

znak: GN.6812.12.2018.AC

## ZAPROSZENIE

### do składania ofert na: „Sporządzanie operatów szacunkowych wyceny wartości nieruchomości dla potrzeb Gminy Skarżysko-Kamienna w 2018 r.”

Urząd Miasta w Skarżysku-Kamiennej, **z a p r a s z a** do składania ofert w postępowaniu prowadzonym w trybie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.), na: „Sporządzanie operatów szacunkowych wyceny wartości nieruchomości dla potrzeb Gminy Skarżysko-Kamienna w 2018 r.”

#### I. Opis przedmiotu zamówienia:

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

1. **Zadanie nr 1.** Sporządzenie opinii w formie operatu szacunkowego dla potrzeb realizacji roszczeń wynikających z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) o wykup nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków m. Skarżysko-Kamienna numerami: 83/3 i 83/4 (obręb 0002 Borki, arkusz mapy nr 12), położonej w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Wiejskiej 41A lub o zapłatę odszkodowania za rzeczywistą szkodę poniesioną przez jej właściciela w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. **Zadanie nr 2.** Wycena wartości lokalu użytkowego wraz z przynależną piwnicą, mieszczącego się w budynku położonym w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Rynek 12, dla potrzeb oddania w trwałą zarząd.

#### 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 2018 r. poz. 121 ze zm.),
  - rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 ze zm.).
2. Wykonawca użyje do wykonania operatów szacunkowych materiałów własnych, oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do sporządzenia operatów szacunkowych (np. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów) oraz badaniem ksiąg wieczystych.
3. W ramach zadania Nr 1 Wykonawca ustali czy w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Kopernika II” na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej zatw. Uchwałą Nr XXVI/83/2008 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 31 lipca 2008 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2980 z dnia 28 października 2008 r.) wartość nieruchomości uległa zmianie (została obniżona czy też

korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe i zasadny jest jej wykup przez Gminę). W przypadku ustalenia, że wartość nieruchomości uległa obniżeniu Wykonawca wyliczy wartość odszkodowania należnego właścicielowi nieruchomości za rzeczywistą poniesioną przez niego szkodę. W przypadku ustalenia, że korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy stało się niemożliwe rzeczoznawca ustali wartość nieruchomości dla potrzeb jej wykupu.

4. 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 2018 r. poz. 121 ze zm.) - art. 156 ust. 4 ww. ustawy.
5. Wykonawca zobowiązany jest, w ramach wynagrodzenia umownego do sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa 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 2018 r. poz. 121 ze zm.).
6. Wykonawca winien dysponować, co najmniej jedną osobą zdolną do wykonania zamówienia, posiadającą uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych na poszczególne zadania od nr 1 do 2. Wykonawca może złożyć ofertę częściową na jedno lub wszystkie zadania składające się na przedmiot zamówienia.
8. Wykonawca zobowiązany jest wykonać 2 egzemplarze operatu szacunkowego.
9. Szczegółowe warunki i sposób realizacji przedmiotu zamówienia zostały określone w dołączonym do zaproszenia wzorze umowy.

### **III. Termin wykonania zamówienia:**

Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć zamówiony operat szacunkowy w terminie 14 dni od daty podpisania umowy.

### **IV. Termin składania ofert:**

Pisemną ofertę zawierającą cenę wykonania usługi można złożyć na załączonym formularzu ofertowym w terminie do dnia **24 września 2018 r.** do godziny **17.00** w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „**Oferta dotycząca sporządzania operatów szacunkowych wyceny wartości nieruchomości dla potrzeb Gminy Skarżysko-Kamienna w 2018 r.**” w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Sikorskiego 18, pokój nr 028 lub przesłać pocztą.

- V. Bliższe informacje można uzyskać w siedzibie Urzędu Miasta w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Sikorskiego 18, Wydział Gospodarki Nieruchomościami pokój nr 201 i 218 (II piętro), tel. 41 25-20-184, 41 25-20-182.

- VI.** W odniesieniu do każdego zadania Wykonawca na formularzu ofertowym winien podać: cenę jednostkową wykonania usługi dla danego zadania (w zależności na jaką część składana jest oferta).
- VII.** Zamawiający dokona poprawy w tekście oferty oczywistych omyłek rachunkowych lub innych omyłek pisarskich.
- VIII.** Kryterium oceny ofert:  
- cena jednostkowa - znaczenie 100 %
- IX.** Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

Załączniki:

1. Formularz oferty.
2. Wzór umowy.

Z up. Prezydenta Miasta  
*R. Szapsza*  
mgr Roman Szapsza  
Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami