ZAPROSZENIE

**do składania ofert na obsługę w zakresie wyceny nieruchomości   
i sporządzanie opracowania – inwentaryzacji**

1. **Zamawiający:**

**Gmina Miasto Augustów, ul. 3 Maja 60, 16-300** **Augustów**

E-mail: **urzad.miejski@urzad.augustow.pl,** strona: **http://um-augustow.pbip.pl**

Tel. 087 643 42 10, fax. 087 643 42 11

NIP 846-15-29-116, REGON 790670817

1. **Określenie trybu zamówienia: usługa**

Postępowanie prowadzone jest w trybie zaproszenia do składania ofert z ogłoszeniem, zgodnie z § 4 ust.1 pkt 1 Zarządzenia Burmistrza Miasta Augustowa nr 470/14 z dnia   
16 kwietnia 2014 r. w sprawie określania zasad udzielania zamówień publicznych   
o wartości szacunkowej do 30 000 EURO w Urzędzie Miejskim w Augustowie.

1. **Przedmiot zamówienia:**

Wycena nieruchomości na potrzeby Gminy Miasto Augustów w 2017 r. w zakresie:  
- obsługa bieżąca Zamawiającego w zakresie wyceny nieruchomości.

- sporządzanie opracowań – inwentaryzacji w celu oznaczenia przedmiotu odrębnej własności lokali.

1. **Osobą uprawnioną do kontaktów z Oferentami jest:**

- Renata Wojtuszko – tel. 87 643 42 17

* Anna Renkiewicz - tel. 87 643 80 60,

1. **Wymagany termin (okres) realizacji zamówienia:** od 02.01.2017 r. do 31.12.2017 r.
2. **Dokumentację zamówienia** można odebrać w siedzibie Zamawiającego: Urząd Miejski w Augustowie, ul. 3 Maja 60, 16-300 Augustów, pok. nr 28, tel. 087 643 42 17.
3. **Miejsce i termin składania i otwarcia ofert:** Ofertę należy złożyć w Biurze Obsługi Klienta, pok. nr 7 Urzędu Miejskiego w Augustowie, ul. 3 Maja 60, do dnia **12 grudnia 2016 r**. do godz. 10:00.

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w dniu **12 grudnia 2016 r.**   
o godzinie 10:15.

|  |
| --- |
| ……………………………………  ……………………………………  *(Nazwa Wykonawcy)*  ……………………………………  ……………………………………  *(Siedziba -adres Wykonawcy)*  Gmina Miasto Augustów  ul. 3 Maja 60  16-300 Augustów  Oferta na:  **Obsługę w zakresie wyceny nieruchomości i sporządzanie opracowania – inwentaryzacji** |

Oferta powinna być złożona w zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie. Na kopercie należy umieścić nazwę oraz adres Zamawiającego, nazwę i siedzibę (adres) Wykonawcy. Koperta powinna zostać opisana w następujący sposób:

1. **Kryteria wyboru oferty (w punktach i procentach)**
2. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:

- Cena – 75%

- Doświadczenie zawodowe – 25%

1. Ocena oferty będzie wyrażona w punktach i zostanie dokonana zgodnie z wzorem:

Gdzie:

LP – liczba punktów

CN – cena oferty najtańszej

CB – cena oferty badanej

DZ – punkty za doświadczenie zawodowe

75% - kryterium cenowe

1. Ustalając cenę oferty według poszczególnych pozycji formularza cenowego Zamawiający przyjmie następujące mnożniki: a1 – x10, a2 – x5, a3 – x5, b1 – x1, b2 – x2, c – x15, d – x1, e – x5, f1 – x1, f2 – x1, g1 – x2, g2 – x20, h – x15, i – x7,   
   j – x3, k – x1, l – x1, ł1 – x1, ł2 – x5, m1 – x2, m2 – x2, n1 – x2, n2 –x2. Ustalona przy zastosowaniu powyższych mnożników cena będzie składową do wyboru oferty najkorzystniejszej.
2. Punktacja za doświadczenie zawodowe będzie naliczana według poniższej tabeli:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Pełne lata doświadczenia** | **%** | **Kryterium** | **Punkty** |
| 0 | 0 | 0,25 | 0 |
| 1 | 20 | 5 |
| 2 | 40 | 10 |
| 3 | 60 | 15 |
| 4 | 80 | 20 |
| 5 i powyżej | 100 | 25 |

1. Maksymalna liczba punktów możliwa do uzyskania wynosi 100 punktów.
2. Do porównania i oceny ofert Zamawiający będzie brał cenę brutto całości zamówienia.
3. Za najkorzystniejszą uznana zostanie oferta niepodlegająca odrzuceniu, która uzyska największą liczbę punktów
4. W przypadku uzyskania przez Oferentów jednakowej liczby punktów, Zamawiający przeprowadzi pomiędzy Oferentami dodatkowe negocjacje.
5. **Termin związania ofertą:** 30 dni od dnia, w którym upływa termin składania ofert.
6. **Informacja o możliwości złożenia oferty wariantowej:**

Zamawiający **nie dopuszcza** możliwości składania ofert wariantowych.

1. **Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków:**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujący warunek:

1. Dysponują uprawnieniami do wykonania zamówienia.  
   Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje uprawnieniami niezbędnymi do wykonania przedmiotu zamówienia.
2. **Zawartość oferty:**

Oferta powinna zawierać:

1. wypełniony formularz ofertowy

2. wypełniony formularz cenowy

3. wypełniony formularz - Wykaz osób, które będą uczestniczyć przy wykonywaniu zamówienia  
4. Dokumenty potwierdzające posiadanie uprawnień do podpisania oferty.   
(np. aktualny odpis z właściwego rejestru, aktualne zaświadczenie o wpisie  
do ewidencji działalności gospodarczej)

5. Poświadczoną za zgodności z oryginałem kserokopię odpisu uprawnień zawodowych.

Oferta niekompletna będzie podlegać odrzuceniu.

1. **Zamawiający zastrzega:**

- możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny i na każdym etapie,

- możliwość unieważnienia postępowania w przypadku, gdy cena najniższej oferty przekroczy kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na opracowanie dokumentacji,

- możliwośćprowadzenia negocjacji cenowych z wybranymi Wykonawcami przed zawarciem umowy.

W wyniku negocjacji nie może zostać ustalona cena wyższa niż wskazana w ofercie.

Augustów 05.12.2016 r.

**FORMULARZ CENOWY**

Przedmiotowe zamówienie zobowiązujemy się wykonać za podane niżej ceny:

**a)** wycena nieruchomości gruntowych niezabudowanych:

1. wycena pojedynczej nieruchomości:

cena brutto ...................................zł słownie...................................................................

2. wycena kilku nieruchomości położonych na jednej ulicy (objętych jednym zamówieniem), za każdą nieruchomość:

cena brutto ...................................zł słownie...................................................................

3. wycena kilku nieruchomości rozproszonych lokalizacyjnie (objętych jednym zamówieniem), za każdą nieruchomość:

cena brutto ...................................zł słownie...................................................................

**b)** wycena nakładów

1. wycena budynków i budowli oraz drzew krzewów i innych nasadzeń:

cena brutto ...................................zł słownie...................................................................

2. wycena drzew krzewów i innych nasadzeń:

cena brutto ...................................zł słownie...................................................................

**c)** wycena lokalu mieszkalnego wraz z wyliczeniem i wyceną ułamkowej części gruntu oraz sporządzeniem dokumentów zgodnie z art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali:

cena brutto ...................................zł słownie...................................................................

**d)** wycena lokalu użytkowego wraz z wyliczeniem i wyceną ułamkowej części gruntu oraz sporządzeniem dokumentów zgodnie z art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali:

cena brutto ...................................zł słownie...................................................................

**e)** wycena gruntu i nakładów:

cena brutto ...................................zł słownie...................................................................

**f)** wycena nieruchomości na potrzeby postępowania o zwrot wywłaszczonych nieruchomości zgodnie z art. 140 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

1. wycena nieruchomości gruntowej niezabudowanej:

cena brutto ...................................zł słownie...................................................................

2. wycena nieruchomości gruntowej zabudowanej:

cena brutto ...................................zł słownie...................................................................

g) wycena wzrostu wartości nieruchomości gruntowej spowodowanej wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej:

- wycena pojedynczej nieruchomości - ………………………zł,

- wycena kilku nieruchomości (objętych jednym zamówieniem) za każdą nieruchomość - ………………………zł,

**h)** wycena wzrostu wartości nieruchomości gruntowej spowodowanej podziałem nieruchomości:

cena brutto ...................................zł słownie...................................................................

**i)** wyceny wartości nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania lub opłaty wynikającej ze zmiany wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany oraz wynikającej ze zmiany wartości nieruchomości, która nastąpiłaby po wejściu w tym sporządzonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

cena brutto ...................................zł słownie...................................................................

**j)** wydanie opinii dotyczącej braku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianą:

cena brutto ...................................zł słownie...................................................................

**k)** wycena nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu:

wycena pojedynczej nieruchomości:

cena brutto ...................................zł słownie...................................................................

**l**) wycena nieruchomości na potrzeby przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:

wycena pojedynczej nieruchomości:

cena brutto ...................................zł słownie...................................................................

**ł**) wycena nieruchomości na potrzeby ustanowienia trwałego zarządu:

1. wycena pojedynczej nieruchomości:

cena brutto ...................................zł słownie...................................................................

2. wycena kilku nieruchomości rozproszonych lokalizacyjnie (objętych jednym zamówieniem), za każdą nieruchomość:

cena brutto ...................................zł słownie...................................................................

**m**) sporządzenie opracowania – inwentaryzacji celem oznaczenia przedmiotu odrębnej własności lokali:

1. do 4 lokali w budynku, za jeden lokal:

cena brutto ...................................zł słownie...................................................................

2. powyżej 4 lokali w budynku, za jeden lokal:

cena brutto ...................................zł słownie...................................................................

**n**) określenie wysokości czynszu dzierżawnego, najmu nieruchomości:

1. pojedynczej nieruchomości niezabudowanej:

cena brutto ...................................zł słownie...................................................................

2. pojedynczej nieruchomości zabudowanej:

cena brutto ...................................zł słownie...................................................................

……………………………………………………………………………….....................  
(imię i nazwisko oraz podpis Wykonawcy)

**FORMULARZ OFERTOWY**

do zamówienia: Wycena nieruchomości i sporządzanie opracowania – inwentaryzacjina potrzeby Urzędu Miejskiego w Augustowie w 2017 r.

**Wykonawca:**

Niniejsza oferta zostaje złożona przez\*:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **L.p.** | **Pełna nazwa Wykonawcy** | **Adres Wykonawcy** | **Numer telefonu i faksu** |
| 1. |  |  |  |
| 2. |  |  |  |

**\*** W przypadku Wykonawców występujących wspólnie (konsorcjum) należy podać dane wszystkich partnerów.

1. W związku z ogłoszeniem na wykonanie zamówienia pn. **Wycena nieruchomości   
   i sporządzanie opracowania – inwentaryzacji na potrzeby Urzędu Miejskego   
   w Augustowie w 2017 r.** oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia na określonych warunkach, za ceny jednostkowe podane w załączonym formularzu cenowym.
2. Jesteśmy związani niniejszą ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert.
3. Oświadczamy, że otrzymaliśmy wszelkie informacje niezbędne do przygotowania oferty.

………………………………………………………………………………..  
(imię i nazwisko oraz podpis Wykonawcy)

**Wykaz osób, które będą uczestniczyć przy wykonywaniu zamówienia**

do zamówienia pn.: Wycena nieruchomości i sporządzanie opracowania – inwentaryzacji   
 na potrzeby Urzędu Miejskiego w Augustowie w 2017 r.

**Wykonawca:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **L.p.** | **Pełna nazwa Wykonawcy** | **Adres Wykonawcy** | **Numer telefonu i faksu** |
| 1. |  |  |  |
| 2. |  |  |  |

Oświadczamy, że wymienione osoby posiadają uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia obejmującego zamówienia.

………………………………………………………………………………..  
(imię i nazwisko oraz podpis Wykonawcy)

**UMOWA**

na wykonywanie wyceny nieruchomości na potrzeby Urzędu Miejskiego w Augustowie, zawarta w dniu …………………, pomiędzy Gminą Miasto Augustów, reprezentowaną przez:

**Wojciecha Walulika –Burmistrza Miasta**

**przy kontrasygnacie Sławomira Sieczkowskiego - Skarbnika Miejskiego**

zwanym/ą dalej w umowie **Zamawiającym**

a……………………………………………………………………………………………………...………………………………………………………………...,

zwanym/ą dalej w umowie **Wykonawcą**.

**§ 1**

Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonywać na potrzeby Zamawiającego w ramach obsługi bieżącej szacunki nieruchomości i sporządzanie opracowania – inwentaryzacji w celu oznaczenia przedmiotu odrębnej własności lokali w roku 2017 w zakresie:

a) wyceny nieruchomości gruntowych niezabudowanych,

b) wyceny nakładów,

c) wyceny lokalu mieszkalnego,

d) wyceny lokalu użytkowego,

e) wyceny gruntu i nakładów,

f) wyceny nieruchomości na potrzeby postępowania o zwrot wywłaszczonych nieruchomości,

g) wyceny wzrostu wartości nieruchomości gruntowej spowodowanej wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej,

h) wyceny wzrostu wartości nieruchomości gruntowej spowodowanej podziałem nieruchomości,

i) wyceny wartości nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania lub opłaty wynikającej ze zmiany wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany oraz wynikającej ze zmiany wartości nieruchomości, która nastąpiłaby po wejściu w tym sporządzonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

j) wydania opinii dotyczącej braku wzrostu wartości nieruchomości w związku   
z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianą,

k) wyceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu,

l) wyceny nieruchomości na potrzeby przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,

ł) wyceny nieruchomości na potrzeby ustanowienia trwałego zarządu,

m) sporządzenie opracowania – inwentaryzacji celem oznaczenia przedmiotu odrębnej własności lokali,

n) określenie wysokości czynszu dzierżawnego, najmu nieruchomości.

**§ 2**

1. Strony ustalają dla poszczególnych zakresów prac wynagrodzenie ryczałtowe brutto   
w wysokości:

a) wycena nieruchomości gruntowych niezabudowanych:

- wycena pojedynczej nieruchomości - ............................... zł,

- wycena kilku nieruchomości położonych na jednej ulicy (objętych jednym zamówieniem), za każdą nieruchomość - …………………… zł,

- wycena kilku nieruchomości rozproszonych lokalizacyjnie (objętych jednym zamówieniem), za każdą nieruchomość - ………………………zł;

b) wycena nakładów:

- wycena budynków, budowli oraz drzew, krzewów i innych nasadzeń - ……………..zł;

- wycena drzew, krzewów i innych nasadzeń - ……………………zł;

c) wycena lokalu mieszkalnego wraz z wyliczeniem i wyceną ułamkowej części gruntu oraz sporządzeniem dokumentów zgodnie z art. 2 ust. 5 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali - ……………………zł;

d) wycena lokalu użytkowego wraz z wyliczeniem i wyceną ułamkowej części gruntu oraz sporządzeniem dokumentów zgodnie z art. 2 ust. 5 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali - ………………………zł;

e) wycena gruntu i nakładów - ……………………..zł;

f) wycena nieruchomości na potrzeby postępowania o zwrot wywłaszczonych nieruchomości zgodnie z art. 140 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

- wycena nieruchomości gruntowej niezabudowanej - ………………………zł;

- wycena nieruchomości gruntowej zabudowanej - …………………….zł;

g) wycena wzrostu wartości nieruchomości gruntowej spowodowanej wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej:

- wycena pojedynczej nieruchomości - ………………………zł,

- wycena kilku nieruchomości (objętych jednym zamówieniem) za każdą nieruchomość - ………………………zł,

h) wycena wzrostu wartości nieruchomości gruntowej spowodowanej podziałem nieruchomości –…………………..zł;

i) wyceny wartości nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania lub opłaty wynikającej ze zmiany wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany oraz wynikającej ze zmiany wartości nieruchomości, która nastąpiłaby po wejściu w tym sporządzonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – …………………….zł;

j) wydanie opinii dotyczącej braku wzrostu wartości nieruchomości w związku   
z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianą – ……………………….. zł;

k) wycena nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu:

- wycena pojedynczej nieruchomości - ..............................zł;

l) wycena nieruchomości na potrzeby przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:

- wycena pojedynczej nieruchomości - ..............................zł;

ł) wycena nieruchomości na potrzeby ustanowienia trwałego zarządu:

- wycena pojedynczej nieruchomości - ..............................zł;

- wycena kilku nieruchomości rozproszonych lokalizacyjnie (objętych jednym zamówieniem), za każdą nieruchomość - …………………………zł;

m) sporządzenie opracowania – inwentaryzacji celem oznaczenia przedmiotu odrębnej własności lokali:

- do 4 lokali w budynku, za jeden lokal - …………….zł;

- powyżej 4 lokali w budynku, za jeden lokal - …………….zł;

n) określenie wysokości czynszu dzierżawnego, najmu nieruchomości:

- pojedynczej nieruchomości niezabudowanej - ……………zł;

- pojedynczej nieruchomości zabudowanej - ……………zł;

2. W ramach cen określonych w punkcie 1 zawiera się potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia zgodnie z art. 156 ustawy   
o gospodarce nieruchomościami.

**§ 3**

1. Wykonawca świadczy usługi każdorazowo na pisemne zlecenie Zamawiającego,   
w terminie:

- 3 tygodni od daty otrzymania zlecenia usługi wymienione w § 1 pkt: a, b, c, d, e, f, h, i, j, k, l, ł, n,

- 2 miesięcy od daty otrzymania zlecenia usługi wymienione w § 1 pkt: g, m.

**§ 4**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości określonej w §2 umowy po ocenie przez Zamawiającego zrealizowanych przez Wykonawcę zleceń.

2. Wykonawca zobowiązany jest do doręczenia faktury nie wcześniej niż po zaakceptowaniu przez Zamawiającego wykonania przedmiotu umowy jako prawidłowego.

3. Zamawiający zobowiązany jest do oceny przedmiotu umowy w terminie 14 dni.

4.Wykonawca zobowiązany jest do poprawienia lub uzupełnienia przedmiotu umowy   
w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

5. Zapłata nastąpi w terminie 14 dni od doręczenia faktury wystawionej na Gminę Miasto Augustów, ul. 3 Maja 60, NIP 846-15-29-116 na konto Wykonawcy   
nr …………………….………………...

**§ 5**

1. W przypadku opóźnienia w realizacji zlecenia Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty   
na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości **5%** wynagrodzenia ustalonego   
na podstawie § 2 umowy, za każdy dzień opóźnienia.

2. Za odstąpienie od umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu 10.000,00 zł tytułem odszkodowania.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego   
do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

**§ 6**

Strony ustalają następujące obowiązki szczegółowe:

1. Wykonawca wykona wyceny nieruchomości w formie operatu szacunkowego oddzielnego dla każdej nieruchomości,

2. każdy operat szacunkowy Wykonawca sporządzi i przedłoży Zamawiającemu   
w 2 egzemplarzach,

3. Wykonawca wykona opracowanie – inwentaryzacja celem oznaczenia przedmiotu odrębnej własności lokali,

4. każde opracowanie – inwentaryzacja celem oznaczenia przedmiotu odrębnej własności lokalu Wykonawca sporządzi i przedłoży Zamawiającemu w 3 egzemplarzach.

**§ 7**

Zamawiający, oprócz wypadków wymienionych w przepisach Kodeksu cywilnego, może odstąpić od umowy także w razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

**§ 8**

Jako koordynatora Zamawiającego w zakresie obowiązków wynikających z niniejszej umowy wyznacza się Panią Krystynę Wasilewską.

**§ 9**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 10**

Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od 02.01.2017 r. do dnia 31.12.2017 r.

**§ 11**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego   
i jeden dla Wykonawcy.

**Zamawiający Wykonawca**