



## ZAPROSZENIE

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

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 II*.

#### 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:

1. **Zadanie nr 1.** Sporządzanie operatów szacunkowych określających wzrost wartości nieruchomości jaki nastąpił po ich podziale dla potrzeb ustalania opłat adiacenckich.

Przedmiotowe operaty będą stanowiły dowód w postępowaniu administracyjnym i na ich podstawie zostanie ustalona opłata adiacencka - max 15 szt.

Wykonawca w ramach przedmiotowego zadania winien sporządzić analizę wszystkich decyzji zatwierdzających podział nieruchomości wydanych w 2023 r. celem stwierdzenia, czy w związku z podziałem nastąpił wzrost wartości nieruchomości.

2. **Zadanie nr 2.** Wycena wartości nieruchomości gruntowych oddanych w trwały zarząd (objętych decyzją ustanawiającą trwały zarząd) w celu uaktualnienia opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu – max 3 szt.

#### II. Założenia ogólne.

1. Operaty szacunkowe 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 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. Rzeczoznawca zobowiązany jest do dokonywania aktualizacji operatów szacunkowych oraz składania wyjaśnień w przedmiocie wyceny przez cały okres prowadzonego postępowania administracyjnego, do chwili jego zakończenia prawomocną decyzją.

4. Wykonawca winien dysponować, co najmniej jedną osobą zdolną do wykonania zamówienia posiadającą uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego.
5. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo dokonać oględzin nieruchomości będącej przedmiotem wyceny.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych na poszczególne zadania od nr 1 do nr 2. Wykonawca może złożyć ofertę częściową na jedno lub wszystkie zadania składające się na przedmiot zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązany jest wykonać 2 egzemplarze operatu szacunkowego. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wykonanie kolejnego egzemplarza operatu szacunkowego, na życzenie zamawiającego.
8. Dla każdego z zadań od nr 1 do 2 sporządzona zostanie odrębna umowa obowiązująca od daty jej podpisania do dnia 31.12.2024 r.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Szczegółowe warunki i sposób realizacji przedmiotu zamówienia zostały określone w dołączonym do zaproszenia wzorze umowy.
13. Termin wykonania zamówienia:  
Wykonawca zobowiązany jest dokonać analizy decyzji podziałowych w terminie 21 dni od daty podpisania umowy.  
Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć zamówione operaty szacunkowe w terminie 21 dni od daty otrzymania każdorazowego zlecenia do umowy.

## II. **Termin składania ofert:**

Pisemną ofertę zawierającą cenę wykonania usługi można złożyć na załączonym formularzu ofertowym w terminie do dnia **25 marca 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 II” 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: [r.obara@um.skarzysko.pl](mailto:r.obara@um.skarzysko.pl)

- III. Bliższe informacje można uzyskać w siedzibie Urzędu Miasta w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Sikorskiego 18, Wydział Gospodarki Nieruchomościami, pokój nr 021 (parter), tel. 41 25-20-182.
- IV. Zamawiający dokona poprawy w tekście oferty oczywistych omyłek rachunkowych lub innych omyłek pisarskich.
- V. Kryterium oceny ofert:  
- cena wykonania usługi - znaczenie 100 %
- VI. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

Załączniki:

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

**PREZYDENT MIASTA**

*Konrad Krönig*

