

## ZAPYTANIE OFERTOWE

### 1. Zamawiający

Gmina Wasilków, ul. Białostocka 7, 16-010 Wasilków, NIP 9662104341, www.wasilkow.pl

### 2. Przedmiot zamówienia

#### 2.1 Usługi wyceny nieruchomości

Przedmiot zamówienia: sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym **załącznik nr 1a** do zapytania ofertowego:

- nieruchomości gruntowej,
- lokalu mieszkalnego w budownictwie wielorodzinnym,
- budynku jednorodzinnego,
- nieruchomości zabudowanej jednym lub więcej obiektami budowlanymi,
- nieruchomości w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału działki,
- nieruchomości w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej,
- nieruchomości w celu naliczenia opłaty wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tzw. renty planistycznej,
- aktualizacji operatu,
- aktualizacji wartości nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym,
- wartości służebności gruntowej.

**3. Termin realizacji usługi** - od 23.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

**4. Maksymalny czas na wykonanie usług jednostkowych** do 60 dni od dnia otrzymania zlecenia przez Wykonawcę,

**5. Okres gwarancji i rękojmi za wady** - **24 miesiące** od dnia wykonania operatu szacunkowego.

### 6. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia w zakresie usługi wyceny nieruchomości mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają warunek dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej. Warunek zostanie spełniony jeżeli Oferent:

oświadczy, że dysponuje lub będzie dysponować co najmniej **1 osobą** posiadającą uprawnienia zawodowe w **zakresie szacowania nieruchomości** wydane na podstawie przepisów działu V rozdziału 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) lub odpowiadające im ważne uprawnienia, wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa lub odpowiednich przepisów obowiązujących na terenie kraju, z którego pochodzi dana osoba. Wskazana ww. osoba musi uczestniczyć w realizacji zamówienia.

Zdjęcia przedmiotu zamówienia powinny być aktualne.

**7. Wybór oferty najkorzystniejszej** zostanie dokonany w oparciu o następujące kryteria oceny ofert:

Nazwa KRYTERIUM	WAGA kryterium (maksymalna liczba pkt)
cena	60% (60 pkt)
doświadczenie zawodowe	20% (20 pkt)
aktualizacja wyceny operatu szacunkowego	10% (10 pkt)
termin wykonania operatu szacunkowego	10% (10 pkt)

Sposób obliczania punktów w ramach przyjętych kryteriów:

**\*kryterium „Cena”**

$$C = \frac{C_n}{C_o} \times 60 \%$$

gdzie:

C – punkty przyznane w kryterium „Cena”

C<sub>n</sub> – najniższa cena (spośród nie odrzuconych ofert)

C<sub>o</sub> – cena oferty badanej.

**\*kryterium „Doświadczenie zawodowe”**

źródło oceny: oświadczenie zawarte w formularzu oferty stanowiącym **załącznik nr 2a** do zapytania ofertowego. Jeżeli Oferent oświadczy, że dysponuje lub będzie dysponować osobą spełniającą warunek udziału w postępowaniu określony w pkt 6.1 zapytania ofertowego, która będzie uczestniczyć w realizacji niniejszego zamówienia oraz która wykonała dla organów administracji samorządowej lub rządowej:

- nie więcej niż 4 operaty szacunkowe nieruchomości znajdujących się na terenie powiatu białostockiego – Zamawiający przyzna **0 pkt**,
- co najmniej 5 operatów szacunkowych nieruchomości znajdujących się na terenie powiatu białostockiego – Zamawiający przyzna **5 pkt**,
- co najmniej 10 operatów szacunkowych nieruchomości znajdujących się na terenie powiatu białostockiego – Zamawiający przyzna **10 pkt**,
- co najmniej 15 operatów szacunkowych nieruchomości znajdujących się na terenie powiatu białostockiego – Zamawiający przyzna **15 pkt**,
- co najmniej 20 operatów szacunkowych nieruchomości znajdujących się na terenie powiatu białostockiego – Zamawiający przyzna **20 pkt**.

**\*kryterium „Aktualizacja wyceny operatu szacunkowego”**

źródło oceny: deklaracja Oferenta zawarta w formularzu oferty stanowiącym **załącznik nr 2a** do zapytania ofertowego dotycząca **nieodpłatnej** aktualizacji wyceny nieruchomości na zlecenie Zamawiającego, po upływie 12 miesięcy, a przed upływem 24 miesięcy od daty sporządzenia operatu:

- deklaracja potwierdzająca: **10 punktów**,
- deklaracja odmowna: **0 punktów**.

**\*kryterium „Termin wykonania operatu szacunkowego”**

źródło oceny: zobowiązanie Oferenta zawarte w formularzu oferty stanowiącym **załącznik nr 2a** do zapytania ofertowego dotyczące terminu wykonania zlecenia jednostkowego. Zamawiający przyzna następującą liczbę punktów za zobowiązanie się Oferenta do wykonania operatu szacunkowego w terminie:

- a) do 60 dni od dnia otrzymania przez oferenta zlecenia – **0 pkt**
- b) do 40 dni od dnia otrzymania przez oferenta zlecenia – **5 pkt**
- c) do 30 dni od dnia otrzymania przez oferenta zlecenia – **10 pkt**

**7.1.** Oferty będą oceniane (spośród nie odrzuconych ofert) w odniesieniu do najkorzystniejszych warunków przedstawionych przez Oferenta. Oferta wypełniająca w najwyższym stopniu wymagania kryterium otrzyma maksymalną liczbę punktów. Pozostałym Oferentom spełniającym wymagania kryterium przypisana zostanie odpowiednio mniejsza liczba punktów. Jako najkorzystniejsza uznana zostanie oferta, która uzyska łącznie największą liczbę punktów w danej części zamówienia.

Jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawiają taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z najniższą ceną, a jeżeli zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wzywa Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych. Oferenci, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż już zaoferowane w złożonych ofertach.

**Zamawiający udzieli zamówienia Oferentowi, którego oferta odpowiada wymaganiom określonym w zapytaniu ofertowym oraz zostanie uznana za najkorzystniejszą w oparciu o podane kryteria wyboru.**

**8. Inne istotne warunki zamówienia** – określone będą odrębną umową.

### **9. Miejsce i termin złożenia ofert.**

Oferty należy składać w zamkniętej kopercie z napisem „Oferta na wycenę nieruchomości” na adres Urzędu Miejskiego w Wasilkowie, ul. Białostocka 7, 16-010 Wasilków **w terminie do dnia 15 stycznia 2025 roku do godz. 13.15.** Oferty można również składać pocztą elektroniczną na adres: kancelaria@wasilkow.pl.

### **10. Pozostałe informacje**

10.1 Osoby upoważnione do kontaktu z Oferentami: Katarzyna Wojtulewicz tel. 85 71 85 400 wew. 024.

10.2 Warunki płatności: płatność przelewem w terminie do 14 dni licząc od dnia dostarczenia Zamawiającemu faktury za wykonaną usługę.

10.3 Wystawienie faktury przez Wykonawcę – 14 dni od wykonania zlecenia – na:

**Nabywca: Gmina Wasilków, ul. Białostocka 7, 16-010 Wasilków, NIP 9662104341**

**Odbiorca: Urząd Miejski w Wasilkowie, ul. Białostocka 7, 16-010 Wasilków**

10.4 Sposób przygotowania oferty: ofertę należy sporządzić w języku polskim.

10.5 Sposób obliczenia ceny

a) Przez cenę oferty należy 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 (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 168),

b) W przypadku oferenta - osoby fizycznej, nieprowadzącej działalności gospodarczej, cena brutto obejmuje wszelkie składki na ubezpieczenia emerytalne, rentowe i chorobowe zgodnie z ustawą z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1230 ze zm.), w tym również składki w tej części, w której zgodnie z przepisami obciążają Zamawiającego oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne, zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanej ze środków publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2561 ze zm.), a także wszelkie koszty Zamawiającego związane z realizacją umowy z osobą nieprowadzącą działalności gospodarczej, obejmujące składki na Fundusz Pracy, zgodnie z ustawą z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 735 ze zm.), składkę na ubezpieczenie wypadkowe, zgodnie z ustawą z dnia 30 października 2002 r. o ubezpieczeniu społecznym z tytułu wypadków przy pracy i chorób zawodowych (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 2189 ze zm.) oraz wszystkie inne należności publicznoprawne związane z

wykonywaniem umowy, w tym również takie, które mogą powstać w przyszłości. Powyższe okoliczności Oferent powinien uwzględnić przy obliczaniu ceny oferty brutto. Ustalenie ceny brutto jako sumy wszelkich kosztów, jakie poniesie Zamawiający w związku z wykonaniem umowy ma na celu doprowadzenie do porównywalności ofert składanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą i osoby nieprowadzące działalności gospodarczej.

c) Oferta Oferenta prowadzącego działalność gospodarczą maksymalna cena oferty brutto jest ceną ostateczną obejmującą wszystkie koszty, w tym składniki związane z realizacją zamówienia oraz podatek VAT.

d) Cena oferty winna być określona w następujący sposób:

- Oferent określi cenę brutto za wykonanie jednej usługi danego rodzaju.
- Oferent przemnoży cenę brutto za wykonanie jednej usługi danego rodzaju przez szacowaną liczbę usług danego rodzaju w czasie obowiązywania umowy.
- Oferent zsumuje ceny ogółem brutto za wykonanie usług danego rodzaju w czasie obowiązywania umowy - wyliczona wartość stanowić będzie cenę ofert brutto.
- **Cenę oferty (brutto) stanowi suma cen ogółem brutto za wykonanie usług danego rodzaju w czasie obowiązywania umowy.**

e) Cena oferty musi być wyrażona z złotych polskich. Rozliczenie za przedmiot zamówienia odbywać się będzie w złotych polskich. Cenę oferty należy określić z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

f) Każdy z Oferentów może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić. Jeżeli w postępowaniu zostanie złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, Zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami. Oferent, składając ofertę, ma obowiązek poinformować Zamawiającego, czy wybór oferty będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku.

**Z up. Burmistrza**

*Piotr Kruszeński*  
Kierownik  
Wydziału Inwestycji

.....  
podpis kierownika wydziału

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

## Usługi wyceny nieruchomości

L.p.	Przedmiot zamówienia – <u>WYCENA:</u>	Szacunkowa liczba zleceń jednostkowych
1	nieruchomości gruntowej	30
2	lokalu mieszkalnego w budownictwie wielorodzinnym	2
3	budynku jednorodzinne	2
4	nieruchomości zabudowanej jednym lub więcej obiektami budowlanymi	7
5	nieruchomości w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału działki	50
6	nieruchomości w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej	30
7	nieruchomości w celu naliczenia opłaty wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tzw. renty planistycznej	3
8	wartości służebności gruntowej	20
9	aktualizacji wartości nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym	15
10	aktualizacji operatu szacunkowego	10

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- a) dokonania zmiany liczby zleceń jednostkowych z zastrzeżeniem, że łączna wartość zleceń nie przekroczy kwoty umowy,
- b) ograniczenia przedmiotu zamówienia ze względu na potrzeby, których Zamawiający nie jest w stanie ściśle przewidzieć na etapie prowadzonego postępowania.

Okres gwarancji i rękojmi za wady: **24 miesiące** od dnia wykonania operatu szacunkowego.

Wymagana jest należyta staranność i zgodność z przepisami prawa przy realizacji zobowiązań umowy, w tym m.in. z *ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. gospodarce nieruchomościami* (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i operatu szacunkowego.

..... dnia .....

**FORMULARZ OFERTOWY - usługi wyceny nieruchomości**

1. Nazwa i adres Oferenta:

- Oferent prowadzący działalność gospodarczą  
 Oferent nieprowadzący działalności gospodarczej

Nazwa: ..... NIP .....

Adres: .....

2. Przedmiot zamówienia: **usługi wyceny nieruchomości** zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym **załącznik nr 1a** do zapytania ofertowego.

3. Oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia za cenę:

L.p.	Przedmiot zamówienia – WYCENA:	Szacunkowa liczba usług	Cena jednostkowa brutto	Wartość brutto	
1	nieruchomości gruntowej	30	zł	zł	
2	lokalu mieszkalnego w budownictwie wielorodzinnym	2	zł	zł	
3	budynku jednorodzinnego	2	zł	zł	
4	nieruchomości zabudowanej jednym lub więcej obiektami budowlanymi	7	zł	zł	
5	nieruchomości w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału działki	50	zł	zł	
6	nieruchomości w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej	30	zł	zł	
7	nieruchomości w celu naliczenia opłaty wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tzw. renty planistycznej	3	zł	zł	
8	aktualizacji wartości nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym	15			
9	wartości służebności gruntowej	20	zł	zł	
10	aktualizacji operatu szacunkowego*	10	<input type="checkbox"/>	zł	zł
			<input type="checkbox"/>	nieodpłatna	
<b>Cena OFERTY brutto</b>				zł	

\*W przypadku zobowiązania do nieodpłatnej aktualizacji wyceny operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy, a przed upływem 24 miesięcy od daty sporządzenia operatu, Oferent otrzyma 10 pkt w kryterium „Aktualizacja wyceny operatu szacunkowego”.

4. Zobowiązuję się do wykonywania zleceń jednostkowych w następującym terminie:

Pole wyboru*	Termin wykonania operatu szacunkowego
<input type="checkbox"/>	do 60 dni od dnia otrzymania zlecenia jednostkowego
<input type="checkbox"/>	do 40 dni od dnia otrzymania zlecenia jednostkowego
<input type="checkbox"/>	do 30 dni od dnia otrzymania zlecenia jednostkowego

\*Zamawiający wymaga trwałego i wyraźnego zaznaczenia jednego pola wyboru. W przypadku niezaznaczenia żadnego pola wyboru lub zaznaczenia dwóch lub trzech pól wyboru Zamawiający uzna, iż oferent zaferował maksymalny termin wykonania operatu szacunkowego.

5. Oświadczam, że spełniam warunek udziału w postępowaniu określony przez Zamawiającego i dysponuję lub będę dysponować następującą osobą: .....  
 ..... z uprawnieniami zawodowymi nr .....  
 (imię i nazwisko)

w zakresie **szacowania nieruchomości** wydanymi na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) lub odpowiadającymi im ważnymi uprawnieniami, wydanymi na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa lub odpowiednich przepisów obowiązujących na terenie kraju, z którego pochodzi dana osoba. Wskazana ww. osoba będzie uczestniczyć w realizacji zamówienia.

Pole wyboru*	Doświadczenie zawodowe osoby sporządzającej operat szacunkowy
<input type="checkbox"/>	Oświadczam, że ww. osoba sporządziła <b>nie więcej niż 4</b> operaty szacunkowe nieruchomości znajdujących się na terenie powiatu białostockiego
<input type="checkbox"/>	Oświadczam, że ww. osoba sporządziła <b>co najmniej 5</b> operatów szacunkowych nieruchomości znajdujących się na terenie powiatu białostockiego
<input type="checkbox"/>	Oświadczam, że ww. osoba sporządziła <b>co najmniej 10</b> operatów szacunkowych nieruchomości znajdujących się na terenie powiatu białostockiego
<input type="checkbox"/>	Oświadczam, że ww. osoba sporządziła <b>co najmniej 15</b> operatów szacunkowych nieruchomości znajdujących się na terenie powiatu białostockiego
<input type="checkbox"/>	Oświadczam, że ww. osoba sporządziła <b>co najmniej 20</b> operatów szacunkowych nieruchomości znajdujących się na terenie powiatu białostockiego

\*Zamawiający wymaga trwałego i wyraźnego zaznaczenia jednego pola wyboru. W przypadku niezaznaczenia żadnego pola wyboru, zaznaczenia dwóch lub więcej pól wyboru Zamawiający uzna, iż ww. osoba sporządziła nie więcej niż 4 operaty szacunkowe nieruchomości z pow. Białostockiego.

6. Zobowiązuję się wykonać przedmiotowe zamówienie w terminie **od 23.01.2025 r. do 31.12.2025 r.**

7. Oświadczam, że w pełni zapoznałem się z opisem przedmiotu zamówienia (zakresem), uwzględniłem w cenie ofertowej wszystkie uwarunkowania mogące mieć wpływ na realizację przedmiotu zamówienia.

.....  
 (Oferent lub osoba upoważniona)

