



RP.272.2.5.2014

Oleśnica, 22-04-2014

## **ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY**

w trybie zapytania ofertowego o wartości poniżej kwoty określonej w art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. Z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.), do którego nie mają zastosowania przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych na wykonanie następującego zadania:

**„Sporządzenie operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących własność Powiatu Oleśnickiego lub Skarbu Państwa”**

Powiat Oleśnicki zaprasza Państwa do złożenia oferty cenowej dotyczącej sporządzenia operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących własność Powiatu Oleśnickiego lub Skarbu Państwa

### **I. Opis zamówienia:**

1. Zamawiający **dopuszcza** możliwość składania ofert częściowych.

2. Opis przedmiotu zamówienia:

2.1. Przedmiot zamówienia dotyczy sporządzenia operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących własność Powiatu Oleśnickiego lub Skarbu Państwa, wymienionych w tabeli w **załączniku nr 1 do niniejszego pisma.**

Zastrzega się że:

- przewidywana ilość operatów w poszczególnych przedmiotach zamówienia przedstawionych w tabeli w załączniku nr 1 do niniejszego pisma, może ulec zmianie w tym do liczby „0”,

2.2. Termin wykonania: termin wykonania umów na poszczególne przedmioty zamówienia będzie ustalany indywidualnie dla każdego przedmiotu umowy, jednak nie później niż do dnia 19.12.2014r.

### **II. Zamawiający wymaga w stosunku do Wykonawców przedstawienia w ofercie:**

- wypełnionego formularza ofertowego zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego pisma
- oświadczenia wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego pisma
- kopii aktualnego odpisu właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
- ewentualnego upoważnienia do podpisania oferty

### **III. Sposób złożenia oferty**

1. Oferty należy składać w terminie do dnia **28.04.2014 do godz. 15:00** w jednej z wybranych form:

- a. osobiście w siedzibie Starostwa Powiatowego w Oleśnicy przy ul. J. Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica, parter Biuro Podawcze,
- b. przesłać na adres Starostwa Powiatowego w Oleśnicy,
- c. wysłać mailem na adres: [zamowienia@powiat-olesnicki.pl](mailto:zamowienia@powiat-olesnicki.pl) (zeskanowaną ofertę z podpisem Wykonawcy/osoby upoważnionej)

Oferty składane w siedzibie Zamawiającego zaleca się składać w zamkniętej kopercie oznakowanej wg treści:

Nazwa Wykonawcy, Adres

„Oferta- „Sporządzenie operatów szacunkowych,  
Nie otwierać przed 28-04-2014r., do godz.15:00”

2. Ofertę należy złożyć na załączonym formularzu (załącznik nr 3).

3. Cenę podaną w ofercie (brutto w PLN) należy określić z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

4. Cena podana w ofercie jest ceną ryczałtową - musi więc obejmować wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia

5. Cena, która posłuży ocenie ofert jest ceną brutto za wykonanie 1 operatu szacunkowego w danej części zamówienia.

6. Kryteria oceny ofert: cena – waga 100%

7. Liczba punktów, którą można uzyskać w ramach kryterium jakim jest cena, obliczona zostanie przez podzielenie ceny najniższej z ofert przez cenę ocenianej oferty i pomnożenie tak otrzymanej liczby przez 100 oraz przez wagę kryterium, którą ustalono na 100%.

$$P_o = (C_{\min}/C_o) \times 100 \text{ pkt} \times 100\%$$

gdzie:

$P_o$  – liczba punktów przyznanych ocenianej ofercie

$C_{\min}$  – najniższa zaoferowana cena

$C_o$  – cena ocenianej oferty

100% – waga procentowa

100 – współczynnik stały

#### **IV. Osoby do kontaktu z Wykonawcami:**

1) Wiktoria Wróblewska – tel. 71 314 01 37 (w sprawach merytorycznych dotyczących przedmiotu zamówienia),

2) Marta Wawrzyniak – tel. 71 314 01 07 (w sprawach formalnych dot. prowadzonego postępowania),  
fax – 71 314 01 10, e-mail: [zamowienia@powiat-olesnicki.pl](mailto:zamowienia@powiat-olesnicki.pl)

W wyniku przeprowadzenia procedury, Zamawiający nie jest zobowiązany do podpisania umowy i może odstąpić od udzielenia zamówienia.

Załączniki:

**załącznik nr 1 wzór formularza ofertowego**

**załącznik nr 2 wzór oświadczenia Wykonawcy**

**załącznik nr 3 i 4 wzór umowy**

STAROSTA  
*Zbigniew Potwara*

Podpis Zamawiającego

Sprawę prowadzi: Marta Wawrzyniak, tel. 71 314 01 07, e-mail: [zamowienia@powiat-olesnicki.pl](mailto:zamowienia@powiat-olesnicki.pl)

**FORMULARZ OFERTOWY WYKONAWCY****Dane dotyczące wykonawcy**

Nazwa: .....

Siedziba: .....

Adres poczty elektronicznej: .....

Strona internetowa: .....

Numer telefonu: .....

Numer faksu: .....

Numer REGON: .....

Numer NIP: .....

**Dane dotyczące zamawiającego**

Powiat Oleśnicki z siedzibą w Oleśnicy

Ul. J. Słowackiego 10

56-400 Oleśnica

**Zobowiązania wykonawcy**

Nawiązując do zaproszenia do złożenia oferty z dnia 22.04.2014r. na „Sporządzenie operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących własność Powiatu Oleśnickiego lub Skarbu Państwa” numer sprawy: RP.272.2.5.2014,

oferujemy wykonanie zamówienia, zgodnie z wymogami określonymi w w/w zaproszeniu za cenę:

**Cena oferty w zakresie:**

Nr części zamówienia	Przedmiot i rodzaj zamówienia	Przewidywana ilość operatów	Oferowana cena brutto jednego operatu
1	Wycena nieruchomości niezabudowanych dla potrzeb sprzedaży	5	
2	Wycena nieruchomości zabudowanej w Grabownie Wielkim Gmina Twardogóra dz. nr 311/4 dla potrzeb sprzedaży	1	
3	Wycena działek niezabudowanych w Ostrowinie Gmina Oleśnica, dz. nr: 50/6, 50/8, 50/10, 50/12 AM-2 wraz z udziałem w działce stanowiącej drogę wewnętrzną, dla potrzeb sprzedaży	1	
4	Wycena działek rolnych w Karwińcu Gmina Bierutów, dz. nr: 111, 112/1 AM-1 dla potrzeb sprzedaży	1	
5	Wycena działki niezabudowanej w Bierutowie nr 7 AM-2 dla potrzeb sprzedaży	1	
6	Wycena działki niezabudowanej w Bierutowie nr 35 AM-15 dla potrzeb sprzedaży	1	
7	Wycena udziału 1/2 części w prawie własności budynku oraz prawie użytkowania wieczystego gruntu w działce nr 57, AM-24 w Bierutowie dla potrzeb sprzedaży na rzecz współwłaściciela	1	
8	Wycena działki nr 11/6 AM-31, częściowo zabudowanej (spalarnia odpadów medycznych i kotłownia wraz z urządzeniami) w Sycowie dla potrzeb sprzedaży	1	
9	Wycena wartości służebności przesyłu lub drogi koniecznej	8	
10	Wycena nieruchomości gruntowych dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych	46	

11	Wycena nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami trafostacji dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych	32	
12	Wycena nieruchomości dla potrzeb przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności	8	
13	Wycena nieruchomości położonych we Wrocławiu dla potrzeb ustalenia wysokości odszkodowania za grunty przejęte pod drogi lub poszerzenia dróg w trybie specustawy	2	
14	Wycena dla potrzeb określenia opłaty za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności z wykorzystaniem operatu sporządzonego w celu aktualizacji opłat (art. 4 ust. 13 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności)	5	
15	Wycena nieruchomości położonych we Wrocławiu obręb dla potrzeb ustalenia wysokości odszkodowania za grunty przejęte pod drogi lub poszerzenia dróg w trybie specustawy	3	
16	Wycena nieruchomości położonych w Oleśnicy obręb dla potrzeb ustalenia wysokości odszkodowania za grunty przejęte pod drogi lub poszerzenia dróg w trybie specustawy	2	
17	Wycena powierzchni, które przeszły pod drogi w wyniku scalenia i podziału obręb Lucień	1	

#### 1. Oświadczamy, że:

- Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z całą treścią zaproszenia do złożenia oferty wraz z załącznikami, nie wnosimy żadnych zastrzeżeń oraz uzyskaliśmy niezbędne informacje do przygotowania oferty.
- Oświadczamy, że uważamy się związani ofertą do **31 grudnia 2014r.** od dnia upływu terminu składania ofert.
- Oświadczamy, że załączony wzór umowy został przez nas zaakceptowany bez zastrzeżeń i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez zamawiającego.
- Oświadczamy, iż przewidujemy powierzenie podwykonawcom realizacji zamówienia w części

.....  
 4. Oświadczamy, iż nie przewidujemy powierzenia podwykonawcom realizacji części zamówienia.  
*(w pkt. 4 niepotrzebne skreślić)*

#### Dokumenty

Załącznikami do niniejszej oferty są:

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

#### Zastrzeżenie wykonawcy

Inne informacje wykonawcy:

.....  
 .....

Wszelką korespondencję związaną z niniejszym postępowaniem należy kierować do:

Imię i nazwisko.....

Adres:.....

Telefon..... fax.....

(data i czytelny podpis wykonawcy)

## OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na: **Sporządzenie operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących własność Powiatu Oleśnickiego lub Skarbu Państwa**", Oznaczenie sprawy: RP.272.2.5.2014

Nazwa wykonawcy .....

Adres wykonawcy .....

Miejscowość ..... Data .....

Oświadczamy, że spełniamy warunki udziału w postępowaniu określone szczegółowo w specyfikacji istotnych warunków zamawiającego, dotyczące w szczególności:

- 1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
- 2) posiadania wiedzy i doświadczenia
- 3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj. licencja zawodowa rzeczoznawcy majątkowego
- 4) sytuacji ekonomicznej i finansowej

Na potwierdzenie spełnienia wyżej wymienionych warunków do oferty załączam wszelkie dokumenty i oświadczenia wskazane przez zamawiającego w zaproszeniu do złożenia oferty.

.....  
(data i czytelny podpis wykonawcy)

**UMOWA Nr OR. 2014.GN**

zawarta w dniu..... 2014 roku pomiędzy:

**Starostą Oleśnickim - Zbigniewem Potyrałą**

**działającym w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa**

przy kontrasygnacie Barbary Długosz - Skarbnika Powiatu,

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....,

zwanym dalej „Wykonawcą”

**§ 1**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania, zgodnie z niniejszą umową i ofertą Wykonawcy z dnia ....., operatów szacunkowych określających wartość:

1) .....

2) .....

2. W ramach wykonania przedmiotu niniejszej umowy oraz w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 7 Wykonawca zobowiązuje się do wykonania następujących czynności:

1) potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego na żądanie Zamawiającego, w terminie dwóch lat od dnia jego sporządzenia,

2) udzielenia wyjaśnień ustnych oraz pisemnych w zakresie dotyczącym sporządzenia operatu szacunkowego,

3) do udziału w ewentualnych postępowaniach odwoławczych i skargowych.

3. Wykonawca zobowiązany jest pokryć we własnym zakresie koszty dokumentacji niezbędnej do sporządzenia operatów szacunkowych.

4. Wykonawca oświadcza, że posiada wymagane prawem uprawnienia do sporządzania operatów szacunkowych oraz zobowiązuje się do przedłożenia zamawiającemu operatów szacunkowych wykonanych zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, przepisami wydanymi na podstawie tej ustawy i standardami zawodowymi.

**§ 2**

1. Uprawnionymi do reprezentowania stron i odpowiedzialnymi za przebieg oraz realizację umowy są:

1) z ramienia Zamawiającego: Wiktoria Wróblewska i Ewa Borońska Z-cy Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami,

2) z ramienia Wykonawcy ..... - rzeczoznawca majątkowy.

2. Potrzeby, uzgodnienia i informacje związane z wykonaniem usługi polegającej na wycenie ..... przekazywane będą pisemnie i paraflowane przez ustanowione w ust.1, osoby.

### § 3

Operaty szacunkowe, o których mowa w § 1 ust. 1 należy sporządzić w 2 egzemplarzach oraz w formie elektronicznej w formacie PDF (na CD) i złożyć w siedzibie Starostwa Powiatowego w Oleśnicy w terminie do dnia .....r.

### § 4

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz należytą staranność oferowanych usług.
2. Wykonawca na wykonanie usługi udziela 3- letniej rękojmi.
3. W przypadku stwierdzenia wad wykonanych operatów szacunkowych reklamacje załatwiane będą przez Wykonawcę w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia.

### § 5

Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy wszelkich niezbędnych informacji potrzebnych do wykonania usługi opisanej w § 1 umowy.

### § 6

1. W razie nie wykonania umowy w terminie określonym w § 3 Wykonawca zapłaci na rachunek bankowy Zamawiającego, prowadzony w banku Spółdzielczym w Oleśnicy o numerze 47 9584 0008 2001 0000 9999 0002 karę umowną w wysokości 0,1% od wartości przedmiotu zamówienia za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy wynoszącego co najmniej 10 dni, Zamawiający może odstąpić od zawartej umowy, bez wskazania dodatkowego terminu do jej wykonania, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30 % wartości wynagrodzenia.
3. W przypadku, gdy Zamawiający uzna, iż pomimo wyjaśnień Wykonawcy sporządzony operat jest niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający może skierować operat do oceny przez organizację rzeczoznawców majątkowych. W sytuacji, w której organizacja rzeczoznawców majątkowych wyda opinię negatywną co do sporządzonego operatu, a co za tym idzie utraci on charakter opinii o wartości nieruchomości, Wykonawca zwróci Zamawiającemu w terminie 14 dni od otrzymania w/w opinii koszty związane ze skierowaniem operatu do oceny przez organizację rzeczoznawców majątkowych..
4. Strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości przekraczającej kwoty uzyskanych kar umownych.

### § 7

1. Wykonawcy przysługuje z tytułu wykonania umowy w zakresie określonym w § 1 wynagrodzenie w wysokości brutto: ..... zł (słownie: ..... zł) – zgodnie z ofertą

Wykonawcy z dnia .....

2. Wynagrodzenie będzie płatne po wykonaniu przedmiotu umowy na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru przedmiotu umowy podpisany przez przedstawicieli stron.
3. Zamawiający dokona wpłaty przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze w terminie 21 dni od dnia otrzymania faktury.

#### § 8

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności .
2. We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego .

#### § 9

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy rozstrzygane będą polubownie. W przypadku braku porozumienia spory rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo dla Zamawiającego sąd powszechny.

#### § 10

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

**UMOWA Nr OR. 2014.GN**

zawarta w dniu..... 2014 roku pomiędzy:

Powiatem Oleśnickim, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu,  
w imieniu którego działają:

**Zbigniew Potyrała - Starosta Oleśnicki**

**Sławomir Pytel - Wicestarosta Oleśnicki**

przy kontrasygnacie Barbary Długosz - Skarbnika Powiatu,

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

.....,

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

**§ 1**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania, zgodnie z niniejszą umową i ofertą Wykonawcy z dnia ....., operatów szacunkowych określających wartość:

1) .....

2) .....

2. W ramach wykonania przedmiotu niniejszej umowy oraz w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 7 Wykonawca zobowiązuje się do wykonania następujących czynności:

1) potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego na żądanie Zamawiającego, w terminie dwóch lat od dnia jego sporządzenia,

2) udzielenia wyjaśnień ustnych oraz pisemnych w zakresie dotyczącym sporządzenia operatu szacunkowego,

3) do udziału w ewentualnych postępowaniach odwoławczych i skargowych.

3. Wykonawca zobowiązany jest pokryć we własnym zakresie koszty dokumentacji niezbędnej do sporządzenia operatów szacunkowych.

4. Wykonawca oświadcza, że posiada wymagane prawem uprawnienia do sporządzania operatów szacunkowych oraz zobowiązuje się do przedłożenia zamawiającemu operatów szacunkowych wykonanych zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, przepisami wydanymi na podstawie tej ustawy i standardami zawodowymi.

**§ 2**

1. Uprawnionymi do reprezentowania stron i odpowiedzialnymi za przebieg oraz realizację umowy są:

1) z ramienia Zamawiającego: Wiktoria Wróblewska i Ewa Borońska Z-cy Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami,

2) z ramienia Wykonawcy ..... - rzeczoznawca majątkowy.

2. Potrzeby, uzgodnienia i informacje związane z wykonaniem usługi polegającej na wycenie ..... przekazywane będą pisemnie i paraflowane przez ustanowione w ust.1, osoby.

### § 3

Operaty szacunkowe, o których mowa w § 1 ust. 1 należy sporządzić w 2 egzemplarzach oraz w formie elektronicznej w formacie PDF (na CD) i złożyć w siedzibie Starostwa Powiatowego w Oleśnicy w terminie do dnia .....r.

### § 4

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz należytą staranność oferowanych usług.
2. Wykonawca na wykonanie usługi udziela 3- letniej rękojmi.
3. W przypadku stwierdzenia wad wykonanych operatów szacunkowych reklamacje załatwiane będą przez Wykonawcę w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia.

### § 5

Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy wszelkich niezbędnych informacji potrzebnych do wykonania usługi opisanej w § 1 umowy.

### § 6

1. W razie nie wykonania umowy w terminie określonym w § 3 Wykonawca zapłaci na rachunek bankowy Zamawiającego, prowadzony w banku Spółdzielczym w Oleśnicy o numerze 47 9584 0008 2001 0000 9999 0002 karę umowną w wysokości 0,1% od wartości przedmiotu zamówienia za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy wynoszącego co najmniej 10 dni, Zamawiający może odstąpić od zawartej umowy, bez wskazania dodatkowego terminu do jej wykonania, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30 % wartości wynagrodzenia.
3. W przypadku, gdy Zamawiający uzna, iż pomimo wyjaśnień Wykonawcy sporządzony operat jest niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający może skierować operat do oceny przez organizację rzeczoznawców majątkowych. W sytuacji, w której organizacja rzeczoznawców majątkowych wyda opinię negatywną co do sporządzonego operatu, a co za tym idzie utraci on charakter opinii o wartości nieruchomości, Wykonawca zwróci Zamawiającemu w terminie 14 dni od otrzymania w/w opinii koszty związane ze skierowaniem operatu do oceny przez organizację rzeczoznawców majątkowych..
4. Strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości przekraczającej kwoty uzyskanych kar umownych.

### § 7

1. Wykonawcy przysługuje z tytułu wykonania umowy w zakresie określonym w § 1

wynagrodzenie w wysokości brutto: ..... zł (słownie: ..... zł) – zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia .....

2. Wynagrodzenie będzie płatne po wykonaniu przedmiotu umowy na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru przedmiotu umowy podpisany przez przedstawicieli stron.

3. Zamawiający dokona wpłaty przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze w terminie 21 dni od dnia otrzymania faktury.

## **§ 8**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności .

2. We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego .

## **§ 9**

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy rozstrzygane będą polubownie. W przypadku braku porozumienia spory rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo dla Zamawiającego sąd powszechny.

## **§ 10**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**