

Skarżysko-Kamienna, dnia 16.01.2017 r.

Znak: GN.6812.1.2017.AC

ZAPROSZENIE

do składania ofert na: „Sporządzanie operatów szacunkowych nieruchomości dla potrzeb Gminy Skarżysko-Kamienna w 2017 r.”

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 2015 r. poz. 2164), na: „Sporządzanie operatów szacunkowych nieruchomości dla potrzeb Gminy Skarżysko-Kamienna w 2017 r.”

I. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie operatów szacunkowych 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 sprzedaży/wykupu prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego – max 30 szt.
2. **Zadanie nr 2.** Wycena wartości nieruchomości gruntowych – dotyczy zamiany nieruchomości - max 5 szt.
3. **Zadanie nr 3.** Wycena wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych – dotyczy sprzedaży/wykupu prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z budynkiem - max 3 szt.
4. **Zadanie nr 4.** 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 na gruntach Gminy – max 20 szt.
5. **Zadanie nr 5.** 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 – max 50 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 2016 r. poz. 2147),
 - 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. Wykonawca zobowiązany jest, w ramach wynagrodzenia umownego, do umieszczenia stosownej klauzuli, w operacie szacunkowym, potwierdzającej jego aktualność, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego, który sporządził operat szacunkowy, że po okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, wartości przedstawione w operacie szacunkowym nie uległy zmianie (art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147).
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 2016 r. poz. 2147).
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 5. 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. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wykonanie drugiego egzemplarza operatu szacunkowego, na życzenie zamawiającego.
8. Dla każdego z zadań sporządzona zostanie umowa obowiązująca od daty jej podpisania do dnia 31.12.2017 r.
9. W ramach każdej z umów, o których mowa w pkt 8, Zamawiający będzie zlecał, w miarę pojawiających się potrzeb, sukcesywnie (nie więcej niż 6 operatów jednorazowo) 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. W przypadku podpisania więcej niż jednej umowy z tym samym Wykonawcą, Zamawiający może zlecić jednorazowo nie więcej niż 6 szt. operatów szacunkowych, (max ilość operatów, które zostaną wykonane w ramach tych umów).
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. Szczegółowe warunki i sposób realizacji przedmiotu zamówienia zostały określone w dołączonym do zaproszenia wzorze umowy.

III. Termin wykonania zamówienia:

Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć zamówione operaty szacunkowe w terminie 10 dni od daty otrzymania każdorazowego zlecenia do umowy.

IV. Termin składania ofert:

Pisemną ofertę zawierającą cenę wykonania usługi można złożyć na załączonym formularzu ofertowym w terminie **do dnia 27 stycznia 2017 r. do godziny 13.00** w zamkniętej kopercie z dopiskiem „**Oferta dotycząca sporządzania operatów szacunkowych nieruchomości dla potrzeb Gminy Skarżysko-Kamienna w 2017 r.**” w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta w Skarżysku-Kamiennej przy ul. Sikorskiego 18, **pokój nr 28** lub przesłać pocztą.

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, e-mail: a.ciolek@um.skarzysko.pl.**

- V.** 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).
- VI.** Zamawiający dokona poprawy w tekście oferty oczywistych omyłek rachunkowych lub innych omyłek pisarskich.
- VII.** Kryterium oceny ofert:
- cena - znaczenie 100 %
- VIII.** Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

Z up. Prezydenta Miasta

Andrzej Brzeziński
Zastępca Prezydenta Miasta

Załączniki:

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