

Gmina Świerzawa
Pl. Wolności 60, 59-540 Świerzawa
tel. 75 713 53 60
INGK.Śr.Gg.6840.4.2.2024

Świerzawa, dnia 18 grudnia 2024 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Gmina Świerzawa z siedzibą Plac Wolności 60, 59 – 540 Świerzawa, w imieniu której działa Burmistrz Miasta i Gminy Świerzawa
REGON: 390 765 884 , NIP: 694-15-62-578.
Adres strony internetowej: www.swierzawa.pl.
e-mail: sekretariat@swierzawa.pl, tel. 75 7135 360

zaprasza do składania ofert na wykonanie usługi o wartości poniżej 130.000,00 zł pod nazwą:

„Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości oraz świadectw charakterystyki energetycznej budynków i lokali na rzecz Gminy Świerzawa w okresie od 01.02.2025 r. do 31.01.2026 r.”

1. Opis przedmiotu zamówienia oraz wielkości lub zakresu zamówienia

Przedmiotem zamówienia są usługi w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego na potrzeby gospodarki nieruchomościami Gminy Świerzawa – w szczególności zgodnie z zapisami Działu V, Rozdziału 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości z dnia 5 września 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. późn. 1832) oraz ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101) w zakresie sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej, w następującym zakresie:

Część I:

1. Określenie wartości lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej – 15 szt.
2. Określenie wartości lokalu użytkowego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej – 3 szt.
3. Przygotowanie dokumentacji wymaganej przy wystąpieniu z wnioskiem o potwierdzenie samodzielności lokalu wraz z rzutem odpowiedniej kondygnacji budynku z zaznaczeniem lokalu i pomieszczeń przynależnych – 20 szt.
4. Określenie wartości nieruchomości zabudowanej przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, darowizny oraz ustanowienia trwałego zarządu – 5 szt.
5. Określenie wartości nieruchomości niezabudowanej wraz z urządzeniami trwale związanymi z gruntem i nasadzeniami przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany oraz ustanowienia trwałego zarządu – 2 szt.
6. Określenie wartości nieruchomości gruntowych w celu ustalenia opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – 5 szt.

7. Inwentaryzacja budynku zawierająca wszelkie elementy budynku m.in. grubość ścian, wymiary pomieszczeń, zaznaczenie otworów drzwiowych i okiennych, kanałów dymnych i wentylacyjnych oraz pozostałych elementów wyposażenia obiektu wraz z określeniem udziałów lokali w nieruchomości (cena za 1m² pomierzonej powierzchni) – 500,00 m².
8. Aktualizacja operatów szacunkowych po upływie rocznego okresu ważności – przez okres 2 lat od sporządzenia własnej wyceny – jednokrotna aktualizacja – 5 szt.

Część II:

1. Określenie wartości nieruchomości zabudowanej garażami w celu zbycia lub ustanowienia prawa użytkowania wieczystego – 10 szt.
2. Określenie wartości nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, darowizny oraz ustanowienia i rozwiązania prawa użytkowania wieczystego i trwałego zarządu – 10 szt.
3. Określenie wartości nieruchomości gruntowej dla ustalenia ceny jej sprzedaży na rzecz jej dotychczasowego użytkownika wieczystego – 5 szt.
4. Określenie wartości nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu – 5szt.
5. Określenie wzrostu wartości nieruchomości celem ustalenia wysokości renty planistycznej – 1 szt.
6. Aktualizacja operatów szacunkowych po upływie rocznego okresu ważności przez okres 2 lat od sporządzenia własnej wyceny – jednokrotna aktualizacja – 5 szt.

Część III:

1. Świadectwo charakterystyki energetycznej dla budynków bądź lokali mieszkalnych i użytkowych – 20 szt.

Część IV:

1. Określenie wartości nieruchomości w celu określenia wysokości opłaty adiacenckiej w związku z podziałem nieruchomości – 20 szt.
2. Określenie wartości nieruchomości w celu określenia wysokości opłaty adiacenckiej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej – 15 szt.

Zamawiający zastrzega, iż z uwagi na brak możliwości dokładnego określenia ilości usług, podana szacunkowa ilość usług może ulec zmianie w granicach +/- 20%.

W takim przypadku wykonawcy nie przysługuje roszczenie o odszkodowanie i rekompensatę.

2. Termin i miejsce wykonania zamówienia:

1. Miejsce realizacji zamówienia: Gmina Świerzawa.
2. Rodzaj zamówienia: usługi.
3. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych na: **część I, część II, część III i część IV.**
4. Czas trwania zamówienia: rozpoczęcie **01.02.2025 r.**, zakończenie **31.01.2026 r.**

5. Termin wykonania pisemnych zleceń od Zamawiającego:

- wykonanie operatu szacunkowego wartości nieruchomości gruntowe niezabudowanej – 14 dni od daty pisemnego zlecenia;
- wykonanie operatu szacunkowego wartości nieruchomości zabudowanej – 21 dni od daty pisemnego zlecenia;
- wykonanie zaświadczenia o samodzielności lokalu – 14 dni od daty pisemnego zlecenia;
- wykonanie operatu szacunkowego wartości lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej – 14 dni od daty pisemnego zlecenia;
- wykonanie operatu szacunkowego przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – 14 dni od daty pisemnego zlecenia;
- wykonanie inwentaryzacji uproszczonej budynku – 30 dni od daty pisemnego zlecenia;
- w przypadkach nie wymienionych powyżej termin wykonania zlecenia – 21 dni od daty pisemnego zlecenia.

3. Kryterium oceny oferty

1. Przy wyborze oferty zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:

nazwa	waga (znaczenie) %	sposób liczenia wg wzoru
cena	$W_a = 100,00$	$C_a = ((C_{min}/C_{of}) \times W_a)$

gdzie:

C_{min} – najniższa cena

C_{of} – cena badanej oferty

C_a – liczba punktów w kryterium

W_a – waga w ocenianym kryterium

UWAGA: Wszystkie kwoty wskazane w formularzu oferty należy podawać w zaokrągleniu do pełnych groszy (do dwóch miejsc po przecinku) zgodnie z zasadą że końcówki poniżej 0,5 grosza pomija się, a końcówki 0,5 grosza i wyższe zaokrągla się do jednego grosza.

2. Oferty będą oceniane w odniesieniu do najkorzystniejszych warunków przedstawionych przez wykonawców w zakresie powyższego kryterium.
3. Oferta spełniająca w najwyższym stopniu wyżej wymienione kryterium otrzyma maksymalną liczbę punktów. Maksymalna liczba punktów, jaką może otrzymać oferta to 100 pkt.
4. Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która w sumie uzyska najwyższą liczbę punktów.
5. zamawiający udzieli zamówienia oferentowi, którego oferta jest zgodna z treścią ogłoszenia i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane powyżej kryteria wyboru.

4. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Cenę dla każdego rodzaju usługi należy obliczyć biorąc pod uwagę nakład pracy niezbędny dla jej wykonania (ryczałtowa cena jednostkowa). Następnie należy przemnożyć tak ustaloną cenę każdego rodzaju usługi przez podaną w opisie przedmiotu zamówienia ilość usług i zsumować w ramach każdej części zamówienia. Tak obliczona cena służy do porównania i oceny ofert.
2. Cena oferowana powinna być podana następująco:
 - 1) cena netto (bez VAT);
 - 2) stawka i kwota podatku od towarów i usług (VAT);
 - 3) cena brutto (z VAT).
3. Cena jednostkowa jest ryczałtowa i niezmienna przez cały okres od złożenia oferty do końca realizacji przedmiotu zamówienia.
4. Do porównania ofert będzie brana pod uwagę cena całkowita brutto (z VAT).
5. Cena brutto (z VAT) musi być podana cyfrowo i słownie, wyrażona w złotych polskich w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
6. W toku badania i oceny ofert Zamawiający ma prawo poprawić w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny.

5. Opis warunków udziału w postępowaniu

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:
 - a) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności tj. są podmiotem wpisanym do CEDIG lub KRS.
 - b) posiadają wiedzę i doświadczenie tj. w okresie ostatnich trzech lat przed upublicznieniem nin. zaproszenia, a jeżeli okres wykonywania działalności gospodarczej jest krótszy, to w tym okresie, poprzez:
 - dla Części I – podanie wykazu wykonanych lub wykonywanych usług na rzecz jednostek samorządu terytorialnego poprzez złożenie oświadczenia;
 - dla Części II - podanie wykazu wykonanych lub wykonywanych usług na rzecz jednostek samorządu terytorialnego poprzez złożenie oświadczenia;
 - dla Części III - podanie wykazu wykonanych lub wykonywanych usług na rzecz jednostek samorządu terytorialnego poprzez złożenie oświadczenia;
 - dla Części IV - podanie wykazu wykonanych lub wykonywanych usług na rzecz jednostek samorządu terytorialnego poprzez złożenie oświadczenia
 - c) dysponują odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia;
 - d) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
 - e) nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

6. Dokumenty wymagane od Wykonawcy, składające się na ofertę

1. Zamawiający żąda złożenia poniższych dokumentów:
 - 1) aktualnego odpisu z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej lub KRS.

- 1) dokumentów potwierdzających, że osoby które będą wykonywać zamówienie posiadają uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości – uprawnienia zawodowe;
- 2) polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę 25 000,00 EURO.
2. Wykonawca musi złożyć oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, oraz że nie podlega wykluczeniu. Wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 1 do zapytania ofertowego**
3. Wykonawca musi złożyć wykaz wykonywanych przez wykonawcę zamówień – zgodnie z **załącznikiem nr 2 do zapytania ofertowego**

7. Zasady wyjaśniania treści ogłoszenia:

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zadawania pytań do niniejszego postępowania przed terminem otwarcia ofert.
2. Pytania można składać **wyłącznie za pomocą platformazakupowa.pl**. Zamawiający nie odpowiada na pytania zadawane telefonicznie, emailowo ani listownie. Całe postępowanie prowadzone jest elektronicznie.
3. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami zamawiający zamieści niezwłocznie na stronie internetowej, na której publikowane jest ogłoszenie o postępowaniu, chyba że zapytanie wpłynie do zamawiającego na mniej niż 3 dni przed terminem składania ofert.

8. Termin i miejsce składania ofert

1. Termin złożenia oferty: 08.01.2025 r. , godz. 13:00
2. Miejsce złożenia oferty: Ofertę należy złożyć w wersji elektronicznej na platformazakupowa.pl pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/swierzawa> w zakładce dedykowanej postępowaniu.
3. Forma składania ofert: elektroniczna.
4. Oferty, które wpłyną do Zamawiającego za pośrednictwem polskiej placówki operatora publicznego lub innej firmy kurierskiej – **nie będą rozpatrywane**.
5. Oferty złożone po terminie nie będą otwierane.
6. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

9. Miejsce i termin otwarcia ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **08.01.2025 r. o godzinie 13:30** w Urzędzie Miejskim w Świerzawie, Pl. Wolności 60, 59 – 540 Świerzawa poprzez platformazakupowa.pl.

10. Informacje na temat wadium

Zamawiający nie żąda od wykonawców wniesienia wadium.

11. Dodatkowe informacje

1. Ocenie podlegać będą wyłącznie oferty złożone przez Wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w nin. postępowaniu.
2. O wyborze oferty Zamawiający zawiadamia niezwłocznie Wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia podając nazwę (firmę) i adres Wykonawcy,

którego oferta uznana została za najkorzystniejszą.

3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzenia ich ponownej oceny.
4. Zamawiający ma prawo zażądać wyjaśnień oraz uzupełnienia złożonej oferty w oznaczonym terminie. Nie złożenie wyjaśnień lub uzupełnień spowoduje pominięcie oferty przy ocenie.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo odwołania postępowania bez podania przyczyny. Odwołanie może nastąpić w każdym czasie zarówno przed upływem terminu składania ofert jak i po ich otwarciu. Informację o odwołaniu postępowania zamawiający przekaze oferentom, którzy złożyli oferty.

Zatwierdzam:

Burmistrz Miasta i Gminy Świerzawa
Paweł Kisowski

Załączniki do zapytania ofertowego:

1. Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy.
2. Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego - projekt umowy.
3. Załącznik nr 1 do oferty – Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu.
4. Załącznik nr 2 do oferty – Wykaz wykonanych przez wykonawcę zamówień.