

ZAPYTANIE OFERTOWE NA USŁUGĘ WYKONANIA OPERATÓW SZACUNKOWYCH, PROWADZONE NA ZASADACH ART. 70¹⁻⁵ KC.

ZAMAWIAJĄCY:

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie
Ośrodek Doświadczalny w Lipniku i Ostoi
Lipnik, ul. Lipowa 37, 73-110 Stargard Szczeciński

Osoba uprawniona do kontaktu z oferentami:

Adrianna Gudzowska - główny specjalista ds. obrotu nieruchomościami ZUT w Szczecinie,
telefon: 91 449 6020, 665 032 332, e-mail: adrianna.gudzowska@zut.edu.pl

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonywanie, w okresie 24 miesięcy, operatów szacunkowych:

1. określających wartość nieruchomości oraz ich części, stanowiących własność/użytkowanie wieczyste Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie, o funkcjach: rolnej, leśnej, mieszkaniowej, usługowej lub przemysłowej, przeznaczonych do zbycia, zarówno w drodze przetargu jak i bezprzetargowo,
2. określających wartość nieruchomości będących przedmiotem oddania do użytkowania na podstawie umów cywilnoprawnych wraz z określeniem czynszu najmu/dzierżawy tychże nieruchomości,
3. określających wartość ograniczonych praw rzeczowych.

Zamówienie dotyczy nieruchomości położonych w miejscowościach: Stargard Szczeciński, Szczecin, Kamień Pomorski, Lipnik gmina Stargard Szczeciński, Rajkowo, Ostoja, Przylep, Przeclaw gmina Kołbaskowo, Domysłów gmina Wolin, Dołuje gmina Dobra Szczecińska.

SPOSÓB PRZYGOTOWANIA I ZŁOŻENIA OFERTY, MIEJSCE ORAZ TERMIN ZŁOŻENIA I OTWARCIA OFERT

1. Wykonawcy składający ofertę zobowiązani są posiadać przewidziane prawem uprawnienia w zakresie wyceny nieruchomości na terenie Polski, których dotyczy przedmiot zamówienia, znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, posiadają wiedzę i doświadczenie, dysponują odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
2. Zamawiający dokona oceny spełniania wymagań stawianych Wykonawcom w pkt. 1 powyżej na podstawie przedłożonych dokumentów, określonych w oparciu o oświadczenie stanowiące **załącznik nr 1** do niniejszego zapytania, na zasadzie „spełnia” lub „nie spełnia” wymaganego warunku.
3. Oferta powinna być przygotowana na formularzu ofertowym, którego wzór stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego zapytania i podpisana przez osobą uprawnioną do zaciągania zobowiązań.
4. Oferta musi być przygotowana zgodnie z zapisami niniejszego zapytania ofertowego.
5. Zaleca się załączenie, do składanej oferty, pełnomocnictwa do jej podpisania, o ile nie wynika ono z przepisów, dokumentów statutowych (np. z KRS) lub rejestrów.
6. Wykonawca winien złożyć tylko jedną ofertę.
7. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, napisana czytelnie, nieścieralnym pismem drukowanym (ręcznie, na maszynie do pisania lub w postaci wydruku komputerowego).
8. Wykonawca może wydzielić z oferty informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. W takim przypadku

Wykonawca winien wyodrębnić te informacje w formie osobnego pakietu. Pakiet ten ma być wyraźnie oznaczony

„TAJEMNICE PRZEDSIĘBIORSTWA – NIE UDOSTĘPNIĄĆ INNYM UCZESTNIKOM POSTĘPOWANIA”

Pozostała część oferty będzie dopuszczona do wglądu dla wszystkich zainteresowanych.

9. Zaleca się, aby oferta zawierała spis treści wraz z wykazem załączników. Wszystkie strony oferty – w tym wszystkie załączniki – winny być ponumerowane.
10. Wszystkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany bądź poprawki winny być parafowane przez upoważnione osoby ze strony Wykonawcy.
11. Ofertę należy złożyć w nieprzejrzystej kopercie. Koperta powinna być zaadresowana do Zamawiającego i oznaczona w następujący sposób:

„OFERTA
na wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości ZUT w Szczecinie, przeznaczonych do zbycia/oddania do używania na podstawie umowy cywilnoprawnej”
nie otwierać przed 6.11.2014 r. , godz. 12:30 ”

12. Koperta winna posiadać nazwę i adres Wykonawcy.
13. Koperta winna być szczelnie zamknięta w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z treścią oferty.
14. W celu dokonania zmiany lub wycofania oferty – przed upływem terminu wyznaczonego do składania ofert – Wykonawca złoży Zamawiającemu kolejne koperty oznaczone jak w punkcie 11 i 12 z dodaniem słowa „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.
15. Wykonawca nie może wycofać oferty i wprowadzić jakichkolwiek zmian w jej treści, po upływie terminu wyznaczonego do składania ofert.
16. Oferta zostanie odrzucona w sytuacji, gdy wystąpią niezgodności z treścią niniejszego zapytania ofertowego.
17. Ofertę należy złożyć w Kancelarii Głównej Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie, 70-310 Szczecin, al. Piastów 17. Termin składania ofert upływa dnia **6.11.2014** roku, o **godz. 12:00**.
18. Oferty złożone po terminie wskazanym w pkt. 17, zostaną niezwłocznie zwrócone Wykonawcom.
19. Zamawiający otworzy oferty w obecności Wykonawców, którzy przybędą w dniu **6.11.2014 r. o godz. 12:30** do zamawiającego pod adres: Szczecin, al. Piastów 48, Budynek Jednostek Międzywydziałowych, pok. 430 - sala konferencyjna (IV p.)
20. Podczas otwarcia ofert Zamawiający poda nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) Wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty i jej parametrów. Informacje te odnotowywane są w protokole postępowania.
21. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji stanu faktycznego informacji przedkładanych wraz z ofertą.
22. Złożenie oferty przez Wykonawcę jest równoznaczne z akceptacją wzoru umowy, stanowiącego **załącznik nr 4** do niniejszego zapytania ofertowego.

OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

1. Wykonawca podaje w ofercie jedną cenę, stanowiącą sumę cen składowych wycen wymienionych w Formularzu ofertowym (**załącznik nr 2** do niniejszego zapytania ofertowego), wyliczoną zgodnie z zasadami podanymi poniżej. Wyliczona cena oferty służy wyłącznie celom porównania ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty. **W rozliczeniach wzajemnych pomiędzy**

Zamawiającym a Wykonawcą zastosowanie będą miały ceny jednostkowe brutto, stanowiące ceny składowe wymienione w formularzu ofertowym oferty uznanej za najkorzystniejszą.

2. Ceny jednostkowe brutto (wraz z podatkiem VAT w stawce 23 %) muszą zostać podane w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
3. Sumaryczną cenę oferty należy określić z należytą starannością, na podstawie przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem wszystkich kosztów związanych z realizacją zamówienia, wynikających z zakresu wyceny (wg standardów w tym działaniu), niezbędnych do wykonania zamówienia i jego części oraz doliczyć do powstałej kwoty inne składniki wpływające na ostateczną cenę (koszty materiałów pomocniczych niezbędnych do wykonania operatu w trzech egzemplarzach oraz jego aktualizacji - w trzech egzemplarzach, koszt pobrania dokumentów zgodnie z treścią umowy stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszego zapytania ofertowego, koszt kopiowania, dojazdów, koszt zbadania księgi wieczystej oraz mapy zasadniczej i sporządzenia protokołów z ich badania itp.).

OCENA OFERT

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty ostatecznej Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:

1. cena oferty – waga 70%

2. ocena jakościowa wykonanych operatów – waga 30%

gdzie podana wyżej waga procentowa jest wagą punktową według zasady: jeden % - jeden punkt.

Ad. 1. W ramach kryterium nr 1 – „cena oferty” (wskaźnik oznaczony literą "O") zostanie zastosowany wzór:

$$O = \text{Ocena punktowa} = \frac{\text{najniższa cena spośród złożonych ofert}}{\text{cena oferty badanej}} \times 70 \text{ (pkt.)}$$

Tabela Nr 1

A	B	C	D	E
Opis – przedmiot wyceny	Waga %	Szacunkowa ilość*	Cena jednostkowa (brutto)	Wartość (brutto) z uwzględnieniem wagi kol. B x C x D
a) pojedynczej działki niezabudowanej (wraz z ewentualnym udziałem w drodze)	25	110		
b) pojedynczej działki niezabudowanej (wraz z ewentualnym udziałem w drodze) przy wycenie powyżej 5 działek w jednym kompleksie	20	50		
c) pojedynczej działki	20	20		

zabudowanej budynkiem/budynkami (wraz z ewentualnym udziałem w drodze);				
d) czynsz najmu/dzierżawy	10	5		
e) lokalu mieszkalnego (wraz z udziałem w gruncie oraz ewentualnym udziałem w drodze);	2	2		
f) lokalu użytkowego (wraz z udziałem w gruncie oraz ewentualnym udziałem w drodze);	3	3		
g) służebności gruntowej w odniesieniu do jednej działki;	10	5		
h) służebności przesyłu w odniesieniu do jednej działki.	10	5		
	Łącznie 100 %	Łącznie 200	----	Cena oferty = SUMA od a) do h)

* - Wartości podane w kolumnie C stanowią szacunkowe potrzeby Zamawiającego i mogą ulec zmianie w realizacji zamówienia w granicach +/- 30%, nie przekraczając łącznej ceny oferty (jak wyżej), zastosowanie mają w celu porównania ofert

Ad. 2. W ramach kryterium nr 2 – „ocena jakościowa wykonanych operatów” (wskaźnik oznaczony literą „J”) ocenie podlegać będą referencje lub inne dokumenty dot. wykonanych operatów, wskazanych w wykazie stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego zapytania ofertowego.

1. Wykonawca zobowiązany jest złożyć dokumenty, o których mowa powyżej, w zakresie trzech rodzajów operatów tj.:

a) w zakresie wyceny pojedynczej działki niezabudowanej (wraz z ewentualnym udziałem w drodze),

b) w zakresie wyceny pojedynczej działki zabudowanej budynkiem/budynkami (wraz z ewentualnym udziałem w drodze),

c) w zakresie wyceny służebności przesyłu, ze wskazaniem informacji dotyczącej poprawności ich wykonania.

2. Zamawiający dopuszcza złożenie dokumentów, o których mowa powyżej, pochodzących od jednego zleceniodawcy jako jednego dokumentu, obejmującego swoim zakresem wskazane wyżej trzy rodzaje wycen.

3. Ocena dokumentów, o których mowa powyżej, będzie dokonana wg następującej formuły:
0 punktów - w przypadku ich braku lub w przypadku złożenia dokumentów, które nie zawierają informacji dot. jakości (poprawności) wykonania operatów lub w przypadku złożenia dokumentów, które zawierają informację o wadliwym wykonaniu operatów.
5 punktów - w przypadku złożenia dokumentów, które zawierają ogólną informację na temat jakości (poprawności) wykonania operatów.
10 punktów - w przypadku złożenia dokumentów w pełni wskazujących na poprawność i wysoką jakość każdego z trzech rodzajów operatów.
4. Maksymalna liczba punktów, jakie może uzyskać oferta w kryterium nr 2, przy ocenie trzech rodzajów operatów wymienionych powyżej, wynosi 30 punktów.

III. Sumaryczna liczba punktów, jakie uzyska oceniana oferta zostanie wyliczona według wzoru:

$$L_p = O+J$$

TERMIN REALIZACJI UMOWY ORAZ WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Realizacja umowy w sprawie zamówienia publicznego stanowić będzie każdorazowe odrębne zlecenia, w okresie 24 miesiące, licząc od daty zawarcia umowy. Podstawą do wzajemnych rozliczeń będą ceny jednostkowe poszczególnych rodzajów wycen, podane w ofercie uznanej za najkorzystniejszą.
2. Termin realizacji zamówienia: 24 miesiące od daty zawarcia umowy.
3. Przewidywany okres umowy: **od dnia 2 stycznia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2016 r.** z uwzględnieniem szczegółowych postanowień wynikających ze zleceń (części) określających przedmiot wyceny i terminy ich wykonania. Termin wykonania części wynosi cztery tygodnie od daty zlecenia.
4. Płatność zostanie zrealizowana przelewem na rachunek bankowy w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury za wykonanie każdej części objętej umową w oparciu o pojedyncze zlecenie.

Złożenie zapytania ofertowego, jak też otrzymanie w wyniku zapytania oferty cenowej nie jest równoznaczne ze złożeniem zamówienia przez Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie i nie łączy się z koniecznością zawarcia przez niego umowy.

Wykaz załączników:

1. Oświadczenie wykonawcy o wymaganych prawem uprawnieniach w zakresie wyceny nieruchomości na terenie Polski, których dotyczy przedmiot zamówienia oraz oświadczenie wykonawcy, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, posiada wiedzę i doświadczenie, dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
2. Formularz ofertowy.
3. Wykaz wykonanych operatów w okresie ostatnich dwóch lat, w tym referencje lub inne dokumenty wskazujące na poprawność wykonania pozycji z wykazu (podlegające ocenie w ramach kryterium nr 2).
4. Wzór umowy.