



Udanin 26.01.2022

## ZAPYTANIE OFERTOWE

### na wykonanie wycen nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych na potrzeby Gminy Udanin w latach 2022-2023. Znak sprawy: 271.2.2.2022.

Postępowanie nie podlega ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych – wartość zamówienia nie przekracza kwoty 130.000 złotych (art.2, ust.1, pkt 1 ustawy).

#### Zamawiający:

Gmina Udanin,  
Tel. 76/744-28-94  
REGON 390648109,  
e-mail: aleksandra.zastocka@udanin.pl;

Udanin, ul. Kościelna 10, 55-340 Udanin  
fax. 76/870-92-42  
NIP 913-15-00-162  
ug@udanin.pl

#### Opis przedmiotu oraz zakres zamówienia

##### Wykonanie wycen nieruchomości gruntowych niezabudowanych dla potrzeb:

- a) sprzedaży nieruchomości,
- b) oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste oraz trwałe zarząd,
- c) ustanowienia służebności drogowej dostępu do drogi publicznej,
- d) przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- e) ustalania prawa własności nieruchomości,
- f) aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu,
- g) ustalania odszkodowania za nieruchomości gruntowe z naniesieniami,
- i) nabywania nieruchomości,
- j) zamiany nieruchomości.

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie wycen około 20 nieruchomości (ilość tą należy traktować orientacyjnie).

##### Wykonanie wycen nieruchomości gruntowych niezabudowanych dla potrzeb:

- a) ustalania opłat adiacenckich,
- b) zwrotów nieruchomości,
- c) ustanowienia służebności przesyłu,
- d) ustalania odszkodowania lub opłat planistycznych z tytułu zmiany wartości nieruchomości na skutek uchwalenia lub zmiany planów zagospodarowania przestrzennego,
- e) sporządzania w ramach zadania kwartalnych analiz aktów notarialnych, decyzji podziałowych, ze wskazaniem nieruchomości, w stosunku do których wszczęcie procedury ustalenia opłaty adiacenckiej i planistycznej jest opłacalne. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie wycen około 5 nieruchomości (ilość tą należy traktować orientacyjnie).

##### Wykonanie wycen nieruchomości zabudowanych dla potrzeb:

- a) oddania nieruchomości w trwałe zarząd,
- b) zbywania nieruchomości,
- c) nabywania nieruchomości,
- d) zwrotów nieruchomości,
- e) zamiany nieruchomości,
- f) ustalania odszkodowania za nieruchomości,

g) użyczenia nieruchomości.

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie wycen około 20 nieruchomości (ilość tą należy traktować orientacyjnie).

*Sporządzanie dokumentacji technicznej:*

a) do celów ustanowienia samodzielności lokali

b) do celów regulacji udziałów w nieruchomościach wspólnych

c) do celów zmiany sposobu użytkowania

Wykonanie zadania obejmuje sporządzenie operatu szacunkowego w dwóch egzemplarzach. Forma i treść operatu szacunkowego powinna odpowiadać wymogom określonym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. 2019 poz. 2250 ze zm.). Do operatu szacunkowego należy dołączyć istotne dokumenty wykorzystywane przy jego sporządzaniu.

W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie także :

1) na żądanie Zamawiającego dokonać niezbędnych zmian, poprawek oraz udzielić stronom pisemnych wyjaśnień dotyczących operatów,

2) na żądanie Zamawiającego dokonać aktualizacji operatu. Żądanie powyższe Zamawiający może zgłosić w ciągu 2 lat od dnia odbioru operatu, który miałby podlegać aktualizacji w tym także po wygaśnięciu bądź rozwiązaniu umowy,

3) każdorazowego stawiania się na wezwanie organów administracji i sądów, uczestnictwa w postępowaniach administracyjnych i sądowych prowadzonymi w związku ze sporządzonymi wycenami odwoławczymi.

### **Termin realizacji zamówienia:**

Termin realizacji zamówienia: Wybrany Wykonawca będzie realizował przedmiot zamówienia do 31.12.2023.

Wykonawca wykona operat szacunkowy po zleceniu Zamawiającego w ciągu 14 dni kalendarzowych. W wyjątkowych sytuacjach (wykonanie dodatkowych pomiarów itp.) za zgodą Zamawiającego termin ten może ulec wydłużeniu do maksymalnie 21 dni kalendarzowych.

### **Kryterium wyboru oferty:**

- cena brutto – 100 %

Koszt ryczałtowy wykonania zadania wg zakresu:

Cenę oferty należy podać jako cenę ryczałtową.

Cena podana w ofercie powinna być ceną kompletną, jednoznaczną i ostateczną oraz powinna stanowić całkowite wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie obowiązków umownych w pełnym zakresie. Podana cena w ofercie musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszego zapytania oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia a także z tytułu przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych. Wykonawca, musi przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia.

W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie jakiegokolwiek części zamówienia i jej nie ujęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o wynagrodzenie dodatkowe.

Zamawiający nie dopuszcza przedstawienia ceny ryczałtowej w kilku wariantach, w zależności od zastosowanych rozwiązań.

Zastosowanie prawidłowej stawki podatku VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami, leży po stronie Wykonawcy.

W trakcie wyboru najkorzystniejszej oferty będzie brana pod uwagę cena ofertowa brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia w całości, przedstawiona w formularzu ofertowym.

Wszystkie wartości oraz ostateczną cenę oferty należy liczyć zgodnie z polskim systemem płatniczym do drugiego miejsca po przecinku. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich.

### **Kontakt z Zamawiającym**

Osobami uprawnionymi do porozumiewania się z wykonawcami są:

- 1) Aleksandra Zastocka
- 2) Lesław Wasylów

Treść pytań należy przesłać do Urzędu Gminy Udanin faksem, meilem, listownie lub osobiście. Odpowiedzi zostaną przekazane Wykonawcom oraz zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego: [www.biuletyn.net](http://www.biuletyn.net)

### **Miejsce, sposób i termin składania ofert.**

Oferty należy złożyć w zamkniętej kopercie (zapieczętowanej w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność) w sekretariacie Urzędu Gminy w Udaninie, Udanin 26, 55-340 Udanin w terminie do **03.02.2019r. do godz. 11:00** z dopiskiem:

„Oferta na wykonanie wycen nieruchomości na potrzeby Gminy Udanin ”

Oferty, które wpłyną do siedziby Urzędu po wyznaczonym terminie składania ofert nie będą rozpatrywane, zostaną odesłane Wykonawcom. Nie dopuszcza się składania ofert w wersji elektronicznej. Zastrzegamy sobie prawo skontaktowania się jedynie z wybranymi Wykonawcami oraz unieważnienia zapytania bez podania przyczyn. Niniejsze zapytanie nie jest postępowaniem przetargowym w rozumieniu art. 69 Prawa zamówień publicznych.

**Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści umowy w sprawie zamówienia publicznego:** Umowa zostanie zawarta na podstawie oferty złożonej przez wykonawcę. Bezpośrednio przed zawarciem umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dokumenty potwierdzające posiadanie uprawnień przez osoby wykonujące zadanie.

### **Oferta musi zawierać następujące dokumenty:**

Ofertę cenową – zał. nr 1 (Wykonawca winien podać cenę zawierającą wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia).

Oświadczenie Wykonawcy, że osoba / osoby wykonujące zadanie posiadają niezbędne uprawnienia.

**Wójt Gminy Udanin**

**Wojciech Płaziuk**

## O F E R T A

Ja niżej podpisany .....

Z siedzibą .....

Tel..... /fax..... e-mail.....

w związku z ogłoszonym zapytaniem ofertowym składam niniejszą ofertę na: Wykonanie wycen nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych na potrzeby Gminy Udanin w latach 2022-2023.

|   | L. p. | Przedmiot opracowania   | Za 1 wycenę nieruchomości netto | Wartość VAT | Za 1 wycenę nieruchomości brutto |
|---|-------|---|---------------------------------|-------------|----------------------------------|
| Wykonanie wycen nieruchomości gruntowych niezabudowanych dla potrzeb: | 1     | sprzedaży nieruchomości,  |                                 |             |                                  |
|   | 2     | oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste oraz trwały zarząd,   |                                 |             |                                  |
|   | 3     | ustanowienia służebności drogowej dostępu do drogi publicznej,  |                                 |             |                                  |
|   | 4     | przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,  |                                 |             |                                  |
|   | 5     | ustalania prawa własności nieruchomości,  |                                 |             |                                  |
|   | 6     | aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu,  |                                 |             |                                  |
|   | 7     | ustalania odszkodowania za nieruchomości gruntowe z naniesieniami   |                                 |             |                                  |
|   | 8     | nabywania nieruchomości   |                                 |             |                                  |
|   | 9     | zamiany nieruchomości   |                                 |             |                                  |
| Wykonanie wycen nieruchomości gruntowych niezabudowanych dla potrzeb: | 1     | ustalania opłat adiacenckich,   |                                 |             |                                  |
|   | 2     | zwrotów nieruchomości,  |                                 |             |                                  |
|   | 3     | ustanowienia służebności przesyłu,  |                                 |             |                                  |
|   | 4     | ustalania odszkodowania lub opłat planistycznych z tytułu zmiany wartości nieruchomości na skutek uchwalenia lub zmiany planów zagospodarowania przestrzennego,   |                                 |             |                                  |
|   | 5     | sporządzania w ramach zadania kwartalnych analiz aktów notarialnych, decyzji podziałowych, ze wskazaniem nieruchomości, w stosunku do których wszczęcie procedury ustalenia opłaty adiacenckiej i planistycznej jest opłacalne. |                                 |             |                                  |
| Wykonanie wycen nieruchomości gruntowych                              | 1     | oddania nieruchomości w trwały zarząd,  |                                 |             |                                  |
|   | 2     | zbywania nieruchomości,   |                                 |             |                                  |
|   | 3     | nabywania nieruchomości,  |                                 |             |                                  |
|   | 4     | zwrotów nieruchomości,  |                                 |             |                                  |
|   | 5     | zamiany nieruchomości,  |                                 |             |                                  |
|   | 6     | ustalania odszkodowania za nieruchomości,   |                                 |             |                                  |
|   | 7     | użyczania nieruchomości.  |                                 |             |                                  |
| Sporządzanie dokumentacji technicznej:                                | 1     | do celów ustanowienia samodzielności lokali   |                                 |             |                                  |
|   | 2     | do celów regulacji udziałów w nieruchomościach wspólnych  |                                 |             |                                  |
|   | 3     | do celów zmiany sposobu użytkowania   |                                 |             |                                  |
|   | 4     | Lokal mieszkalny pojedynczy   |                                 |             |                                  |
|   | 5     | Lokal mieszkalny więcej niż jeden   |                                 |             |                                  |
|   | 6     | Nieruchomość zabudowana budynkiem użytkowym   |                                 |             |                                  |
|   | 7     | Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym   |                                 |             |                                  |

Cena .....zł brutto (słownie:.....) w tym

VAT .....% .....zł

.....  
Miejscowość data

.....  
Podpis i pieczęć Wykonawcy lub osoby  
uprawnionej do reprezentowania Wykonawcy

.....  
/Wykonawca/

### ***OŚWIADCZENIE***

Oświadczam, że osoba/osoby, która/które będzie/będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiada(ją) wymagane uprawnienia konieczne do wykonywania zamówienia.

.....  
miejsowość

.....  
data

.....  
pieczętka i podpis Wykonawcy/Pełnomocnika