Numer referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego: IPM-G.271.7.2025

ZATWIERDZIŁ:

**Wójt Gminy Raków**

**mgr inż. Damian Szpak**

Zaproszenie do składania propozycji cenowych

Zapytanie ofertowe pozaustawowe dla zamówienia, którego wartość nie przekracza 130 000 zł

**Wykonanie operatów szacunkowych na potrzeby Gminy Raków**

**I. Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie:

**Zadanie 1 –** operatu szacunkowego na potrzeby zamiany nieruchomości:

|  |  |
| --- | --- |
| 1.1 | działek nr ewid. 2322/2, 2323, 2325 położonych w Rakowie stanowiących własność Gminy Raków |
| 1.2 | działek numer 1012/2, 1013/2, 1014/4, 1015/4 położone w Rakowie stanowiącej własność osób fizycznych |

Przedmiot zamówienia wyceny obejmuje:

1. dokonanie wizji w terenie celem oględzin wycenianej nieruchomości;
2. wykonanie wyceny w formie operatu szacunkowego zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku, rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 21 września 2004 r., rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 27 września 2005 roku.
3. wykonanie wyceny nieruchomości stanowiącej własność osób fizycznych uwzględniającej wycenę składników na gruncie w postaci m. in. drogi wewnętrznej.
4. Dokonanie wyceny nieruchomości stanowiącej własność Gminy Raków, uwzgledniającej wartość składników na gruncie.
5. Nieruchomości należące do gminy należy wycenić w kilku wariantach:
6. Wszystkie działki jako jedną nieruchomość.
7. Działki 2322/2 oraz 2323 jako jedną nieruchomość.
8. Każdą z działek jako odrębną nieruchomość.
9. dokonywanie zmian lub poprawy operatu jeżeli zostanie on zakwestionowany przez zleceniodawcę.
10. dokonanie jednorazowej bezpłatnej aktualizacji operatu szacunkowego na wezwania Zamawiającego.

**Zadanie 2 -** operatu szacunkowego na potrzeby oddania w trwały zarząd nieruchomości nr ewid. 2474/3, położonej w Rakowie, zabudowanej budynkiem Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

Przedmiot zamówienia wyceny obejmuje:

1. dokonanie wizji w terenie celem oględzin wycenianej nieruchomości;
2. wykonanie wyceny nieruchomości wraz ze składnikami na gruncie w formie operatu szacunkowego zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku, rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 21 września 2004 r., rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 27 września 2005 roku..
3. dokonywanie zmian lub poprawy operatu jeżeli zostanie on zakwestionowany przez zleceniodawcę.
4. Dokonanie jednorazowej bezpłatnej aktualizacji operatu szacunkowego na wezwania Zamawiającego.

**Zadanie 3 -** operatu szacunkowego na potrzeby wniesienia aportem do spółki nieruchomości nr ewid. 3159/2, położonej w Rakowie.

Przedmiot zamówienia wyceny obejmuje:

1. dokonanie wizji w terenie celem oględzin wycenianej nieruchomości;
2. wykonanie wyceny nieruchomości wraz ze składnikami na gruncie w formie operatu szacunkowego zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku, rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 21 września 2004 r., rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 27 września 2005 roku.
3. dokonywanie zmian lub poprawy operatu jeżeli zostanie on zakwestionowany przez zleceniodawcę.
4. Dokonanie jednorazowej bezpłatnej aktualizacji operatu szacunkowego na wezwania Zamawiającego.

**Zadanie 4 –** dwóch operatów szacunkowych dla potrzeb ustalenia wartości nieruchomości celem ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu ich przejęcia przez Gminę Raków w trybie art. 98 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku.

|  |  |
| --- | --- |
| 4.1 | Działka ewidencyjna numer **1/7** położona w miejscowości **Zalesie**; |
| 4.2 | Działki ewidencyjne numer **455/3** położone w miejscowości **Chańcza**. |

Przedmiot zamówienia wyceny obejmuje:

1. dokonanie wizji w terenie celem oględzin wycenianej nieruchomości;
2. wykonanie wyceny wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku, rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 21 września 2004 r., rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 27 września 2005 roku.
3. dokonywanie zmian lub poprawy operatu jeżeli zostanie on zakwestionowany przez zleceniodawcę.
4. Dokonanie jednorazowej bezpłatnej aktualizacji operatu szacunkowego na wezwania Zamawiającego.

**II. Termin realizacji zamówienia**

Prace określone w opisie przedmiotu zamówienia winny zostać wykonane w terminie do miesiąca od momentu podpisania umowy.

**III. Warunki płatności**

Przelew na wskazany rachunek bankowy na podstawie wystawionej faktury VAT, po uprzednim złożeniu wymaganych dokumentów.

**IV. Warunki udziału oferenta w postępowaniu**

1. O udzielenie Zamówienia może ubiegać się Wykonawca, którego prowadzona działalność wchodzi w zakres przedmiotowego Zamówienia.
2. Zamawiający ma prawo do wykluczenia z postępowania Oferentów, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu. Wykluczenie Oferenta będzie jednoznaczne z odrzuceniem złożonej przez niego oferty.

**V. Miejsce, termin i forma składania ofert**

Termin dostarczenia ofert do **21 marca 2025 roku (piątek) do godz. 14:00** Urzędu Gminy
w Rakowie, ul. Ogrodowa 1, 26 - 035 Raków.

Oferent winien wysłać ofertę droga mailową na adres zamowienia.publiczne@rakow.pl:

1. w tytule maila wpisać: „Nie otwierać przed 21 marca 2025 r. (piątek) do godz. 14:00 – Oferta na wykonanie operatów szacunkowych na potrzeby Gminy Raków”,
2. oferta powinna być przesłana na formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do zaproszenia.
3. Oferty złożone po terminie nie będą brane pod uwagę.

**VI. Kryteria wyboru oferty najkorzystniejszej**

* + - 1. O wyborze najkorzystniejszej oferty, Zamawiający powiadomi Oferenta, który złożył najkorzystniejszą cenowo ofertę, z którym zostaną ustalone wszystkie istotne warunki, czego dowodem będzie zawarcie umowy na piśmie. Wzór umowy stanowi **załącznik nr 2 do zaproszenia.**
			2. Zamówienie podzielono na 4 odrębne zadania. **Wykonawcy mogą składać oferty na wszystkie lub tylko na wybrane przez siebie zadania.** W przypadku gdy oferent nie zamierza realizować któregoś z zadań w formularzu ofertowym w polu cena brutto na realizację tego zadania należy postawić myślnik. Kryterium wyboru wykonawców poszczególnych zadań będzie cena jego realizacji. W przypadku zaoferowania najniższych cen na poszczególne zadania przez różnych wykonawców w wyniku postępowania zostaną z nimi zawarte odrębne umowy.
			3. W przypadku złożenia ofert na taką samą kwotę przez dwóch lub więcej wykonawców, zamawiający wezwie ich do złożenie we wskazanym w wezwaniu terminie ofert uzupełniających na kwotę mniejszą lub równą wcześniej złożonym ofertom.

**VII. Informacje dodatkowe**

1. Gmina Raków zastrzega sobie prawo do zawarcia umowy na realizację tylko wybranych przez siebie zadań.
2. Miejscem zawarcia umowy będzie siedziba zamawiającego. Termin zawarcia umowy nie może przekraczać 14 dni od mailowego/telefonicznego lub pisemnego poinformowania wykonawcy o zamiarze zawarcia z nim umowy. W przypadku, gdy wyłoniony w postępowaniu Wykonawca nie zawrze umowy w wyżej wymienionym okresie Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od podpisania umowy i wybrania Wykonawcy spośród pozostałych oferentów.
3. Złożone Oferty przez Wykonawców, którzy nie zostali wybrani w przedmiotowym postępowaniu, pozostaną w aktach Zamawiającego.
4. Zamówienie będzie udzielone zgodnie z zasadą konkurencyjności i nie podlega przepisom ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
5. Gmina Raków zastrzega sobie prawo zakończenia postępowania bez zawarcia umowy, na każdym jego etapie.

**VIII. Osoby uprawnione do kontaktu z Oferentami**

Karol Taborski tel. (41) 35 35 018 wew. 25

**IX. Lista załączników**

1. Wzór formularza ofertowego.
2. Projekt umowy.