

### Zapytanie ofertowe

Urząd Gminy w Lipowej,  
ul. Wiejska 44, 34-324 Lipowa,  
woj. śląskie, pow. żywiecki,  
tel. (33) 860-15-33, fax. (33) 860-15-58,

Zwraca się z prośbą o przedłożenie oferty na:

**„Sporządzenie operatów szacunkowych lub opinii dla potrzeb ustalenia opłaty planistycznej w związku ze zbyciem nieruchomości lub przed zbyciem nieruchomości (na wniosek strony), objętych opłatą planistyczną w związku z uchwaleniem przez Radę Gminy w Lipowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”**

Specyfikacja warunków zamówienia:

1. Przedmiotem zapytania ofertowego jest wykonanie usługi polegającej na sporządzeniu w zależności od potrzeb operatów szacunkowych/opinii w związku ze zbyciem nieruchomości lub przed zbyciem (na wniosek strony) objętych opłatą planistyczną w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Lipowa:
  - a) **szacunkowa ilość sporządzonych operatów szacunkowych – 50 szt.**
  - b) **szacunkowa ilość sporządzonych opinii – 30 szt.**
2. Operaty szacunkowe/opinie zobowiązany jest sporządzić rzeczoznawca majątkowy posiadający uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności (jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania) związanej z wyceną nieruchomości.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
  - a. zmian ilościowych, zamiennego zastosowania usług tj. zwiększenia realizacji jednych usług kosztem drugih. Łączna wartość zleceń nie może przekroczyć ogólnej kwoty wartości umowy na całość zadania. Wykonawcy nie będą przysługiwać z tego tytułu żadne roszczenia odszkodowawcze względem Zamawiającego.
  - b. rezygnacji z wykonania części przedmiotu umowy bez wynagrodzenia. Wykonawcy nie będzie przysługiwać z tego tytułu żadne roszczenie odszkodowawcze względem Zamawiającego.
4. Operat szacunkowy określający wartość nieruchomości powinien być zgodny z obowiązującymi przepisami. Operat powinien zawierać wyszczególniony wzrost wartości nieruchomości.
5. W przypadku stwierdzenia braku wzrostu wartości nieruchomości, Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania stosownej opinii. Opinia nie stanowi operatu szacunkowego w myśl przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, a jedynie dokument wykonany na podstawie badania możliwości wystąpienia zmiany wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia miejscowego planu lub zmiany miejscowego planu. Wykonawca otrzyma wówczas wynagrodzenie za wykonanie opinii, nie za wykonanie operatu szacunkowego.
6. Obowiązek pozyskania wszelkich niezbędnych danych i materiałów koniecznych do wykonania zamówienia obciąża Wykonawcę.



7. Operaty szacunkowe/opinie Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć do siedziby Zamawiającego w 1 egzemplarzu w formie papierowej.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z wykonania części przedmiotu umowy bez wynagrodzenia. W przypadku gdy Zamawiający nie zleci do wykonania wszystkich operatów/opinii będących przedmiotem umowy, Wykonawcy nie będzie przysługiwało roszczenie o udzielenie zleceń do pełnego zakresu.
9. Wykonawca będzie zobowiązany na Wniosek Zamawiającego do składania wyjaśnień i udzielania pisemnych odpowiedzi dotyczących sporządzonego operatu szacunkowego/opinii oraz stawiania się na każde wezwanie Zamawiającego w toku postępowania administracyjnego, udziału w postępowaniu przed organami postępowania administracyjnego, udziału w postępowaniu przed organami orzekającymi w sprawach w których operat /opinia była dowodem oraz w sprawach dotyczących sporządzanego operatu szacunkowego (w szczególności w postępowaniu odwoławczym oraz sądowym).
10. Wykonawca zobowiązany będzie – gdy w postępowaniu przed organami orzekającymi w sprawach dotyczących sporządzonego operatu szacunkowego stwierdzone zostaną wady, dyskwalifikujące operat szacunkowy jako dowód w postępowaniu – do sporządzenia nowego operatu szacunkowego bez dodatkowego wynagrodzenia.
11. Wykonawca zobowiązany będzie do potwierdzania aktualności operatów szacunkowych (na podstawie art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami) bez dodatkowych opłat ze strony Zamawiającego.
12. Wykonawca nie wykorzysta otrzymanych materiałów w innym celu, niż określono w umowie oraz, nie udostępni ich stronom trzecim.
13. Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić wizje w terenie dla każdej nieruchomości podlegającej wycenie.

#### Termin wykonania zamówienia:

- I. Zamówienie będzie realizowane od dnia zawarcia umowy do dnia 31 lipca 2023 roku lub wyczerpania środków przeznaczonych na realizację zamówienia tj. ogólnej kwoty zamówienia zawartej w umowie.
- II. Wykonawca wykona zlecenie w następujących terminach uzależnionych od ilości zleconych opracowań:
  - a) od 1 do 10 opracowań – 21 dni
  - b) powyżej 10 opracowań – 28 dni.

#### Zawartość oferty:

O zamówienie ubiegać się mogą Wykonawcy, którzy złożą w wymaganym terminie ofertę zawierającą następujące dokumenty:

- 1) formularz ofertowy (załącznik do zapytania) zawierający ogólną wartość usług objętych zapytaniem ofertowym, z wyszczególnieniem: - ceny brutto za sporządzenie 1 operatu szacunkowego, w tym VAT oraz cenę netto operatu szacunkowego, - ceny brutto za sporządzenie 1 opinii, w tym VAT oraz cenę netto opinii;
- 2) kserokopię uprawnień zawodowych w zakresie wyceny nieruchomości (podpisana za zgodność z oryginałem)

#### Opis sposobu przygotowania oferty

Ofertę należy umieścić w zamkniętym opakowaniu (np. kopercie), uniemożliwiającym odczytanie zawartości bez uszkodzenia tego opakowania. Na opakowaniu należy zamieścić nazwę i adres Wykonawcy. Poniżej wzór prawidłowo oznaczonej koperty:

URZĄD GMINY W LIPOWEJ ul. Wiejska 44, 34 – 324 Lipowa

Oferta na: „Sporządzenie operatów szacunkowych lub opinii dla potrzeb ustalenia opłaty planistycznej w związku ze zbyciem nieruchomości lub przed zbyciem nieruchomości (na wniosek strony), objętych opłatą planistyczną w związku z uchwaleniem przez Radę Gminy w Lipowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” z dopiskiem: Nie otwierać przed – 30 styczeń 2023r. godz. 9.00

**UWAGA:**

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Oferta musi obejmować całość przedmiotu niniejszego zapytania ofertowego z podziałem kwotowym na operat szacunkowy i opinię.

**Miejsce i termin składania i otwarcia ofert**

Za termin złożenia oferty przyjmuje się datę i godzinę wpływu oferty do Zamawiającego. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: Urząd Gminy w Lipowej, ul. Wiejska 44, 34-324 Lipowa, Biuro Obsługi Klienta, parter w nieprzekraczalnym terminie: do dnia 30 styczeń 2023 r. do godz. 9.00

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi po przez zamieszczenie informacji na stornie internetowej gminy [www.bip.lipowa.pl](http://www.bip.lipowa.pl) zakładka ogłoszenia

**Kryterium wyboru oferty**

Do realizacji zamówienia zostanie wybrana oferta z najniższą ceną oraz spełniającą warunki określone w zapytaniu ofertowym. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

Dodatkowe informacje można uzyskać w siedzibie zamawiającego pok. 3 tel. (33)860-15-33.  
Osoba do kontaktów: Dorota Ciupka

W A J T  
*Jan Góra*