

**Zaproszenie do złożenia oferty  
na wykonanie operatów szacunkowych z wycen nieruchomości**

Postępowanie prowadzone jest zgodnie z Zarządzeniem nr 4/14 Burmistrza Łasku z dnia 9 stycznia 2014r. w sprawie zasad udzielania zamówień publicznych o wartości nie przekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 14 000,00 euro w Urzędzie Miejskim w Łasku

**I. Zamawiający: Gmina Łask**

Wydział prowadzący sprawę: Wydział Gospodarki Nieruchomościami.

Adres: ul. Warszawska 14, 98-100 Łask

Telefon: 043 6768300 Telefaks: 043 6768388

Adres e-mail: um@lask.pl Witryna WWW: lask.pl

Godziny urzędowania od 07:30 do 15:30.

NIP: 831-15-75-675, Regon: 730934513

**II. Numer postępowania**

Postępowanie, którego dotyczy niniejszy dokument oznaczone jest znakiem: GN.6812.1.2014.

Wykonawcy we wszelkich kontaktach z zamawiającym powinni powoływać się na ten znak.

**III. Przedmiot zamówienia**

Wykonanie operatów szacunkowych z wyceny:

1. działek nr 87,155,236, 340,378, 398, 401 i 402 o łącznej pow. 3,77 ha (nieruchomość rolna), poł. w Orchowie, celem zniesienia współwłasności i działu spadku;
2. działek nr 227/2 o pow. 0,1438 ha i 36/1 o pow. 1614 ha, poł. w Okupie Małym, celem zamiany;
3. działek nr 357/2 o pow. 0,0043 ha i 357/3 o pow. 0,0041 ha, poł. w Rokitnicy, celem sprzedaży poza przetargiem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych oznaczonych jako działki nr 336 o pow. 879 m<sup>2</sup> i 340 o pow. 647 m<sup>2</sup>;
4. działki nr 466/8 o pow. 0,1091 ha, poł. w Łopatkach, celem sprzedaży poza przetargiem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oznaczonej jako działka nr 467 o pow. 2600 m<sup>2</sup>;
5. działki nr 146/2 o pow. 1,7246 ha, poł. we Wronowicach, (podział na 11 działek budowlanych), celem naliczenia opłaty adiacenckiej związanej z podziałem nieruchomości;
6. działki nr 992 o pow. 3,8919 ha, poł. we Wronowicach, (podział na 21 działek budowlanych), celem naliczenia opłaty adiacenckiej związanej z podziałem nieruchomości;
7. działki nr 1 o pow. 0,74 ha, poł. w Rembowie, celem sprzedaży w drodze przetargu;
8. działki nr 477 o pow. 53 m<sup>2</sup>, poł. w Łasku w obrębie 15, celem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
9. działki nr 473 o pow. 147 m<sup>2</sup>, poł. w Łasku w obrębie 15, celem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
10. działki nr 474 o pow. 103 m<sup>2</sup>, poł. w Łasku w obrębie 15, celem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
11. działki nr 371/1 o pow. 671 m<sup>2</sup>, poł. w Łasku w obrębie 18, celem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
12. działki nr 244 o pow. 20 m<sup>2</sup>, poł. w Łasku w obrębie 20, celem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
13. lokalu mieszkalnego poł. w Łasku przy ul. Skłodowskiej 3/28, wraz z ułamkową częścią działki i rzutem lokalu.

Wykonawca wyłoniony w przedmiotowym zamówieniu, po dokonaniu analizy rynku nieruchomości, bez dodatkowych opłat, potwierdzi aktualność operatów szacunkowych, po upływie 12 miesięcy od daty ich sporządzenia, poprzez dołączenie klauzuli, w której oświadcza o aktualności operatów.

#### **IV. Warunki stawiane Wykonawcom**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy dysponują osobami spełniającymi następujące warunki:

1. posiadają uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nadane w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);
2. wykonawcy, którzy w okresie ostatnich trzech lat wykonali co najmniej trzy usługi odpowiadające swoim rodzajem usługom stanowiącym przedmiot zamówienia.

Na potwierdzenie spełnienia powyższych warunków należy załączyć do oferty wykaz usług (załącznik nr 3 do zaproszenia), oraz dokumenty (referencje) potwierdzające, że powyższe usługi zostały wykonane należycie a także należy załączyć do oferty wykaz osób, które będą wykonywać zamówienie wraz z informacjami na temat posiadanych uprawnień (załącznik nr 2).

#### **V. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami**

1. Wyjaśnienia warunków zamówienia udzielane będą przez Zamawiającego pisemnie, faksem, drogą elektroniczną.
2. Wszelkiego rodzaju oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje itp. Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie, faksem, drogą elektroniczną.
3. Odpowiedzi na pytania dotyczące treści zaproszenia udzielane będą niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert.
4. Osobami uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z wykonawcami są:
  - Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Łasku - pani Hanna Dybalska, pokój 54, telefon: 043 6768354, faks: 043 6768388
  - Inspektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Łasku - pani Magdalena Tracz, pokój 40, telefon: 043 6768340, faks: 043 6768388

#### **VI. Terminy**

1. Oferty należy składać do dnia **1 kwietnia 2014 r.** do godziny **10:00** w siedzibie Zamawiającego w Urzędzie Miejskim w Łasku ul. Warszawska 14 w Biurze Obsługi Interesanta (na parterze).
2. Publiczne otwarcie ofert odbędzie się w dniu **1 kwietnia 2014 r.** o godzinie **11:00** w siedzibie Zamawiającego w Urzędzie Miejskim w Łasku ul. Warszawska 14 pok. 54.
3. Realizację zamówienia należy wykonać w 2 miesiące od dnia podpisania umowy. Zaproponowanie terminu późniejszego jest równoznaczne z niespełnieniem wymagań, co spowoduje odrzucenie oferty.
4. Jeżeli Zamawiający dokona wyboru oferty, umowa w sprawie realizacji zamówienia zostanie zawarta z Wykonawcą, który spełni wszystkie przedstawione wymagania oraz, którego oferta okaże się najkorzystniejsza.
5. Umowa zostanie zawarta w formie pisemnej. O miejscu i dokładnym terminie zawarcia umowy Zamawiający powiadomi niezwłocznie wybranego Wykonawcę.

## VII. Opis sposobu przygotowania oferty

### 1. Wymagania i zalecenia ogólne

Oferta powinna być przygotowana z uwzględnieniem poniższych zasad:

- 1.1. Każdy wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
- 1.2. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych.
- 1.3. Wymaga się, by oferta była przygotowana na piśmie, w formie zapewniającej pełną czytelność jej treści.
- 1.4. Ofertę należy sporządzić w języku polskim pod rygorem nieważności.
- 1.5. Wymaga się, by oferta była dostarczona w opakowaniu uniemożliwiającym odczytanie jego zawartości bez uszkodzenia tego opakowania, opatrzonym informacją o adresacie, numerem sprawy - **GN.6812.1.2014**, firmie (nazwie) lub imieniu i nazwisku Wykonawcy oraz jego adresie oraz oznaczona: „**Wykonanie operatów szacunkowych z wycen nieruchomości**”.
- 1.6. Wymaga się, by oferta była podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do zaciągania zobowiązań. Od Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, stosowne pełnomocnictwo o ustanowieniu pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
- 1.7. Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane i parafowane.
- 1.8. Wymaga się, aby wszelkie poprawki były dokonane w sposób czytelny i dodatkowo opatrzone datą dokonania poprawki oraz parafą osoby podpisującej ofertę.

### 2. Zasady składania oferty przez podmioty występujące wspólnie

- 2.1. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia zobowiązani są do ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego. Zaleca się, aby pełnomocnikiem był jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
- 2.2. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia zobowiązani są do złożenia wraz z ofertą pełnomocnictwa, o którym mowa w pkt. 2.1. Pełnomocnictwo należy złożyć w formie oryginału lub odpisu poświadczonego za zgodność z oryginałem przez notariusza.
- 2.3. Wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z Pełnomocnikiem.

### 3. Zawartość oferty

- 3.1. Wypełniony formularz ofertowy ( załącznik nr 1 do zapytania ofertowego ), podpisany w sposób określony w punkcie 1 Wymagania i zalecenia ogólne. W odniesieniu do oferty składanej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie Zamówienia w treści formularza należy wymienić nazwy ( firmy ) wszystkich Wykonawców, natomiast podpis pod formularzem może być złożony przez Wykonawcę-pełnomocnika.
- 3.2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, dokument ustanawiający pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie niniejszego zamówienia.
- 3.3. Wykaz osób, które będą wykonywać zamówienie wraz z informacjami na temat posiadanych uprawnień. (załącznik nr 2)
- 3.4. Wykaz usług (załącznik nr 3) oraz dokumenty ( referencje ) potwierdzające, że usługi zostały wykonane należycie.

## VIII. Opis sposobu obliczania ceny

1. Cena podana w ofercie powinna zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia. W cenie powinny być również uwzględnione wszystkie opłaty, wszystkie podatki. Podana cena jest obowiązująca w całym okresie trwania umowy.
2. Ceną, która posłuży ocenie ofert będzie łączna cena brutto wszystkich działek.
3. Cena oferty winna być wyrażona w złotych polskich (PLN), w złotych polskich będą prowadzone również rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

## IX. Kryteria oceny ofert

O wyborze najkorzystniejszej oferty decydować będą przedstawione niżej kryteria.

### 1. Cena ofertowa

Liczba punktów, którą można uzyskać w ramach tego kryterium obliczona zostanie przez podzielenie ceny najtańszej z ofert przez cenę ocenianej oferty i pomnożenie tak otrzymanej liczby przez 10 oraz przez wagę kryterium, którą ustalono na 100%.

## X. Warunki płatności

Należność za wykonanie przedmiotu zamówienia będzie uregulowana przez Zamawiającego w terminie 14 dni od daty dostarczenia rachunku/faktury przez Wykonawcę, po realizacji przedmiotu zamówienia.

## XI. Otwarcie ofert

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 1 kwietnia 2014 r. o godzinie 11:00 w siedzibie Zamawiającego w Urzędzie Miejskim w Łasku ul. Warszawska 14, pok. 54.

## XII. Zawarcie umowy

1. Jeżeli Zamawiający dokona wyboru oferty, umowa w sprawie realizacji zamówienia publicznego zostanie zawarta z Wykonawcą, który spełni wszystkie przedstawione wymagania oraz, którego oferta okaże się najkorzystniejsza.
2. Umowa zostanie zawarta w formie pisemnej. O miejscu i dokładnym terminie zawarcia Umowy Zamawiający powiadomi niezwłocznie wybranego Wykonawcę.
3. W przypadku, jeżeli okaże się, że Wykonawca, którego oferta została wybrana, przedstawił nieprawdziwe dane lub będzie uchylał się od zawarcia umowy, zamawiający wybierze tę spośród pozostałych ofert, która uzyskała najwyższą liczbę punktów, chyba że złożona będzie tylko jedna ważna oferta lub upłynie termin związania ofertą.

## XIII. Wzór umowy

Wzór umowy stanowi załącznik do zaproszenia. W jej treści, która nie podlega negocjacji, podano wszelkie istotne dla Zamawiającego warunki realizacji zamówienia.

## XIV. Lista załączników

Wymienione niżej załączniki stanowią integralną część zaproszenia.

1. Formularz ofertowy – załącznik Nr 1
2. Wykaz osób – załącznik Nr 2
3. Wykaz usług wykonywanych w ciągu ostatnich trzech lat – załącznik Nr 3
4. Wzór umowy - załącznik Nr 4

**BURMISTRZ**  
*Gabriel Schudarek*  
**Gabriel Schudarek**