

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest **sukcesywne sporządzanie operatów szacunkowych dla Gminy Września**. Zamówienie zostało podzielone na 9 części.

część 1 – Wykonanie operatu szacunkowego oraz potwierdzenie jego aktualności po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia – w celu określenia wartości działek przeznaczonych pod drogi gminne, poszerzenia dróg gminnych oraz inne tereny publiczne (zieleń, itp.) – *szacunkowa ilość operatów: 15*

część 2 – Wykonanie operatu szacunkowego oraz potwierdzenie jego aktualności po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia - w celu określenia wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej – *szacunkowa ilość operatów: 5*

część 3 – Wykonanie operatu szacunkowego oraz potwierdzenie jego aktualności po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia – w celu określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej, w tym :

- określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej dla potrzeby realizacji art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami wraz z określeniem wartości dla poszczególnych udziałów w nabywanej nieruchomości – *szacunkowa ilość operatów: 20*

część 4 – Wykonanie operatu szacunkowego oraz potwierdzenie jego aktualności po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia – w celu określenia wartości nieruchomości dla potrzeb przekształcenia prawa użytkownika wieczystego w prawo własności wraz z określeniem wartości dla poszczególnych udziałów – *szacunkowa ilość operatów: 10*

część 5 – Wykonanie operatu szacunkowego oraz potwierdzenie jego aktualności po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia – w celu określenia wartości nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu – *szacunkowa ilość operatów: 5*

część 6 – Wykonanie operatu szacunkowego oraz potwierdzenie jego aktualności po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia – w celu aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości (działki) – *szacunkowa ilość operatów: 10*

część 7 – Wykonanie operatu szacunkowego – ustalenia wzrostu wartości działki spowodowanego uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłata planistyczna) oraz potwierdzenia ich aktualności do czasu wydania ostatecznej decyzji o ustaleniu opłaty planistycznej - *szacunkowa ilość operatów: 10*

część 8 – Wykonanie operatu szacunkowego oraz potwierdzenie jego aktualności po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia w celu określenia wysokości opłat związanych z dzierżawą i najmem nieruchomości lub ich części, lokali użytkowych oraz innych opłat, w szczególności:

- z tytułu dzierżawy lub najmu nieruchomości zabudowanych stałymi lub tymczasowymi obiektami budowlanymi np. pawilonami handlowymi, garażami;
- z tytułu dzierżawy nieruchomości stanowiących ogrody działkowe oraz wykorzystywanych na cele rolnicze, rolniczo – ogrodnicze, urządzenia zieleńców i ogródków przydomowych;
- przeznaczonych na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy;
- przeznaczonych na prowadzenie działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, kulturalnej, oświatowej, sportowej oraz na cele publiczne;
- z tytułu oddania nieruchomości w trwałą zarząd;
- określenie wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności określonych w kodeksie cywilnym
– *szacunkowa ilość operatów: 30*

część 9 – Wykonanie operatu szacunkowego oraz potwierdzenie jego aktualności po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, w celu określenia wartości lokalu mieszkalnego wraz z przynależnościami i udziałem w gruncie oraz w częściach wspólnych budynku – *szacunkowa ilość operatów: 20*

Zamawiający **dopuszcza** składanie ofert częściowych. Zamówienie zostało podzielone na 9 części. Wykonawca może składać ofertę w odniesieniu do wszystkich części. Dla każdej z części zostanie wybrana najkorzystniejsza oferta spośród wszystkich złożonych w danej części.

Termin wykonania zamówienia

Wymagany termin wykonania zamówienia: **do 31 grudnia 2019 r.**

Warunki udziału w zapytaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy dysponują lub będą dysponować **minimum jedną osobą posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości** uzyskane zgodnie z art. 191 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 poz. 121 ze zm.) oraz jest wpisana do rejestru rzeczoznawców majątkowych.

Wykaz dokumentów i oświadczeń, jakie mają dostarczyć wykonawcy na pisemne wezwanie Zamawiającego

1. Wykonawca zobowiązany jest złożyć w wyznaczonym terminie przez Zamawiającego następujące oświadczenia i dokumenty:
 - 1) wykazu osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych oraz doświadczenia niezbędnego do wykonania zamówienia oraz informacji o podstawie dysponowania tymi osobami;
 - 2) oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia lub kopię uprawnień;
 - 3) pełnomocnictwo lub inny dokument określający zakres umocowania do reprezentowania Wykonawcy, o ile ofertę składa pełnomocnik Wykonawcy - pełnomocnictwo zgodnie z działem VI rozdział II ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1025 ze zm.) winno być złożone w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie.
2. Jeżeli jest to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia, zamawiający może na każdym etapie postępowania wezwać wykonawców do złożenia wyjaśnień w stosunku do przedłożonych oświadczeń i dokumentów.

Opis sposobu obliczenia ceny

1. Cena oferty uwzględnia wszystkie zobowiązania, musi być podana w PLN cyfrowo i słownie, z wyodrębnieniem należnego podatku VAT - jeżeli występuje. Ceną w rozumieniu przepisów art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (Dz. U. z 2018 r., poz. 1830) jest całkowita wartość jaką Zamawiający zobowiązany jest zapłacić za przedmiot zamówienia, uwzględniająca wszelkie narzuty. Wykonawca obowiązany jest przedłożyć ofertę cenową na załączniku nr 1 do specyfikacji.
2. Cena jednostkowa oferty jest wynagrodzeniem ryczałtowym Wykonawcy za wykonanie danego zakresu niepodlegającym waloryzacji w okresie związania umową.
3. W cenie jednostkowej oferty przedłożonej przez wykonawcę będą zawarte wszelkie cła, podatki i inne należności płatne przez wykonawcę, według stanu prawnego na dzień wszczęcia postępowania.
4. Cena jednostkowa podana przez wykonawcę nie będzie, podczas wykonywania umowy, podlegała waloryzacji, stosownie do postanowień zawartych w treści umowy.
5. **UWAGA:** Wynagrodzenie ryczałtowe (cena ryczałtowa) – to wynagrodzenie, które określa się z góry, bez przeprowadzania szczegółowej analizy kosztów wytworzenia dzieła. Istotą ceny ryczałtowej jest jej stałość. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy, gdzie nie można było przewidzieć rozmiaru i kosztów prac. Ryzyko zniżenia w ofercie ceny ryczałtowej, poprzez nie uwzględnienie podczas jej ustalania kosztów nieprzewidywanych, spoczywa wyłącznie na Wykonawcy.
6. W celu dokonania oceny punktowej oferty w załączniku nr 1 „Oferta” Zamawiający przyjął szacunkowe ilości dla poszczególnych rodzajów usług (dla danej części). Wykonawca podstawiając zaoferowane ceny jednostkowe wyliczy wartość/cenę łączną oferty dla każdej z części o którą się ubiega, która to zostanie porównana z innymi złożonymi ofertami w danej części. Jednakże faktyczne rozliczenie pomiędzy stronami umowy będzie następowało w oparciu o ceny jednostkowe oraz faktycznych ilości zleconych usług.