

Zaproszenie do złożenia oferty cenowej za usługę w zakresie wykonania operatu szacunkowego.

I. Zamawiający

Gmina Pięno – 14-520 Pięno, ul. Generalskiej 8, , NIP 170748005 – reprezentowana przez Burmistrza Pięno,

II. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi sporządzenia wyceny nieruchomości tj.:

Opis

Nieruchomość zabudowana budynkiem Zamku Kapituły Warmińskiej, położona w mieście Pięno, figurująca w operacie ewidencji gruntów obrębu 3 Miasta Pięno jako działka nr 46/1 o powierzchni 0,7634 ha. Przedmiotem jest grunt oraz istniejące skrzydło zachodnie czterokondygnacyjnego budynku zamku, wybudowanego w technologii tradycyjnej, częściowo podpiwniczony, o dachu dwuspadowym. Powstał w XIV w., przebudowany w XVI/XVII wieku.

Powierzchnia zabudowana – 546,4 m²

Powierzchnia użytkowa – 1 199,8 m²

Powierzchnia całkowita – 1 706,5 m²

Kubatura wynosi – 14 710 m³.

Cel wyceny – określenie wartości rynkowej nieruchomości w celu przeniesienia własności (sprzedaży).

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z wymogami określonymi przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, z późn. zm.), przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109, z późn. zm.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, z późn. zm.).
2. Wykonawca realizujący zamówienie winien posiadać uprawnienia w zakresie wyceny nieruchomości – kserokopię uprawnień należy dołączyć o oferty.
3. W przypadku zmian w stanie prawnym nieruchomości tj. w księgach wiecznych (m.in. podziału wieczystoksięgowego nieruchomości lub założenia nowych ksiąg wieczystych),

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktycznym tj. w bazie danych ewidencji gruntów i budynków w trakcie trwania umowy – Wykonawca jest zobligowany do uwzględniania powstałych zmian.

4. Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt pozyskać wszelkie niezbędne dokumenty do sporządzenia operatów szacunkowych.
5. Integralną częścią operatów szacunkowych jest protokół z przeprowadzonych oględzin nieruchomości podlegających wycenie wraz z dokumentacją fotograficzną.
6. Projekt techniczny – Architektura – Wojewódzki Konserwator Zabytków w Elblągu.
7. Wykonawca zobowiązuje się składać ustne i pisemne wyjaśnienia, oraz występować w imieniu Zamawiającego w ewentualnych związanych z przedmiotem zamówienia postępowaniach przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, sądem powszechnym i innymi organami, po uprzednim pisemnym upoważnieniu, udzielonym przez Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązuje się do udzielania wyjaśnień w formie pisemnych odpowiedzi w zakresie wniesionych zastrzeżeń do sporządzonych wycen nieruchomości, w terminie 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia.
9. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania w myśl art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, z późn. zm.) po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego oceny jego aktualności i umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym.
10. W przypadku, gdy w toku postępowania odwoławczego, w trybach skargowych lub innych postępowaniach zostaną stwierdzone uchybienia i nieprawidłowości w sporządzonych operatach szacunkowych, po upływie terminu, o którym mowa w art. 156 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, z późn. zm.) zobowiązuje się Wykonawcę do sporządzenia nowej wyceny nieruchomości z uwzględnieniem wskazanych uwag.
11. Wykonawca oświadczy, iż w przypadku, gdy Zamawiający wystąpi na podstawie art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, z późn. zm.) do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o dokonanie oceny prawidłowości sporządzonych operatów szacunkowych i uzyska negatywną opinię, wówczas koszty sporządzenia ww. opinii ponosić będzie Wykonawca.

III. Termin wykonania Zamówienia

Wymagany termin realizacji zamówienia – nie dłużej niż 45 dni od podpisania umowy.

IV. Termin związania ofertą

Wykonawca zostanie związany ofertą przez 30 dni (bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania oferty). Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania z ofertą.

V. Opis sposobu obliczania ceny

1. Wykonawca uwzględniając wszystkie wymagania, o których mowa w niniejszym zapytaniu, powinien w cenie brutto ująć wszelkie koszty niezbędne dla prawidłowego i pełnego wykonania przedmiotu zamówienia oraz uwzględnić inne opłaty i podatki, a także ewentualne rabaty i upusty.
2. Wykonawca powinien uwzględnić w cenie wszystkie elementy szczegółowego zakresu przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do podania na formularzu ofertowym ceny brutto i netto za wykonanie przedmiotu zamówienia.
4. Cena powinna być podana w złotych polskich, liczbowo i słownie.
5. Prawidłowe ustalenie stawki podatku VAT należy do obowiązków Wykonawcy zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowym. Zamawiający nie uzna za oczywistą pomyłkę i nie będzie poprawiał błędnie wystawionej stawki podatku VAT.
6. Zamawiający wybierze ofertę Wykonawcy, która będzie zawierała najniższą cenę brutto za wskazane zamówienie.

VI. Kryteria wyboru ofert

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami oceny ofert:

- 1) cena brutto wykonania przedmiotu zamówienia – 50 punktów,
- 2) termin wykonania – 10 pkt,
- 3) wpis na listę biegłych przy sądzie okręgowym (załączyć do oferty kopię dokumentu poświadczającego wpis na listę biegłych sądowych) – 20 punktów,
- 4) doświadczenie w zakresie wyceny obiektów będących zabytkami – 20 punktów:
 - a) 3-10 wycen* - 14 pkt,
 - b) 11-16 wycen* - 16 pkt,
 - c) 17-21 wycen* - 18 pkt,

d) 22 i więcej* - 20 pkt.

* przez wycenę należy rozumieć wycenę, w której Wykonawca lub osoby zdolne do wykonania przedmiotu zamówienia, sporządziły wycenę nieruchomości zabudowanej budynkiem Zamku Kapituły Warmińskiej, położonej w mieście Pieniężno. Wyceny dwóch lub więcej osób podlegają zsumowaniu, ale tylko wtedy, gdy dotyczą wymienionych osób, które faktycznie będą wykonywały przedmiot zamówienia oraz nie stanowią tych samych wycen, w których równocześnie występowały te osoby.

Wykonawca określa cenę realizacji zamówienia poprzez wskazanie ceny brutto obejmującej kwotę podatku VAT. Ewentualne poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone czytelnym podpisem osoby sporządzającej ofertę.

VII. Miejsce, sposób i termin składania ofert

Termin składania ofert upływa z dniem 9 lutego 2021 r. o godz. 12.00.

Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego, a nie data jej wysłania. Oferty można składać:

- 1) listownie na adres: Gmina Pieniężno, ul. Generalska 8, 14-520 Pieniężno z dopiskiem na nieprzejrzywej i zamkniętej kopercie: „Oferta - sporządzenie wyceny nieruchomości zabudowanej budynkiem Zamku Kapituły Warmińskiej, położona w mieście Pieniężno Nie otwierać koperty ”,
- 2) osobiście w sekretariacie urzędu pok. nr 14 z dopiskiem na nieprzejrzywej i zamkniętej kopercie: „Oferta - sporządzenie wyceny nieruchomości zabudowana budynkiem Zamku Kapituły Warmińskiej, położona w mieście Pieniężno - Nie otwierać koperty.”

VIII. Osoba do kontaktu:

Patrycja Kowalska – Podinspektor w Wydziale Gospodarki Komunalnej tel. 55 2374673, e-mail: gospodarka.komunalna@pieniezno.pl ,

IX. Pozostałe informacje:

1. Jeżeli wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, uchyli się od wykonania zadania, zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania kolejnej ich oceny.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany lub unieważnienia niniejszego zapytania. W takim przypadku Wykonawcom, którzy złożyli oferty nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów uczestnictwa w zapytaniu, w tym kosztów przygotowania oferty.
3. Potwierdzeniem wykonania przedmiotu zamówienia będzie protokół odbioru i wystawiona faktura.
4. O wyborze najkorzystniejszej oferty powiadomieni zostaną wszyscy oferenci, którzy złożyli oferty w niniejszym zapytaniu ofertowym (drogą elektroniczną).
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny, a także do pozostawienia bez wyboru oferty. W takim przypadku Wykonawcom, którzy złożyli oferty nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów uczestnictwa w zapytaniu, w tym kosztów przygotowania oferty.
6. W przypadku przekroczenia przeznaczonej kwoty na realizację zadania złożona oferta może nie zostać wybrana.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy,
2. Wzór umowy.

BURMISTRZ
Kazimierz Kępczo

3-11-2014
10:30 AM