

Znak: GN.6812.1.2019.AC

## ZAPROSZENIE

### do składania ofert na: „Sporządzanie operatów szacunkowych wyceny wartości nieruchomości dla potrzeb Gminy Skarżysko-Kamienna w 2019 r. - część I”

Urząd Miasta w Skarżysku-Kamiennej **zaprasza** 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 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.) na: „*Sporządzanie operatów szacunkowych wyceny wartości nieruchomości dla potrzeb Gminy Skarżysko-Kamienna w 2019 r. - część I*”.

#### 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.** Wycena wartości nieruchomości gruntowych niezabudowanych, 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 – 10 szt.
2. **Zadanie nr 2.** Wycena wartości nieruchomości gruntowych niezabudowanych w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej – dotyczy zbycia prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego – 4 szt.
3. **Zadanie nr 3.** Wycena wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych – dotyczy zbycia/nabycia prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z budynkiem, w tym odrębne wyliczenie wartości gruntu i budynku - 2 szt.
4. **Zadanie nr 4.** Wycena wartości nieruchomości gruntowych w celu dokonania ich zamiany - 2 szt.
5. **Zadanie nr 5.** Określenie wartości rynkowej jednorazowego wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości gruntowych służebnością przesyłu w związku z wykonaniem na ich terenie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej - dotyczy sporządzenia operatu szacunkowego (opinii) dla potrzeb ustalenia stawki (zł/mkw) wynagrodzenia należnego gminie za obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu – 1 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 – 10 szt.
7. **Zadanie nr 7.** Wycena 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 – 50 szt.
8. **Zadanie nr 8.** Waloryzacja kwoty udzielonej bonifikaty - dotyczy sprzedanych przez gminę lokali mieszkalnych z bonifikatą oraz przekształconych z prawa użytkowania

wieczystego w prawo własności gruntów gminnych z bonifikatą, w przypadku gdy zostały zbyte przez nabywców w okresie krótszym niż 5 lat – 3 szt.

9. **Zadanie nr 9.** Wycena wartości środków trwałych znajdujących się na nieruchomości gruntowej – 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 2018 r. poz. 2204 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 z późn. 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 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. 2204 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 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. 2204 ze zm.).
5. Wykonawca winien dysponować, co najmniej jedną osobą zdolną do wykonania zamówienia posiadającą uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych na poszczególne zadania od nr 1 do 9. Wykonawca może złożyć ofertę częściową na jedną, więcej lub wszystkie zadania składające się na przedmiot zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązany jest wykonać 1 egzemplarz operatu szacunkowego dla każdej wycenianej nieruchomości oraz jeden egzemplarz opinii dla zadania nr 5. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wykonanie drugiego egzemplarza operatu szacunkowego, na życzenie zamawiającego.
8. Dla każdego z zadań nr 1-4 i 6-9 sporządzona zostanie umowa obowiązująca od daty jej podpisania do dnia 31.12.2019 r., a dla zadania nr 5 - 30 dni od daty podpisania.
9. W ramach każdej z umów, o których mowa w pkt 8 (z wyłączeniem zadania nr 5), Zamawiający będzie zlecał, w miarę pojawiających się potrzeb, sukcesywnie 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 zleczanych poszczególnych rodzajów usług, z zachowaniem cen jednostkowych tych usług i z tego powodu Wykonawcy nie przysługują żadne dodatkowe roszczenia w stosunku do Zamawiającego (nie dotyczy zadania nr 5).
11. Zamawiający przewiduje możliwość zwiększenia ilości zleczanych 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 (nie dotyczy zadania nr 5).
12. Szczegółowe warunki i sposób realizacji przedmiotu zamówienia zostały określone w dołączonym do zaproszenia wzorze umowy.

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

Dla zadań nr 1-4 i nr 6-9 Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć zamówione operaty szacunkowe w terminie 14 dni od daty otrzymania każdorazowego zlecenia do umowy.

Dla zadania nr 5 Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć zamówiony operat szacunkowy (opinię) w terminie 30 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 **21 stycznia 2019 r.** do godziny **17.00** w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „*Oferta dotycząca sporządzania operatów szacunkowych wyceny wartości nieruchomości dla potrzeb Gminy Skarżysko-Kamienna w 2019 r. - część I*” w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Sikorskiego 18, pokój nr 028 lub przesłać pocztą na ww. adres.

- V. Bliższe informacje można uzyskać w siedzibie Urzędu Miasta w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Sikorskiego 18, Wydział Gospodarki Nieruchomościami pokój nr 201 (II piętro), tel. 41 25-20-184 lub 41 25-20-179.
- VI. W odniesieniu do każdego zadania Wykonawca na formularzu ofertowym winien podać cenę jednostkową wykonania operatu szacunkowego 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,
3. Wzór zlecenia.

**PREZYDENT MIASTA**

*Konrad Kröning*