



Skarżysko-Kamienna, dnia 05.02.2024 r.  
Znak: GN-I.6812.1.2024.AC

## ZAPROSZENIE

**do składania ofert na: „Sporządzanie operatów szacunkowych wyceny wartości nieruchomości dla potrzeb Gminy Skarżysko-Kamienna w 2024 r. - część I”.**

Urząd Miasta w Skarżysku-Kamiennej zaprasza do składania ofert w postępowaniu prowadzonym w trybie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.) na: *Sporządzanie operatów szacunkowych wyceny wartości nieruchomości dla potrzeb Gminy Skarżysko-Kamienna w 2024 r. - część I.*

I. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości nieruchomości dla potrzeb Gminy Skarżysko-Kamienna w 2024 r. dla niżej wymienionych zadań:

- Zadanie nr 1.** Wycena wartości nieruchomości gruntowych niezabudowanych, w tym wyliczenie w jednym operacie na odrębnych kartach wartości każdej z działek składających się na jedną nieruchomość (objętych jedną księgą wieczystą) lub kilku działek funkcjonalnie ze sobą związanych, uregulowanych w różnych księgach wieczystych – dotyczy zbycia/nabycia prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego – 25 szt.
- Zadanie nr 2.** Wycena wartości nieruchomości gruntowych niezabudowanych w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej – dotyczy zbycia/nabycia prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego gruntu – 6 szt.
- Zadanie nr 3.** Wycena wartości nieruchomości gruntowych dla potrzeb ich sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych, w tym wyliczenie w jednym operacie na odrębnych kartach wartości każdej z działek składających się na jedną nieruchomość (objętych jedną księgą wieczystą) - 5 szt.
- Zadanie nr 4.** Wycena wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych, w tym wyliczenie w jednym operacie na odrębnych kartach wartości każdej z działek składających się na jedną nieruchomość – dotyczy zbycia/nabycia prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z budynkiem, w tym odrębne wyliczenie wartości gruntu i budynku/ ów oraz składników majątkowych znajdujących się na terenie nieruchomości – 2 szt.
- Zadanie nr 5.** Wycena wartości nieruchomości gruntowych w celu dokonania ich zamiany – 2 szt.

6. **Zadanie nr 6.** Wycena wartości wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością gruntową (drogową) polegającą na prawie przejazdu i przechodu lub służebnością przesyłu polegającą na prawie umieszczenia urządzeń (sieci) infrastruktury technicznej, w tym wyliczenie w jednym operacie na odrębnych kartach wartości wynagrodzenia dla każdej z działek składających się na jedną nieruchomość (objętych jedną księgą wieczystą) lub kilku działek (nie więcej niż 5), na terenie których planuje się wybudowanie sieci infrastruktury technicznej, uregulowanych w różnych księgach wieczystych – 25 szt.
  7. **Zadanie nr 7.** Wycena wartości lokalu mieszkalnego lub użytkowego bez obmiaru – obejmuje wycenę lokali przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców lub w trybie przetargu po uprzedniej decyzji Prezydenta Miasta – dotyczy lokali w blokach gminnych na terenie całego miasta – 30 szt.
  8. **Zadanie nr 8.** Wycena wartości nieruchomości gruntowych w użytkowaniu wieczystym w celu uaktualnienia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego – 10 szt.
  9. **Zadanie nr 9.** Waloryzacja kwoty udzielonej bonifikaty - dotyczy sprzedanych przez gminę lokali mieszkalnych z bonifikatą w przypadku, gdy zostały zbyte przez nabywców w okresie krótszym niż 5 lat - 5 szt.
  10. **Zadanie nr 10.** Sporządzenie operatu szacunkowego wyceny wartości nieruchomości lub opinii szacunkowej, w związku z realizacją roszczeń wynikających z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) – 2 szt.
  11. **Zadanie nr 11.** Wycena wartości składników majątkowych w tym budynków, znajdujących się na terenie nieruchomości celem ich przyjęcia na stan środków trwałych – 2 szt.
- II. Założenia ogólne.
1. Operat szacunkowy/opinia winny być wykonane zgodnie z:
    - ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.),
    - rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832).
  2. Wykonawca użyje do wykonania operatu szacunkowego/opinii materiałów własnych oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do sporządzenia operatu szacunkowego (np. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów), badaniem ksiąg wieczystych oraz dokonaniem oględzin nieruchomości.
  3. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę, który sporządził operat szacunkowy, że po okresie 12 miesięcy od daty jego wykonania, wartości w nim przedstawione nie uległy zmianie, Wykonawca zobowiązany jest w ramach wynagrodzenia do umieszczenia w operacie stosownej klauzuli, potwierdzającej jego aktualność oraz dołączenia do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty sporządzenia operatu nie

wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) - art. 156 ust. 4 ww. ustawy.

4. Wykonawca zobowiązany jest w ramach wynagrodzenia umownego do sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego w przypadku stwierdzenia, iż wartości nieruchomości przedstawione w operacie szacunkowym uległy zmianie przed upływem okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia - art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).
5. Wykonawca winien dysponować, co najmniej jedną osobą zdolną do wykonania zamówienia posiadającą uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego.
6. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo dokonać oględzin nieruchomości będącej przedmiotem wyceny.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych na poszczególne zadania od nr 1 do nr 11. Wykonawca może złożyć ofertę częściową na jedną, kilka lub wszystkie zadania składające się na przedmiot zamówienia.
8. Wykonawca zobowiązany jest wykonać 1 egzemplarz operatu szacunkowego/opinii. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wykonanie drugiego egzemplarza operatu szacunkowego, na życzenie zamawiającego.
9. Dla każdego z zadań od nr 1 do 11 sporządzona zostanie odrębna umowa obowiązująca od daty jej podpisania do dnia 31.12.2024 r.
10. W ramach każdej z umów, Zamawiający będzie zlecał sukcesywnie, w miarę pojawiających się potrzeb, wykonanie poszczególnych operatów szacunkowych na podstawie zleceń, których wzór stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego zaproszenia. Szczegółowy zakres rzeczowy poszczególnych zleceń, będzie każdorazowo określany przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w Skarżysku-Kamiennej.
11. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia ilości zlecanych poszczególnych rodzajów usług, z zachowaniem cen jednostkowych tych usług i z tego powodu Wykonawcy nie przysługują żadne dodatkowe roszczenia w stosunku do Zamawiającego.
12. Zamawiający przewiduje możliwość zwiększenia ilości zlecanych poszczególnych rodzajów usług, z zachowaniem cen jednostkowych tych usług w ramach danego zadania. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania większej liczby operatów szacunkowych niż podana w umowie, niezbędnym będzie sporządzenie aneksu do umowy w formie pisemnej.
13. Szczegółowe warunki i sposób realizacji przedmiotu zamówienia zostały określone w dołączonym do zaproszenia wzorze umowy.
14. Termin wykonania zamówienia:  
Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć zamówione operaty szacunkowe w terminie 14 dni od daty otrzymania każdorazowego zlecenia do umowy.

III. **Termin składania ofert:**

Pisemną ofertę zawierającą cenę wykonania usługi można złożyć na załączonym formularzu ofertowym w terminie do dnia **12 lutego 2024 r.** do godziny **16.00** w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Sporządzanie operatów szacunkowych wyceny wartości nieruchomości dla potrzeb Gminy Skarżysko-Kamienna w 2024 r. - część I” w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Sikorskiego 18, przesłać pocztą na ww. adres, bądź poprzez pocztę elektroniczną na adres email: [a.ciok@um.skarzysko.pl](mailto:a.ciok@um.skarzysko.pl)

IV. Blizsze informacje można uzyskać w siedzibie Urzędu Miasta w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Sikorskiego 18, Wydział Gospodarki Nieruchomościami, pokój nr 023 (parter), tel. 41 25-20-179.

V. Zamawiający dokona poprawy w tekście oferty oczywistych omyłek rachunkowych lub innych omyłek pisarskich.

VI. Kryterium oceny ofert:

- cena wykonania usługi - znaczenie 100 %

VII. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

Załączniki:

1. Formularz oferty.
2. Projekt umowy.
3. Wzór zlecenia.

z up. **PREZYDENTA MIASTA**

**Andrzej Brzozowski**  
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA