

Leszno, dnia 15 stycznia 2019 r.

OR.VI.037.1.2.2019

**Zapytanie ofertowe**

Starostwo Powiatowe w Lesznie zaprasza do złożenia oferty w postępowaniu prowadzonym, na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1986), w drodze zapytania ofertowego na sporządzenie operatów szacunkowych dla następujących zadań:

**ZADANIE NR 1** - ustalenie wartości nieruchomości Skarbu Państwa dla celów aktualizacji opłat rocznych z tyt. użytkowania wieczystego

**ZADANIE NR 2** – ustalenie wartości prawa własności nieruchomości gruntowej i wartości prawa użytkowania wieczystego dla celów zbycia prawa własności nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego oraz dla celów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność

**ZADANIE NR 3** – ustalenie wartości nieruchomości niezabudowanych w celu wydzierżawienia, wynajęcia, użyczenia, zbycia lub nabycia nieruchomości z uwzględnieniem nakładów na nieruchomości

**ZADANIE NR 4** – ustalenie wartości nieruchomości zabudowanych w celu wydzierżawienia, wynajęcia, użyczenia, zbycia lub nabycia nieruchomości

**ZADANIE NR 5** – ustalenie wartości nieruchomości niezabudowanych Skarbu Państwa i Powiatu Leszczyńskiego dla celów ustalenia i aktualizacji opłat rocznych z tyt. trwałego zarządu z uwzględnieniem nakładów

**ZADANIE NR 6** – ustalenie wartości nieruchomości zabudowanych Skarbu Państwa i Powiatu Leszczyńskiego dla celów ustalenia i aktualizacji opłat rocznych z tyt. trwałego zarządu z uwzględnieniem wartości nakładów, o których mowa w art. 88 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 121 ze zm.) i rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.)

**ZADANIE NR 7** – ustalenie wysokości odszkodowań za nieruchomości niezabudowane przejęte z mocy prawa pod drogi publiczne w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133 poz. 872 ze zm.)

**ZADANIE NR 8** – ustalenie wysokości odszkodowań za nieruchomości niezabudowane przejęte z mocy prawa pod drogi publiczne na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U z 2017 r. poz. 1496 ze zm.) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.), z uwzględnieniem wartości budowli, urządzeń, drzewostanu, plantacji kultur wieloletnich, zasiewów, upraw i innych zbiorów jednorocznych, a także wartości ograniczonych praw rzeczowych.

**ZADANIE NR 9** – ustalenie wysokości odszkodowań za nieruchomości zabudowane przejęte z mocy prawa pod drogi publiczne na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U z 2017 r. poz. 1496 ze zm.) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) z uwzględnieniem wartości budowli, urządzeń, drzewostanu, plantacji kultur

wieloletnich, zasiewów, upraw i innych zbiorów jednorocznych, a także wartości ograniczonych praw rzeczowych.

**ZADANIE NR 10** - ustalenie wartości nieruchomości niezabudowanej na potrzeby postępowania dotyczącego zwrotu nieruchomości

**ZADANIE NR 11** – ustalenie wartości nieruchomości zabudowanej na potrzeby postępowania dotyczącego zwrotu nieruchomości

**ZADANIE NR 12** – określanie wartości służebności oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości

**ZADANIE NR 13** - ustalenie wysokości odszkodowań za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.)

**ZADANIE NR 14** – określanie wartości rynkowej czynszu dzierżawnego lub czynszu najmu nieruchomości

#### **Informacje dodatkowe:**

1. Operaty szacunkowe powinny być sporządzone oddzielnie dla każdej nieruchomości w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207 poz. 2109 ze zm.). Jeżeli nieruchomość obejmuje kilka działek ewidencyjnych w operacie szacunkowym należy podać wartość każdej z działek oddzielnie.
2. Pomimo uchylenia art. 158 ustawy o gospodarce nieruchomościami Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia wyciągu z operatu szacunkowego.
3. Operaty należy sporządzić w dwóch egzemplarzach, które winny być złożone w siedzibie Starostwa Powiatowego w Lesznie – Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami al. Jana Pawła II 23.
4. W przypadku operatów dotyczących nieruchomości zabudowanych, zamieszczony w operacie szacunkowym opis zabudowań będzie zawierał m.in. rodzaj zabudowy, charakterystykę ogólną budynku, liczbę kondygnacji, roku budowy, powierzchnię zabudowy i powierzchnię użytkową, opis konstrukcji i wykończenia, wyposażenie w instalacje, stan techniczny budynku. Powyższe dane należy pozyskać podczas oględzin nieruchomości. W operacie szacunkowym należy podać oddzielnie wartość gruntu i poszczególnych budynków.
5. Do operatu szacunkowego należy dołączyć kopię zawiadomienia strony postępowania lub trwałego zarządcę o terminie oględzin nieruchomości (z 7-dniowym wyprzedzeniem), protokół oględzin podpisany przez osoby uczestniczące w oględzinach, dokumentację fotograficzną, protokół badania księgi wieczystej lub wydruk z elektronicznej bazy ksiąg wieczystych, informację z rejestru gruntów oraz inne istotne dokumenty wykorzystywane przy jego sporządzaniu.
6. W zakresie sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych Wykonawca zobowiązany jest do udziału w rozprawach administracyjnych, bez dodatkowego wynagrodzenia także po okresie obowiązywania umowy.
7. Wykonawca w zakresie sporządzonych operatów szacunkowych zobowiązany jest na pisemny wniosek Zamawiającego, także po okresie obowiązywania umowy, do uczestnictwa, bez dodatkowego wynagrodzenia, w postępowaniu przed organem odwoławczym lub w uzasadnionych przypadkach do sporządzenia odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniach odwoławczych.
8. Wykonawca wyraża zgodę na wydanie stronom postępowania kserokopii operatów szacunkowych.

9. Niezbędne do wykonania umowy materiały dostarczy Wykonawca we własnym zakresie, co zostało uwzględnione w cenie.
10. Wykonawca realizujący zadanie nr 1 zobowiązany jest do wykonania, bez dodatkowego wynagrodzenia, aneksu do operatu szacunkowego w związku z art. 4 ust. 13 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Żądanie Zamawiający może zgłosić w ciągu 2 lat od dnia odbioru operatu szacunkowego. Termin sporządzenia aneksu wynosi 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania żądania.
11. Przy realizacji zadania nr 10 i 11 operaty szacunkowe powinny zostać sporządzone według stanu nieruchomości z dnia wywłaszczenia i cen na dzień wyceny oraz stanu nieruchomości z dnia zwrotu i cen na dzień wyceny w uwzględnieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.) oraz zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.). Wykonawca, poza określeniem aktualnej wartości nieruchomości, powinien określić czy wartość zwracanej nieruchomości uległa zmianie stosownie do art. 140 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
12. W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie także, bez dodatkowego wynagrodzenia:
- 1) na żądanie Zamawiającego dokonać, w terminie 14 dni kalendarzowych od daty jego otrzymania, niezbędnych zmian, poprawek oraz udzielić stronom pisemnych wyjaśnień dotyczących operatów,
  - 2) na żądanie Zamawiającego dokonać, w terminie 14 dni kalendarzowych od daty jego otrzymania, potwierdzenia aktualności operatu poprzez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę, który go sporządził, oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154. Jeżeli wystąpiły istotne zmiany dot. nieruchomości Wykonawca również przedłoży analizę, z której będą one wynikały. Żądanie powyższe Zamawiający może zgłosić w ciągu 2 lat od dnia odbioru operatu, który miałby podlegać aktualizacji w tym także po wygaśnięciu bądź rozwiązaniu umowy,
  - 3) każdorazowego stawiania się na wezwanie organów odwoławczych.

**Termin realizacji zamówienia:** Umowa zawierania jest na rok budżetowy 2019.

Zamówienie będzie realizowane w oparciu o zlecenia sporządzone przez Zamawiającego. Zamawiający określi każdorazowo termin realizacji zamówienia w zależności od zakresu zlecanego zamówienia. Termin nie może być krótszy niż 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania zlecenia.

Termin realizacji zamówień i końcowych rozliczeń nie może przekroczyć 18.12.2019 r.

#### **Warunki udziału w postępowaniu**

O udzielenie zamówienia publicznego może ubiegać się Wykonawca, który spełnia warunek dotyczący dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Warunek zostanie uznany za spełniony, jeśli wykonawca wykaże, że przynajmniej jedna osoba, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiada uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości.

Ponadto udział w postępowaniu może wziąć wykonawca, który jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

W celu wykazania spełniania przez wykonawcę warunków, o których mowa wyżej należy złożyć:

- 1) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych oraz doświadczenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (załącznik nr 3 do zapytania ofertowego);

**Wykonawca polegający na osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym**

celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

- 2) polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

Zamawiający wyklucza z postępowania o udzielenie zamówienia wykonawców, którzy w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania, wykonali na zlecenie Zamawiającego operat szacunkowy, w odniesieniu, do którego została wydana ocena negatywna w trybie art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz wykonawców, którzy w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania, nienależycie wykonali zamówienie na zlecenie Zamawiającego.

Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych. Oferent zobowiązany jest do złożenia oferty lub ofert, w zależności od ilości zadań, o których udzielenie się ubiega, na formularzu ofertowym, którego wzór stanowią załączniki nr 1a – 1m do zapytania ofertowego. Dla każdego z zadań należy wypełnić odrębny formularz ofertowy. W formularzu należy podać cenę jednostkową za sporządzenie operatu szacunkowego dla danego zadania.

Oferty należy składać w siedzibie Starostwa Powiatowego w Lesznie, Pl. Kościuszki 4B, pok. 103 lub przesłać pocztą na wyżej podany adres do dnia **24 stycznia 2019 r.** do godz. 10:00. Ofertę należy oznaczyć: „OFERTA NA OPERATY SZACUNKOWE – ZADANIE NR ..... Nie otwierać przed dniem 24 stycznia 2019 r. godz. 10:15”.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 24 stycznia 2019 r. o godz. 10:15 w siedzibie Zamawiającego w pokoju nr 103.

Kryterium wyboru ofert stanowi cena. Z oferentem, który zaproponuje najniższą cenę jednostkową brutto za wykonanie danego zadania zostanie zawarta umowa, której wzór stanowi załącznik nr 2 do zapytania ofertowego.

Oferenci, którzy wezmą udział w postępowaniu zostaną poinformowani o wyborze oferty.

Informacji dotyczących zamówienia udziela: Anna Królikowska, Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, Al. Jana Pawła II 23, tel. 65 526-58-34.


STAROSTA

  
Jarosław Wawrzyniak

Sprawę prowadzi:

Katarzyna Tyczyńska  
Wydział Organizacyjno-Prawny,  
Promocji i Obsługi Rady  
tel. 65 529-68-34

GLÓWNY SPECJALISTA

  
Katarzyna Tyczyńska