

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU

O wartości szacunkowej z przedziału od 10 000 do 30 000 euro

1. Zamawiający:

Miasto Racibórz
47-400 Racibórz, ul. Króla Stefana Batorego 6
Referat Zamówień Publicznych

tel. 032 7550710, fax 032 7550709,

e-mail: zamowienia@um.raciborz.pl

NIP 639-10-02-175 REGON 276258397

ogłasza postępowanie p.n.:

WYKONANIE USŁUG W ZAKRESIE WYCEN NIERUCHOMOŚCI I SAMODZIELNYCH LOKALI W 2021 ROKU

Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usług w zakresie wycen nieruchomości i samodzielnych lokali w Raciborzu.

Przedmiot zamówienia obejmuje następujące wyceny:

1) Wycena nieruchomości gruntowych niezabudowanych

- a) pojedyncza działka gruntu - **40 zleceń**
- b) działki leżące w kompleksie* (od dwóch do pięciu działek) - **10 zleceń**
- c) każda następna działka w kompleksie lub bliskim sąsiedztwie* (powyżej pięciu) - **6 zleceń.**

2) Wycena nieruchomości gruntowych w celu ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

- a) pojedyncza działka gruntu - **5 zleceń**
- b) działki leżące w kompleksie (od dwóch do pięciu działek) - **2 zlecenia**
- c) każda następna działka w kompleksie lub bliskim sąsiedztwie (powyżej pięciu) - **2 zlecenia.**

3) Wycena nieruchomości zabudowanych dla celów zbycia oraz ustalenia wysokości czynszu dzierżawnego wraz z wyodrębnieniem w wycenie składnika gruntu oraz wycena wartości nakładów obcych

- a) wycena nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi wraz z wyodrębnieniem składnika gruntowego oraz w razie potrzeby wycena nakładów obcych - **10 zleceń**

- b) sporządzenie inwentaryzacji składnika budowlanego wraz ze sporządzaniem szkiców inwentaryzacyjnych budynków - **10 zleceń**.

4) Wycena lokali oraz sporządzanie szkiców inwentaryzacyjnych

- a) wycena lokali mieszkalnych i użytkowych (w tym garaży) wraz z wyodrębnieniem składnika gruntu, będącego częścią składową nieruchomości wspólnej oraz w razie potrzeby wartości nakładów poniesionych przez najemcę - **180 zleceń**,
- b) sporządzenie szkiców inwentaryzacyjnych odpowiednich kondygnacji budynku lub kompleksów garażowych obrazujących położenie lokali oraz przynależnych do nich pomieszczeń a w razie położenia pomieszczeń przynależnych poza budynkiem – zaznaczenie ich na wyrysie z operatu ewidencyjnego, zgodnie z art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Dokument ten wykorzystany zostanie do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu oraz stanowić będzie załącznik do aktu ustanawiającego odrębną własność lokalu – **10 zleceń**.

5) Ustalenie wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości - 2 zlecenia.

6) Wycena służebności przesyłu

- a) na pojedynczej działce gruntu, na której znajduje się urządzenie infrastruktury technicznej - **30 zleceń**,
- b) na działkach leżących w kompleksie*, na których znajduje się to samo urządzenie infrastruktury technicznej (od dwóch do pięciu działek) – wynagrodzenie wyszczególnione w operacie dla każdej z działek osobno lub wycena służebności przesyłu na działkach nieleżących w kompleksie, a usytuowanych w bliskim sąsiedztwie, na których znajduje się to samo urządzenie infrastruktury technicznej (od dwóch do pięciu działek) – wynagrodzenie wyszczególnione w operacie dla każdej z działek osobno - **45 zleceń**,
- c) każda następna działka w kompleksie* lub bliskim sąsiedztwie (powyżej pięciu) - **5 zleceń**

7) Aktualizacja operatów szacunkowych w zakresie wycen nieruchomości, sporządzonych przez rzeczoznawcę w ramach umowy zawartej w wyniku niniejszego zamówienia - 30 zleceń.

8) Wycena nieruchomości gruntowych niezabudowanych i zabudowanych, określająca wartość rynkową nieruchomości uwzględniając jej przeznaczenie przed uchwaleniem planu miejscowego lub przed jego zmianą oraz jej przeznaczenie po uchwaleniu planu miejscowego lub po jego zmianie, w celu ustalenia jednorazowej opłaty planistycznej - 15 zleceń.

Ustalenie jednorazowej opłaty planistycznej w ramach jednej wyceny i płatności za zlecenie jednostkowe, które będzie obejmować:

- a) jedną lub więcej działek podlegających zbyciu – wyszczególnionych w jednym akcie notarialnym,

b) jedną lub więcej działek podlegających zbyciu przez jeden podmiot w kilku aktach notarialnych, mających wspólne przeznaczenie przed zmianą planu oraz po uchwaleniu planu lub jego zmiany, bezpośrednio ze sobą sąsiadujących.

** pod pojęciem kompleksu rozumie się wszystkie przylegające do siebie działki ewidencyjne, stanowiące własność tego samego właściciela, bez względu na wpisy tych działek w różnych księgach wieczystych*

** pod pojęciem działek w bliskim sąsiedztwie rozumie się wszystkie działki stanowiące własność tego samego właściciela, leżące na tym samym arkuszu mapy danego obrębu geodezyjnego*

Główny kod CPV:

71319000-7- usługi biegłych

2. Zamówienie winno być wykonane z wykorzystaniem m.in. bazy informacji zawierającej ceny transakcyjne i cechy nieruchomości gruntowych niezabudowanych z obszaru miasta Racibórz;
3. Zamówienie winno być wykonane zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa tj.: ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 1990) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), wraz z przepisami wykonawczymi, a także art. 28 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE. L. z 2016 Nr 119 poz.1).
4. Zamawiający przewiduje możliwości udzielenia zamówień polegających na zwiększeniu ilości wycen nieruchomości i samodzielnych lokali o charakterze zgodnym z przedmiotem zamówienia – do 15 % wartości zamówienia podstawowego.
5. Pozostałe warunki zostały opisane we wzorze umowy, stanowiącym zał. nr 2 do niniejszej Instrukcji.
6. Termin wykonania zamówienia: **do 31.12.2021r.**

w formie sukcesywnego przekazywania wykonawcy zamówień jednostkowych (zleceń), zlecanych w ramach niniejszego zamówienia, za wyjątkiem zamówień wynikających z § 2. punktu 1. 7), które mogą być zlecane przez zamawiającego, najpóźniej do jednego roku od daty sporządzenia operatu szacunkowego.

Wymagany termin wykonania zamówienia jednostkowego (zlecenia): **14 dni od daty doreczenia wykonawcy**

7. Kryteria oceny ofert i ich znaczenie oraz opis sposobu obliczania ceny.

cena - 100 %

8. Warunki udziału w postępowaniu oraz sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu:

Wykonawca spełni warunek udziału w postępowaniu jeżeli wykaże, że dysponuje co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990)

9. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają przedstawić Oferenci.

- 9.1. Formularz oferty wg Załącznika Nr 1.
- 9.2. Formularze cenowe, ceny jednostkowe wg Załącznika nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H.
- 9.3. Akalny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 9.4. Oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, osiadają wymagane uprawnienia.
- 9.5. Kopię uprawnienia zawodowego w zakresie szacowania nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990)

10. Oferty należy składać w Referacie Zamówień Publicznych, ul. Króla Stefana Batorego 6, 47-400 Racibórz, pok. 310.

Termin składania ofert upływa dnia **22 grudnia 2020 r.** o godzinie **11:30**.

Otwarcie ofert nastąpi dnia **22 grudnia 2020 r.** o godzinie **12:00** w sali 125.

Termin związania ofertą wynosi 30 dni.

11. Uprawnieni do kontaktów z wykonawcami:

w sprawach proceduralnych – Pani Izabela Tambor, Inspektor w Referacie Zamówień Publicznych, pok. 310, tel. 32 7550 717, fax 32 7550709, e-mail: zamowienia@um.raciborz.pl,

w sprawach przedmiotu zamówienia - Panie Ewa Denys, Sabina Gajda, Dominika Pannek-Riemer lub Pan Tomasz Janicki oraz Pan Tomasz Kiziak, Inspektorzy w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami, pok. 219, tel. 032 755 0650 lub 32 755 0741 w godz. 8⁰⁰ – 15³⁰, oraz Pan Tomasz Kiziak, Inspektor w Wydziale Inwestycji i Urbanistyki, pok. 207, tel. 32 755 0734, w godz. 8⁰⁰ – 15³⁰

12. Pozostałe informacje:

1. Postępowanie jest prowadzone w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego oraz wewnętrzny regulamin Zamawiającego.
2. Instrukcja dla oferentów stanowi załącznik do ogłoszenia.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyn.

Prezydent Miasta

**Dariusz Polowy
(zatwierdzam)**