|  |
| --- |
| **Urząd Miejski w Sochaczewie**  **96-500 Sochaczew**  **ul. 1 Maja 16** |

#### SPECYFIKACJA ISTOTNYCH

#### WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**PRZETARG OFERTOWY NA WYŁONIENIE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO DO WYCENY NIERUCHOMOŚCI LOKALOWYCH**

*Sochaczew dnia 29.03.2012 r.*

Postępowanie prowadzone z wyłączeniem procedur wynikających z ustawy – Prawa zamówień publicznych (art. 4, pkt.8 ustawy j. w.)

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU OFERTOWYM NA WYŁONIENIE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO DO WYCENY NIERUCHOMOŚCI LOKALOWYCH**

Gmina Miasto Sochaczew, ul. 1 Maja 16, tel. (046) 862-22-35, fax.(046) 862-26-02 ogłasza przetarg ofertowyna wyłonienie rzeczoznawcy majątkowego do wyceny nieruchomości lokalowych.

Okres trwania umowy- Od dnia podpisania do dnia 30.04.2013 r.

Termin realizacji zlecenia: - **14 dni od daty zlecenia**

Termin płatności:  **-30 dni po bezusterkowym odbiorze usługi i złożeniu faktury**

Uprawnieni do kontaktów z oferentami

**Radosław Kwiatkowski** – Kierownik Inspektoratu ds. zamówień publicznych w godz. 8.00 – 16.00 w dni powszednie.

**Agnieszka Kupryjaniuk**- Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej w godz. 8.00 – 16.00 w dni powszednie.

Zamkniętą kopertę z ofertą oznaczoną przetarg ofertowy „na wyłonienie rzeczoznawcy majątkowego do wyceny nieruchomości lokalowych” należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w Biurze Obsługi Klienta.

Termin składania ofert upływa **04.04.2011 r. o godz. 09.00**

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **04.04.2011** r o godz. 09.30 w siedzibie Zamawiającego   
pok. nr 62.

Kryteria oceny ofert:

Cena oferty 100%

Wywieszono na tablicy ogłoszeń od dnia……………………… do dnia …………………

**ROZDZIAŁ I**

**INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW**

**1. Zakres zamówienia:**

Burmistrz Miasta Sochaczewa, 96-500 Sochaczew , ul. 1 Maja 16, zwany dalej Zamawiającym zaprasza do złożenia ofert w przetargu ofertowym: „na wyłonienie rzeczoznawcy majątkowego do wyceny nieruchomości lokalowych”

**1.2.**Okres trwania umowy- Od dnia podpisania do dnia 30.04.2013 r.

**1.3.**Termin realizacji zlecenia :14 dni od daty zlecenia wyceny.

**1.4.** Termin płatności - **30 dni po bezusterkowym odbiorze usługi i złożeniu faktury**

**1.5. Zakres zadania:**

1. wycena nieruchomości lokalowych ( lokal + grunt), sprzedawanych przez gminę na rzecz najemcy( wykonanie operatu szacunkowego w 2 egzemplarzach wraz z wykonaniem rzutów piwnic i lokali oraz 4 egz. opisu budynku i lokalu),
2. wycena lokali użytkowych przeznaczonych do sprzedaży
3. aktualizacja wykonanych podczas realizacji umowy wycen nieruchomości.

**2. Opis sposobu przygotowania ofert**

2.1. Ofertę stanowi ,,formularz oferty” – sporządzony wg załącznika nr 1 do specyfikacji wraz z zaświadczeniami, oświadczeniami i dokumentami wymienionymi w niniejszej specyfikacji. Załączniki winny być przygotowane wg treści zawartych w specyfikacji.

* 1. W przypadku, gdy Oferent jako załącznik dołączy kopie jakiegoś dokumentu, powyższa kopia winna być potwierdzona przez uprawomocnionego reprezentanta Oferenta.
  2. Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji.

2.4. Oferta winna być napisana w języku polskim, na załączonym do specyfikacji formularzu oraz podpisana przez upoważnionego przedstawiciela Oferenta - przy czym podpis lub podpisy muszą być czytelne lub opisane pieczątkami imiennymi. Również wszystkie załączniki do oferty, stanowiące oświadczenia Oferenta winny być podpisane. Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez Oferenta.

2.5 Oświadczenia lub zawiadomienia przekazane za pomocą teleksu, faksu uważa się za

złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i

została niezwłocznie potwierdzona na piśmie przez przekazującego (art. 21 ust. 3).

2.6 Zaleca się aby wszystkie strony zapisane (tylko zawierające treść) oferty były

ponumerowane kolejnymi numerami, oraz wymaga aby wszystkie miejsca, w których Oferent naniósł zmiany w treści oferty, były parafowane przez osobę podpisującą ofertę.

2.7 Oferent powinien umieścić ofertę w dwóch kopertach.

2.8. Koperta zewnętrzną należy adresować na Zamawiającego z zaznaczeniem:

*„OFERTA – na „ wyłonienie rzeczoznawcy majątkowego do wyceny nieruchomości lokalowych”*

*oraz „Nie otwierać przed 04 .04.2011 r. godz. 09.30 ”*

* 1. **Koperta zewnętrzna, poza oznakowaniem jak wewnętrzna musi być opisana nazwą i adresem Oferenta.**
  2. Oferent może przed upływem terminu do składania ofert wprowadzić zmiany lub wycofać ofertę. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty winno mieć na kopercie oznaczenie „Zmiana” lub „ Wycofanie”.

oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

2.11. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane za pomocą faksu uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona pismem. Zamawiający nie dopuszcza elektronicznej drogi porozumiewania się z Oferentem.

**3. Dokumenty składające się na ofertę**

**3.1. Oferta musi zawierać następujące dokumenty i oświadczenia:**

1. Kserokopia uprawnień rzeczoznawcy majątkowego

2. Zaparafowaną propozycję umowy

**4. Sposób udzielania wyjaśnień dotyczących niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia**

4.1. Upoważnieni dobezpośredniego kontaktowania się z Oferentami są:

**Agnieszka Kupryjaniuk** - Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej w godz. 8.00 -16.00 w dni powszednie.

**Radosław Kwiatkowski** – Kierownik Inspektoratu ds. zamówień publicznych w godz. 8.00 – 16.00 w dni powszednie.

**4.2. OFERENT WINIEN ZAPOZNAĆ SIĘ ZE WSZYSTKIMI ZAPISAMI NINIEJSZEJ SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA. ZALECA SIĘ, ABY OFERENT ZDOBYŁ WSZELKIE INFORMACJE, KTÓRE MOGĄ BYĆ KONIECZNE DO PRZYGOTOWANIA OFERTY ORAZ PODPISANIA UMOWY. OFERENT PONIESIE WSZYSTKIE KOSZTY ZWIĄZANE Z PRZYGOTOWANIEM I ZŁOŻENIEM OFERTY.**

**5. Okres związania ofertą**

Oferent pozostaje związany ofertą przez okres 30dni od daty upływu terminu wyznaczonego na składanie ofert.

**6. Miejsce i termin składania ofert**

**6.1.**Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego,

**6.2.** Termin składania ofert upływa dnia **04.04.2012r o godzinie 09.00.**

**6.3.** Oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie podanym w pkt 6.2. zostaną zwrócone Oferentom bez otwierania.

**7. Otwarcie i badanie ofert**

**7.1.** Zamawiający otworzy oferty w  dniu **04.04.2012 r.** **o godzinie 09.30** w siedzibie Zamawiającego. Otwarcie nastąpi w obecności przybyłych Oferentów.

**7.2.** Podczas otwarcia Zamawiający ogłosi nazwy (firmy) i adresy Oferentów oraz ceny ofert, warunki gwarancji, terminy płatności i inne składniki podlegające ocenie. Zostanie także podana kwota jaką Zamawiający przeznaczył na finansowanie tego zadania.

**7.3.** W toku dokonywania badania i oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.

**8. Kryteria oceny ofert i wyboru oferty najkorzystniejszej**

**8.1.** Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami i ich wagami:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. cena (koszt) | **100 %** |

**W kryterium „cena”**

a) Cena za wykonanie jednego operatu szacunkowego lokalu mieszkalnego : 50 pkt

Ocena punktowa = (cena minimalna / cena oferty badanej) x 100 punktów x 0,50

Oferta najkorzystniejsza w tym kryterium otrzyma 50 pkt, a pozostałe proporcjonalnie mniej

b)Cena za wykonanie jednego operatu szacunkowego lokalu użytkowego:20 pkt.

Ocena punktowa = (cena minimalna / cena oferty badanej) x 100 punktów x 0,20

*Oferta najkorzystniejsza w tym kryterium otrzyma 20 pkt, a pozostałe proporcjonalnie*

*mniej.*

**c)Cena za wykonanie jednej aktualizacji wyceny :30 pkt**

Ocena punktowa = (cena minimalna / cena oferty badanej) x 100 punktów x 0,30

*Oferta najkorzystniejsza w tym kryterium otrzyma 30 pkt, a pozostałe proporcjonalnie mniej.*

8.2. Oferta najkorzystniejsza otrzyma 100 pkt, a pozostałe proporcjonalnie mniej.

**9. Unieważnienie postępowania**

**Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia niniejszego postępowania bez podawania przyczyn.**

###### 10. Informacja o formalnościach po wyborze oferty

Zamawiający poinformuje Wykonawcę, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza o miejscu i terminie zawarcia umowy.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Podpis zatwierdzającego dokumentację

Sochaczew dnia 29.03.2012r.

**ZŁĄCZNIK NR 1**

|  |  |
| --- | --- |
| *(pieczęć Oferenta)* | **OŚWIADCZENIE** |

Składając ofertę w przetargu ofertowym na: „ wyłonienie rzeczoznawcy majątkowego do wyceny nieruchomości lokalowych”

# oświadczam, że:

1) posiadamy uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;

2) posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponujemy odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawimy pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia;

3) znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej za­pewniającej wykonanie zamówienia;

............................ dn. \_\_.\_\_.2012r.

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

*(podpis upełnomocnionego przedstawiciela Oferenta)*

**ROZDZIAŁ II**

**FORMULARZ OFERTY**

|  |  |
| --- | --- |
| *(pieczęć Oferenta)* | **OFERTA** |

**Urząd Miejski**

**ul. 1 Maja 16**

**96-500 Sochaczew**

Nawiązując do zaproszenia do wzięcia udziału w przetargu ofertowym „na wyłonienie rzeczoznawcy majątkowego do wyceny nieruchomości lokalowych”

Nazwa oferenta .........................................................................……............................

Adres oferenta ...................................................................................……....................

Numer telefonu stacjonarnego...........................................................................................................

1. C e n a o f e r t y brutto za wykonanie jednego operatu szacunkowego lokalu mieszkalnego,...............................(słownie:...................................................................)

2. C e n a o f e r t y brutto za wykonanie jednego operatu szacunkowego lokalu użytkowego,..................(słownie:...................………………………………...........................)

3. Cena oferty brutto za wykonanie jednej aktualizacji operatu szacunkowego lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego, nieruchomości budynkowej…………………………….

(słownie:........................................................................................................................)

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

Pieczęć i podpis Oferenta

1. **Powyższa cena jest ceną ryczałtową.**
2. OŚWIADCZAMY , że zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz uznajemy się za związanych określonymi w niej zasadami postępowania
3. UWAŻAMY się za związanych niniejszą ofertą na czas wskazany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, czyli przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert.
4. ZAMÓWIENIE zamierzamy zrealizować sami.
5. Termin realizacji zamówienia – 14 dni od daty zlecenia
6. Okres trwania umowy- Od dnia podpisania do dnia 30.04.2013 r.
7. Termin płatności - **30 dni po bezusterkowym odbiorze usługi i złożeniu faktury**
8. **OFERTĘ** niniejszą składamy na ................... kolejno ponumerowanych stronach.

**Załącznikami** do niniejszej oferty, stanowiącymi jej integralną część są:

1. ....................................................................................................................................,
2. ....................................................................................................................................,
3. ....................................................................................................................................,
4. ....................................................................................................................................,
5. ....................................................................................................................................,
6. ....................................................................................................................................,
7. ....................................................................................................................................,

............................dn. \_\_.\_\_.2012r. .....................................................................

*(podpis upełnomocnionego*

*przedstawiciela Oferenta)*

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. - niepotrzebne skreślić

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

§1

1. Na podstawie udzielonego zamówienia z dnia …………….r. w trybie przetargu ofertowego Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania wycenę lokali mieszkalnych na terenie miasta Sochaczewa stanowiących własność Gminy i przeznaczonych do sprzedaży w tym

a) wykonywanie operatu szacunkowego lokalu mieszkalnego,

b) wykonywanie operatu szacunkowego lokalu użytkowego,

c) wykonanie jednej aktualizacji operatu szacunkowego lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego, nieruchomości budynkowej.

1. Wycena lokalu powinna zawierać: operat szacunkowy – 2 egz., opis budynku i lokalu z załącznikami (usytuowanie lokalu w budynku, rzut kondygnacji oraz pomieszczenia przynależnego – zgodnie z art. 2 Ustawy o własności lokali) – w 3 egz.
2. Wyceny dokonuje się w celu oszacowania wartości rynkowej nieruchomości oraz udziału w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu dla sprzedaży lokali w trybie bezprzetargowym.

§ 2

1. Szczegółowy ilościowy zakres prac będzie zlecany Wykonawcy każdorazowo odrębnym zleceniem.
2. Termin wykonania strony ustalają na 14 dni od daty przyjęcia zlecenia przez Wykonawcę.

§ 3

1. Za wykonanie wyceny 1 lokalu strony ustalają wynagrodzenie brutto w formie ryczałtu w wysokości:

a)C e n a o f e r t y brutto za wykonanie jednego operatu szacunkowego lokalu mieszkalnego,...............................(słownie:............................................................................)

b) C e n a o f e r t y brutto za wykonanie jednego operatu szacunkowego lokalu użytkowego,..................(słownie:...................………………………………...........................)

c)Cena oferty brutto za wykonanie jednej aktualizacji operatu szacunkowego lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego, nieruchomości budynkowej…………………………….

(słownie:....................................................................................................................................)

2.Faktury za poszczególne zlecenia wystawiane będą każdorazowo w dniu bezusterkowego odbioru dokumentacji przez Zamawiającego.

1. Wszystkie płatności uregulowane zostaną przelewem z rachunku Zamawiającego na konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury.

§ 4

1. Umowa obowiązuje strony od dnia podpisania do 30.04.2013 r.

§ 5

W razie nieuzasadnionego przekroczenia przez Wykonawcę terminu określonego w § 2.2 umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 40 zł za każdy dzień zwłoki.

§ 6

Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy.

§ 7

Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.  
 § 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. z późniejszymi zmianami.

§ 9

W sprawach spornych właściwym do rozstrzygania ich będzie Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 10

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy a trzy dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA