

URZĄD MIEJSKI W SOKÓLCE  
16-100 Sokółka  
Plac Kościuszki 1

Sokółka dn. 16.12.2020r.

PI.1.2600.48.2020.GK

### Wg wykazu

W załączeniu przesyłam dokumentację dotyczącą zapytania ofertowego na usługę wyceny nieruchomości.

W przypadku zainteresowania postępowaniem, zapraszam do złożenia pisemnej oferty do dnia **29.12.2020r. do godz. 10.00** w Urzędzie Miejskim w Sokółce, 16-100 Sokółka, Plac Kościuszki 1, kancelaria - pokój nr 207 z dopiskiem „Usługa wyceny nieruchomości”.

Uwaga: oferty złożone po wyznaczonym terminie będą podlegać odrzuceniu.

Z-ca BURMISTRZA

Adam Nęćnik

W załączeniu:

- zaproszenie do składania ofert wraz z opisem przedmiotu zamówienia (zapytanie ofertowe)
- druk oferty wraz z formularzem cenowym

PLI.2600.48.2020.GK

## ZAPYTANIE OFERTOWE

### I. Dane Zamawiającego

Gmina Sokółka  
16-100 Sokółka, Plac Kościuszki 1  
tel. (85) 711 0900, fax (85) 711 0911  
e-mail: [kancelaria@sokolka.pl](mailto:kancelaria@sokolka.pl)

### II. Szczegóły dotyczące zamówienia – opis przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia obejmuje wycenę nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych w szczególności:

- 1) działek niezabudowanych i zabudowanych
- 2) lokali mieszkalnych i użytkowych
- 3) wzrostu wartości nieruchomości z tytułu ustalenia opłaty planistycznej,
- 4) nieruchomości dla potrzeb aktualizacji z tytułu wieczystego użytkowania gruntów,
- 5) nieruchomości z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności,
- 6) nieruchomości w związku z przekształceniem gruntu w trwały zarząd oraz aktualizacją opłaty rocznej z tego tytułu,
- 7) nieruchomości w związku z nabyciem ich do zasobu Gminy Sokółka w drodze cywilno-prawnej,
- 8) nieruchomości w związku z ustaleniem opłaty adiacenckiej,
- 9) potwierdzenie aktualności wykonanych operatów.

### III. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.

**Warunek dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.** Zamawiający wymaga, aby Wykonawcy ubiegający się o realizację przedmiotowego zamówienia dysponowali minimum 1 osobą posiadającą uprawnienia do wyceny nieruchomości.

### IV. Informacje o procedurze zapytania ofertowego.

1. Ofertę na załączonym Formularzu Ofertowym należy złożyć w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sokółce, Plac Kościuszki 1, 16-100 Sokółka w **terminie do dnia 29.12.2020 r. godz. 10:00** z dopiskiem „Usługa wyceny nieruchomości”.

*Uwaga: oferty złożone po wyznaczonym terminie będą podlegać odrzuceniu.*

2. Przy wyborze Wykonawcy Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami oceny ofert:

- cena znaczenie 100% – max. 100 pkt.

cena liczona wg następującego wzoru:

**cena oferty z najniższą ceną**

**punktu przeliczeniowego**

----- x 100 = **liczba punktów badanej oferty**

**cena punktu przeliczeniowego**

**oferty badanej**

Oferta Wykonawcy, który uzyska największą liczbę punktów zostanie uznana za najkorzystniejszą.

3. Wykonawca określi wartość usługi wyceny nieruchomości, za cenę punktu przeliczeniowego. Stanowić ona będzie podstawę do określenia wynagrodzenia za realizację całego przedmiotu zamówienia, podając ją w zapisie liczbowym i słownie z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

4. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji całego zamówienia od dnia podpisania umowy do dnia **31.12.2021r.**

5. Z wybranym Wykonawcą zostanie podpisana umowa uwzględniająca zapisy Załącznika Nr 3 Istotne postanowienia umowy.

Lista załączników:

1. Formularz ofertowy
2. Informacja o personelu.
3. Istotne postanowienia umowy.

Z up. BURMISTRZA

*Adam Dyblik*  
Zastępca Burmistrza

**FORMULARZ OFERTOWY**

## 1. Nazwa i Adres Oferenta

Nazwa .....

Adres .....

NIP .....

Odpowiadając na zaproszenie do składania ofert w zapytaniu ofertowym na Usługę wyceny nieruchomości, oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia za cenę ryczałtową netto stanowiącą cenę punktu przeliczeniowego: netto ..... zł, plus podatek VAT 23%, za cenę ryczałtową brutto ..... zł słownie .....

Na podstawie ceny punktu przeliczeniowego wartość poszczególnych usług będzie wynosiła:

| Lp  | Rodzaj usług   | Cena punktu przeliczeniowego | Mnożnik | Wartość za poszczególny rodzaj usług | Jednostka miary |
|-----|--|------------------------------|---------|--------------------------------------|-----------------|
| 1   | Wycena działki niezabudowanej przeznaczonej do zbycia lub nabycia  | zł                           | x20     | zł                                   | zł za działkę   |
| 2   | Wycena nieruchomości zabudowanej do zbycia lub nabycia oraz oddania w trwałe zarząd w zależności od istniejącej zabudowy |                              |         |                                      |                 |
| 2.1 | Działka  | zł                           | x20     | zł                                   | zł za działkę   |
| 2.2 | za każdą budowlę   | zł                           | x5      | zł                                   | zł za budowlę   |
| 2.3 | budynek gospodarczy  | zł                           | x15     | zł                                   | zł za budynek   |
| 2.4 | budynek mieszkalny   | zł                           | x20     | zł                                   | zł za budynek   |
| 2.5 | budynek usługowy   | zł                           | x20     | zł                                   | zł za budynek   |
| 2.6 | budynek przemysłowy, magazynowy i administracyjny  | zł                           | x20     | zł                                   | zł za budynek   |
| 3   | Wycena lokalu mieszkalnego do zbycia   | zł                           | x30     | zł                                   | zł za lokal     |
| 4   | Wycena lokalu użytkowego do zbycia   | zł                           | x30     | zł                                   | zł za lokal     |
| 5   | Wycena gruntu będącego w wiecznym użytkowaniu do sprzedaży lub przekształceń na własność                                 | zł                           | x30     | zł                                   | zł za działkę   |
| 6   | Wycena gruntów będących w wiecznym użytkowaniu w celu aktualizacji opłat   |                              |         |                                      |                 |
| 6.1 | Za działkę przy zleceniu do 10 działek   | zł                           | x10     | zł                                   | zł za działkę   |
| 6.2 | Za działkę przy zleceniu powyżej 10 działek  | zł                           | x7      | zł                                   | zł za działkę   |
| 7   | Wycena wzrostu lub obniżenia wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem  | zł                           | x10     | zł                                   | zł za działkę   |

|           |   |                                       |     |    |               |
|-----------|---|---------------------------------------|-----|----|---------------|
|           | miejscowego zagospodarowania przestrzennego plany   |                                       |     |    |               |
| <b>8</b>  | Wycena nieruchomości w związku z ustaleniem opłaty adiacenckiej   |                                       |     |    |               |
| 8.1       | Za działkę przy zleceniu do 10 działek  | zł                                    | x10 | zł | zł za działkę |
| 8.2       | Za działkę przy zleceniu powyżej 10 działek   | zł                                    | x6  | zł | zł za działkę |
| <b>9</b>  | Wycena nieruchomości zajętych pod drogi publiczne oraz wydzielonych pod drogi w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami | zł                                    | x20 | zł | zł za działkę |
| <b>10</b> | Potwierdzenie aktualności wykonanych operatów   | 50% wartości wyceny pozycji od 1 do 9 |     |    |               |

2. Oświadczam, że zapoznałem się z opisem przedmiotu zamówienia i nie wnoszę do niego zastrzeżeń.
3. Oświadczam, że spełniam warunki określone przez Zamawiającego.
4. Załączniki do oferty:
  - 1) Informacja o personelu.
  - 2) .....

.....  
Podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń woli  
w imieniu Wykonawcy oraz pieczętka / pieczętka

.....  
Wykonawca

Przystępując do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na **Usługę wyceny nieruchomości** podajemy wykaz osób, które będą wykonywać zamówienie, wraz z danymi na temat ich kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności:

| Imię i nazwisko | Proponowana rola w realizacji zamówienia | Doświadczenie zawodowe (lata pracy) | Kwalifikacje zawodowe nr uprawnień i zakres jeżeli dotyczy |
|-----------------|--|-------------------------------------|--|
|                 |  |                                     |  |

Jednocześnie oświadczam, że wymienione wyżej osoby posiadają wymagane prawem uprawnienia do wyceny nieruchomości.

....., dn. \_\_. \_\_. 2020

.....  
Podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń woli  
w imieniu Wykonawcy oraz pieczęta / pieczętka

Umowa Nr .....

zawarta w dniu ..... 2020 roku w Sokółce, pomiędzy Gminą Sokółka z siedzibą w Sokółce, 16-100 Sokółka Plac Kościuszki 1, NIP 5451815942, REGON 050659125 reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a ....., mającym swą siedzibę w ....., zwanym dalej w tekście "Wykonawcą", reprezentowanym przez

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego, zgodnie z Zarządzeniem Wewnętrznym Nr 6/2014 Burmistrza Sokółki z dnia 25 kwietnia 2014 r. oraz Nr 7/2015 Burmistrza Sokółki z 06.05.2015r. w sprawie Regulaminu udzielania zamówień, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 euro w trybie zapytania ofertowego – została zawarta umowa o następującej treści:

#### §1 .

Wykonawca zobowiązuje się na zlecenie Zamawiającego do wykonania usług w zakresie wyceny nieruchomości stanowiących własność Gminy Sokółka niezbędnych do załatwiania spraw w ramach działalności Wydziału Gospodarki Komunalnej i Rolnictwa oraz Planowania i Inwestycji Urzędu Miejskiego w Sokółce.

#### §2.

1. Przedmiot zamówienia określony w §1 obejmuje wycenę nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych w szczególności:

- 1) działek niezabudowanych i zabudowanych
- 2) lokali mieszkalnych i użytkowych
- 3) wzrostu wartości nieruchomości z tytułu ustalenia opłaty planistycznej,
- 4) nieruchomości dla potrzeb aktualizacji z tytułu wieczystego użytkowania gruntów,
- 5) nieruchomości z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności,
- 6) nieruchomości w związku z przekształceniem gruntu w trwały zarząd oraz aktualizacją opłaty rocznej z tego tytułu,
- 7) nieruchomości w związku z nabyciem ich do zasobu Gminy Sokółka w drodze cywilno-prawnej,
- 8) nieruchomości w związku z ustaleniem opłaty adiacenckiej,
- 9) potwierdzenie aktualności wykonanych operatów.

2. Wykonawca będzie wykonywał umowę na podstawie oddzielnych zleceń określających zakres rzeczowy usług i termin ich wykonania. Zamawiający udostępni Wykonawcy wszystkie materiały, którymi dysponuje niezbędnymi do wykonania wyceny.

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać umowę zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2014 roku poz. 518 t. j. ze zm.), Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U z 2004 roku Nr 207 poz. 2109 ze zm.), ustawą z dnia 29 lipca

2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U z 2012 r. poz.83 t. j. ze zm.), i ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015. poz. 199 t. j. )

4. Osobą odpowiedzialną za wykonanie usług będzie ..... posiadająca uprawnienia ..... wydane przez .....

### §3.

1. Wykonawcy za wykonanie określonych czynności wymienionych w §2 umowy na podstawie ceny punktu przeliczeniowego wynoszącego netto ..... zł podatek VAT..... % brutto ..... zł słownie: .....

2. Zgodnie z ofertą Wykonawcy ceny poszczególnych usług będą wynosić:

| Lp  | Rodzaj usług   | Cena punktu przeliczeniowego | Mnożnik | Wartość za poszczególny rodzaj usług | Jednostka miary |
|-----|--|------------------------------|---------|--------------------------------------|-----------------|
| 1   | Wycena działki niezabudowanej przeznaczonej do zbycia lub nabycia  | zł                           | x20     | zł                                   | zł za działkę   |
| 2   | Wycena nieruchomości zabudowanej do zbycia lub nabycia oraz oddania w wieczyste użytkowanie lub trwałe zarząd w zależności od istniejącej zabudowy |                              |         |                                      |                 |
| 2.1 | Działka  | zł                           | x20     | zł                                   | zł za działkę   |
| 2.2 | za każdą budowlę   | zł                           | x5      | zł                                   | zł za budowlę   |
| 2.3 | budynek gospodarczy  | zł                           | x15     | zł                                   | zł za budynek   |
| 2.4 | budynek mieszkalny   | zł                           | x20     | zł                                   | zł za budynek   |
| 2.5 | budynek usługowy   | zł                           | x20     | zł                                   | zł za budynek   |
| 2.6 | budynek przemysłowy, magazynowy i administracyjny  | zł                           | x20     | zł                                   | zł za budynek   |
| 3   | Wycena lokalu mieszkalnego do zbycia   | zł                           | x30     | zł                                   | zł za lokal     |
| 4   | Wycena lokalu użytkowego do zbycia   | zł                           | x30     | zł                                   | zł za lokal     |
| 5   | Wycena gruntu będącego w wieczystym użytkowaniu do sprzedaży lub przekształceń na własność   | zł                           | x30     | zł                                   | zł za działkę   |
| 6   | Wycena gruntów będących w wieczystym użytkowaniu w celu aktualizacji opłat   |                              |         |                                      |                 |
| 6.1 | Za działkę przy zleceniu do 10 działek   | zł                           | x10     | zł                                   | zł za działkę   |
| 6.2 | Za działkę przy zleceniu powyżej 10 działek  | zł                           | x7      | zł                                   | zł za działkę   |
| 7   | Wycena wzrostu lub obniżenia wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem  | zł                           | x10     | zł                                   | zł za działkę   |



|           |   |                                       |     |    |               |
|-----------|---|---------------------------------------|-----|----|---------------|
|           | miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego   |                                       |     |    |               |
| <b>8</b>  | Wycena nieruchomości w związku z ustaleniem opłaty adiacenckiej   |                                       |     |    |               |
| 8.1.      | Za działkę przy zleceniu do 10 działek  | zł                                    | x10 | zł | zł za działkę |
| 8.2       | Za działkę przy zleceniu powyżej 10 działek   | zł                                    | x6  | zł | zł za działkę |
| <b>9</b>  | Wycena nieruchomości zajętych pod drogi publiczne oraz wydzielonych pod drogi w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami | zł                                    | x20 | zł | zł za działkę |
| <b>10</b> | Potwierdzenie aktualności wykonanych operatów   | 50% wartości wyceny pozycji od 1 do 9 |     |    |               |

3. Usługi będą rozliczane na podstawie w/w cen jednostkowych do maksymalnej kwoty nominalnej netto wynoszącej 50 000,00zł (słownie; pięćdziesiąt tysięcy złotych).

4. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje również całość składek, składek należnych ZUS i podatek dochodowy (w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej).

5. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

6. Wypłata wynagrodzenia nastąpi każdorazowo na podstawie wystawionego rachunku lub faktury przez Wykonawcę.

7. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 14 dni od daty otrzymania faktury lub rachunku

#### §4.

Umowa będzie wykonywana do dnia **31 grudnia 2021 roku**.

#### §5.

1. Ustala się następujący termin realizacji zleceń o których mowa w §2 ust. 1 od daty otrzymania zlecenia - 14 dni.

2. W sprawach skomplikowanych termin realizacji zleceń może ulec wydłużeniu.

3. Za datę realizacji zlecenia uważa się dostarczenie do siedziby Zamawiającego przedmiotu zamówienia określonego w zleceniu.

#### §6.

Wykonawca nie może powierzyć wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy innej osobie bez zgody Zamawiającego.

#### §7.

1. Strony postanawiają, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy nastąpi przez zapłatę kary umownej.

2. Kary umowne będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości – 2 000,00 zł
  - b) Za zwłokę w wykonaniu zadania lub jego części w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za to zadanie, za każdy dzień zwłoki licząc od umownego terminu jego wykonania, nie mniej jednak niż 1,00 zł za dzień.
  - c) Za zwłokę w usunięciu wad zadania w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto za to zadanie, za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego przez strony terminu usunięcia wad, nie mniej jednak niż 10,00 zł za dzień.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości – 2 000,00 zł
    - b) Z tytułu zwłoki w opłaceniu faktur Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe

#### §8.

W przypadku nieterminowego wykonania zlecenia/zadania przez Wykonawcę i protokolarnie potwierdzonym trzykrotnym nieterminowym wykonaniem określonych prac Zamawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem dwutygodniowego okresu wypowiedzenia.

#### §9.

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgoda obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

#### §10.

W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

#### §11.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu i Cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisu Kodeksu postępowania Cywilnego.
2. Wszelkie spory na tle wykonania postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności na rzecz osoby trzeciej.

#### §12.

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach. 3 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: