

Ogłoszenie powiązane:

**Ogłoszenie nr 12697-2013 z dnia 2013-01-23 r.** Ogłoszenie o zamówieniu - Dąbrowa Górnicza

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010r., Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), zwanej dalej Ustawą, o...  
Termin składania ofert: 2013-01-31

---

## **Dąbrowa Górnicza: Wykonanie operatów szacunkowych**

**Numer ogłoszenia: 56732 - 2013; data zamieszczenia:**

**12.02.2013**

### **OGŁOSZENIE O UDZIELENIU ZAMÓWIENIA - Usługi**

**Zamieszczanie ogłoszenia:** obowiązkowe.

**Ogłoszenie dotyczy:** zamówienia publicznego.

**Czy zamówienie było przedmiotem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych:**

tak, numer ogłoszenia w BZP: 12697 - 2013r.

**Czy w Biuletynie Zamówień Publicznych zostało zamieszczone ogłoszenie o zmianie ogłoszenia:** nie.

### **SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

**I. 1) NAZWA I ADRES:** Gmina Dąbrowa Górnicza, ul. Graniczna 21, 41-300 Dąbrowa Górnicza, woj. śląskie, tel. 32 2956700, faks 32 2625032, 2956700.

**I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:** Administracja samorządowa.

### **SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:** Wykonanie operatów szacunkowych.

**II.2) Rodzaj zamówienia:** Usługi.

**II.3) Określenie przedmiotu zamówienia:** 1. Przedmiot zamówienia obejmuje:

1.1. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość 1 m2 gruntu pojedynczej działki, niezależnie od ilości jej przeznaczeń w miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

1.2.Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość 1 m<sup>2</sup> nieruchomości składającej się z wielu działek geodezyjnych stanowiących całość gospodarczą (kompleks działek), niezależnie od ilości jej przeznaczeń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

1.3.Wykonanie operatów szacunkowych zawierających wycenę składnika budowlanego -

budynki mieszkalne i użytkowe o powierzchni użytkowej do 300 m<sup>2</sup>. 1.4.Wykonanie

operatów szacunkowych zawierających wycenę składnika budowlanego - budynki

mieszkalne i użytkowe o powierzchni użytkowej od 300 - 1000 m<sup>2</sup>. 1.5.Wykonanie

operatów szacunkowych zawierających wycenę składnika budowlanego - budynki

mieszkalne i użytkowe o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m<sup>2</sup>. 1.6.Wykonanie

operatów szacunkowych zawierających wycenę składnika budowlanego -urządzenia i

budowle. 1.7.Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości oddanych w użytkowanie

wieczyste, ustalających należność z tytułu przekształcenia prawa użytkowania

wieczystego w prawo własności lub zbycia tego prawa na własność. 1.8.Wykonanie

operatów szacunkowych zawierających wycenę nieruchomości w celu ustalenia opłaty

adiacenckiej i renty planistycznej. 1.9. Wykonanie operatów szacunkowych zawierających

wycenę nieruchomości w celu zwrotu na rzecz byłych właścicieli oraz ustalenia

odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość. 1.10.Wykonanie operatów

szacunkowych ustalających odszkodowanie za nieruchomości, które przeszły na własność

Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z mocy prawa. 1.11.Wykonanie

operatów szacunkowych określających odszkodowanie za ograniczenie sposobu

korzystania z nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których mowa

w art. 124 - 125 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst

jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm./.

1.12.Wykonanie operatów szacunkowych określających odszkodowanie za udostępnienie nieruchomości oraz szkody

powstałe w wyniku zajęcia nieruchomości w trybie art. 126 ust. 1 ustawy o gospodarce

nieruchomościami. 1.13.Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość

nieruchomości z uwzględnieniem poniesionych na nią nakładów. 1.14.Wykonanie operatów

szacunkowych określających rynkową stawkę czynszu najmu nieruchomości.

1.15. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość 1 m<sup>2</sup> nieruchomości gruntowej dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych, niezależnie od ilości jej przeznaczeń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 1.16. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego lub trwałego zarządcę podlegających zaliczeniu w toku aktualizacji opłat rocznych. 1.17. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową ograniczonego prawa rzeczowego. 1.18. Wykonanie operatów szacunkowych ustalających wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości. 1.19. Wykonanie opinii o braku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z tytułu podziału nieruchomości oraz z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej. 1.20. Wykonanie operatów szacunkowych dot. wyceny lokali mieszkalnych wraz z określeniem wartości przynależnego gruntu w celu ich zbycia. 1.21. Wykonanie operatów szacunkowych dot. wyceny lokali użytkowych wraz z określeniem wartości przynależnego gruntu w celu ich zbycia. 2. Warunki realizacji zamówienia: 2.1. Wykonanie potrzebnej dokumentacji szacunkowej przez Wykonawcę nastąpi każdorazowo na podstawie odrębnego zlecenia pisemnego otrzymanego od Zamawiającego, w siedzibie Zamawiającego, tj. Urząd Miejski, ul. Graniczna 21, 41-300 Dąbrowa Górnicza. 2.2. Wykonawca zobowiązany jest stawiać się w siedzibie Zamawiającego na każde żądanie telefoniczne lub pisemne, co najmniej raz w tygodniu. 2.3. Wykonawca nie może odmówić odbioru zlecenia. Odmowa odbioru zlecenia przez Wykonawcę może skutkować rozwiązaniem umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy. 2.4. Termin realizacji zlecenia przez Wykonawcę będzie wskazany przez Zamawiającego w poszczególnym zleceniu i będzie wynosił od 3 do 15 dni. 2.5. W jednym zleceniu Zamawiający może ująć wykonanie od 1 do 20 operatów. 2.6. W przypadku konieczności zawiadamiania stron o wizji w terenie, termin realizacji będzie odrębny - ustalony w zleceniu. Wykonawca zorganizuje wizję w terenie we własnym zakresie. 2.7. Wykonawca do każdego operatu szacunkowego zobowiązany będzie dostarczyć, niżej wskazane dokumenty: - protokół z badania księgi wieczystej - dotyczy zadań, o których mowa w pkt. 3.3.1. ppkt. 1 - 21 SIWZ, - dokumentację

fotograficzną - dotyczy zadań, o których mowa w pkt. 3.3.1. ppkt. 1 - 18 i pkt. 3.3.1. ppkt. 20 - 21 SIWZ, - rzut wycenianego lokalu i pomieszczeń przynależnych na odpowiednich poziomach budynku - dotyczy zadań, o których mowa w pkt. 3.3.1. ppkt. 20 - 21 SIWZ.

2.8. Zamawiający w celu wykonania przedmiotu zamówienia dostarczy Wykonawcy: wypis z rejestru gruntów, zaświadczenie o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta, a w przypadku braku obowiązującego planu, o przeznaczeniu przedmiotowej nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz mapę.

2.9. Wykonawca zweryfikuje aktualność informacji wynikających z dokumentów otrzymanych od Zamawiającego, o których mowa w pkt. 3.3.2. ppkt. 8 SIWZ we właściwym sądzie rejonowym lub urzędzie. Potwierdzeniem dokonania powyższych czynności winna być pisemna notatka rzeczoznawcy majątkowego dołączona do operatu szacunkowego.

2.10. W przypadku braku możliwości dostarczenia przez Zamawiającego dokumentów, o których mowa w pkt. 3.3.2. ppkt. 8 SIWZ, Wykonawca zobowiązany będzie do ich uzyskania we własnym zakresie. Z tego tytułu Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie finansowe.

2.11. Zgromadzenie pozostałych materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, a niebędących w posiadaniu Zamawiającego, należy do Wykonawcy. Z tego tytułu Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie finansowe.

2.12. W przypadku wykonania operatów szacunkowych określających wartość 1 m<sup>2</sup> nieruchomości gruntowej dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych Wykonawca zobowiązany będzie określić cel oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste dokonując wglądu w akta księgi wieczystej.

2.13. Po wykonaniu operatów szacunkowych określających wartość 1 m<sup>2</sup> nieruchomości gruntowej dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych, w przypadku zgłoszenia żądania przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, Wykonawca zobowiązany będzie do sporządzenia, w oparciu o te operaty, wycen określających opłatę z tytułu przekształcenia. Z tego tytułu Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie finansowe.

2.14. W przypadku wykonania operatów szacunkowych, o których mowa w pkt. 3.3.1. ppkt. 10 SIWZ za przejęcie nieruchomości pod drogi w trybie tzw. specustawy drogowej, przysługujących właścicielowi nieruchomości, użytkownikowi wieczystemu oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe, przyjęcie do

wykonania I etapu zadania polegającego na dokonaniu oględzin nieruchomości celem sporządzenia protokołu, inwentaryzacji wraz z dokumentacją fotograficzną - na żądanie zamawiającego zgłoszone telefonicznie, mailem lub faxem, nie później niż na 15 godzin przed obowiązkiem dokonania oględzin, w miejscu i czasie wskazanym przez Zamawiającego.

2.15. Wykonawca w ramach wynagrodzenia (jeżeli cena nieruchomości nie uległa zmianie) na wezwanie Zamawiającego zobowiązuje się do sporządzenia klauzuli aktualności do operatów szacunkowych w okresie do 1 roku od sporządzenia operatu szacunkowego.

2.16. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia nowej wyceny w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem 12 miesięcy od daty jego sporządzenia - z tego tytułu Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie finansowe.

2.17. Zamówienie wykonywane będzie po zadeklarowanych przez Wykonawcę cenach jednostkowych do wysokości maksymalnej nominalnej wartości umowy.

2.18. W przypadku gdyby decyzją organów Gminy lub z innych przyczyn niezależnych od Zamawiającego, nastąpiło obniżenie wysokości posiadanych środków, nie może to stanowić podstawy do rozwiązania umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego ani żądania kary umownej czy też naprawienia szkody.

3. Informacja o ilości zleconych operatów w 2012 r.

1) Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego określającego wartość 1 m<sup>2</sup> gruntu pojedynczej działki, niezależnie od ilości jej przeznaczeń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: ilość zleconych operatów w 2012 roku: 13 szt.

2) Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego określającego wartość 1 m<sup>2</sup> nieruchomości składającej się z wielu działek geodezyjnych stanowiących całość gospodarczą (kompleks działek), niezależnie od ilości jej przeznaczeń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: ilość zleconych operatów w 2012 roku: 14 szt.

3) Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego zawierającego wycenę składnika budowlanego - budynki mieszkalne i użytkowe o powierzchni użytkowej do 300 m<sup>2</sup>: ilość zleconych operatów w 2012 roku: 8 szt.

4) Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego zawierającego wycenę składnika budowlanego - budynki mieszkalne i użytkowe o powierzchni użytkowej od 300 - 1000 m<sup>2</sup>: ilość zleconych

operatów w 2012 roku: 7 szt. 5) Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego zawierającego wycenę składnika budowlanego - budynki mieszkalne i użytkowe o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m<sup>2</sup>: ilość zleconych operatów w 2012 roku: 1 szt. 6) Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego zawierającego wycenę składnika budowlanego - urządzenia i budowle: ilość zleconych operatów w 2012 roku: 18 szt. 7) Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, ustalającego opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności: ilość zleconych operatów w 2012 roku: 36 szt. 8) Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego zawierającego wycenę nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej i renty planistycznej: ilość zleconych operatów w 2012 roku: 39 szt. 9) Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego zawierającego wycenę nieruchomości w celu zwrotu na rzecz byłych właścicieli oraz ustalenia odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość: ilość zleconych operatów w 2012 roku: 14 szt. 10) Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego ustalającego odszkodowanie za nieruchomości, które przeszły na własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z mocy prawa: ilość zleconych operatów w 2012 roku: 20 szt. 11) Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego określającego odszkodowanie za ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których mowa w art. 124 - 125 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm./. ilość zleconych operatów w 2012 roku: 0 szt. 12) Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego określającego odszkodowanie za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe w wyniku zajęcia nieruchomości w trybie art. 126 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. ilość zleconych operatów w 2012 roku: 0 szt. 13) Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości uwzględnieniem poniesionych na nią nakładów: ilość zleconych operatów w 2012 roku: 0 szt. 14) Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego określającego rynkową stawkę czynszu najmu nieruchomości: ilość zleconych operatów w 2012 roku: 9 szt. 15) Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego określającego wartość 1 m<sup>2</sup> nieruchomości gruntowej dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych, niezależnie od ilości jej

przeznaczeń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego: ilość zleconych operatów w 2012 roku: 99 szt. 16) Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego określającego wartość nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego lub trwałego zarządcę podlegających zaliczeniu w toku aktualizacji opłat rocznych: ilość zleconych operatów w 2012 roku: 0 szt. 17) Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego określającego wartość rynkową ograniczonego prawa rzeczowego: ilość zleconych operatów w 2012 roku: 11 szt. 18) Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego ustalającego wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości: ilość zleconych operatów w 2012 roku: 3 szt. 19) Wykonanie pojedynczej opinii o braku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z tytułu podziału nieruchomości: ilość zleconych operatów w 2012 roku: 121 szt. 20) Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego dot. wyceny lokali mieszkalnych wraz z określeniem wartości przynależnego gruntu w celu ich zbycia: ilość zleconych operatów w 2012 roku: 207 szt. 21) Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego dot. wyceny lokali użytkowych wraz z określeniem wartości przynależnego gruntu w celu ich zbycia: ilość zleconych operatów w 2012 roku: 3 szt. Uwaga: Wykonawcy nie służy roszczenie o wykonanie poszczególnych operatów szacunkowych w ilościach podanych w pkt. 3.3.3. SIWZ. Dot. sekcji IV.5 niniejszego ogłoszenia- podana wartość jest kwotą z uwzględnieniem zamówienia uzupełniającego. Dot. sekcji IV.6 podana cena oferty stanowi sumę 21 pojedynczych operatów szacunkowych szczegółowo opisanych w SIWZ dostępnej na stronie [www.bip.dabrowa-gornicza.pl](http://www.bip.dabrowa-gornicza.pl) zakładka zamówienia publiczne.

**II.4) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 70.00.00.00-1.**

## **SEKCJA III: PROCEDURA**

**III.1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA:** Przetarg nieograniczony

**III.2) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

**Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii**

**Europejskiej:** nie

## **SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

**IV.1) DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA:** 08.02.2013.

**IV.2) LICZBA OTRZYMANYCH OFERT:** 5.

**IV.3) LICZBA ODRZUCONYCH OFERT:** 0.

**IV.4) NAZWA I ADRES WYKONAWCY, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA:**

Biuro Usług Projektowych i Wycen Nieruchomości TEAM S.C. Anna Rój, Marek Trząski,  
ul. Baczyńskiego 14a/9, 41-203 Sosnowiec, kraj/woj. śląskie.

**IV.5) Szacunkowa wartość zamówienia (bez VAT):** 225609,75 PLN.

**IV.6) INFORMACJA O CENIE WYBRANEJ OFERTY ORAZ O OFERTACH Z NAJNIŻSZĄ  
I NAJWYŻSZĄ CENĄ**

**Cena wybranej oferty:** 3220,00

**Oferta z najniższą ceną:** 3220,00 / **Oferta z najwyższą ceną:** 10250,00

**Waluta:** PLN.