



Burmistrz Miasta Żary

Urząd Miejski w Żarach
Pl. Rynek 1-5 ; 68-200 Żary
tel. 68 4708300, fax. 68 4708386
www.zary.pl miasto@um.zary.pl

07 LIS. 2023

Żary, dnia

wg rozdzielnika

nasz znak: WZP.271.2.37.2023.JN

dotyczy: zamówienia pn.: Sporządzanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości oraz opracowań i ekspertyz, niestanowiących operatu szacunkowego w zakresie ustawy o gospodarce nieruchomościami na 2024 r.

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
A.	Sporządzanie opracowań inwentaryzacyjnych:	
A.1	Inwentaryzacja budynku (za jeden lokal)	30
A.2	Inwentaryzacja budynku	4
A.3	Rozliczenie udziałów na nieruchomości (dot. nowego rozliczenia udziałów w ramach istniejącej inwentaryzacji)	4
A.4	Inwentaryzacja budowli	5
B.	Sporządzanie operatów szacunkowych z:	
B.1	Określenia wartości nieruchomości*)***) gruntowej zabudowanej przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, darowizny, ustanowienia trwałego zarządu	8
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	70
B.3	Określenia wartości nieruchomości leśnej lub zadrzewionej	2
B.4	Określenia wartości odszkodowania z tytułu bezumownego zajęcia nieruchomości (za jedną nieruchomość) *	5
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	10
B.6.2	Określenia wartości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności - inne rodzaje służebności	7
B.7.	Określenia wartości nakładów na nieruchomości (za jedną nieruchomość*)	3
B.8	Określenia wartości nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego** i trwałego zarządu gruntów stanowiących własność Gminy Żary o statusie miejskim	8

B.9	Określenia wartości nieruchomości w związku z ustalaniem opłat i realizacją roszczeń określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (za jedną nieruchomość*)	3
B.10	Określenia wartości lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w części nieruchomości wspólnej (za jeden lokal)	70
B.11	Określenia wartości lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalny wraz z udziałem w części nieruchomości wspólnej (za jeden lokal)	5

*) *Poprzez pojęcie nieruchomości gruntowej rozumie się działki oznaczone w jednej Księdze Wieczystej oraz działki planowane do zbycia, oddania w trwałe zarząd, wydierżawiane 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 01.01.2024 do 31.12.2024 r.
5. Warunki udziału w postępowaniu:
 - 1) o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2023 r., poz. 1497 ze zm.).
Na potwierdzenie spełnienia w/w warunku wykonawca składa w pkt. 4 formularza oferty stosowne oświadczenie (załącznik nr 2 do niniejszego zaproszenia).
 - 2) 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. 2023 poz. 344 ze zm.).
W celu potwierdzenia w/w warunku udziału w postępowaniu, Wykonawca winien złożyć oświadczenie, zawarte w pkt. 5 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 **15.11.2023 r.** w jednej z następujących form:
 - mailowo na adres jolanta.nowakowska@um.zary.pl
 - 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 na 2024 r.”.**
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. Badanie oferty:
- 1) W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
 - 2) Jeżeli zaferowana cena lub jej istotne części składowe, wydadzą się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia i wzbudzą wątpliwości Zamawiającego, co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów Zamawiający może zwrócić się o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów, dotyczących wyliczenia ceny.
Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny, spoczywa na Wykonawcy. Niezłożenie wyjaśnień w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub uznanie, że oferta zawiera rażąco niską cenę będzie skutkowało odrzuceniem oferty.
 - 3) Zamawiający poprawi w ofercie:
 - a) oczywiste omyłki pisarskie,
 - b) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
 - c) inne omyłki polegające na niezgodności oferty z Zapytaniem ofertowym, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty,niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
13. W przypadku odmowy podpisania umowy przez Wykonawcę możliwe jest podpisanie umowy z kolejnym Wykonawcą, który w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego uzyskał kolejną najwyższą liczbę punktów.
14. 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/.

Z poważaniem

Załączniki:

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

SPRAWĘ PROWADZI:

Jolanta Nowakowska - Inspektor
Wydział Zamówień Publicznych
i Pozyskiwania Środków Pozabudżetowych
tel. +48 (68) 470 83 90
e-mail: jolanta.nowakowska@um.zary.pl

INSPEKTOR

Jolanta Nowakowska
Wydział Zamówień Publicznych
i Pozyskiwania Środków Pozabudżetowych

NACZELNIK

Wydziału Zamówień Publicznych
i Pozyskiwania Środków Pozabudżetowych

Ewa Nowak

Zup. PUBLICZNA
Patryk Kalinowski
Z-ca BURMISTRZA