

WZMG 271.3.2015

ZAPYTANIE OFERTOWE
(ogłoszenie na stronę internetową)

Urząd Miejski w Boguszowie-Gorcach, Pl. Odrodzenia 1, 58-370 Boguszów-Gorce zaprasza do złożenia oferty cenowej na wykonanie n/w zamówienia, na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity dz. U. Z 2013 r. poz. 907).

1. Zamawiający:

Gmina Miasto Boguszów-Gorce, adres: Pl. Odrodzenia 1 , 58-370 Boguszów-Gorce

NIP: 886-25-72-804

2. Przedmiot zamówienia:

Usługi rzeczoznawcy majątkowego w zakresie wyceny nieruchomości, inwentaryzacji szkieletowych lokali i budynków, dokumentacji niezbędnej do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokali

1. Rodzaje i szacowane ilości usług:

<i>Lp</i>	<i>Rodzaj czynności</i>	<i>Przewidywana ilość w szt.</i>
1.	Wycena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej	30
2.	Wycena lokalu użytkowego, pomieszczenia magazynowo – gospodarczego, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej	5
3.	Wycena budynku użytkowego wraz z gruntem	2
4.	Wycena garażu wolno stojącego lub w zabudowie szeregowej	5
5.	Wycena nieruchomości gruntowej - niezabudowanej	30
6.	Wycena nieruchomości w celu sprzedaży na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej	5
7.	Dokumentacja niezbędna do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu	25
8.	Inwentaryzacja szkicowa budynku (należy podać cenę jednostkową za jeden lokal)	30
9.	Wycena nieruchomości dla celów ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność	5
10.	Aktualizacja opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu	2
	Razem	139

Zakres usług:

1. Wyceny nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy poprzez sporządzenie pisemnej opinii o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego.
2. Operat szacunkowy, określający wartość nieruchomości powinien być zgodny z przepisami ustawy z dnia 21 sierpień 1997 r. O gospodarce nieruchomościami, rozporządzenia rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. W sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych.

3. Operaty szacunkowe dotyczące nieruchomości lokalowych powinny dodatkowo zawierać:
 - określenie udziału w nieruchomości wspólnej,
 - określenie wartości udziału w gruncie związanego z prawem własności lokalu
 - w przypadku położenia pomieszczeń przynależnych poza budyniem, zaznaczenie na odbitce z mapy ewidencyjnej gruntów,
4. Zamawiający nie ma obowiązku dostarczenia dokumentów wykorzystywanych do sporządzenia operatu szacunkowego. Wykonawca uzyskuje je we własnym zakresie i na własny koszt w merytorycznych biurach i urzędach (np. Aktualne mapy ewidencyjne i wypisy z rejestrów gruntów w Biurze Geodezji i Kartografii Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu).
5. Umowa będzie miała charakter sukcesywny tj. Zamawiający będzie zlecał wykonanie wyceny w miarę pojawiania się bieżących potrzeb w danej grupie nieruchomości. Podana ilość nieruchomości może ulec zmniejszeniu w zależności od bieżącego zapotrzebowania. Podstawa rozliczenia będą ceny jednostkowe dla danego typu nieruchomości.
6. Wniosek o wydanie zaświadczenia o samodzielności lokalu będzie składany przez Zamawiającego.
7. Nieruchomością dla Zamawiającego jest zarówno nieruchomość składająca się z jednej działki zapisanej w księdze wieczystej jak i z wielu działek zapisanych w różnych księgach wieczystych. Decyduje o tym przede wszystkim przeznaczenie nieruchomości, jej gospodarcze wykorzystanie, sposób użytkowania oraz forma zbycia.
8. Szacunkowa łączna liczba operatów, inwentaryzacji szkicowych budynków, dokumentacji niezbędnej do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu określono na 139 szt.
9. Miejsce wykonania usług: teren miasta Boguszków-Gorce.
10. Obowiązek pozyskania wszelkich niezbędnych danych i materiałów koniecznych do wykonania zamówienia obciąża Wykonawcę.
11. Wykonawca wybrany do realizacji przedmiotu umowy sporządzi operaty szacunkowe dla każdej nieruchomości po otrzymaniu pisemnego zlecenia od zamawiającego.
12. W przypadku gdy Zamawiający nie zleci do wykonania wszystkich dokumentów będących przedmiotem umowy i objętych niniejszym postępowaniem, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o udzielenie zleceń do pełnego zakresu. Wszystkie obowiązki Wykonawcy zawarte są w załączonym projekcie umowy.

Dodatkowe wymagania:

1. Operaty szacunkowe należy wykonać w formie papierowej w 1 egzemplarzu:
 - a) operaty szacunkowe sporządzone dla określenia wartości nieruchomości gruntowych przeznaczonych do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności muszą zawierać dodatkową klauzurę o możliwości wykorzystania ich do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, w przypadku gdy użytkownik wieczysty zrezygnuje z przekształcenia,
 - b) operat szacunkowy sporządzony dla określenia wartości nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu muszą określić również wartość prawa użytkowania wieczystego w celu możliwości określenia wysokości opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
 - c) Wykonawca zobowiązany będzie do nieodpłatnej aktualizacji operatu szacunkowego nieruchomości lokalowej w okresie jednego roku od jego sporządzenia, w przypadku jeżeli przed sprzedażą lokalu zajdzie konieczność zmiany udziału w nieruchomości wspólnej i wynikającej z tego zmiany wartości udziału w gruncie oraz wartości lokalu.
2. Inwentaryzacje szkicowe należy wykonać w formie papierowej w 2 egzemplarzach:
 - a) inwentaryzacja szkicowa budynku powinna zawierać w szczególności:
 - rzuty wszystkich kondygnacji (w tym piwnic i strychów, poddasza z wszelkimi występującymi

poziomami) z wymiarem pomieszczeń (w tym ogólnie dostępnych) i zestawieniem funkcji w tabeli dla każdego lokalu osobno. Lokale stanowiące całość funkcjonalną powinny być graficznie wyodrębnione (na przykład kolorem)

- charakterystykę lokali z wyszczególnioną strukturą i powierzchnią oraz pomieszczeniami do nich przynależnymi

- wyszczególnienie tych części nieruchomości, które stanowią nieruchomość wspólną

- ustalenie udziałów dla poszczególnych lokali w nieruchomości wspólnej dla celów późniejszej sprzedaży, potwierdzonych przez rzeczoznawcę majątkowego. Na końcu, w formie tabelarycznej zestawienie udziałów:

- odbitkę mapy ewidencyjnej gruntów,

b) w inwentaryzacji szkicowej dotyczącej budynku, w którym są już wyodrębnione lokale, do ustalenia powierzchni użytkowej budynku należy przyjąć powierzchnię lokali wynikające z aktów notarialnych, chyba, że Zamawiający zażąda ich ponownego zinventaryzowania.

c) Zamawiający udostępni posiadane inwentaryzacje budynków (szkice lokali). Wykonawca przed wykorzystaniem tych informacji powinien zweryfikować ich zgodność ze stanem faktycznym, dokonując ewentualnych uzupełnień, a w przypadku istotnych zmian wykonać szkic lokalu ponownie.

3. Dokumentacja niezbędna do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu powinna zawierać:

a) rysunek z dokumentacji technicznej właściwej kondygnacji budynku z oznaczeniem przedmiotu lokalu pomieszczeń przynależnych, w 3 egzemplarzach;

b) wypełniony formularz zaświadczenia w 3 egz. (wg. Załącznika Nr 1 do Umowy)

c) wyrys z mapy ewidencyjnej z zaznaczonymi pomieszczeniami przynależnymi, w przypadku ich położenia poza budynkiem w 3 egz.

Zamówienie będzie realizowane zgodnie z projektem umowy – załącznik Nr 2.

Maksymalna kwota, jaką zamawiający zamierza przeznaczyć na realizację zamówienia wynosi 21.600 zł. brutto.

3. Termin realizacji zadania: od dnia zawarcia umowy do 22 grudnia 2015 r.

4. Miejsce, sposób i termin składania ofert:

1. Oferta musi zawierać:

1) Wypełniony formularz ofertowy – zał. Nr 1

2) Wypełniony i paraflowany projekt umowy.

3) Kopie posiadanych uprawnień

4) oświadczenie o posiadanym doświadczeniu

5) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu usługi

2. Ofertę zawierającą powyższe informacje należy dostarczyć do Zamawiającego

do dnia 4 lutego 2015 r. godz. 15,30

dostarczyć pocztą / osobiście do siedziby Zamawiającego

lub e-mailem: sekretariat@boguszow-gorce.pl

5. Rodzaje i opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert:

1. Oferty cenowe złożone w wyznaczonym terminie zostaną poddane ocenie wg kryterium:

Cena – 100%

Najniższa cena w danym podkryterium otrzyma automatycznie 100 pkt. Każda cena wyższa w danym podkryterium otrzyma proporcjonalnie mniej punktów, zgodnie z przeliczeniem

cena najniższa

cena wyższa (oferty ocenianej)

x 100 = ilość punktów dla oferty ocenianej o wyższej cen

Całkowitą ocenę punktową oferty będzie stanowiła suma wszystkich punktów w danych podkryteriach.. Wygrywa oferta cenowa, która uzyska największą ilość punktów.

2. O wyborze oferty Zamawiający zawiadomi drogą elektroniczną wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty cenowe oraz zamieści informację na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń w swojej siedzibie.

6. Opis warunków udziału w postępowaniu:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

1. posiadania wiedzy i doświadczenia:

powyższy warunek będzie spełniony, jeśli wykonawca przedłoży kserokopie posiadanych uprawnień do wykonywania wycen majątkowych, oraz złoży oświadczenie o posiadanym doświadczeniu w wykonywaniu usług, które są przedmiotem zamówienia,

2. dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zadania:

powyższy warunek będzie spełniony, jeśli wykonawca wykaże, że dysponuje osobą/osobami posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie art. 174 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 518)

7. Osoby upoważnione do kontaktu w sprawie zamówienia:

Barbara Nowak – Wydział Zarządzania Mieniem Gminy – tel. 74-8449-311 w.61

mail: barbaranowak@boguszow-gorce.pl

Załączniki:

1. Formularz oferty,
2. Projekt umowy.

Kierownik Wydziału
Zarządzania Mieniem Gminy
(-)
Barbara Nowak