

Ogłoszenie powiązane:

[Ogłoszenie nr 19517-2014 z dnia 2014-01-30 r.](#) Ogłoszenie o zamówieniu - Dąbrowa Górnicza
Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie przetargu
nieograniczonego o wartości zamówienia poniżej kwoty dla dostaw i usług określonej w
przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 Ustawy z dnia 29...
Termin składania ofert: 2014-02-07

Dąbrowa Górnicza: Wykonanie operatów szacunkowych

Numer ogłoszenia: 142264 - 2014; data zamieszczenia: 28.04.2014

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: 19517 - 2014r.

**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: I. Przedmiot zamówienia obejmuje: 1. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość 1 m² nieruchomości składającej się z 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 m² nieruchomości składającej się z wielu działek 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 - budynku mieszkalne i użytkowe o powierzchni użytkowej do 300 m². 4. Wykonanie operatów szacunkowych zawierających wycenę składnika budowlanego - budynku mieszkalne i użytkowe o powierzchni użytkowej od 300 - 1000 m². 5. Wykonanie operatów szacunkowych zawierających wycenę składnika budowlanego - budynku mieszkalne i użytkowe o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m². 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 m² nieruchomości dla potrzeb aktualizacji/ustalenia 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, z tytułu podziału nieruchomości oraz z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej. 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. II. Warunki realizacji zamówienia: 1. Operat szacunkowy należy wykonać w formie pisemnej, zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości. 2. Wykonawca zobowiązany jest stosować przepisy prawa i standardy zawodowe, kierować się zasadami etyki zawodowej i wykonywać czynności ze szczególną starannością. 3. 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. 4. Wykonawca zobowiązany jest stawiać się w siedzibie Zamawiającego na każde żądanie telefoniczne lub pisemne, co najmniej raz w tygodniu. 5. Wykonawca nie może odmówić odbioru zlecenia. Odmowa odbioru zlecenia przez Wykonawcę może skutkować rozwiązaniem umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy. 6. Termin realizacji zlecenia przez Wykonawcę będzie wskazany przez Zamawiającego w poszczególnym zleceniu i będzie wynosił od 3 do 15 dni. 7. W jednym zleceniu Zamawiający może ująć wykonanie od 1 do 20 operatów. 8. W przypadku konieczności zawiadamiania stron o wizji w terenie, termin realizacji będzie odrębny - ustalony w zleceniu. Wykonawca zorganizuje wizję w terenie we własnym zakresie. 9. Wykonawca do każdego operatu szacunkowego zobowiązany będzie dostarczyć, niżej wskazane dokumenty: - protokół z badania księgi wieczystej - dotyczy zadań, o których mowa w pkt I, ppkt 1 - 21 niniejszej sekcji ogłoszenia. - dokumentację fotograficzną - dotyczy zadań, o których mowa w pkt I, ppkt 1 - 18 i ppkt 20 - 21 niniejszej sekcji ogłoszenia. - rzut wycenianego lokalu i pomieszczeń przynależnych na odpowiednich poziomach budynku - dotyczy zadań, o których mowa w pkt I, ppkt 20 - 21 niniejszej sekcji ogłoszenia. 10. 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. 11. Wykonawca zweryfikuje aktualność informacji wynikających z dokumentów otrzymanych od Zamawiającego, o których mowa w pkt.

II. ppkt. 8 niniejszej sekcji ogłoszenia we właściwym sądzie rejonowym lub urzędzie. Potwierdzeniem dokonania powyższych czynności winna być pisemna notatka rzeczoznawcy majątkowego dołączona do operatu szacunkowego. 12. W przypadku braku możliwości dostarczenia przez Zamawiającego dokumentów, o których mowa w pkt. II. ppkt. 8 niniejszej sekcji ogłoszenia, Wykonawca zobowiązany będzie do ich uzyskania we własnym zakresie. Z tego tytułu Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie finansowe. 13. 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. 14. W przypadku wykonania operatów szacunkowych określających wartość 1 m² nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych Wykonawca zobowiązany będzie określić cel oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste dokonując wglądu w akta księgi wieczystej. 15. Po wykonaniu operatów szacunkowych określających wartość 1 m² nieruchomości 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. 16. W przypadku wykonania operatów szacunkowych, o których mowa w pkt. I., ppkt. 10 niniejszej sekcji ogłoszenia 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. 17. 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. 18. 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. 19. Zamówienie wykonywane będzie po zadeklarowanych przez Wykonawcę cenach jednostkowych do wysokości maksymalnej nominalnej wartości umowy. 20. 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.

III. Informacja o ilości zleconych operatów w 2013 r.: 1. Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego określającego wartość 1 m² gruntu pojedynczej działki, niezależnie od ilości jej przeznaczeń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: ilość zleconych operatów w 2013 roku: 32 szt. 2. Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego określającego wartość 1 m² 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 2013 roku: 31 szt. 3. Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego zawierającego wycenę składnika budowlanego - budynki mieszkalne i użytkowe o powierzchni użytkowej do 300 m²: ilość zleconych operatów w 2013 roku: 24 szt. 4. Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego zawierającego wycenę składnika budowlanego - budynki mieszkalne i użytkowe o powierzchni użytkowej od 300 - 1000 m²: ilość zleconych operatów w 2013 roku: 12 szt. 5. Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego zawierającego wycenę składnika budowlanego - budynki mieszkalne i użytkowe o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m²: ilość zleconych operatów w 2013 roku: 6szt. 6. Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego zawierającego wycenę składnika budowlanego - urządzenia i budowle: ilość zleconych operatów w 2013 roku: 27 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 2013 roku: 33 szt. 8. Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego zawierającego wycenę nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej i renty planistycznej: ilość zleconych operatów w 2013 roku: 45 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 2013 roku: 7 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 2013 roku: 13 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 2013 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 2013 roku: 0 szt. 13. Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości uwzględnieniem poniesionych na nią nakładów: ilość zleconych operatów w 2013 roku: 1 szt. 14. Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego określającego rynkową stawkę czynszu najmu nieruchomości: ilość zleconych operatów w 2013 roku: 12 szt. 15. Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego określającego wartość 1 m² 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 2013 roku: 118 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 2013 roku: 0 szt. 17. Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego określającego wartość rynkową ograniczonego prawa rzeczowego: ilość zleconych operatów w 2013 roku: 14 szt. 18. Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego ustalającego wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości: ilość zleconych operatów w 2013 roku: 4 szt. 19. Wykonanie pojedynczej 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: ilość zleconych operatów w 2013 roku: 64 szt. 20. Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego dot. wyceny lokali mieszkalnych wraz z określeniem wartości przynależnego gruntu w celu ich zbycia: ilość zleconych operatów w 2013 roku: 135 szt. 21. Wykonanie pojedynczego operatu szacunkowego dot. wyceny lokali użytkowych wraz z określeniem wartości przynależnego gruntu w celu ich zbycia: ilość zleconych operatów w 2013 roku: 3 szt. Uwaga: Wykonawcy nie służy roszczenie o wykonanie poszczególnych operatów szacunkowych w ilościach podanych w pkt. III niniejszej sekcji ogłoszenia. IV. Uszczegółowienie sekcji IV.3. ogłoszenia: Z postępowania zostało wykluczonych 3 Wykonawców. V. Uszczegółowienie sekcji IV.5 ogłoszenia: Szacunkowa wartość zamówienia (z uwzględnieniem zamówieniem uzupełniającego): 198780,49 zł; Szacunkowa wartość zamówienia (bez zamówienia uzupełniającego): 158130,08 zł. VI. Uszczegółowienie sekcji IV.6. ogłoszenia: Cena brutto wybranej oferty: 2766,27 zł; Cena brutto oferty z najniższą ceną: 2766,27 zł, Cena brutto oferty z najwyższą ceną: 12263,10 zł. VII. Zamówienie wykonywane będzie po cenach jednostkowych do wysokości maksymalnej nominalnej umowy tj. 194500,00 zł brutto..

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: 25.04.2014.

IV.2) LICZBA OTRZYMANYCH OFERT: 6.

IV.3) LICZBA ODRZUCONYCH OFERT: 0.

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

- Biuro Wycen i Zarządzania Nieruchomościami DOM inż. Regina Wrześniak - Hołda, ul. Wrocławska 12, 41-260 Sławków, kraj/woj. śląskie.

IV.5) Szacunkowa wartość zamówienia (*bez VAT*): 198780,49 PLN.

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

- **Cena wybranej oferty:** 2249,00
- **Oferta z najniższą ceną:** 2249,00 / **Oferta z najwyższą ceną:** 9970,00
- **Waluta:** PLN.