

**Dąbrowa Górnicza: Wykonanie operatów szacunkowych - zamówienie uzupełniające**  
**Numer ogłoszenia: 81710 - 2014; data zamieszczenia: 11.03.2014**  
**OGŁOSZENIE O ZAMIARZE ZAWARCIA UMOWY - Usługi**

**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 , strona internetowa [bip.dabrowa-gornicza.pl](http://bip.dabrowa-gornicza.pl)

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

**SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

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

**II.2) Rodzaj zamówienia:** Usługi.

**II.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:** Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie zamówienia z wolnej ręki o wartości zamówienia poniżej kwoty dla dostaw i usług określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.). I. Przedmiotem zamówienia uzupełniającego są usługi zgodne z przedmiotem zamówienia, polegające na powtórzeniu tego samego rodzaju usług, co zamówienie podstawowe zrealizowane na podstawie Umowy nr ZP.WGN.272.8.2013 z dnia 08.02.2013 r. II. Przedmiot zamówienia obejmuje: 1. Wykonanie operatów szacunkowych określających 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. 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. 3. Wykonanie operatów szacunkowych zawierających wycenę składnika budowlanego - budynki mieszkalne i użytkowe o powierzchni użytkowej do 300 m<sup>2</sup>. 4. Wykonanie operatów szacunkowych zawierających wycenę składnika budowlanego - budynki mieszkalne i użytkowe o powierzchni użytkowej od 300 - 1000 m<sup>2</sup>. 5. Wykonanie operatów szacunkowych zawierających wycenę składnika budowlanego - budynki mieszkalne i użytkowe o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m<sup>2</sup>. 6. Wykonanie operatów szacunkowych zawierających wycenę składnika budowlanego -urządzenia i budowle. 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. 8. Wykonanie operatów szacunkowych zawierających wycenę nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej i renty planistycznej. 9. Wykonanie operatów szacunkowych zawierających wycenę nieruchomości w celu zwrotu na rzecz byłych właścicieli oraz ustalenia odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość. 10. Wykonanie operatów szacunkowych ustalających odszkodowanie za nieruchomości, które przeszły na własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z mocy prawa. 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./. 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. 13. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości z uwzględnieniem poniesionych na nią nakładów. 14. Wykonanie operatów szacunkowych określających rynkową stawkę czynszu najmu nieruchomości. 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. 16. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego lub trwałego zarządcę podlegających zaliczeniu w toku aktualizacji opłat rocznych. 17. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową ograniczonego prawa rzeczowego. 18. Wykonanie operatów szacunkowych ustalających wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości. 19. Wykonanie opinii o braku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z tytułu podziału nieruchomości. 20. Wykonanie operatów szacunkowych dot. wyceny lokali mieszkalnych wraz z określeniem wartości przynależnego gruntu w celu ich zbycia. 21. Wykonanie operatów szacunkowych dot. wyceny lokali użytkowych wraz z określeniem wartości przynależnego gruntu w celu ich zbycia. III. 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. IV. Wykonawca zobowiązany jest stawiać się w siedzibie Zamawiającego na każde żądanie telefoniczne lub pisemne, co najmniej raz w tygodniu tj. Urząd Miejski, ul. Graniczna 21, 41-300 Dąbrowa Górnicza. V. Wykonawca nie może odmówić odbioru zlecenia. Odmowa odbioru zlecenia przez Wykonawcę może skutkować rozwiązaniem umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy. VI. Termin realizacji zlecenia przez Wykonawcę będzie wskazany przez Zamawiającego w poszczególnym zleceniu i będzie wynosił od 3 do 15 dni. VII. W jednym zleceniu Zamawiający może ująć wykonanie od 1 do 20 operatów. VIII. W przypadku konieczności zawiadamiania stron o wizji w terenie, termin realizacji będzie odrębny - ustalony w zleceniu. IX. Wykonawca zorganizuje wizję w terenie we własnym zakresie. X. Wykonawca do każdego operatu szacunkowego zobowiązany będzie dostarczyć, wykonane na własny koszt, niżej wskazane dokumenty: 1. protokół z badania księgi wieczystej - dotyczy zadań, o których mowa w pkt II ppkt 1 - 21, 2. dokumentację fotograficzną - dotyczy zadań, o których mowa w pkt II ppkt 1 - 18 i ppkt 20 - 21, 3. rzut wycenianego lokalu i pomieszczeń przynależnych na odpowiednich poziomach budynku - dotyczy zadań, o których mowa w pkt II ppkt 20 - 21. XI. 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. XII. Wykonawca zweryfikuje aktualność informacji wynikających z dokumentów otrzymanych od Zamawiającego, o których mowa w pkt XI we właściwym sądzie rejonowym lub urzędzie. Potwierdzeniem dokonania powyższych czynności winna być pisemna notatka rzeczoznawcy majątkowego dołączona do operatu szacunkowego. XIII. W przypadku braku możliwości dostarczenia przez Zamawiającego dokumentów, o których mowa w pkt XI, Wykonawca zobowiązany będzie do ich uzyskania we własnym zakresie. Z tego tytułu Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie finansowe. XIV. 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. XV. 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. XVI. 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. XVII. W przypadku wykonania operatów szacunkowych, o których mowa w pkt II ppkt 10 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. XVIII. 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. XIX. 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..

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

**II.5) Szacunkowa wartość zamówienia (bez VAT):** jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy.

### **SEKCJA III: PROCEDURA**

**Tryb udzielenia zamówienia:** Zamówienie z wolnej ręki

- **1. Podstawa prawna**

Postępowanie wszczęte zostało na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.

- **2. Uzasadnienie wyboru trybu**

Zamówienie udziela się w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie art. 67 ust.1 pkt 6 ustawy Pzp. W przypadku udzielenia, w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych zamówień uzupełniających stanowiących nie więcej niż 50% wartości zamówienia podstawowego i polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień, jeżeli zamówienie podstawowe zostało udzielone w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego, a zamówienie uzupełniające było przewidziane w ogłoszeniu o zamówieniu dla zamówienia podstawowego i jest zgodne z przedmiotem zamówienia podstawowego. Niniejsze zamówienie stanowi zamówienie uzupełniające do zamówienia podstawowego udzielonego w dniu 08.02.2013 r. w wyniku postępowania przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na świadczenie usług w zakresie wykonania operatów szacunkowych. Zamawiający przewidział w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz w ogłoszeniu o zamówieniu nr 12697-2013 z dnia 23.01.2013 r., możliwość zamówień uzupełniających stanowiących nie więcej niż 50% wartości zamówienia podstawowego. Niniejsze zamówienie jest podyktowane koniecznością zlecenia operatów szacunkowych związanych z realizacją złożonych wniosków oraz ciągłością pracy Wydziału. Zamówienie uzupełniające polega na powtórzeniu tego samego rodzaju usług co zamówienie podstawowe i jest zgodne z jego przedmiotem. Zamówienie uzupełniające zostanie udzielone Wykonawcy zamówienia podstawowego.

### **SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

**NAZWA I ADRES WYKONAWCY KTÓREMU ZAMAWIAJĄCY ZAMIERZA UDZIELIĆ  
ZAMÓWIENIA**

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