

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST – PARK” sp. z o.o.

ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych



ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

Dotyczy:

Świadczenia usług dotyczących wykonywania operatów szacunkowych nieruchomości na okres 12 miesięcy.

Wałbrzych, wrzesień 2018 roku.

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
Maciej Górecki
radca prawny
WR-2434

Spis treści

1. Zamawiający i Zamówienie.....	3 str.
2. Zakres wykonywania operatów szacunkowych.....	3 str.
3. Warunki zakwalifikowania oferenta do zaproszenia.	3 str.
4. Wykluczenie oferentów.....	4 str.
5. Udzielenie wyjaśnień.....	4 str.
6. Sporządzenie do składania ofert.....	5 str.
7. Kryterium oceny ofert.....	6 str.
8. Dodatkowe informacje.....	13 str.
9. Załącznik nr 1 - Formularz oferty.....	15 str.
10. Załącznik nr 2 – Wzór umowy.....	17 str.

1. Zamawiający i Zamówienie.

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu (58-306) przy ul. Uczniowskiej 16, (tel.74-664-91-64), zwana Zamawiającym, **zaprasza do składania ofert cenowych** na wykonywanie usług dotyczących wykonywania operatów szacunkowych nieruchomości **na okres 12 miesięcy**. Szczegółowy opis kryteriów, sposób prowadzenia procedury zaproszenia do składania ofert, sposób przygotowania ofert i kryteria oceny określa opis przedmiotu zamówienia wraz z załącznikiem nr 1 (formularz zgłoszeniowy).

2. Zakres wykonywania operatów szacunkowych.

Zakres zamówienia obejmuje usługi wykonywania operatów szacunkowych w województwie dolnośląskim, opolskim oraz wielkopolskim dla:

- Nieruchomości niezabudowanych,
- Nieruchomości zabudowanych z jednym obiektem,
- Nieruchomości zabudowanych z co najmniej dwoma obiektami,
- Nieruchomości lokalowych – samodzielne lokale mieszkalne i użytkowe,

Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych. Ofertę częściową rozumie się poprzez złożenie oferty na wykonywanie operatów szacunkowych w wybranych województwach (np. poprzez złożenie oferty tylko dla województwa dolnośląskiego).

3. Warunki zakwalifikowania oferenta do zaproszenia.

- **Akceptacja**

Podstawowym warunkiem zakwalifikowania Oferenta do udziału w procedurze zaproszenia do składania ofert jest zapoznanie się przez Oferenta z Opiszem Przedmiotu Zamówienia i zaakceptowanie jego postanowień.

- **Niezbędna wiedza i uprawnienia**

Oferent winien posiadać niezbędną wiedzę i doświadczenie w wykonywaniu podobnych zamówień oraz posiadać możliwości organizacyjne, finansowe i techniczne do wykonania Zamówienia. W szczególności Oferent winien posiadać odpowiednie do zakresu zamówienia uprawnienia lub dysponować na stałe osobami posiadającymi takie uprawnienia.

4. Wykluczenie oferentów.

W zaproszeniu do składania ofert zostaną wykluczeni Oferenci, którzy:

- Złożą więcej niż jedną ofertę lub złożą ofertę zawierającą niejednoznacznie opisaną propozycję,
- Złożyli w zaproszeniu do składania ofert nieprawdziwe informacje, istotne w ocenie Zamawiającego,
- W swojej ofercie nie zawarli ceny lub nie podpisali oferty,
- Nie wypełnili wszystkich pól w formularzu zgłoszeniowym.

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” sp. z o.o. może zamknąć zaproszenie do składania ofert bez wybrania oferty, w tym bez podania przyczyny. W tych przypadkach oferentom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia.

5. Udzielanie wyjaśnień.

Oferent może zwrócić się do Zamawiającego w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną, w terminie do dnia 24.09.2018 r. do godz. 15⁰⁰ (liczy się data wpływu zapytania) z wnioskiem o udzielenie wyjaśnień związanych ze opisem przedmiotu zamówienia i z zakresem Zamówienia. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za sposób i terminowość dostarczenia zapytania.

**Wszelkie zapytania związane z przedmiotem zamówienia proszę kierować do
Departamentu Inwestycji:**

e-mail: di@invest-park.com.pl

tel.: +48 74 664 91 66

Kopie odpowiedzi wraz z zapytaniem, lecz bez ujawnienia jego autora, Zamawiający zamieści na stronie internetowej spółki.

6. Sporządzanie i składanie ofert.

Oferta powinna zawierać **cenę jednostkową** za wykonanie poszczególnych operatów szacunkowych (zgodnie z wypełnionym formularzem ofertowym, który stanowi załącznik nr 1). Każda oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania danego oferenta. Każdy z oferentów może przedstawić tylko jedną ofertę. Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

Zamawiający dopuszcza **możliwość składania ofert częściowych**. Ofertę częściową rozumie się poprzez złożenie oferty na wykonywanie operatów szacunkowych w wybranych województwach (np. poprzez złożenie oferty tylko dla województwa dolnośląskiego). Każda oferta będzie oceniana według pkt 7 Zaproszenia.

OFERTY PROSIMY SKŁADAĆ DO 28.09.2018 r. (do godz. 11:00)

Oferty pisemne (wypełnione i podpisane) należy składać **w nieprzejrzystej kopercie**, zamkniętej w sposób uniemożliwiający jej otwarcie i ponowne zamknięcie bez możliwości pozostawiania śladów, w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. przy ul. Uczniowskiej 16 w Wałbrzychu (Sekretariat, I piętro).

Na kopercie należy umieścić adnotację:

„NIE OTWIERAĆ KOPERTY DO DNIA 28.09.2018 r. DO GODZINY 11:05

Oferta na wykonanie operatów szacunkowych”.

W przypadku wysyłki oferty drogą pocztową, poniżej podajemy adres siedziby Spółki:

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” sp. z o.o.

ul. Uczniowska 16

58-306 Wałbrzych

7. Kryterium oceny ofert

Przy wyborze oferty Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami i ich znaczeniem. Oferty złożone na poszczególne województwa będą oceniane według poniższych warunków oceny.

- **Kryterium nieruchomości niezabudowanej – waga 40 %**

$$K1 = (Cmin/Cb) \times 100 \text{ punktów} \times 40 \%$$

K1 – liczba punktów w ramach oferowanej ceny dla wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa.

Cmin – najniższa cena ofertowa w ofertach podlegających ocenie dla wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa.

Cb – cena wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa w badanej ofercie.

- **Kryterium nieruchomości zabudowanej z jednym obiektem – waga 20 %**

$$K2 = (Cmin/Cb) \times 100 \text{ punktów} \times 20 \%$$

K2 – liczba punktów w ramach oferowanej ceny dla wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa.

C_{min} – najniższa cena ofertowa w ofertach podlegających ocenie dla wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa.

C_b – cena wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa w badanej ofercie.

- **Kryterium nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma obiektami – waga 20 %**

$$K3 = (C_{min}/C_b) \times 100 \text{ punktów} \times 20 \%$$

K3 – liczba punktów w ramach oferowanej ceny dla wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa.

C_{min} – najniższa cena ofertowa w ofertach podlegających ocenie dla wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa.

C_b – cena wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa w badanej ofercie.

- **Kryterium nieruchomości – samodzielne lokale mieszkalne – waga 10 %**

$$K4 = (C_{min}/C_b) \times 100 \text{ punktów} \times 10 \%$$

K4 – liczba punktów w ramach oferowanej ceny dla wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa.

C_{min} – najniższa cena ofertowa w ofertach podlegających ocenie dla wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa.

C_b – cena wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa w badanej ofercie.

- **Kryterium nieruchomości – samodzielne lokale usługowe – waga 10 %**

$$K5 = (C_{min}/C_b) \times 100 \text{ punktów} \times 10 \%$$

K1 – liczba punktów w ramach oferowanej ceny dla wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa.

C_{min} – najniższa cena ofertowa w ofertach podlegających ocenie dla wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa.

C_b – cena wykonania operatu szacunkowego w obrębie województwa w badanej ofercie.

- **SUMA PUNKTÓW DO WYBORU OFERENTA DLA OKREŚLONEGO WOJEWÓDZTWA**
= K1 + K2 + K3 + K4 + K5
- **SUMA PUNKTÓW MOŻLIWYCH MAKSYMALNIE DO UZYSKANIA PRZEZ OFERENTA**
PODCZAS OCENY OFERT DLA KAŻDEGO WOJEWÓDZTWA WYNOSI 100 PKT.

Jeżeli Zamawiający **nie może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej** dla określonego województwa ze względu na to, że zostały złożone oferty, które uzyskały taką samą ilość punktów, Zamawiający weźmie pod uwagę **dodatkowe kryterium** w postaci terminu wykonania poszczególnych usług, które zostały określone przez oferentów w formularzu zgłoszeniowym. W przypadku zastosowania dodatkowego kryterium, za każdy krótszy termin podany w badanej ofercie w porównaniu do wszystkich ofert podlegających ocenie, dotyczący wykonania określonego operatu szacunkowego, Oferent otrzyma dodatkowo 1 pkt.

8. Dodatkowe informacje

- wyborze najkorzystniejszej oferty podmioty biorące udział w procedurze zostaną poinformowane drogą mailową. Informacje o wyborze określonej oferty zostanie również udostępnione na stronie internetowej:

<https://invest-park.com.pl/o-strefie/przetargi-wsse/wyniki-przetargow-2/>

- Informację o wyborze najkorzystniejszej oferty będą udzielane nie wcześniej niż po zaakceptowaniu wyboru oferty przez Zarząd Spółki.
- Oferty złożone po terminie **nie będą** rozpatrywane.
- Oferent może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać swoją ofertę.
- W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

- Spółka może zamknąć postępowanie bez wyboru oferenta (w tym bez podania przyczyny).
- Proces wyboru Oferenta:
 - analiza ofert w dniach 01.10.2018 r. – 05.10.2018 r,
 - zgłoszenie wniosku do Zarządu o wyborze najkorzystniejszej oferty,
 - akceptacja Zarządu,
 - ogłoszenie wyników na stronie internetowej,
 - poinformowanie oferenta oraz przygotowanie Umowy.
- Wszystkie dokumenty składające się na ofertę muszą być podpisane przez osoby uprawnione lub upoważnione. Do oferty należy załączyć dokumenty potwierdzające umocowanie do złożenia oferty, chyba że umocowanie to zostało ujawnione w KRS lub CEiDG.
- Integralną częścią ogłoszenia są załączniki:
 - Załącznik nr 1 - Formularz oferty,
 - Załącznik nr 2 - Wzór umowy na wykonywanie usług dotyczących opracowania operatów szacunkowych (umowa może ulec modyfikacjom, w zależności od wyniku postępowania).

OFERTY PROSIMY SKŁADAĆ DO 28.09.2018 r. (do godz. 11:00)

Załącznik nr 1 – Formularz oferty.

OFERTA
NA ŚWIADCZENIE USŁUG DOT.
OPRACOWANIA OPERATÓW SZACUNKOWYCH

Pełna nazwa Oferenta

.....

.....

Imię i Nazwisko osoby kontaktowej

Adres

Nr telefonu.....

E-mail.....

NIP.....

Prowadzę działalność gospodarczą:

TAK

NIE

Jestem czynnym podatnikiem VAT:

TAK

NIE

1. Obszar : Województwo Dolnośląskie

	<i>Cena netto (PLN)</i>	<i>Termin wykonania (dni)</i>
Nieruchomości niezabudowane	..... zł	..... dni
Nieruchomości zabudowanej jednym obiektem	..... zł	..... dni
Nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma obiektami	..... zł	..... dni
Nieruchomości lokalowej		
Lokal mieszkalny	..... zł	..... dni
Lokal usługowy	..... zł	..... dni

.....
(podpisy osób uprawnionych do reprezentowania
Oferenta – zgodnie z danymi wynikającymi
z właściwego rejestru/ewidencji, odpowiednio
dla danego Oferenta)

2. Obszar : Województwo Wielkopolskie

	<i>Cena netto (PLN)</i>	<i>Termin wykonania (dni)</i>
Nieruchomości niezabudowane	..... zł	..... dni
Nieruchomości zabudowanej jednym obiektem	..... zł	..... dni
Nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma obiektami	..... zł	..... dni
Nieruchomości lokalowej		
Lokal mieszkalny	..... zł	..... dni
Lokal usługowy	..... zł	..... dni

.....
(podpisy osób uprawnionych do reprezentowania
Oferenta – zgodnie z danymi wynikającymi
z właściwego rejestru/ewidencji, odpowiednio
dla danego Oferenta)

3. Obszar : Województwo Opolskie

	<i>Cena netto (PLN)</i>	<i>Termin wykonania (dni)</i>
Nieruchomości niezabudowane	..... zł	..... dni
Nieruchomości zabudowanej jednym obiektem	..... zł	..... dni
Nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma obiektami	..... zł	..... dni
Nieruchomości lokalowej		
Lokal mieszkalny	..... zł	..... dni
Lokal usługowy	..... zł	..... dni

.....
(podpisy osób uprawnionych do reprezentowania
Oferenta – zgodnie z danymi wynikającymi
z właściwego rejestru/ewidencji, odpowiednio
dla danego Oferenta)

Załącznik nr 2 – Wzór umowy.

UMOWA

zawarta w Wałbrzychu w dniu 2018 r. pomiędzy:

Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną „INVEST-PARK” Spółką z o.o. mającą siedzibę w Wałbrzychu; adres: ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych; wpisaną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000059084; NIP 886-20-81-325, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 407 390 000 zł, zwaną w dalszej części niniejszej umowy **Zamawiającym**, którą reprezentują:

Maciej Badora - Prezes Zarządu,

Michał Szukała - Wiceprezes Zarządu,

a prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą
....., ul., Wałbrzych,
REGON:, NIP:, zwanym dalej **Przyjmującym Zamówienie**,

razem zwanymi **Stronami**, a każdy z osobna **Stroną**,

o następującej treści:

§1

Przedmiotem niniejszej umowy jest sporządzenie przez Przyjmującego Zamówienie operatów szacunkowych wartości nieruchomości w województwie, wskazanych każdorazowo przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem §3.

§2

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony od dnia do r., przy czym na mocy umowy nie powstaje żadna wyłączność dla Przyjmującego Zamówienie. Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru w tym czasie innych wykonawców operatów szacunkowych.

§3

1. Zamówienia na wykonanie operatów szacunkowych będą miały formę ustną lub pisemną.
2. Wraz ze zamówieniem wykonania operatów szacunkowych, o którym mowa w ust.1 Zamawiający dostarczy Przyjmującemu zamówienie każdorazowo materiały źródłowe dotyczące wycenianej nieruchomości.

§4

1. Przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze zamówieniem Zamawiającego i obowiązującymi przepisami prawa a także przy zachowaniu najwyższej staranności wynikającej z zawodowego charakteru działalności.
2. Strony ustalają, że termin wykonania poszczególnych operatów szacunkowych stanowiących realizację zlecenia będzie nie dłuższy niż określony w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.

§5

1. Za wykonanie każdego operatu szacunkowego, dotyczącego nieruchomości: **niezabudowanych, zabudowanych jednym obiektem budowlanym, zabudowanych co najmniej dwoma obiektami budowlanymi oraz lokalowych (samodzielne lokale mieszkalne i usługowe)**, Przyjmujący Zamówienie otrzyma wynagrodzenie określone w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, powiększone o podatek VAT w stawce obowiązującej w dacie wystawienia faktury.
2. Pod pojęciem „obiekt budowlany” użytym w niniejszej umowie rozumie się obiekt budowlany, o którym mowa w Prawie budowlanym.
3. Wynagrodzenie należne Przyjmującemu Zamówienie płatne będzie na rachunek Przyjmującego Zamówienie wskazany w treści faktury w terminie 14 dni od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług zarejestrowanym w Dolnośląskim Urzędzie Skarbowym we Wrocławiu pod NIP: 886-20-81-325.
5. Przyjmujący zamówienie oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym we pod NIP:

§6

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§7

Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§8

Wszelkie spory wynikłe z wykonywania niniejszej umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie, Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§9

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla Zamawiającego, jeden dla Przyjmującego zamówienie.

Załączniki:

- Kosztorys sporządzenia operatów szacunkowych wraz z terminami realizacji.

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

PRZYJMUJĄCY ZAMÓWIENIE

.....

Załącznik nr 1 – Kosztorys sporządzenia operatów szacunkowych wraz z terminami realizacji.

Obszar : Województwo Dolnośląskie

	<i>Cena netto (PLN)</i>	<i>Termin wykonania (dni)</i>
Nieruchomości niezabudowane	..... zł	..... dni
Nieruchomości zabudowanej jednym obiektem	..... zł	..... dni
Nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma obiektem	..... zł	..... dni
Nieruchomości lokalowej		
Lokal mieszkalny	..... zł	..... dni
Lokal usługowy	..... zł	..... dni

Obszar : Województwo Wielkopolskie

	<i>Cena netto (PLN)</i>	<i>Termin wykonania (dni)</i>
Nieruchomości niezabudowane	..... zł	..... dni
Nieruchomości zabudowanej jednym obiektem	..... zł	..... dni
Nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma obiektem	..... zł	..... dni
Nieruchomości lokalowej		
Lokal mieszkalny	..... zł	..... dni
Lokal usługowy	..... zł	..... dni

Obszar : Województwo Opolskie

	<i>Cena netto (PLN)</i>	<i>Termin wykonania (dni)</i>
Nieruchomości niezabudowane	..... zł	..... dni
Nieruchomości zabudowanej jednym obiektem	..... zł	..... dni
Nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma obiektem	..... zł	..... dni
Nieruchomości lokalowej		
Lokal mieszkalny	..... zł	..... dni
Lokal usługowy	..... zł	..... dni

Powyższe ceny podlegają zwiększeniu o podatek VAT.

