

RNiGK.3222.1.2025.AKM

ZAPYTANIE OFERTOWE
dla zamówień o wartości nieprzekraczającej kwoty 130 000 złotych

Zamawiający:

Gmina Biały Bór

Ul. Słupska 10

78-425 Biały Bór

NIP:673-177-58-13

tel. 943739002 wew.120

e-mail: nieruchomosci@bialybor.com.pl

Zapraszam do składania ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia pn.: „Wykonywanie usług związanych z wyceną nieruchomości i inwentaryzacja obiektów budowlanych na terenie Gminy Biały Bór w roku 2025”.

Rodzaj zamówienia: *usługa*

1. Określenie przedmiotu zamówienia (określenie wielkości lub zakresu zamówienia):

Przedmiotem zamówienia jest „Wykonywanie usług związanych z wyceną nieruchomości i inwentaryzacja obiektów budowlanych na terenie Gminy Biały Bór w roku 2025” na rzecz gminy

2. Termin wykonania zamówienia:

Wymagany termin realizacji zamówienia – od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2025 r.

3. Sposób uzyskania informacji dotyczących przedmiotu zamówienia:

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu zamówienia można uzyskać osobiście w siedzibie zamawiającego – Gmina Biały Bór, ul. Słupska 10, 78-425 Biały Bór, tel. 94-3739002 wew. 120

Pracownikami uprawnionymi do kontaktów z wykonawcami są:

- Aneta Kwolek-Marczewska

4. Opis wymagań stawianych wykonawcy:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy: posiadają uprawnienia Rzeczoznawcy Majątkowego nadane przez odpowiedniego Ministra oraz uprawnienia do sporządzania inwentaryzacji obiektów budowlanych, uprawnienia do sporządzania charakterystyki energetycznej budynków, ważne zaświadczenie o ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej.

5. Zawartość oferty.

Formularz ofertowy wykonawcy musi zawierać następujące dokumenty:

1. Aktualny odpis lub jego kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie lub jego kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. Dokumenty potwierdzające uprawnienie osób podpisujących ofertę, o ile nie wynika to z przepisów prawa lub innych dokumentów rejestrowych.

3. Wykaz osób, które będą realizować zamówienie wraz z załączonymi kserokopiami dyplomów i uprawnień do wykonywania prac związanych z wyceną nieruchomości (kserokopie potwierdzone za zgodność z oryginałem).

4. Paraflowany wzór umowy.

6. Opis sposobu obliczenia ceny ofertowej:

- cenę ofertową należy przedstawić jako cenę: netto, podatek VAT, brutto,
- cena ofertowa podana przez wykonawcę obowiązuje przez okres ważności umowy i nie podlega waloryzacji.

7. Przy wyborze propozycji do realizacji zamawiający będzie się kierował kryterium:

- *Najniższej ceny – Cena-100%.*

8. Forma, miejsce i termin złożenia oferty:

- ofertę należy sporządzić w języku polskim (czytelną i trwałą techniką) na załączonym druku - „Formularz ofertowy”,
- ofertę należy składać w zaklejonej kopercie w terminie do **dnia 31 stycznia 2025 r.**, do godz. 14.00 w siedzibie zamawiającego Gminy Biały Bór w sekretariacie osobiście lub pocztą na adres zamawiającego lub *wysłać pocztą elektroniczną na adres: nieruchomosci@bialybor.com.pl*,
- oferta otrzymana przez zamawiającego po ww. terminie zostanie zwrócona wykonawcy bez otwierania,
- wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę przed terminem upływu do jej składania.

9. Miejsce i termin otwarcia oferty cenowej:

Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **3 lutego 2025 r.** o godz. 10.00 w siedzibie zamawiającego.

10. Sytuacje dopuszczające unieważnienie postępowania.

Zamawiający unieważni prowadzone postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w następujących przypadkach:

- 1) nie złożono żadnej oferty spełniającej wymagania udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt. 4;
- 2) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
- 3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć;

11. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty:

Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zawierająca: nazwę (firmę), siedzibę i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano zostanie przekazana oferentom najpóźniej w terminie 7 dni od dnia składania ofert.

W załączeniu:

1. Wzór druku „Formularz ofertowy”

Burmistrz Białego Boru

Paweł Stanisław Mikołajewski

RNIgK.3222.1.2025.AKM

....., dnia

FORMULARZ OFERTY
na wykonywanie usług poniżej 130.000 zł netto

I. Nazwa i adres ZAMAWIAJĄCEGO:GMINA BIAŁY BÓR

ul. Słupska 10
78-425 Białý Bór
tel. 94 37 39 002 wew. 120

II. Nazwa przedmiotu zamówienia:

„WYKONYWANIE USŁUG ZWIĄZANYCH Z WYCENĄ NIERUCHOMOŚCI
INWENTARYZACJĄ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA TERENIE GMINY BIAŁY BÓR W ROKU 2025”

III. Tryb postępowania: zapytanie ofertowe**IV. FORMA ZŁOŻENIA OFERTY**

Ofertę na formularzu oferty należy złożyć w terminie do dnia 31 stycznia 2025 r. (włącznie) do godz. 14.00 w formie **pisemnej** w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Białym Borze, ul. Słupskiej 10, 78 – 425 Białý Bór, lub elektronicznie.

V. Nazwa i adres Wykonawcy

NAZWA

ADRES

NIP

NR RACHUNKU BANKOWEGO

OŚWIADCZAM, że po zapoznaniu się z warunkami prowadzonego postępowania, zobowiązuje się wykonywać niniejsze zamówienie na następujących warunkach:

Oferta cenowa na wycenę nieruchomości, inwentaryzację budowlaną i sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu

Lp.	Czynności rzeczoznawcy	Cena netto[zł]	Cena brutto[zł]	Termin realizacji w dniach
1.	Wycena lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z częściami przynależnymi w budynku lub poza budynkiem oraz udziału w gruncie			
2.	Inwentaryzacja lokalu mieszkalnego lub użytkowego w celu uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu			
3.	Wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w tym grunt, budynki na gruncie			

4.	Wycena działki w celu jej sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami			
5.	Wycena działki w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego działki gruntowej lub jej ułamkowej części w prawo własności			
6.	Wycena działki budowlanej niezabudowanej			
7.	Wycena działki rolnej			
8.	Wycena działki zalesionej wraz z wyceną drzewostanu do 1ha			
9.	Wycena pojedynczych drzew (za sztukę)			
10.	Wycena infrastruktury technicznej (ogrodzenie, zbiornik, sieć itp.)			
11.	Wykonanie rozliczenia udziałów dla jednej nieruchomości			
12.	Wykonanie rozliczenia udziałów dla jednej nieruchomości na skutek adaptacji poddasza na cele mieszkaniowe i inne			
13.	Wykonywanie charakterystyki energetycznej lokalu (jeżeli gmina posiada pełną inwentaryzację, tj. z podaniem wymiarów pomieszczeń, ich wysokości, grubości ścian, materiałów z jakich jest budynek, wymiarów i współczynników przenikania drzwi i okien, informacji które z pomieszczeń są ogrzewane i jakim źródłem ciepła)			
14.	Wykonywanie charakterystyki energetycznej lokalu (jeżeli gmina nie posiada danych wymienionych w punkcie 13.)			
15.	Wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości: - wycena działki przed podziałem - wycena działki po podziale			
16.	Wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej: - wycena działki przed wybudowaniem urządzeń - wycena działki po wybudowaniu urządzeń			
17.	Wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłaty planistycznej			
18.	Ustalenie wartości służebności gruntowej przejścia i przejazdu			
19.	Ustalenie wartości obciążeń z tytułu stref ochronnych sieci nad- i podziemnych – służebność przesyłu			
20.	Wykonanie aktualizacji wycen, które utraciły ważność (w % ceny pierwotnej)			

UWAGI DO PODANYCH CEN:

1. Poszczególne ceny winny zawierać wszystkie koszty związane z realizacją usługi.
2. Należy wypełnić wszystkie pozycje powyższej tabeli, bez dokonywania w nich zmian. Niewłaściwe wypełnienie tabeli spowoduje odrzucenie oferty.

DEKLARUJĘ PONADTO, ŻE:

1. Przedmiot zamówienia będę realizować wg zapotrzebowania Zamawiającego w okresie od dnia podpisania umowy, tj. od do **31 grudnia 2025 r.** w terminach wskazanych w formularzu oferty.
2. Przyjmuję do wiadomości, że należność za wykonane prace, będące przedmiotem zamówienia, ustalona na podstawie cen jednostkowych określonych w niniejszym formularzu oferty, będzie

regulowana przez Zamawiającego w terminie do 30 dni, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury VAT z dołączoną dokumentacją dotyczącą wykonanej usługi.

OŚWIADCZAM:

1. że zapoznałem się z formularzem oferty oraz wzorem umowy i nie wnoszę do nich żadnych uwag.
2. że w przypadku wybrania mojej oferty, zobowiązuje się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
3. jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
4. posiadam uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
5. posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania niniejszego zamówienia,
6. znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie przedmiotowego zamówienia.
7. że ceny podane w ofercie są obowiązujące w całym okresie trwania zlecenia i zawiera wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia jakie zleca zamawiający.

Ofertę niniejszą składam na kolejno ponumerowanych stronach.

Załącznikami do niniejszego formularza, stanowiącymi integralną część oferty, są:

1. Aktualny odpis lub jego kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie lub jego kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. Dokumenty potwierdzające uprawnienie osób podpisujących ofertę, o ile nie wynika to z przepisów prawa lub innych dokumentów rejestrowych.
3. Wykaz osób, które będą realizować zamówienie wraz z załączonymi kserokopiami dyplomów i uprawnień do wykonywania prac związanych z wyceną nieruchomości (kserokopie potwierdzone za zgodność z oryginałem).
4. Paraflowany wzór umowy.

..... dnia
miejscowość i data

.....
podpis i pieczęć Wykonawcy
(osoby uprawnionej)

UMOWA NR

zawarta w Białym Borze w dniu

pomiędzy:

Gminą Białý Bór mającą siedzibę: 78 – 425 Białý Bór, ul. Słupskiej 10, NIP: 673-177-58-13, reprezentowaną przez: **Burmistrza Białego Boru – Pawła Stanisława Mikołajewskiego**, zwaną w dalszej części niniejszej umowy **ZAMAWIAJĄCĄ**,

a firmą, mającą siedzibę:, działającą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej pod nr prowadzonej przez, reprezentowaną przez:, zwaną w dalszej części niniejszej umowy **WYKONAWCĄ**..

na

**„WYKONYWANIE USŁUG ZWIĄZANYCH Z WYCENĄ NIERUCHOMOŚCI I
INWENTARYZACJĄ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA TERENIE GMINY BIAŁY BÓR W
ROKU 2025 NA RZECZ GMINY ”**

§ 1

PODSTAWA PRAWNA

Wybór Wykonawcy został dokonany w drodze zapytania ofertowego zgodnie z pismem „Zaproszenie do złożenia oferty” znak z dnia

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY

1. **Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje** na siebie obowiązek WYKONYWANIA USŁUG ZWIĄZANYCH Z WYCENĄ NIERUCHOMOŚCI I INWENTARYZACJĄ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA TERENIE GMINY BIAŁY BÓR W ROKU 2025 NA RZECZ GMINY.
2. Szczegółowy wykaz usług z podziałem na rodzaje zawiera złożona przez Wykonawcę **Oferta cenowa na wycenę nieruchomości**, która jest **załącznikiem nr 1** do niniejszej umowy.

§ 3

TERMIN REALIZACJI

1. Umowę zawarto na czas określony, tj. od dnia do dnia **31 grudnia 2025r.**
2. Usługi stanowiące przedmiot niniejszej umowy będą zlecane Wykonawcy **každorazowo na piśmie wg zapotrzebowania Zamawiającego**.
3. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonywania zleconych usług w terminie 30 dni od otrzymania zlecenia.

§ 4

CENA I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Za wykonane usługi związane z wyceną nieruchomości i inwentaryzacją obiektów budowlanych wynagrodzenie będzie obliczane na podstawie cen jednostkowych oferowanych przez Wykonawcę zawartych w **Ofercie cenowej na wycenę nieruchomości i inwentaryzację**, która jest **załącznikiem nr 1** do niniejszej umowy.
2. Ceny jednostkowe określone w załączniku nr 1 do umowy będą **cenami ryczałtowymi**,

stałymi przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, tj. od dnia
do dnia 31 grudnia 2025 r.

3. Należności będą regulowane przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy w terminie do **30 dni**, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury z dołączoną dokumentacją dotyczącą wykonanej usługi.
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 5

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Przedstawicielem **Zamawiającego** w sprawie realizacji przedmiotu umowy będzie pracownik Urzędu Miejskiego w Białym Borze – Aneta Kwolek-Marczewska
2. Przedstawicielem **Wykonawcy** w sprawie realizacji przedmiotu umowy będzie –
.....

§ 6

KARY UMOWNE

Strony umowy zastrzegają prawo naliczania kar umownych za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy. Kary będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:

1. **Zamawiający z a p ł a c i** Wykonawcy kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w zapłacie należnego wynagrodzenia przekraczające termin określony w **§ 4 pkt 3** niniejszej umowy – odsetki ustawowe,
2. **Wykonawca z a p ł a c i** Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu zleconej usługi objętej przedmiotem umowy przekraczające termin określony w **Ofercie cenowej na wycenę nieruchomości**, która jest **załącznikiem nr 1** do niniejszej umowy – **10 zł za każdy kalendarzowy dzień opóźnienia**.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokości kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Naliczone kary umowne będą potrącane z bieżących płatności należnych Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 7

MOŻLIWOŚĆ ODSTĄPIENIA OD UMOWY PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO

1. 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku nie wywiązywania się Wykonawcy ze swoich zadań tj. w przypadku dwukrotnego nie wykonania usługi w terminie określonym w **Ofercie cenowej na wycenę nieruchomości, inwentaryzację budowlaną i sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu**, która jest **załącznikiem nr 1** do niniejszej umowy.
3. Każda ze stron ma prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy, bez wskazywania przyczyn za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem.

§ 8

SPORY

Wszelkie spory powstałe na tle wykonywania postanowień niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie. W przypadku, kiedy okaże się to niemożliwe, spory te będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla Zamawiającego.

§ 9

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają zgody obu stron i formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach:
 - 1 egz. w teczce z dokumentacją postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
 - 1 egz. dla Wykonawcy.
4. Załącznikami do niniejszej umowy są:
 - 1) Oferta cenowa na wycenę nieruchomości z dnia

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Kontrasignata Skarbnika Gminy

.....

Sprawdził pod względem merytorycznym:

.....

Opinia Radcy Prawnego:

.....