

Cieszyn, 12 grudnia 2017 roku

Znak sprawy: **GN.271.3.2017**

## ZAPYTANIE OFERTOWE

### 1. Zamawiająca:

Gmina Cieszyn Rynek 1, 43-400 Cieszyn

### 2. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest sporządzanie na piśmie opinii dotyczących wartości nieruchomości położonych na terenie Gminy Cieszyn w 2018 r., tj.

1. wartości nieruchomości zabudowanych budynkiem lub budynkami (w tym na potrzeby oddania w trwały zarząd),
2. wartości nieruchomości niezabudowanych i zabudowanych obiektami innymi niż budynki (w tym na potrzeby oddania w trwały zarząd),
3. wartości opłaty za ograniczone prawo rzeczowe w tym służebność przesyłu lub służebność gruntową z ewentualnym uwzględnieniem wartości utraconych pożytków oraz zmniejszenia wartości nieruchomości gminnej,
4. wartości nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny lokalu ustanawianego jako przedmiot odrębnej własności,
5. określenie wzrostu wartości nieruchomości lub stwierdzenie jego braku, na potrzeby postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej z uwagi na wybudowanie urządzeń infrastruktury technicznej albo podział nieruchomości,
6. określenie wartości opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (różnica pomiędzy wartością prawa własności, a wartością prawa użytkowania wieczystego), na potrzeby postępowania administracyjnego, jak również na potrzeby sprzedaży nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego
7. określenie wartości części składowych nieruchomości (np. składnik roślinny, ogrodzenie),

Wykonawca zobowiązany będzie w wymaganych przypadkach sporządzić nieodpłatnie aktualizację bądź potwierdzić aktualność wykonanych operatów szacunkowych, w okresie dwóch lat licząc od daty sporządzenia operatów szacunkowych.

W przypadku gdy wycena będzie obejmowała kilka nieruchomości tego samego właściciela, dopuszcza się sporządzenie opinii w formie jednego zbiorczego opracowania. Zamawiająca zastrzega sobie prawo negocjacji ceny za pojedynczą dyspozycję obejmującą więcej niż cztery nieruchomości, w przypadku opracowywania opinii dla ustanowienia służebności drogi lub służebności przesyłu.

Dokumentację należy opracować w 1 egzemplarzu papierowym oraz 1 pliku elektronicznym w formacie „doc”, „odt” lub „pdf”, oddzielnie dla każdej z nieruchomości, dostarczoną Zamawiającej pocztą elektroniczną na adres [grunt@um.cieszyn.pl](mailto:grunt@um.cieszyn.pl) lub na nośniku elektronicznym.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

**3. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz podaniem znaczenia kryteriów i sposoby oceny ofert oraz opis sposobu obliczania ceny.**

Kryterium oceny stanowi cena brutto wykonania jednego operatu, przy czym poszczególnym niżej wymienionym rodzajom opinii będą przypisane wagi określone w procentach, według których nastąpi obliczenie uzyskanych przez Wykonawcę punktów:

Lp.	Opis	Waga procentowa
1.	wartość nieruchomości zabudowanych budynkiem lub budynkami (w tym na potrzeby oddania w trwały zarząd),	6 %
2.	wartość nieruchomości niezabudowanych i zabudowanych obiektami innymi niż budynki (w tym na potrzeby oddania w trwały zarząd),	15 %
3.	wartość opłaty za ograniczone prawo rzeczowe w tym służebność przesyłu lub służebność gruntową z ewentualnym uwzględnieniem wartości utraconych pożytków oraz zmniejszenia wartości nieruchomości gminnej	10 %
4.	wartość nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny lokalu, ustanawianego jako przedmiot odrębnej własności	35 %
5.	określenie wzrostu wartości nieruchomości lub stwierdzenie jego braku, na potrzeby postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej z uwagi na wybudowanie urządzeń infrastruktury technicznej albo podział nieruchomości. Opracowanie winno być wykonane:	
	- w formie operatu szacunkowego (w przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości), zawierającego oszacowanie wartości nieruchomości przed i po nastąpieniu zdarzenia wpływającego na wartość nieruchomości oraz oszacowanie różnicy między tymi wartościami,	16 %
	- w formie opinii (w przypadku stwierdzenia braku wzrostu wartości nieruchomości), zawierającej uzasadnienie oparte o analizę praktyki rynkowej.	12 %
6.	określenie wartości opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (różnica pomiędzy wartością prawa własności, a wartością prawa użytkowania wieczystego), na potrzeby postępowania administracyjnego, jak również na potrzeby sprzedaży nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego	3 %
7.	określenie wartości wszystkich części składowych nieruchomości (np. składnik roślinny, ogrodzenie)	3 %
<b>RAZEM</b>		<b>100 %</b>

Nieruchomość jest definiowana w rozumieniu wieczystoksięgowym, tj. w oparciu o art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 790 z późn. zm.).

Uzyskaną przez Wykonawcę końcową ilość punktów oblicza się jako sumę punktów cząstkowych wyliczonych dla poszczególnych wyżej wymienionych pozycji według wzoru:

$$P = (C_{\min} / C_0) \times \text{waga \%}.$$

gdzie:

P – ilość punktów przyznana danej ofercie

$C_{min}$  - najniższa cena spośród ofert

$C_o$  - cena oferty oceniane

Zostanie wybrany ten Wykonawca, którego oferta uzyskała największą ilość punktów.

#### 4. Czas trwania umowy:

od 2 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r.

#### 5. Termin realizacji zamówienia:

Dla każdego rodzaju opinii wynosi 14 dni licząc od dnia następnego od daty przyjęcia dyspozycji do dnia dostarczenia dokumentacji.

Umowa zawarta będzie pomiędzy Zamawiającą, a wybranym w wyniku wyboru Wykonawcą na 2018 r. Wykonanie poszczególnych prac poprzedzi dyspozycja, która będzie zgodna z warunkami umowy. Szczegółowe postanowienia umowy, która zostanie zawarta z Wykonawcą, którego oferta otrzyma największą ilość punktów, zawiera załącznik nr 2.

#### 6. Sposób przygotowania ofert, miejsce i termin ich składania:

Termin składania ofert upływa dnia **15 grudnia 2017 r. o godz. 14<sup>00</sup>**.

Oferta winna być opracowana na jednolitym formularzu (załącznik nr 1) i podpisana własnoręcznie lub przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy. Ofertę w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Operaty szacunkowe 2018 r. – OFERTA” należy złożyć w Punkcie Obsługi Klientów Urzędu Miejskiego, 43-400 Cieszyn, Rynek 1. Dokumenty przyjmowane będą w dni powszednie w godzinach pracy urzędu. Za datę złożenia oferty uważa się datę wpływu do Urzędu Miejskiego w Cieszynie.

**Osobą uprawnioną przez Zamawiającego do kontaktu z oferentami jest:** Wiesława Górka – Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami tel. 33/47-94-230.


Termin związania ofertą: 30 dni od upływu terminu składania ofert. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca składający ofertę, niezależnie od wyniku postępowania.

#### 7. Uwaga:

1. Postępowanie nie podlega ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ponieważ wg szacunku Zamawiającej, wartość netto przedmiotu zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty o której mowa w art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.), tj. 30 000,00 euro.
2. Zamawiająca zastrzega sobie prawo do negocjacji ceny.
3. Zamawiająca zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyn.

#### Załączniki:

- 1) Formularz oferty,
- 2) Projekt umowy.

NACZELNIK WYDZIAŁU  
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
  
mgr Wiesława Górka