



Barczewo, dnia 14 marca 2024

Znak sprawy: GNOP.271.3.2024

## ZAPYTANIE OFERTOWE

dotyczy wyłonienia wykonawcy na wykonanie wycen i inwentaryzacji nieruchomości, opinii i ekspertyz, niestanowiących operatu szacunkowego, ustaleniu wynagrodzenia za ustanowienie służebności na nieruchomości na zlecenie Gminy Barczewo w 2024 r.

### 1. ZAMAWIAJĄCY:

Urząd Miejski w Barczewie, działający w imieniu i na rzecz Gminy Barczewo z siedzibą przy Placu Ratuszowym 1, 11 – 010 Barczewo, REGON: 510743574, NIP: 739-38-44-890

Telefon: 89 514 83 46 wew. 55

Adres e – mail: [wieslawa.chwaluk@barczewo.pl](mailto:wieslawa.chwaluk@barczewo.pl)

Strona internetowa: <https://platformazakupowa.pl/pn/barczewo>

Godziny urzędowania: Poniedziałek 8<sup>00</sup> – 16<sup>00</sup>, Wtorek – Piątek 7<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>

**Zamawiający zwraca się z prośbą o przedstawienie swojej oferty na poniżej opisany przedmiot zamówienia:**

### II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

#### 1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usług podzielonych na niżej wymienione 12 części:

#### 1.1. Wycena wartości nieruchomości niezabudowanych, za każdą nieruchomość

*W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, wyceny kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie - udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.*

#### 1.2. Wycena wartości nieruchomości zabudowanej za każdą nieruchomość zabudowaną wraz z inwentaryzacją i wyceną budynków:

- a) budynkiem użytkowym/i
- b) budynkiem mieszkalnym/i i użytkowym/i
- c) budynkiem mieszkalnym/i
- d) budynkiem mieszkalno-użytkowym/i
- e) budynkiem/ami innym/i niż wymienione wyżej wraz z wyceną urządzeń technicznych (np. hydrofornia, kotłownia, inne urządzenia)

*W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, wyceny kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie - udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.*

### **1.3. Wycena wartości nieruchomości lokalowych (z inwentaryzacją /bez inwentaryzacji):**

- a) lokal mieszkalny
- b) lokal użytkowy

*W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, wyceny kolejnej nieruchomości przy tej samej ulicy (dla terenu miasta Barczewa) a w tej samej miejscowości (dla obrębów wiejskich gminy Barczewo) - udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.*

### **1.4. Wycena części wspólnych budynku (korytarze, strychy lub ich części itp.), przeznaczonych do wyłączenia z części wspólnych i zbycia wraz z ponowną inwentaryzacją i przeliczeniem udziałów dla wszystkich lokali, za wycenę.**

**1.5. Inwentaryzacja budynków (inwentaryzacja powinna zawierać określenie powierzchni całkowitej i użytkowej budynku, lokali mieszkalnych, powierzchni części wspólnych budynku), w których nie nastąpiła pierwsza sprzedaż, wraz z naliczeniem udziałów dla poszczególnych lokali. Wartość usługi powinna być uzależniona od liczby lokali w budynku:**

- a) liczba lokali  $\leq 10$ , za inwentaryzację
- b)  $10 < \text{liczba lokali} \leq 30$ , za inwentaryzację

**1.6. Inwentaryzacja budynków (inwentaryzacja powinna zawierać określenie powierzchni całkowitej i użytkowej budynku, lokali mieszkalnych, powierzchni części wspólnych budynku), w których nastąpiły już sprzedaże lokali, wraz z korektą udziałów dla wszystkich lokali w danym budynku. Wartość usługi powinna być uzależniona od liczby lokali w budynku:**

- a) liczba lokali  $\leq 10$ , za inwentaryzację
- b)  $10 < \text{liczba lokali} \leq 30$ , za inwentaryzację
- c) liczba lokali  $> 30$ , za inwentaryzację

### **1.7. Wycena wartości nieruchomości w celu naliczenia opłaty adiacenckiej:**

a) z tytułu podziału nieruchomości, za wycenę:

1. przy liczbie działek\*  $\leq 10$
2. kiedy  $10 < \text{liczba działek*} \leq 30$
3. przy liczbie działek\*  $> 30$

\* określona jako suma działek przed i po podziale

b) z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej bądź wybudowania drogi, za każdą działkę

*W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, wyceny kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie - udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.*

### **1.8. Wycena wartości nieruchomości w celu naliczenia opłaty planistycznej, za każdą działkę**

*W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, wyceny kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie – udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.*

### **1.9 Wycena wartości nieruchomości w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności bądź w celu sprzedaży prawa użytkowania wieczystego na rzecz użytkownika wieczystego, za każdą nieruchomość**

*W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, wyceny kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie - udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.*

### **1.10. Wycena nieruchomości, w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu (zgodnie z użytkowaniem i przeznaczeniem w mpzp), za każdą nieruchomość**

*W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, wyceny kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie - udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.*

### **1.11. Ustalenie jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności na nieruchomości w oparciu o wartość tej nieruchomości, za każdą nieruchomość:**

- a) dla służebności przesyłu
- b) dla służebności drogowej

*W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, ustalania w/w wynagrodzenia, dla kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie - udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.*

### **1.12. Opracowania i ekspertyzy, niestanowiące operatu szacunkowego, dotyczące: rynku nieruchomości oraz doradztwa w zakresie tego rynku; efektywności inwestowania w nieruchomości i ich rozwoju; oznaczania przedmiotu odrębnej własności lokali, za każdą nieruchomość**

*W przypadku wykonywania w tym samym zleceniu, opinii bądź ekspertyzy, dla kolejnej nieruchomości położonej w tym samym obrębie - udzielona zostanie bonifikata w wysokości 20 % liczona od wartości wynagrodzenia za wycenę pojedynczej nieruchomości.*

## **III. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:**

Termin wykonania zamówienia od dnia zawarcia umowy do wyczerpania przewidzianych na realizację zamówienia środków finansowych, jednak nie dłużej niż do dnia **31.12.2024 r.**

## **IV. OPIS SPOSOBU DOKONANIA OCENY SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:**

## 1. Potencjał kadrowy

Wykonawca wskaże *[załącznik Nr 3 do zapytania]* do wykonania niniejszego zamówienia osobę bądź osoby, w ramach prowadzonej firmy (której przedmiot działalności jest zgodny z przedmiotem zamówienia), którymi dysponować będzie przy realizacji niniejszego zamówienia i które posiadają uprawnienia zawodowe z zakresu rzeczoznawstwa majątkowego oraz uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej.

Do wypełnionego załącznika Nr 3 do zapytania należy dołączyć:

- dokumenty potwierdzające, że Wykonawca może dysponować osobą/osobami wskazanymi przez niego do realizacji niniejszego zamówienia, w zakresie umożliwiającym wykonanie przedmiotu zamówienia oraz
- dokumenty potwierdzające nadanie uprawnień (skan) o których mowa wyżej lub kopie tych dokumentów potwierdzone za zgodność z oryginałem.

## 2. Doświadczenie

Wykonawca musi wykazać *[załącznik Nr 4 do zapytania]*, że w okresie ostatnich 3 lat przed dniem ogłoszenia zapytania ofertowego, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - to w tym okresie - wykonał co najmniej dwie usługi odpowiadające przedmiotowi niniejszego zamówienia o wartości łącznej brutto nie niższej niż **25.000,00 zł**.

## 3. Potencjał techniczny i finansowo – ekonomiczny

Wykonawca składa oświadczenie *[załącznik Nr 5 do zapytania]*

4. Wykonawca składa oświadczenie, że nie zalega z opłacaniem podatków i składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne *[załącznik Nr 6 do zapytania]*.
5. Wykonawca akceptuje projekt umowy stanowiący *[załącznik Nr 1 do zapytania]*.
6. Wykonawca składa wypełniony formularz ofertowo – cenowy *[załącznik Nr 2 do zapytania]*
7. Wykonawca akceptuje projekt umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych *[załącznik Nr 8 do zapytania]*

**Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie niniejszego zamówienia muszą wykazać, że każdy z nich spełnia warunki określone w pkt. IV.1, 4 i łącznie spełniają warunki określone w pkt. IV.2, 3, 5, 6.**

## V. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY I BONIFIKATY

W formularzu ofertowo – cenowym *[załącznik Nr 2 do zapytania]* należy podać kwoty netto, podatek VAT i kwoty brutto za każde zadanie wyrażone w PLN, za wykonanie poszczególnego zadania objętego przedmiotem zamówienia, obliczone z dokładnością do 2 miejsc po przecinku oraz wpisać znak „X” dla zadania, dla którego Wykonawca udzieli bonifikaty w wysokości 20%. Cena za poszczególne zadania musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do realizacji zamówienia.

## VI. KRYTERIA OCENY OFERT

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający kierować się będzie następującymi kryteriami:

### Kryteria oceny ofert

cena – waga kryterium 80%

bonifikata – waga kryterium 20 %

mnożnik 3 przy zadaniu nr 7

mnożnik 2 przy zadaniu nr 10

#### 1.1) Cena – waga kryterium 80 %

W tym kryterium zostanie zastosowany następujący wzór arytmetyczny do wyliczenia punktów za to kryterium (Pc):

$$\begin{aligned} P_c = & \left\{ \sum_{\text{Zadanie Nr 1}} [C(n)/C(b) \times 100] \right\} + \sum_{\text{Zadanie Nr 2}} [C(n)/C(b) \times 100] + \sum_{\text{Zadanie Nr 3}} [C(n)/C(b) \times 100] + \\ & + \sum_{\text{Zadanie Nr 4}} [C(n)/C(b) \times 100] + \sum_{\text{Zadanie Nr 5}} [C(n)/C(b) \times 100] + \sum_{\text{Zadanie Nr 6}} [C(n)/C(b) \times 100] \\ & + \sum_{\text{Zadanie Nr 7}} [C(n)/C(b) \times 100 \times 3] + \sum_{\text{Zadanie Nr 8}} [C(n)/C(b) \times 100] + \sum_{\text{Zadanie Nr 9}} [C(n)/C(b) \times 100] + \\ & \sum_{\text{Zadanie Nr 10}} [C(n)/C(b) \times 100 \times 2] + \sum_{\text{Zadanie Nr 11}} [C(n)/C(b) \times 100] + \sum_{\text{Zadanie Nr 12}} [C(n)/C(b) \times 100] \end{aligned}$$

C(n) – najniższa cena brutto spośród ważnych ofert

C(b) – cena brutto podana w badanej ofercie

a – znaczenie czynnika (80%) waga kryterium *cena*

Σ – suma poszczególnych składników zadania

**Maksymalna liczba punktów możliwych do uzyskania w pozycji „cena” - 2800**

#### 1.2) bonifikata – waga kryterium 20 %

W tym kryterium zostanie zastosowany następujący wzór arytmetyczny do wyliczenia punktów za to kryterium (Pb):

$$P_b = [B \text{ udzielone} / 10] \times 700$$

B udzielone – ilość udzielonych bonifikat, dla poszczególnych zadań

10 – maksymalna ilość możliwych do udzielenia bonifikat

**700** – maksymalna liczba punktów możliwa do uzyskania w pozycji „bonifikata”  
(przy uwzględnieniu wagi 20% dla tego kryterium)

#### 2. Zastosowany wzór do obliczenia punktowego:

$$\text{Wzór: } X = P_c + P_b$$

X – ostateczna liczba przyznanych punktów

**Maksymalna liczba punktów – 3500**

## VII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:

1. Oferent powinien złożyć ofertę wypełnioną na formularzu ofertowo – cenowym załączonym do niniejszego zapytania [*załącznik Nr 2 do zapytania*], a także:

wymagane załączenie pliku

a) wykaz osób, którymi w ramach prowadzonej działalności zawodowej dysponuje Wykonawca, i które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, spełniających warunki, o których mowa w punkcie IV.1. Wykaz należy przygotować wg wzoru stanowiącego *załącznik Nr 3 do zapytania*. Do wykazu należy dołączyć:

- dokumenty potwierdzające, że Wykonawca może dysponować osobą/osobami wskazanymi przez niego do realizacji niniejszego zamówienia, w zakresie umożliwiającym wykonanie przedmiotu zamówienia oraz

- dokumenty potwierdzające nadanie uprawnień, o których mowa w punkcie IV.1 lub kopie tych dokumentów potwierdzone za zgodność z oryginałem

b) wykaz wykonanych usług w okresie ostatnich 3 lat przed dniem ogłoszenia postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to w tym okresie – co najmniej dwóch usług odpowiadających przedmiotowi niniejszego zamówienia o wartości łącznej brutto nie niższej niż 25.000,00 zł. Wykaz należy przygotować według wzoru stanowiącego *załącznik Nr 4 do zapytania*.

c) oświadczenie stanowiące *załącznik Nr 5 do zapytania*.

d) oświadczenie stanowiące *załącznik Nr 6 do zapytania*.

e) akceptacja przez Wykonawcę projektu umowy stanowiącej *załącznik Nr 1 do zapytania*.

f) akceptacja przez Wykonawcę projektu umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych stanowiącej *załącznik Nr 8 do zapytania*.

g) pełnomocnictwo do reprezentowania, o ile ofertę składa pełnomocnik.

h) w przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie (konsorcjum) Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy. Wówczas podmioty zobowiązane są do złożenia wraz z ofertą stosownego pełnomocnictwa do reprezentowania wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

Wszelka korespondencja oraz rozliczenia prowadzone będą wyłącznie z Pełnomocnikiem konsorcjum. Oferta musi być podpisana w taki sposób, by prawnie zobowiązywała wszystkich partnerów, z załączeniem pełnomocnictwa do reprezentowania konsorcjum przez Pełnomocnika.

2. Sposób przygotowania oferty:

Ofertę należy złożyć na stronie platformy zakupowej pod adresem:  
<https://platformazakupowa.pl/pn/barczewo>

## VIII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT:

Ofertę należy złożyć wyłącznie w formie elektronicznej przez Platformę Zakupową Gminy Barczewo <https://platformazakupowa.pl/pn/barczewo>, oferty złożone w inny sposób nie będą wzięte pod uwagę.

## **Termin składania ofert do dnia 22 marca 2024 r. do godz. 10.00**

### **IX. ISTOTNE WARUNKI POSTĘPOWANIA**

1. Wybór oferty nastąpi zgodnie z Regulaminem udzielania przez Urząd Miejski w Barczewie zamówień publicznych, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 130.000,00 zł. zatwierdzonym Zarządzeniem Burmistrza Barczewa nr 0050.1.2022 z dnia 03.01.2022 r.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zapytania ofertowego bez podania przyczyny, a także pozostawienie postępowania bez wyboru oferty.
3. Zamawiający i Wykonawca związani są ofertą 30 dni od daty jej złożenia.
4. Wykonawca, którego ofertę wybrano jako najkorzystniejszą jest obowiązany do zawarcia umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 7 dni po przekazaniu zawiadomienia o wyborze oferty.
5. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze tę spośród pozostałych ofert, która uzyskała najwyższą ocenę, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
6. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
7. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim oraz zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki o których mowa w treści niniejszego ogłoszenia.
8. Wykonawca może złożyć w prowadzonym postępowaniu wyłącznie jedną ofertę.
9. Oferta oraz wszystkie załączniki wymagają podpisania zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej.
10. Jeżeli oferta i załączniki zostaną podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy, należy dołączyć właściwe umocowanie prawne (pełnomocnictwo), z którego jednoznacznie wynika wskazanie odpowiedniej osoby/osób do podpisania oferty.
11. Dokumenty muszą być sporządzone zgodnie z zaleceniami oraz przedstawionymi przez Zamawiającego wzorcami – załącznikami, oraz zawierać wszystkie informacje i dane.
12. Ocena spełnienia warunków wymaganych od Wykonawców zostanie dokonana na podstawie żądanych w pkt. IV przedmiotowego postępowania oświadczeń i dokumentów, wg formuły „spełnia – nie spełnia”
13. Oferty niespełniające któregokolwiek z wymagań zostaną odrzucone.
14. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy ustawy Kodeks Cywilny.
15. Do prowadzonego postępowania nie przysługują Wykonawcom środki ochrony prawnej określone w przepisach Ustawy Prawo zamówień publicznych tj. odwołanie, skarga.
16. Dodatkowych informacji udziela Wiesława Chwałuk pod numerem telefonu 89 514 83 46 wew. 55 oraz adresem e-mail: wieslawa.chwaluk@barczewo.pl.

### **WARUNKI UMOWY:**

1. Umowa zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszego zapytania oraz danych zawartych w ofercie, w siedzibie Zamawiającego.

2. Postanowienia umowy zawarto w projekcie umowy, który stanowi **[załącznik Nr 1 do zapytania]**.

3. Zakres i miejsce wykonania poszczególnych zadań będzie zlecane przez Zamawiającego każdorazowo odrębnymi zleceniami na podstawie zawartej umowy (projekt umowy – załącznik nr 1 do zapytania). Opracowania muszą być sporządzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

#### **ZAŁĄCZNIKI DO OGŁOSZENIA**

*Nr 1 projekt umowy*

*Nr 2 formularz ofertowo – cenowy*

*Nr 3 potencjał kadrowy*

*Nr 4 doświadczenie zawodowe*

*Nr 5 oświadczenie wykonawcy*

*Nr 6 oświadczenie wykonawcy*

*Nr 7 Klauzula RODO*

*Nr 8 projekt umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych*