

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

w postępowaniu dotyczącym wyboru biegłego rzeczoznawcy majątkowego w celu wykonania operatów szacunkowych w czynnościach cywilnoprawnych

Burmistrz Miasta Darłowo zaprasza do złożenia oferty na wykonanie zadania pn. „Świadczenie usług wyceny działek gruntu/ewidencyjnych i nieruchomości w 2022 roku na potrzeby Gminy Miasto Darłowo oraz potwierdzanie aktualności wykonanych operatów szacunkowych”.

Postępowanie o udzielenia zamówienia o wartości poniżej 130.000,00 złotych netto – wyłączone z obowiązku stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 roku poz. 1129 z późn.zm.).

1. Zamawiający:

Gmina Miasto Darłowo, z siedzibą w Darłowie przy ulicy Plac Tadeusza Kościuszki 9,
NIP 499-05-27-500, REGON 330920937

2. Przedmiot zamówienia:

Usługi rzeczoznawcy majątkowego w związku z prowadzonymi czynnościami cywilnoprawnymi, w następujących sprawach:

Lp.	Rodzaj czynności	Termin realizacji zamówienia do
1.	Wycena działki gruntu niezabudowanej lub kompleksu działek niezabudowanych stanowiących jedną funkcjonalną całość, przeznaczonych pod drogi.	14 dni
2.	Wycena działki gruntu z częściami składowymi, przeznaczonej pod drogi.	14 dni
3.	Wycena nieruchomości niezabudowanej lub kompleksu działek stanowiących jedną odrębną nieruchomość, przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, darowizny, w celu ustalenia odszkodowania za grunty zajęte lub przejęte pod drogi publiczne z mocy prawa, w celu określenia wartości nieruchomości będącej przedmiotem wywłaszczenia; do celów pozostałych.	14 dni
4.	Wycena nieruchomości zabudowanej lub kompleksu działek stanowiących jedną odrębną nieruchomość, przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, darowizny, w celu ustalenia odszkodowania za grunty zajęte lub przejęte pod drogi publiczne z mocy prawa, w celu określenia wartości nieruchomości będącej przedmiotem wywłaszczenia; do celów pozostałych.	14 dni
5.	Wycena lokalu mieszkalnego lub użytkowego bez lub wraz z pomieszczeniami przynależnymi i określeniem wartości ułamkowej prawa do części gruntu.	14 dni
6.	Wycena pomieszczenia gospodarczego przynależnego do lokali i określenie wartości ułamkowej prawa do części gruntu.	14 dni
7.	Wycena działki gruntu niezabudowanej lub działki gruntu zabudowanej, lub kompleksu działek będących jedną nieruchomością, celem ustalenia opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania gruntu lub aktualizacji tej opłaty.	14 dni
8.	Wycena służebności gruntowej na nieruchomości.	14 dni
9.	Wycena służebności przesyłowej na nieruchomości.	14 dni
10.	Potwierdzanie aktualności operatu szacunkowego, jeżeli taka konieczność wystąpi, na podstawie §156 ust.3 i ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.	7 dni

Zamawiający nie dopuszcza składania zamówień częściowych lub wariantowych.
Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

3. Termin wykonania zamówienia

Termin realizacji wykonania zamówienia liczony jest od dnia otrzymania zlecenia jednostkowego do dnia przedłożenia kompletu dokumentów.

Przedmiot umowy realizowany będzie na podstawie zleceń na wykonanie poszczególnych elementów zakresu usług.

Zlecenia, o których mowa w niniejszej umowie realizowane będą w okresie:

- Od dnia zawarcia umowy do dnia 31 grudnia 2022 roku (wyceny opisane w punktach 1-9);
- W okresie 12 miesięcy, licząc od daty sporządzenia operatu szacunkowego na potwierdzenie jego aktualności (punkt 10), jeżeli taka konieczność wystąpi, na podstawie § 156 ust.3 i ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

4. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie niniejszego zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy posiadają odpowiednie kwalifikacje zawodowe do wykonania zamówienia, którzy w okresie ostatnich trzech lat wykonywali usługi wyceny nieruchomości odpowiadające profilem usługom stanowiącym przedmiot niniejszego zapytania ofertowego.

Kluczowe dla zamawiającego jest wywiązywanie się z terminów realizacji zamówień.

5. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę sporządzoną w jednym egzemplarzu. Oferta powinna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy zgodnie z wpisem w stosownym dokumencie uprawniającym do występowania w obrocie prawnym.
2. Wykaz dokumentów składanych przez wykonawcę:
 - 1) odpis z właściwego rejestru albo informacja o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
 - 2) informacja o posiadanych uprawnieniach zawodowych do sporządzania operatów szacunkowych,
 - 3) informacja, dotycząca dotychczasowego doświadczenia zawodowego w świadczeniu usług będących przedmiotem niniejszego zamówienia lub do nich zbliżonych,
 - 4) oświadczenie o posiadaniu właściwych środków oraz odpowiedniej wiedzy i doświadczenia niezbędnych do wykonania zamówienia,
 - 5) formularz oferty, sporządzony na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego zaproszenia,
 - 6) podpisany na każdej stronie projekt umowy, której wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zaproszenia,
 - 7) referencje, **również za rok 2021, z uwzględnieniem terminowości wykonywanych zadań,**
 - 8) podpisana klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych.

6. Miejsce, termin i sposób złożenia oferty

- 1) Ofertę należy dostarczyć w formie pisemnej (osobiście lub pocztą) na adres:

Miasto Darłowo

ul. Plac Tadeusza Kościuszki 9,

76-150 Darłowo,

w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 8 grudnia 2021r. do godziny 12:00**

- 2) W przypadku oferty przesłanej drogą pocztową o przyjęciu oferty decyduje data jej wpływu do Zamawiającego.
- 3) Ofertę złożoną po terminie Zamawiający zwróci bez otwierania.
- 4) Oferta winna być złożona w nieprzezroczystej, zabezpieczonej przed otwarciem kopercie, opisaną nazwą i adresem wykonawcy z dopiskiem nazwy zadania:

„Świadczenie usług wyceny działek gruntu/ewidencyjnych i nieruchomości w 2022 roku na potrzeby Gminy Miasto Darłowo oraz potwierdzanie aktualności wykonanych operatów szacunkowych”. Nie otwierać przed dniem 8.12.2021 do godz. 12:00.

7. Odrzucenie oferty

Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:

- 1) jest sprzeczna z niniejszym zaproszeniem,
- 2) Wykonawca nie przedłożył wymaganych dokumentów,
- 3) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji.

8. Termin związania ofertą

Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą przez **30** dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

9. Kryterium wyboru ofert

I etap: ocena w zakresie **gwarancji jakości i terminowości** wykonania zamówienia dokonana w oparciu o przedłożone referencje oraz doświadczenie zawodowe oferenta, przebieg dotychczasowej współpracy

II etap: ocena kwotowej części oferty wg kryteriów określonych poniżej:

Lp.	Opis kryteriów oceny	znaczenie % kryteriów
cena za wykonanie przedmiotu zamówienia		100,00%
1	Wycena działki gruntu niezabudowanej lub kompleksu działek niezabudowanych stanowiących jedną funkcjonalną całość, przeznaczonych pod drogi.	3,53
2	Wycena działki gruntu z częściami składowymi, przeznaczonej pod drogi.	4,71
3	Wycena nieruchomości niezabudowanej lub kompleksu działek stanowiących jedną odrębną nieruchomość, przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, darowizny, w celu ustalenia odszkodowania za grunty zajęte lub przejęte pod drogi publiczne z mocy prawa, w celu określenia wartości nieruchomości będącej przedmiotem wywłaszczenia; do celów pozostałych.	40,15
4	Wykonanie wyceny nieruchomości zabudowanej lub kompleksu działek stanowiących jedną odrębną nieruchomość, przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, darowizny, w celu ustalenia odszkodowania za grunty zajęte lub przejęte pod drogi publiczne z mocy prawa, w celu określenia wartości nieruchomości będącej przedmiotem wywłaszczenia; do celów pozostałych.	13,25
5	Wykonanie wyceny lokalu mieszkalnego lub użytkowego bez lub wraz z pomieszczeniami przynależnymi i określeniem wartości ułamkowej prawa do części gruntu.	1,44
6	Wykonanie wyceny pomieszczenia gospodarczego przynależnego do lokali i określenie wartości ułamkowej prawa do części gruntu.	1,30
7	Wykonanie wyceny działki gruntu niezabudowanej lub działki gruntu zabudowanej, lub kompleksu działek będących jedną nieruchomością, celem ustalenia opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania gruntu lub aktualizacji tej opłaty.	5,30
8	Wykonanie wyceny służebności gruntowej na nieruchomości.	0,88
9	Wykonanie wyceny służebności przesyłowej na nieruchomości.	26,50
10	Wykonanie potwierdzania aktualności operatu szacunkowego, jeżeli taka konieczność wystąpi, na podstawie § 156 ust.3 i ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.	2,94

1. Zamawiający określił wagę kryterium dla poszczególnych usług geodezyjnych biorąc pod uwagę ich szacunkową wartość oraz szacunkowy udział w ogólnej wartości zleczanych usług geodezyjnych będących przedmiotem zamówienia.
2. Ocena oferty kwotowej wyrażona zostanie w punktach, które będą liczone wg następującego wzoru:

$$\text{ilość punktów} = \frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferty}} \times 100$$

gdzie „cena oferty” zostanie wyliczona na podstawie następującego wzoru:

$$\text{cena oferty} = \text{suma cen jednostkowych} \times \text{ich znaczenie procentowe}$$

Uwaga - do przeliczenia liczby punktów w kryterium przyjmuje się, że 1% = 1 pkt

3. Spośród złożonych ofert wybrana zostanie najkorzystniejsza oferta z punktu widzenia gwarancji jakości wykonania zamówienia, terminu oraz ceny, za jaką zamówienie zostanie zrealizowane.

10. Sposób porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami

1. O wyborze Wykonawcy oferenci zostaną powiadomieni pisemnie.
2. Informacja o wyborze Wykonawcy podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Darłowie.
3. Osobą upoważnioną przez Zamawiającego do kontaktowania się z Wykonawcami jest **Anna Kostrzewa** - referent ds. gospodarowania mieniem komunalnym i rolnictwa Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Urzędu Miejskiego w Darłowie, pok.27, tel. 94 314 22 23 do 26 wew. 208, a.kostrzewa@darlowo.pl.

Załączniki:

1. Formularz oferty
2. Projekt umowy
3. klauzula RODO

Z up. Burmistrza

Rafał Nigórski
Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a