĘ PROWADZI:

Magdalena Peciuch - Inspektor  
Wydział Zamówień Publicznych  
i Pozyskiwania Środków Pozabudżetowych  
tel. +48 (68) 470 83 96, fax + 48 (68) 470 83 90  
e-mail: [magdalena.peciuch@um.zary.pl](mailto:magdalena.peciuch@um.zary.pl)

*Magdalena Peciuch*

NACZELNIK  
Wydziału Zamówień Publicznych  
i Pozyskiwania Środków Pozabudżetowych  
*Ewa Nowak*