

Boguszów-Gorce 20 stycznia 2014 r.

WZMG 271.2.2014

ZAPYTANIE OFERTOWE
(ogłoszenie na stronę internetową)

Urząd Miejski w Boguszu-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:

Wykonanie usług dotyczących sporządzenia operatów szacunkowych, inwentaryzacji szkicowych budynków i dokumentacji niezbędnej do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokali

1. Rodzaje i szacowane ilości usług:

<i>Lp</i>	<i>Rodzaj czynności</i>	<i>Przewidywana ilość</i>
1.	Wycena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej	30
2.	Wycena lokalu użytkowego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej	6
3.	Wycena domu jednorodzinnego	2
4.	Wycena garażu, pomieszczenia magazynowego, pomieszczenia gospodarczego, stanowiących odrębne nieruchomości lokalowe	10
5.	Wycena nieruchomości zabudowanej garażem	5
6.	Wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem o pow. użytkowej do 500 m ²	2
7.	Wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem o pow. użyt. powyżej 501 m ²	1
8.	Dokumentacja niezbędna do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu	50
9.	Inwentaryzacja szkicowa budynku (należy podać cenę jednostkową za jeden lokal)	30
10.	Wycena nieruchomości dla celów ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność	10
11.	Wycena nieruchomości niezabudowanej w celu sprzedaży na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej	10
12.	Wycena nieruchomości gruntowej w celu sprzedaży w trybie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami	10
	Razem	166

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 Rzeczników Majątkowych.
3. Oprócz elementów przewidzianych przepisami prawa, operat powinien dodatkowo zawierać: wycinek mapy ewidencyjnej i/lub zasadniczej, pełny wypis z rejestru gruntów, zdjęcia w ilości obrazującej stan i charakter całej nieruchomości.
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 166 szt.
9. Miejsce wykonania usług: teren miasta Boguszów-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:
 - a) 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 budynkiem, zaznaczenie na odbitce z mapy ewidencyjnej gruntów,
 - b) 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,
 - c) 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.

d) 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:

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, jeżeli pomieszczenia przynależne znajdują się poza obrysem budynku

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 zinwentaryzowania.

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 trzech identycznych egzemplarzach;
- b) wypełniony formularz zaświadczenia (wg. Załącznika)
- c) wyrys z mapy ewidencyjnej z zaznaczonymi pomieszczeniami przynależnymi, w przypadku ich położenia poza budynkiem.

Zamówienie będzie realizowane zgodnie z projektem umowy – załącznik Nr 3.

Maksymalna kwota, jaka zamawiający zamierza przeznaczyć na realizację zamówienia wynosi 29.800 zł. brutto.

3. Termin realizacji zadania: od dnia zawarcia umowy do 22 grudnia 2014 r.

4. Miejsce, sposób i termin składania ofert:

1. Oferta musi zawierać:

- 1) Wypełniony formularz ofertowy – zał. Nr 1
- 2) Wypełniony wykaz wykonywanych usług – zał. Nr 2

2. Ofertę zawierającą powyższe informacje należy dostarczyć do Zamawiającego

do dnia 17 lutego 2014 r. godz. 15,30

faksem na nr: 74-8449-311, lub
e-mailem: sekretariat@boguszow-gorce.pl lub
dostarczyć pocztą / osobiście do siedziby Zamawiającego

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%

Opis podkryteriów:

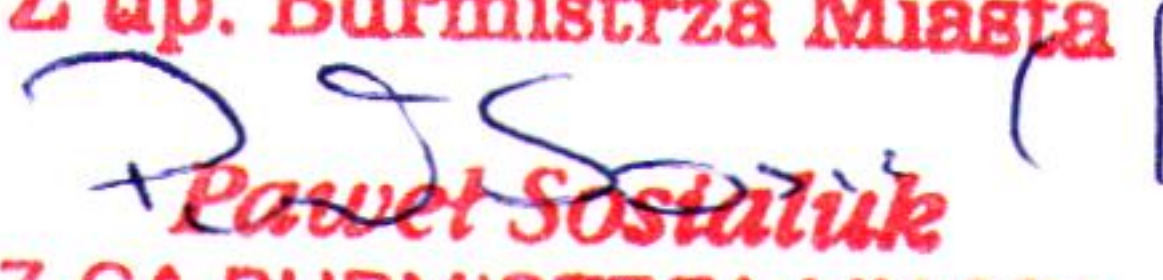
<i>Lp</i>	<i>Rodzaj czynności</i>	<i>Waga w %</i>
1.	Wycena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej	25
2.	Wycena lokalu użytkowego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej	5
3.	Wycena domu jednorodzinnego	3
4.	Wycena garażu, pomieszczenia magazynowego, pomieszczenia gospodarczego, stanowiących odrębne nieruchomości lokalowe	3
5.	Wycena nieruchomości zabudowanej garażem	5
6.	Wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem o pow. użytkowej do 500 m ²	5
7.	Wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem o pow. użyt. powyżej 501 m ²	5
8.	Dokumentacja niezbędna do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu	10
9.	Inwentaryzacja szkicowa budynku (należy podać cenę jednostkową za jeden lokal)	30
10.	Wycena nieruchomości dla celów ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność	3
11.	Wycena nieruchomości niezabudowanej w celu sprzedaży na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej	3
12.	Wycena nieruchomości gruntowej w celu sprzedaży w trybie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami	3

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

$$\frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena wyższa (oferty ocenianej)}} \times 100 = \text{ilość punktów dla oferty ocenianej o wyższej cenie}$$

Proponowana cena dla każdego podkryterium zostanie przemnożona przez wagę tego podkryterium. Całkowitą ocenę punktową oferty będzie stanowiła suma wszystkich punktów w danych podkryteriach, przemnożonych wcześniej przez wagę tego podkryterium. 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.

Z up. Burmistrza Miasta

Z-CA BURMISTRZA MIASTA

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 wykaże, że wykonał w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, co najmniej trzydzieści operatów szacunkowych.

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 2010 r. Nr 102, poz. 651 z póź. zm.)

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. Wykaz wykonanych usług,
3. Projekt umowy.