

## Zapytanie ofertowe - usługi wyceny nieruchomości

Gmina Wasilków

Wasilków, dnia 06.12.2022 r.

pieczęć zamawiającego

### ZAPYTANIE OFERTOWE

#### 1. Zamawiający

Gmina Wasilków, ul. Białostocka 7, 16-010 Wasilków, NIP 9662104341, [www.wasilkow.pl](http://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,
- wartości służebności gruntowej.

3. **Termin realizacji usługi** - od dnia podpisania umowy **do dn. 31.12.2023 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 2021 r. poz. 1899 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 przelichwanych kryteriów:

\*kryterium „Cena”

Cn

$C = \frac{Cn}{Co} \times 60 \%$

Co

gdzie:

C – punkty przyznane w kryterium „Cena”

Cn – najniższa cena (spośród nie odrzuconych ofert)

Co – 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 **10 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:

1. a) do 60 dni od dnia otrzymania przez oferenta zlecenia – **0 pkt**
2. b) do 40 dni od dnia otrzymania przez oferenta zlecenia – **5 pkt**
3. 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 20 grudnia 2022 roku do godz. 12.00**. Oferty można również składać pocztą elektroniczną na adres:

kancelaria@wasilkow.pl.

10. **Pozostałe informacje**

10.1 Osoby upoważnione do kontaktu z Oferentami: Iwona Haponik, 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.

10.2 Wzrost wartości 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

1. 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 2019 r. poz. 178 ze zm.).
2. 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 2019 r. poz. 300 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 2019 r. poz. 1373 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 2019 r. poz. 1842 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 2019 r. poz. 1205 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.
3. 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.
4. 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.**
1. e) Cena oferty musi być wyrażona w złotych polskich. Rozliczenie za przedmiot zamówienia odbywać się będzie w złotych polskich. Cenę oferty należy określić z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
2. 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 prowadził 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.

.....  
podpis kierownika wydziału

Załącznik nr 1a

#### 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 jednorodzinnego                                                                                      | 2                                      |
| 4    | nieruchomości zabudowanej jednym lub więcej obiektami budowlanymi                                            | 7                                      |
| 5    | nieruchomości w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału działki                                | 30                                     |
| 6    | nieruchomości w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej | 10                                     |

|   |                                                                                                                                    |    |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 7 | nieruchomości w celu naliczenia opłaty wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tzw. renty planistycznej | 3  |
| 8 | wartości służebności gruntowej                                                                                                     | 50 |
| 9 | aktualizacji operatu szacunkowego                                                                                                  | 10 |

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

1. dokonania zmiany liczby zleceń jednostkowych z zastrzeżeniem, że łączna wartość zleceń nie przekroczy kwoty umowy,
2. 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. *zustawą 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.

Załącznik nr 2a

..... 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                                        | 30                      | zł                      | zł             |
| 6    | nieruchomości w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej         | 10                      | zł                      | zł             |
| 7    | nieruchomości w celu naliczenia opłaty wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tzw. renty | 3                       | zł                      | zł             |

|                           |                                    |    |             |    |
|---------------------------|------------------------------------|----|-------------|----|
|                           | przebiegu planistycznej            |    |             |    |
| 8                         | wartości służebności gruntowej     | 50 | zł          | zł |
| 9                         | aktualizacji operatu szacunkowego* | 10 | zł          | zł |
|                           |                                    |    | 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               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                | do 60 dni od dnia otrzymania zlecenia jednostkowego |
|                                                                                                                                                                                                                                                                | do 40 dni od dnia otrzymania zlecenia jednostkowego |
|                                                                                                                                                                                                                                                                | 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 zaoferował 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 2021 r. poz. 1899 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                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Oświadczam, że ww. osoba sporządziła <b>nie więcej niż 4</b> operaty szacunkowe nieruchomości znajdujących się na terenie powiatu białostockiego  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Oświadczam, że ww. osoba sporządziła <b>co najmniej 5</b> operatów szacunkowych nieruchomości znajdujących się na terenie powiatu białostockiego  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Oświadczam, że ww. osoba sporządziła <b>co najmniej 10</b> operatów szacunkowych nieruchomości znajdujących się na terenie powiatu białostockiego |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Oświadczam, że ww. osoba sporządziła <b>co najmniej 15</b> operatów szacunkowych nieruchomości znajdujących się na terenie powiatu białostockiego |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 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 dnia podpisania umowy **do dnia 31.12.2023 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)

Wycena nieruchomości formularz ofertowy.docx ( 17.74 KB )  
Wycena nieruchomości formularz ofertowy.pdf ( 66.18 KB )  
Wycena nieruchomości opis przedmiotu zamówienia.docx ( 14.63 KB )  
Wycena nieruchomości opis przedmiotu zamówienia.pdf ( 73.74 KB )  
Zapytanie ofertowe usługi wyceny nieruchomości.pdf ( 2.84 MB )

[Kontakt z  
redakcją](#)      [Drukuj](#)      [PDF](#)

Dodana: 6 grudzień 2022 10:57

Zmodyfikowana: 7 grudzień 2022 11:21

## Metryka strony

Podmiot udostępniający informacje: **Urząd Miejski w Wasilkowie**  
Informację wytworzył / za treść informacji odpowiada: **Iwona Haponik**  
Opublikował: **Katarzyna Wojtulewicz**  
Data wytworzenia informacji / dokumentu: **06-12-2022**  
Data udostępnienia w BIP: **06-12-2022 10:57**  
Data modyfikacji informacji: **07-12-2022 11:21**