

Piotrków Tryb, dnia 27.12.2016 r.

SPN.271.2.2016

znak komórki wnioskującej

ZAPYTANIE OFERTOWE

w postępowaniu o udzielenie zamówienia wyłączonego ze stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych

prowadzonym przez Miasto Piotrków Trybunalski na:

SPORZĄDZANIE OPERATÓW SZACUNKOWYCH Z WYCENY NIERUCHOMOŚCI DO RÓŻNYCH CELÓW

(nazwa zamówienia)

1. Opis przedmiotu zamówienia:

Wycenom podlegać będą nieruchomości stanowiące własność Gminy Piotrków Trybunalski, Skarbu Państwa, Piotrkowa Trybunalskiego – miasta na prawach powiatu, osób fizycznych i prawnych, oraz nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych.

Przedmiotem zamówienia jest usługa dotycząca **określenia wartości nieruchomości**, w formie operatów szacunkowych, położonych w granicach administracyjnych miasta Piotrkowa Trybunalskiego oraz na terenie województwa łódzkiego, przeznaczonych do celów:

CZĘŚĆ I

- zbycia nieruchomości gruntowych niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
- zbycia nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych,
- ustalenia wartości nieruchomości przeznaczonej do wniesienia w formie aportu do spółek,
- ustalenia wartości nieruchomości wraz z wyliczeniem wartości nakładów poniesionych przez osoby trzecie do sprzedaży oraz odwołania darowizny,
- ustalenia wartości nieruchomości do oddania w: użytkowanie wieczyste, najem oraz do ustalenia opłat rocznych z tytułu nabycia prawa użytkowania wieczystego,
- nabycia nieruchomości pod inwestycje i w zasoby,
- ustalenia wartości nieruchomości do zamiany.

	Rok 2017– ilość operatów
nieruchomości niezabudowane	42
nieruchomości zabudowane	7
nieruchomości zabudowane z rozliczeniem nakładów	3
nieruchomości niezabudowane z ogrodzeniem, szopą, itp.	2

CZĘŚĆ II

- określenia wartości rynkowej lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniem przynależnym i ułamkową częścią gruntu do sprzedaży bądź oddania w użytkowanie wieczyste,

	Rok 2017 – ilość operatów
lokale mieszkalne	65

CZĘŚĆ III

- określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości i wartości prawa użytkowania wieczystego w celu sprzedaży prawa własności gruntu użytkownikowi wieczystemu,

	Rok 2017 – ilość operatów
nieruchomości gruntowe	10

CZĘŚĆ IV

- ustalenia wartości gruntu do aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego,

	Rok 2017 – ilość operatów
nieruchomości gruntowe	15

CZĘŚĆ V

- ustalenia odpłatności za ustanowienie służebności gruntowych oraz służebności przesyłu,
- ustalenia odszkodowania za działki wydzielone pod drogi na skutek podziału nieruchomości, za działki zajęte pod drogi publiczne, za działki przeznaczone pod budowę lub rozbudowę dróg

	Rok 2017– ilość operatów
nieruchomości niezabudowane	14
nieruchomości niezabudowane z ogrodzeniem, szopa, itp.	1
do wyliczenia odpłatności za ustanowienie służebności drogi koniecznej	2
do wyliczenia odpłatności za ustanowienie służebności przesyłu	5

a także potwierdzenia aktualności sporządzonego operatu po upływie 12 miesięcy od dnia jego sporządzenia, w terminie 14 dni od daty wystąpienia z takim wnioskiem przez Zamawiającego. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego dokonywane będzie bez dodatkowego wynagrodzenia.

W przypadku zaistnienia okoliczności powodujących zmianę uwarunkowań prawnych lub istotnych zmian czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami, które wymagać będą aktualizacji operatu szacunkowego, Wykonawca dokona takiej czynności w ciągu 14 dni od daty odbioru takiego wniosku od Zamawiającego, za wynagrodzeniem odpowiadającym 10% wynagrodzenia wypłaconego za ten operat.

Z powyższym wnioskiem Zamawiający może wystąpić do Wykonawcy w okresie 24 miesięcy od daty sporządzenia operatu. Przez aktualizację należy rozumieć wykonanie nowego operatu szacunkowego.

Zamawiający zastrzega, iż ilości operatów szacunkowych do wykonania nie są obligatoryjne, stanowią jedynie przewidywaną do wykonania maksymalną ich ilość, a Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu roszczenie w stosunku do Zamawiającego. Ze względu na fakt, iż nie można przewidzieć poszczególnych zleceń zarówno, co do terminu ich realizacji, jak i przedmiotu, Zamawiający każdorazowo szczegółowo określi przedmiot zamówienia w poszczególnych zleceniach.

W zakresie sporządzanych operatów szacunkowych Wykonawca zobowiązany jest, na pisemny wniosek Zamawiającego, brać udział w postępowaniach przed organami administracyjnymi i sądowymi oraz sporządzać pisemne wyjaśnienia celem ich wykorzystania w prowadzonych postępowaniach bez dodatkowego wynagrodzenia.

Operaty szacunkowe wykorzystane będą w postępowaniach cywilnoprawnych.

Operat szacunkowy musi być sporządzony zgodnie z:

- ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U z 2015 r. poz. 1774 z późniejszymi zmianami),
- rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późniejszymi zmianami),
- ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r., poz. 1892),
- ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 380 z późniejszymi zmianami),

2. Warunki udziału w postępowaniu:

Operat szacunkowy określający wartość nieruchomości musi być sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości (*wymagane przedstawienie zaświadczenia*).

- 1) Wyceny nieruchomości muszą być opracowane w formie operatu szacunkowego, który jest sporządzany na piśmie oraz w formie elektronicznej w formacie PDF o wielkości do 10 MB (po stwierdzeniu zgodności pracy ze zleceniem), ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości, jak również zgodnie ze stanem nieruchomości oraz zawierając wszelkie informacje niezbędne przy dokonywaniu wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego, w tym wskazanie podstaw prawnych i uwarunkowań dokonanych czynności, rozwiązań merytorycznych, przedstawienia toku obliczeń i wyniku końcowego.
- 2) Operat szacunkowy musi zawierać protokół z oględzin nieruchomości z udziałem stron oraz dokumentację fotograficzną. Oględziny nieruchomości muszą być przeprowadzane w godzinach pracy Urzędu Miasta.
- 3) Wyciąg z wykonanego operatu zawierający dane, o których mowa w art. 158 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, winien być przekazany w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od dnia sporządzenia operatu

Procedura jest własnością Urzędu Miasta Piotrków Trybunalski.

Udostępnianie jej osobom nieupoważnionym lub kopiowanie bez zezwolenia Prezydenta Miasta jest zabronione.

szacunkowego, z zachowaniem zasady poufności, organowi prowadzącemu kataster nieruchomości za pośrednictwem elektronicznej platformy usług administracji publicznej, o której mowa w art. 3 pkt 13 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2014 r. poz. 1114 z późniejszymi zmianami), podpisany podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP, o którym mowa w art. 3 pkt 15 tej ustawy, albo bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu.

- 4) Obowiązek, o którym mowa w ust. 3 dotyczy również dokonania przez rzeczoznawcę majątkowego potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego i aktualizacji operatu szacunkowego.
- 5) Wykonawca skompletuje we własnym zakresie i na własny koszt dokumentację niezbędną do wykonania operatów stanowiących przedmiot umowy. Zamawiający może nieodpłatnie przekazać ww. dokumentację w przypadku, gdy będzie znajdowała się w jego posiadaniu.

3. Istotne warunki realizacji zamówienia:

- 1) termin wykonania:

Maksymalny termin sporządzenia i przekazania jednostkowego operatu wynosi 30 dni kalendarzowych od zgłoszenia Wykonawcy potrzeby wykonania operatu szacunkowego.

Termin realizacji usług może zostać przedłużony przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy złożony przed upływem realizacji danego zlecenia, nie więcej jednak niż o 14 dni, o ile Wykonawca wykaże, że nie będzie w stanie dotrzymać terminu z przyczyn od niego niezależnych.

- 2) terminy i warunki płatności: 14 dni od dnia otrzymania faktury/rachunku przelewem, na konto Wykonawcy
- 3) długość rękojmi / gwarancji: *nie dotyczy*
- 4) inne (*należy wymienić jakie*): *nie dotyczy*

4. **Możliwość dokonania istotnych zmian umowy zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia:**

tak

- 1)
- (*należy określić rodzaj przewidywanych zmian i warunki /okoliczności ich wprowadzenia*)

nie

5. **Zamówienia uzupełniające:**

tak

- 1)
- (*należy określić ich zakres oraz warunki, na jakich zostaną udzielone*)

nie

6. **Kryteria oceny ofert i ich waga:**

cena

waga %

skrócony termin sporządzenia jednostkowego operatu szacunkowego

waga %

(*pozacenowe warunki realizacji zamówienia należy wskazać jakie*)

Sposób obliczenia najkorzystniejszej oferty:

$$\text{cena} = \frac{\text{cena brutto oferty najtańszej} \times \text{waga kryterium (95\%)}}{\text{cena brutto oferty badanej}}$$

skrócony termin sporządzenia jednostkowego operatu szacunkowego

Termin realizacji zamówienia	Ilość punktów
30 dni kalendarzowych	0
25 dni kalendarzowych	2
20 dni kalendarzowych	5

**termin sporządzenia
jednostkowego operatu
szacunkowego** = $\frac{\text{oferta z najkorzystniejszą wartością kryterium} \times \text{waga kryterium (5\%)}}{\text{wartość kryterium oferty badanej}}$

7. Wymagania dotyczące oferty:

- 1) termin składania ofert: **do dnia 04 stycznia 2016 r. do godziny 12⁰⁰**
- 2) ofertę należy złożyć:

pisemnie*, tj.:

przesłać pocztą na adres zamawiającego lub dostarczyć osobiście do siedziby zamawiającego (w zamkniętej kopercie):

Urząd Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
ul. Szkolna 28
97 – 300 Piotrków Trybunalski

elektronicznie*, tj.:

przesłać na nr faksu 44 732-18-04 lub
przesłać e-mailem (skan) / na adres e.niesmialek@piotrkow.pl lub
przesłać za pośrednictwem ePUAP

8. Załączniki do oferty:

- 1) wypełniony i podpisany formularz oferty,
- 2) podpisana umowa zgodna ze wzorem,
- 3) poświadczony odpis uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości,
- 4) polisa ubezpieczeniowa obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności zawodowych z zakresu szacowania nieruchomości,
- 5) wydruk z CEIDG potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej
(wymienić pozostałe załączniki wymagane przez zamawiającego np. oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych, itd.)

9. Dodatkowe informacje:

- 1) Zapytanie ofertowe może zostać zmienione przed upływem terminu składania ofert przewidzianym w zapytaniu ofertowym. W takim przypadku do opublikowanego zapytania ofertowego zostanie dołączona informacja o jego zmianie, która zawierać będzie co najmniej: datę upublicznienia zmienianego zapytania ofertowego, jego numer a także opis dokonanych zmian. Beneficjent przedłuży termin składania ofert o czas niezbędny do wprowadzenia zmian w ofertach, jeżeli jest to konieczne z uwagi na zakres wprowadzonych zmian.
- 2) Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
- 3) Wykonawca może dokonać zmian lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu wyznaczonego do składania ofert.
- 4) Oferty otrzymane po terminie składania ofert zostaną zwrócone wykonawcom bez otwierania.
- 5) Oferta niezgodna z zapytaniem ofertowym nie stanowi oferty ważnej.
- 6) Dla skuteczności niniejszego postępowania o zamówienie publiczne wystarczające jest otrzymanie przez zamawiającego jednej ważnej oferty niepodlegającej odrzuceniu.
Uwaga: w przypadku zamówień współfinansowanych ze środków Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko o wartości do od 2 000 zł do 50 000 zł netto, konieczne jest otrzymanie dwóch ważnych ofert w przypadku postępowań o wartości prowadzonych poprzez skierowanie zapytania ofertowego do potencjalnych wykonawców.
- 7) Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty, odwołania postępowania lub jego zamknięcia bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- 8) Zamawiający udostępnienia wnioskodawcy zestawienie ofert złożonych w postępowaniu:
 - na wniosek wykonawcy, który złożył ofertę,
 - wg własnego uznania na stronie, na której zostało upublicznione zapytanie ofertowe.
- 9) Informację o wyniku postępowania (co najmniej nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania wybranego wykonawcy, a także cenę wybranej oferty) zamawiający upubliczni w taki sposób, w jakim zostało upublicznione zapytanie ofertowe (poprzez skierowanie do potencjalnych wykonawców / ogłoszenie na stronie internetowej).
- 10) Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty, zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego z wyłonionym wykonawcą (udziela zamówienia).

10. Osoba do kontaktu:

Elżbieta Nieśmialek, Referat Gospodarki Nieruchomościami

Procedura jest własnością Urzędu Miasta Piotrków Trybunalski.
Udostępnianie jej osobom nieupoważnionym lub kopiowanie bez zezwolenia Prezydenta Miasta jest zabronione.

Procedura P-15

imię i nazwisko osoby do kontaktu, nazwa komórki przeprowadzającej postępowanie
44 732 18 52, e.niesmialek@piotrkow.pl
nr tel./fax/e-mail
97-300 Piotrków Trybunalski ul. Szkolna 28, III piętro, pokój 58
adres, piętro, nr pokoju

zaznaczyć właściwe

KIEROWNIK
REFERATU GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Agnieszka Kosiela

Agnieszka Kosiela

(data, podpis i pieczęć kierownika komórki wnioskującej)