

**SPN.271.112.2017**

znak komórki wnioskującej

**ZAPYTANIE OFERTOWE**  
**w postępowaniu o udzielenie zamówienia**  
**wyłączonego ze stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych**  
**prowadzonym przez Miasto Piotrków Trybunalski na:**

**SPORZĄDZANIE W 2018 ROKU OPERATÓW SZACUNKOWYCH Z WYCENY NIERUCHOMOŚCI DO RÓŻNYCH CELÓW**

*(nazwa zamówienia)*

**1. Opis przedmiotu zamówienia:**

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

1. ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości niezabudowanych i zabudowanych (budynkami mieszkalnymi, pawilonami handlowymi, stacjami transformatorowymi, garażami i innymi),
2. ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
3. określenia wartości nieruchomości przeznaczonej do przekazania w formie darowizny, zamiany, wniesienia w formie aportu do spółek,
4. ustalenia ceny nieruchomości wraz z wyliczeniem wartości nakładów poniesionych przez osoby trzecie,
5. określenia wartości nieruchomości przewidzianych do oddania w: najem, użytkowanie, dzierżawę i prawa użytkowania wieczystego,
6. ustalenia ceny nabycia nieruchomości pod inwestycje i w zasoby,
7. ustalenia ceny zbycia lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniem przynależnym i ułamkową częścią gruntu do sprzedaży bądź oddania w użytkowanie wieczyste,
8. określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości i wartości prawa użytkowania wieczystego w celu ustalenia ceny sprzedaży prawa własności gruntu użytkownikowi wieczystemu,
9. określenia wartości gruntu do aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego,
10. ustalenia odpłatności za ustanowienie służebności gruntowych oraz służebności przesyłu,
11. ustalenia odszkodowania za działki wydzielone pod drogi na skutek podziału nieruchomości,

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.

**Operat szacunkowy musi być sporządzony zgodnie z:**

- ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 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.),
- ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2015 r., poz. 1892 ze zm.),
- ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz.U. z 2017 r., poz. 459 ze zm.).

**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) 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 4 tygodnie 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

nie

**5. Zamówienia uzupełniające:**

tak

nie

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

cena

waga %

## 7. Wymagania dotyczące oferty:

1) termin składania ofert: do dnia **20 grudnia 2017 r. do godziny 14<sup>00</sup>**.

2) pisemną ofertę można złożyć w następujący sposób:

**osobiście:**

w siedzibie Zamawiającego: Urząd Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, Biuro Obsługi Mieszkańców i Nadzoru Organizacyjnego, ul. Szkolna 28

lub

**przesyłką pocztową lub przesyłką kurierską:**

w takim przypadku Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie, teczce lub paczce z podaną nazwą i adresem Oferenta, z dopiskiem: „**Oferta udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia na sporządzanie w 2018 roku operatów szacunkowych z wyceny nieruchomości do różnych celów**”.

Za termin dostarczenia (złożenia) należy rozumieć datę i godzinę wpływu do miejsca oznaczonego przez Zamawiającego jako miejsce składania ofert.

Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nieprawidłowego opakowania lub braku na opakowaniu którejkolwiek z wyżej wymienionych informacji.

lub

**elektronicznie:**

przedstawić w platformie zakupowej\*

przesłać e-mailem (skan) / na adres\* [e-urząd@piotrkow.pl](mailto:e-urząd@piotrkow.pl)

**Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.**

**Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.**

## 8. Załączniki do oferty:

- 1) wypełniony i podpisany formularz oferty,
- 2) formularz tabeli ofertowej – cennik,
- 3) podpisana umowa zgodna ze wzorem,
- 4) poświadczony odpis uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości,
- 5) polisa ubezpieczeniowa obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności zawodowych z zakresu szacowania nieruchomości,
- 6) wydruk z CEIDG potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej

## 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 udostępniienia 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 upublicznia 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 Nieśmiałek, Referat Gospodarki Nieruchomościami  
*imię i nazwisko osoby do kontaktu, nazwa komórki przeprowadzającej postępowanie*  
44 732 18 52, e.niesmialek@piotrkow.pl  
97-300 Piotrków Trybunalski ul. Szkolna 28, III piętro, pokój 58

zaznaczyć właściwe

**KIEROWNIK**  
**Referatu Gospodarki**  
**Nieruchomościami**  
12.12.2017 r. *[Podpis]*  
**Agnieszka Kosob**  
(data, podpis i pieczęć kierownika komórki wnioskującej)

**INSPEKTOR**  
*[Podpis]*  
**Elżbieta Nieśmiałek**