

Znak: RGS.6843.1.2024

ZAPYTANIE OFERTOWE

dotyczące sporządzenia operatów szacunkowych nieruchomości Miasta i Gminy Lipsko w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego Zamawiający, **zaprasza do złożenia propozycji ofertowej** na wykonanie usługi.

I. Nazwa i adres Zamawiającego:

Miasto i Gmina Lipsko, ul. 1 Maja 2, 27-300 Lipsko
tel: 48 3784 134, fax 48 3780 175
NIP 5090066174

II. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie operatów szacunkowych nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Lipsko, oddanych w użytkowanie wieczyste - w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

III. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiot zamówienia: aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego

L.P	Obręb, położenie nieruchomości	Nr działki	Pow. w ha	Numer księgi wieczystej*
1.	Lipsko, ul. Boczna 3	640/19 637/25	0,0182 <u>0,0184</u> 0,0366	
2.	Lipsko, ul. Zwoleńska 9	1164	0,0261	
3.	Lipsko, ul. Mała 6	1287/5	0,0370	
4.	Lipsko, ul. Zwoleńska 4	1174 1176/7	0,0213 <u>0,1571</u> 0,1784	
5.	Lipsko, ul. Rynek 30	1177/10 1177/12 1177/16	0,0469 0,0405 <u>0,0264</u> 0,1138	
6.	Lipsko, ul. Kółek Rolniczych 5	2308/2	0,2008	
7.	Lipsko, ul. Kółek Rolniczych 3	2308/12	0,5640	
8.	Lipsko, ul. Kółek Rolniczych 3	2308/11	0,0033	
9.	Lipsko, ul. Kółek Rolniczych 3	2308/9	0,0360	
10.	Lipsko, ul. Kółek Rolniczych	2308/19	0,2039	
11.	Lipsko, ul. Kółek Rolniczych 1	2308/24	0,3243	
12.	Lipsko, ul. Kółek Rolniczych	2308/11	0,0033	

13.	Lipisko, ul. Przemysłowa 1	1819/6 1819/5 1819/4	0,0197 1,3357 <u>0,2814</u> 1,6368	
14.	Lipisko, ul. Spacerowa 22	1881/6 1881/7 1881/8	0,1768 1,6503 <u>0,2904</u> 2,1175	
15.	Lipisko, ul. Armii Krajowej 3	1461	0,3730	
16.	Lipisko, ul. Spacerowa 41A	1462/16	0,0385	
17.	Lipisko, ul. Spacerowa	1816 1817 1818 1819/1	0,0818 0,1244 0,6753 <u>0,5217</u> 1,4032	
18.	Lipisko, ul. Solecka 88	1483	1,4264	
19.	Lipisko, ul., Partyzantów 58/78A	588 597 598	2,0523 0,1199 <u>0,1327</u> 2,3049	
20.	Krępa Kościelna 70A	129/2	0,4300	

* Numery Ksiąg Wieczystych zostaną podane w umowie.

- Operaty szacunkowe muszą być wykonane zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. poz. 1832) oraz ze standardami zawodowymi.
- Operaty szacunkowe należy sporządzić ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej, kierując się bezstronnością w wycenie nieruchomości.
- Operaty szacunkowe należy sporządzić w formie papierowej w 1 egzemplarzu.
- W przypadku powstania konieczności potwierdzenia przez Wykonawcę aktualności wykonanego przez niego operatu szacunkowego w trybie art. 156 ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania tej czynności bez dodatkowego wynagrodzenia. Potwierdzenie aktualności operatu nastąpi poprzez umieszczenie przez Wykonawcę stosownej klauzuli w operacie szacunkowym, w ciągu 7 dni od daty otrzymania zlecenia. W przypadku braku możliwości potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego Wykonawca zobowiązany jest do złożenia - w formie pisemnej - oświadczenia wraz z uzasadnieniem (wskazaniem zmian uwarunkowań prawnych lub istotnych zmian czynników, o których mowa w art.154 ustawy o gospodarce nieruchomościami).
- Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania własnym staraniem i na własny koszt wszelkich materiałów i dokumentów niezbędnych do wykonania zamówienia.
- Wykonawca zapewnia Zamawiającego, że posiada wszelkie kompetencje i uprawnienia

zawodowe, niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.

8. Jeżeli w wyniku weryfikacji, sporządzonej w okresie wykorzystania operatu szacunkowego, zostaną stwierdzone uchybienia, których poprawa będzie skutkować zmianą treści operatu, w tym wyniku wyceny, Wykonawca zobowiązany jest, przedłożyć nowy poprawiony operat (z aktualną datą sporządzenia operatu szacunkowego) w terminie 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia uwag, bez dodatkowego wynagrodzenia.
9. Wykonawca zobowiązany jest do brania udziału w postępowaniach oraz do udzielania bez dodatkowego wynagrodzenia wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia: w siedzibie Zamawiającego, przed organem odwoławczym, w razie konieczności przed właściwym Sądem. Jeżeli Wykonawca nie może wziąć udziału w rozprawie, zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego i organ prowadzący postępowanie o przyczynie usprawiedliwionej nieobecności co najmniej 2 dni przed terminem rozprawy oraz dostarczyć pisemne wyjaśnienie na stawiane zarzuty, dotyczące wykonanej usługi.
10. Zamawiający, organ administracyjny i sądowy lub strona postępowania może zwrócić się do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o dokonanie oceny prawidłowości dostarczonych przez Wykonawcę operatów. W razie wydania przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych negatywnej oceny, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w terminie 21 dni od daty otrzymania pisemnej informacji od Zamawiającego na koszt własny nowego operatu szacunkowego oraz pokrycia kosztów oceny wykonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych.
11. Zamawiający może wystąpić na drogę postępowania sądowego na drodze cywilnej celem wyegzekwowania odszkodowania w przypadku gdy organ prowadzący postępowanie nie wyda decyzji w terminach określonych w przepisach prawa, z uwagi na błędnie wykonany operat szacunkowy bądź nie wykonany w terminie.

IV. Termin wykonania zamówienia:

Wymagany termin realizacji zamówienia: od daty zawarcia umowy do **31.10.2024 roku**.

V. Opis sposobu przygotowania propozycji ofertowej:

- a) ma być złożona w formie pisemnej;
- b) cena w niej podana brutto ma być wyrażona cyfrowo i słownie.

VI. Oferta ma zawierać następujące dokumenty:

- a) wypełniony formularz ofertowy - załącznik nr 1;
- b) akceptowany projekt umowy - załącznik nr 2;

VII. Kryteria oceny propozycji ofertowej i ich znaczenie:

Jedynym kryterium oceny propozycji cenowej (ofertowej) jest łączna cena brutto wykonania zamówienia.

Zamawiający podpisze umowę z Wykonawcą, który przedłoży najkorzystniejszą ofertę (tj. ofertę z najniższą ceną). O miejscu i podpisaniu umowy Zamawiający powiadomi wybranego Wykonawcę.

VIII. Dodatkowe informacje:

Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopię aktualnej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. poz. 805);

IX. Miejsce i termin złożenia propozycji ofertowej:

Propozycje ofertową należy złożyć do dnia **05.09.2024** roku do godz.**10.30**

Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data wpływu oferty do Zamawiającego, a nie data jej wysłania.

Oferty można składać:

- a) listownie na adres: Urząd Miasta i Gminy Lipsko, ul.1 Maja 2, 27-300 Lipsko z dopiskiem na zamkniętej kopercie „**Sporządzenie operatów szacunkowych**”
- b) osobiście w punkcie podawczym Urzędu Miasta i Gminy Lipsko, ul. 1 Maja 2, 27-300 Lipsko z dopiskiem na zamkniętej kopercie „**Sporządzenie operatów szacunkowych**”

X. Informacje dotyczące wyboru najkorzystniejszej oferty:

Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie opublikowana w BIP Zamawiającego.

XI. Osoby wyznaczone do kontaktów w ramach ww. zadania ze strony Zamawiającego:

Fabian Smaga, tel. 48 3784 134

XII. Pozostałe informacje:

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- zmiany lub odwołania niniejszego ogłoszenia;
- zmiany warunków lub terminów prowadzonego postępowania ofertowego;
- unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny, a także pozostawienia postępowania bez wyboru oferty.

Załączniki:

- 1) Formularz ofertowy - załącznik **nr 1**
- 2) Projekt umowy - załącznik **nr 2**

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Lipsko
Jacek Wieloranski



FORMULARZ OFERTOWY

Odpowiadając na zaproszenie do złożenia propozycji ofertowej na zadanie pod nazwą:

Sporządzenie operatów szacunkowych nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Lipsko, oddanych w użytkowanie wieczyste - w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oferuję wykonanie usługi będącej przedmiotem zamówienia, zgodnie z wymogami opisu przedmiotu zamówienia.

1. Nazwa i adres Wykonawcy:

Nazwa

.....

ul. numer domu

kod miejscowość

tel. fax e-mail

REGON NIP

2. Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia za:

cenę netto: podatek

VAT:% tj. PLN

cena brutto: PLN (słownie..... PLN)

3. Termin wykonania zamówienia:

.....

4. Oświadczam, że zapoznałem się z opisem przedmiotu zamówienia i nie wnoszę do niego zastrzeżeń.

5. Oświadczam, że akceptuję bez zastrzeżeń projekt umowy (załącznik nr 2) do zapytania ofertowego i zobowiązuję się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

6. Do oferty dołączono następujące dokumenty:

1) zaakceptowany projekt umowy – załącznik nr 2

7. Dodatkowe informacje:

.....
.....
.....

.....
(miejscowość, data)

.....
(pieczęć firmy, podpis osoby upoważnionej)

UMOWA (projekt)

zawarta w dniu w Lipsku pomiędzy:

Miastem i Gminą Lipsko reprezentowaną przez

Jacka Wielorańskiego – Burmistrza Miasta i Gminy Lipsko, przy kontrasygnacie

Anny Woźniak – Skarbnika Miasta i Gminy Lipsko, zwaną w treści umowy *Zamawiającym* z jednej strony,

a

..... zwaną w dalszej treści umowy Wykonawcą z drugiej strony, o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający w wyniku przeprowadzonego na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.) powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania sporządzenie operatów szacunkowych nieruchomości Miasta i Gminy Lipsko oddanych w użytkowanie wieczyste - w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, tj.:

L.P	Obręb, położenie nieruchomości	Nr działki	Pow. w ha	Numer księgi wieczystej
1.	Lipsko, ul. Boczna 3	640/19 637/25	0,0182 <u>0,0184</u> 0,0366	
2.	Lipsko, ul. Zwoleńska 9	1164	0,0261	
3.	Lipsko, ul. Mała 6	1287/5	0,0370	
4.	Lipsko, ul. Zwoleńska 4	1174 1176/7	0,0213 <u>0,1571</u> 0,1784	
5.	Lipsko, ul. Rynek 30	1177/10 1177/12 1177/16	0,0469 0,0405 <u>0,0264</u> 0,1138	
6.	Lipsko, ul. Kółek Rolniczych 5	2308/2	0,2008	
7.	Lipsko, ul. Kółek Rolniczych 3	2308/12	0,5640	
8.	Lipsko, ul. Kółek Rolniczych 3	2308/11	0,0033	
9.	Lipsko, ul. Kółek Rolniczych 3	2308/9	0,0360	
10.	Lipsko, ul. Kółek Rolniczych	2308/19	0,2039	
11.	Lipsko, ul. Kółek Rolniczych 1	2308/24	0,3243	
12.	Lipsko, ul. Kółek Rolniczych	2308/11	0,0033	

13.	Lipisko, ul. Przemysłowa 1	1819/6 1819/5 1819/4	0,0197 1,3357 <u>0,2814</u> 1,6368	
14.	Lipisko, ul. Spacerowa 22	1881/6 1881/7 1881/8	0,1768 1,6503 <u>0,2904</u> 2,1175	
15.	Lipisko, ul. Armii Krajowej 3	1461	0,3730	
16.	Lipisko, ul. Spacerowa 41A	1462/16	0,0385	
17.	Lipisko, ul. Spacerowa	1816 1817 1818 1819/1	0,0818 0,1244 0,6753 <u>0,5217</u> 1,4032	
18.	Lipisko, ul. Solecka 88	1483	1,4264	
19.	Lipisko, ul., Partyzantów 58/78A	588 597 598	2,0523 0,1199 <u>0,1327</u> 2,3049	
20.	Krępa Kościelna 70A	129/2	0,4300	

2. Umowa zawarta jest na czas określony tj. **od dnia podpisania do 31.10.2024 roku.**

§ 2

- Operaty szacunkowe muszą być wykonane zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. poz. 1832) oraz ze standardami zawodowymi.
- Operaty szacunkowe należy sporządzić ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej, kierując się bezstronnością w wycenie nieruchomości.
- Operaty szacunkowe należy sporządzić w formie papierowej w 1 egzemplarzu.
- W przypadku powstania konieczności potwierdzenia przez Wykonawcę aktualności wykonanego przez niego operatu szacunkowego w trybie art. 156 ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania tej czynności bez dodatkowego wynagrodzenia. Potwierdzenie aktualności operatu nastąpi poprzez umieszczenie przez Wykonawcę stosownej klauzuli w operacie szacunkowym, w ciągu 7 dni od daty otrzymania zlecenia. W przypadku braku możliwości potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego Wykonawca zobowiązany jest do złożenia - w formie pisemnej - oświadczenia wraz z uzasadnieniem (wskazaniem zmian uwarunkowań prawnych lub istotnych zmian czynników, o których mowa w art.154 ustawy o gospodarce nieruchomościami).
- Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania własnym staraniem i na własny koszt

wszelkich materiałów i dokumentów niezbędnych do wykonania zamówienia.

6. Wykonawca zapewnia Zamawiającego, że posiada wszelkie kompetencje i uprawnienia zawodowe, niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia w trybie i w sposób określony przepisami obowiązującego w danym zakresie prawa.
8. Jeżeli w wyniku weryfikacji, sporządzonej w okresie wykorzystania operatu szacunkowego, zostaną stwierdzone uchybienia, których poprawa będzie skutkować zmianą treści operatu, w tym wyniku wyceny, Wykonawca zobowiązany jest, przedłożyć nowy poprawiony operat (z aktualną datą sporządzenia operatu szacunkowego) w terminie 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia uwag, bez dodatkowego wynagrodzenia.
9. Wykonawca zobowiązany jest do brania udziału w postępowaniach oraz do udzielania bez dodatkowego wynagrodzenia wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia: w siedzibie Zamawiającego, przed organem odwoławczym, w razie konieczności przed właściwym Sądem. Jeżeli Wykonawca nie może wziąć udziału w rozprawie, zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego i organ prowadzący postępowanie o przyczynie usprawiedliwionej nieobecności co najmniej 2 dni przed terminem rozprawy oraz dostarczyć pisemne wyjaśnienie na stawiane zarzuty, dotyczące wykonanej usługi.
10. Zamawiający, organ administracyjny i sądowy lub strona postępowania może zwrócić się do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o dokonanie oceny prawidłowości dostarczonych przez Wykonawcę operatów. W razie wydania przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych negatywnej oceny, w wyniku której utracił on charakter opinii o wartości nieruchomości, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w terminie 21 dni od daty otrzymania pisemnej informacji od Zamawiającego na koszt własny nowego operatu szacunkowego oraz pokrycia kosztów oceny wykonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnej informacji na wskazane przez Zamawiającego konto.
11. Zamawiający może wystąpić na drogę postępowania sądowego na drodze cywilnej celem wyegzekwowania odszkodowania w przypadku gdy organ prowadzący postępowanie nie wyda decyzji w terminach określonych w przepisach prawa, z uwagi na błędnie wykonany operat szacunkowy bądź nie wykonany w terminie.

§ 3

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić wykonawcy za realizację całego przedmiotu zamówienia zł brutto (słownie: zł/100)
2. Ustalone w § 3 ust. 1 wynagrodzenie jest niezmiennie, nie podlega przeliczeniom i obejmuje wszelkie narzuty i dodatki dla Wykonawcy.
3. Potwierdzeniem wykonania prac będących przedmiotem zamówienia będzie protokół przekazania dokumentacji sporządzony przez Wykonawcę wraz z przedmiotem zamówienia.
4. Zamawiający dokona wstępnej weryfikacji formalnej przedłożonego przedmiotu zamówienia pod względem zgodności z zasadami i wymogami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w przepisach wykonawczych do ustawy nie później niż w ciągu 14 dni od daty przekazania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę.

5. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w przekazanym przez Wykonawcę przedmiocie zamówienia błędów i usterek, Zamawiający poinformuje Wykonawcę o konieczności ich usunięcia a Wykonawca usunie błędy i usterki w terminie 7 dni od daty otrzymania informacji.
6. Rozliczenie wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę oraz podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru o którym mowa w ust.3 w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury wraz z protokołem.
7. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. W razie opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia za wykonane zamówienie, Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.

§ 4

Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego kary umowne z tytułu:

1. za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w odniesieniu do terminu określonego w § 1 ust. 2 wysokości 1 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 3 ust.1
2. za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w odniesieniu do terminu określonego w § 2 ust. 10 w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 3 ust.1
3. odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1

§ 5

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:
 - 1) zaistnienia okoliczności powodujących, że wykonanie tej umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 2) gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób nienależyty lub zaprzestał wykonywania umowy.
2. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust.1
3. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy w zakresie określonym w ust.1 nie powoduje powstania obowiązku zapłaty odszkodowania na rzecz Wykonawcy.

§ 6

1. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać żadnej cesji praw związanych z realizacją niniejszej umowy.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Niniejszą umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: