

Znak sprawy: IR.I.272.3.4.2023

Zaproszenie do złożenia oferty

Wykonane zgodnie z Zarządzeniem Nr Or.I.120.1.1.2022 Starosty Ostrowieckiego z dnia 04.01.2022 roku w sprawie regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości równej lub wyższej od 60 000,00 zł netto, ale mniejszej niż 130 000,00 zł netto.

na wykonanie zadania pn.:

„Wykonanie operatów szacunkowych z podziałem na 13 zadań”:

Zad 1: „Wykonanie operatu szacunkowego w celu sprzedaży w prowadzonym postępowaniu znak: RŚG.I.6840.3.2022”.
Zad 2: „Wykonanie operatu szacunkowego w celu sprzedaży w prowadzonym postępowaniu znak: RŚG.I.6840.9.2022”.
Zad 3: „Wykonanie operatu szacunkowego w celu określenia rocznego czynszu dzierżawnego nieruchomości w prowadzonym postępowaniu znak: RŚG.I.6845.4.2022”.
Zad 4: „Wykonanie operatu szacunkowego w celu określenia rocznego czynszu dzierżawnego nieruchomości rolnej w prowadzonym postępowaniu znak: RŚG.I.6845.6.2023”.
Zad 5: „Wykonanie operatu szacunkowego w celu określenia rocznego czynszu dzierżawnego nieruchomości rolnej w prowadzonym postępowaniu znak: RŚG.I.6845.5.2023”.
Zad 6: „Wykonanie operatu szacunkowego w celu określenia rocznego czynszu dzierżawnego nieruchomości rolnej w prowadzonym postępowaniu znak: RŚG.I.6845.4.2023”.
Zad 7: „Wykonanie operatu szacunkowego w celu określenia rocznego czynszu dzierżawnego nieruchomości rolnej w prowadzonym postępowaniu znak: RŚG.I.6845.3.2023”.
Zad 8: „Wykonanie operatu szacunkowego w celu określenia rocznego czynszu dzierżawnego nieruchomości rolnej w prowadzonym postępowaniu znak: RŚG.I.6845.2.2023”.
Zad 9: „Wykonanie operatu szacunkowego w celu określenia rocznego czynszu dzierżawnego nieruchomości rolnej w prowadzonym postępowaniu znak: RŚG.I.6845.1.2023”.
Zad 10: „Wykonanie operatu szacunkowego w celu ustalenia odszkodowania za nieruchomość przeznaczoną pod wywłaszczenie w postępowaniu administracyjnym znak: RŚG.I.6821.44.2022.”.
Zad 11: „Wykonanie operatu szacunkowego celem określenia wartości poniesionych szkód na nieruchomości oraz określenie zmniejszenia wartości nieruchomości dla postępowania administracyjnego znak: RŚG.I.683.125.2022.”.
Zad 12: „Wykonanie operatów szacunkowych w celu ustalenia odszkodowania za nieruchomości objęte ostateczną decyzją Starosty Ostrowieckiego z dnia 29.12.2022 r. znak: AB.6740.188.2022.MD”.
Zad 13: „Wykonanie operatów szacunkowych w celu ustalenia odszkodowania za nieruchomości objęte ostateczną decyzją Starosty Ostrowieckiego z dnia 26.08.2010 r. znak: AB-7332/6/2/2010”.

I. ZAMAWIAJĄCY

Skarb Państwa – Starosta Ostrowiecki

ul. Hżecka 37, 27-400 Ostrowiec Św.

tel. 41 247 68 66, faks: 41 247 69 65

e-mail do kontaktu: przetargi@powiat.ostrowiecki.eu

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

- Wykonanie operatów szacunkowych z podziałem na 13 zadań:

Zadanie 1:

- Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości, położonej w gm. Bałtów obręb Pętrowice, oznaczonej jako działka nr 1544/2 o pow. 0,1880 ha, objętej KW K11O/00069705/3.
- Celem jest określenie wartości rynkowej nieruchomości (gruntu i budynków odrębnie) w celu sprzedaży.
- Operat szacunkowy musi zawierać protokół z oględzin nieruchomości, dokumentację fotograficzną, zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości, ustalenie stanu faktycznego nieruchomości, analizę stanu prawnego nieruchomości z dokumentami potwierdzającymi ten stan, załączonymi do operatu oraz zestawienie transakcji nieruchomości przyjętych do porównań.
- W zakresie sporządzonego przez siebie operatu szacunkowego rzeczoznawca jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w rozprawie administracyjnej, udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego i sądowego, oraz do udziału w postępowaniu przed organem odwoławczym bądź sporządzenie odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniu odwoławczym (administracyjnym i sądowym).
- Rzeczoznawca zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności wykonanego operatu szacunkowego w okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego będzie dokonane nieodpłatnie.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione przez Zamawiającego lub stronę postępowania administracyjnego, bądź strony wniosą uwagi, zastrzeżenia do operatu w toku prowadzonego postępowania administracyjnego, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny, odniesie się na piśmie do uwag, zastrzeżeń zgłoszonych przez strony.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione w trakcie analizy przeprowadzonej przez organ odwoławczy, sąd lub oceny dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny.
- Wszelkie koszty związane ze zgromadzeniem dokumentacji niezbędnej do sporządzenia operatu szacunkowego obciążają Wykonawcę.
- Wykonawca dostarczy Zamawiającemu 2 szt. operatu szacunkowego po jego wykonaniu.

Zadanie 2:

- Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości, położonej w gm. Ćmielów obręb Przeuszyn, oznaczonej jako działka nr 64 o pow. 0,3800 ha, objętej KW K11T/00030526/6.
- Celem jest określenie wartości rynkowej nieruchomości (gruntu i budynków odrębnie) w celu sprzedaży.
- Operat szacunkowy musi zawierać protokół z oględzin nieruchomości, dokumentację fotograficzną, zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości, ustalenie stanu faktycznego nieruchomości, analizę stanu prawnego nieruchomości z dokumentami potwierdzającymi ten stan, załączonymi do operatu oraz zestawienie transakcji nieruchomości przyjętych do porównań.
- W zakresie sporządzonego przez siebie operatu szacunkowego rzeczoznawca jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w rozprawie administracyjnej, udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego i sądowego, oraz do udziału w postępowaniu przed organem odwoławczym bądź sporządzenie odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniu odwoławczym (administracyjnym i sądowym).
- Rzeczoznawca zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności wykonanego operatu szacunkowego w okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego będzie dokonane nieodpłatnie.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione przez Zamawiającego lub stronę postępowania administracyjnego, bądź strony wniosą uwagi, zastrzeżenia do operatu w toku prowadzonego postępowania administracyjnego, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny, odniesie się na piśmie do uwag, zastrzeżeń zgłoszonych przez strony.

- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione w trakcie analizy przeprowadzonej przez organ odwoławczy, sąd lub oceny dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny.
- Wszelkie koszty związane ze zgromadzeniem dokumentacji niezbędnej do sporządzenia operatu szacunkowego obciążają Wykonawcę.
- Wykonawca dostarczy Zamawiającemu 2 szt. operatu szacunkowego po jego wykonaniu.

Zadanie 3:

- Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości, położonej w m. Ostrowiec Świętokrzyski (obr. 36, ark. 4), oznaczonej jako działka nr 102/3 o pow. 0,0022 ha, objętej KW K11O/00070069/2.
- Celem jest określenie rocznego czynszu dzierżawnego nieruchomości.
- Operat szacunkowy musi zawierać protokół z oględzin nieruchomości, dokumentację fotograficzną, zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości, ustalenie stanu faktycznego nieruchomości, analizę stanu prawnego nieruchomości z dokumentami potwierdzającymi ten stan, załączonymi do operatu oraz zestawienie transakcji nieruchomości przyjętych do porównań.
- W zakresie sporządzonego przez siebie operatu szacunkowego rzeczoznawca jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w rozprawie administracyjnej, udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego i sądowego, oraz do udziału w postępowaniu przed organem odwoławczym bądź sporządzenie odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniu odwoławczym (administracyjnym i sądowym).
- Rzeczoznawca zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności wykonanego operatu szacunkowego w okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego będzie dokonane nieodpłatnie.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione przez Zamawiającego lub stronę postępowania administracyjnego, bądź strony wniosą uwagi, zastrzeżenia do operatu w toku prowadzonego postępowania administracyjnego, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny, odniesie się na piśmie do uwag, zastrzeżeń zgłoszonych przez strony.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione w trakcie analizy przeprowadzonej przez organ odwoławczy, sąd lub oceny dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny.
- Wszelkie koszty związane ze zgromadzeniem dokumentacji niezbędnej do sporządzenia operatu szacunkowego obciążają Wykonawcę.
- Wykonawca dostarczy Zamawiającemu 2 szt. operatu szacunkowego po jego wykonaniu.

Zadanie 4

- Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości rolnej, położonej w gm. Kunów obręb Nietulisko Małe, oznaczonej jako działka nr 304 o pow. 0,2100 ha, objętej KW K11O/00022187/4.
- Celem jest określenie rocznego czynszu dzierżawnego nieruchomości rolnej, oraz określenie opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości rolnej za rok: 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022.
- Operat szacunkowy musi zawierać protokół z oględzin nieruchomości, dokumentację fotograficzną, zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości, ustalenie stanu faktycznego nieruchomości, analizę stanu prawnego nieruchomości z dokumentami potwierdzającymi ten stan, załączonymi do operatu oraz zestawienie transakcji nieruchomości przyjętych do porównań.
- W zakresie sporządzonego przez siebie operatu szacunkowego rzeczoznawca jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w rozprawie administracyjnej, udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego i sądowego, oraz do udziału w postępowaniu przed organem odwoławczym bądź sporządzenie odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniu odwoławczym (administracyjnym i sądowym).
- Rzeczoznawca zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności wykonanego operatu szacunkowego w okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego będzie dokonane nieodpłatnie.

- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione przez Zamawiającego lub stronę postępowania administracyjnego, bądź strony wniosą uwagi, zastrzeżenia do operatu w toku prowadzonego postępowania administracyjnego, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny, odniesie się na piśmie do uwag, zastrzeżeń zgłoszonych przez strony.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione w trakcie analizy przeprowadzonej przez organ odwoławczy, sąd lub oceny dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny.
- Wszelkie koszty związane ze zgromadzeniem dokumentacji niezbędnej do sporządzenia operatu szacunkowego obciążają Wykonawcę.
- Wykonawca dostarczy Zamawiającemu 2 szt. operatu szacunkowego po jego wykonaniu.

Zadanie 5

- Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości rolnej, położonej w gm. Kunów obręb Nietulisko Małe, oznaczonej jako działka nr 9 o pow. 0,4200 ha, objętej KW K11O/00022187/4.
- Celem jest określenie rocznego czynszu dzierżawnego nieruchomości rolnej, oraz określenie opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości rolnej za rok: 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022.
- Operat szacunkowy musi zawierać protokół z oględzin nieruchomości, dokumentację fotograficzną, zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości, ustalenie stanu faktycznego nieruchomości, analizę stanu prawnego nieruchomości z dokumentami potwierdzającymi ten stan, załączonymi do operatu oraz zestawienie transakcji nieruchomości przyjętych do porównań.
- W zakresie sporządzonego przez siebie operatu szacunkowego rzeczoznawca jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w rozprawie administracyjnej, udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego i sądowego, oraz do udziału w postępowaniu przed organem odwoławczym bądź sporządzenie odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniu odwoławczym (administracyjnym i sądowym).
- Rzeczoznawca zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności wykonanego operatu szacunkowego w okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego będzie dokonane nieodpłatnie.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione przez Zamawiającego lub stronę postępowania administracyjnego, bądź strony wniosą uwagi, zastrzeżenia do operatu w toku prowadzonego postępowania administracyjnego, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny, odniesie się na piśmie do uwag, zastrzeżeń zgłoszonych przez strony.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione w trakcie analizy przeprowadzonej przez organ odwoławczy, sąd lub oceny dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny.
- Wszelkie koszty związane ze zgromadzeniem dokumentacji niezbędnej do sporządzenia operatu szacunkowego obciążają Wykonawcę.
- Wykonawca dostarczy Zamawiającemu 2 szt. operatu szacunkowego po jego wykonaniu.

Zadanie 6

- Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości rolnej, położonej w gm. Kunów obręb Nietulisko Małe, oznaczonej jako działka nr 6 o pow. 1,1600 ha, objętej KW K11O/00022202/6.
- Celem jest określenie rocznego czynszu dzierżawnego nieruchomości rolnej, oraz określenie opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości rolnej za rok: 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022.
- Operat szacunkowy musi zawierać protokół z oględzin nieruchomości, dokumentację fotograficzną, zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości, ustalenie stanu faktycznego nieruchomości, analizę stanu prawnego nieruchomości z dokumentami potwierdzającymi ten stan, załączonymi do operatu oraz zestawienie transakcji nieruchomości przyjętych do porównań.

- W zakresie sporządzonego przez siebie operatu szacunkowego rzeczoznawca jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w rozprawie administracyjnej, udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego i sądowego, oraz do udziału w postępowaniu przed organem odwoławczym bądź sporządzenie odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniu odwoławczym (administracyjnym i sądowym).
- Rzeczoznawca zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności wykonanego operatu szacunkowego w okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego będzie dokonane nieodpłatnie.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione przez Zamawiającego lub stronę postępowania administracyjnego, bądź strony wniosą uwagi, zastrzeżenia do operatu w toku prowadzonego postępowania administracyjnego, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny, odniesie się na piśmie do uwag, zastrzeżeń zgłoszonych przez strony.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione w trakcie analizy przeprowadzonej przez organ odwoławczy, sąd lub oceny dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny.
- Wszelkie koszty związane ze zgromadzeniem dokumentacji niezbędnej do sporządzenia operatu szacunkowego obciążają Wykonawcę.
- Wykonawca dostarczy Zamawiającemu 2 szt. operatu szacunkowego po jego wykonaniu.

Zadanie 7

- Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości rolnej, położonej w gm. Kunów obręb Nietulisko Duże, oznaczonej jako działka nr 753 o pow. 0,2600 ha, objętej KW K110/00022240/4.
- Celem jest określenie rocznego czynszu dzierżawnego nieruchomości rolnej, oraz określenie opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości rolnej za rok: 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022.
- Operat szacunkowy musi zawierać protokół z oględzin nieruchomości, dokumentację fotograficzną, zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości, ustalenie stanu faktycznego nieruchomości, analizę stanu prawnego nieruchomości z dokumentami potwierdzającymi ten stan, załączonymi do operatu oraz zestawienie transakcji nieruchomości przyjętych do porównań.
- W zakresie sporządzonego przez siebie operatu szacunkowego rzeczoznawca jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w rozprawie administracyjnej, udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego i sądowego, oraz do udziału w postępowaniu przed organem odwoławczym bądź sporządzenie odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniu odwoławczym (administracyjnym i sądowym).
- Rzeczoznawca zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności wykonanego operatu szacunkowego w okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego będzie dokonane nieodpłatnie.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione przez Zamawiającego lub stronę postępowania administracyjnego, bądź strony wniosą uwagi, zastrzeżenia do operatu w toku prowadzonego postępowania administracyjnego, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny, odniesie się na piśmie do uwag, zastrzeżeń zgłoszonych przez strony.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione w trakcie analizy przeprowadzonej przez organ odwoławczy, sąd lub oceny dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny.
- Wszelkie koszty związane ze zgromadzeniem dokumentacji niezbędnej do sporządzenia operatu szacunkowego obciążają Wykonawcę.
- Wykonawca dostarczy Zamawiającemu 2 szt. operatu szacunkowego po jego wykonaniu.

Zadanie 8

- Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości rolnej, położonej w gm. Kunów obręb Doły Biskupie, oznaczonej jako działki: nr 517 o pow. 0,1251 ha, nr 522 o pow. 0,1184 ha, objętej KW K110/00038587/3.
- Celem jest określenie rocznego czynszu dzierżawnego nieruchomości rolnej, oraz określenie opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości rolnej za rok: 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022.
- Operat szacunkowy musi zawierać protokół z oględzin nieruchomości, dokumentację fotograficzną, zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości, ustalenie stanu faktycznego nieruchomości, analizę stanu prawnego nieruchomości z dokumentami potwierdzającymi ten stan, załączonymi do operatu oraz zestawienie transakcji nieruchomości przyjętych do porównań.
- W zakresie sporządzonego przez siebie operatu szacunkowego rzeczoznawca jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w rozprawie administracyjnej, udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego i sądowego, oraz do udziału w postępowaniu przed organem odwoławczym bądź sporządzenie odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniu odwoławczym (administracyjnym i sądowym).
- Rzeczoznawca zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności wykonanego operatu szacunkowego w okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego będzie dokonane nieodpłatnie.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione przez Zamawiającego lub stronę postępowania administracyjnego, bądź strony wniosą uwagi, zastrzeżenia do operatu w toku prowadzonego postępowania administracyjnego, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny, odniesie się na piśmie do uwag, zastrzeżeń zgłoszonych przez strony.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione w trakcie analizy przeprowadzonej przez organ odwoławczy, sąd lub oceny dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny.
- Wszelkie koszty związane ze zgromadzeniem dokumentacji niezbędnej do sporządzenia operatu szacunkowego obciążają Wykonawcę.
- Wykonawca dostarczy Zamawiającemu 2 szt. operatu szacunkowego po jego wykonaniu.

Zadanie 9

- Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości rolnej, położonej w gm. Kunów obręb Doły Biskupie, oznaczonej jako działka nr 118 o pow. 0,3884 ha, objętej KW K110/00038587/3.
- Celem jest określenie rocznego czynszu dzierżawnego nieruchomości rolnej, oraz określenie opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości rolnej za rok: 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022.
- Operat szacunkowy musi zawierać protokół z oględzin nieruchomości, dokumentację fotograficzną, zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości, ustalenie stanu faktycznego nieruchomości, analizę stanu prawnego nieruchomości z dokumentami potwierdzającymi ten stan, załączonymi do operatu oraz zestawienie transakcji nieruchomości przyjętych do porównań.
- W zakresie sporządzonego przez siebie operatu szacunkowego rzeczoznawca jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w rozprawie administracyjnej, udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego i sądowego, oraz do udziału w postępowaniu przed organem odwoławczym bądź sporządzenie odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniu odwoławczym (administracyjnym i sądowym).
- Rzeczoznawca zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności wykonanego operatu szacunkowego w okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego będzie dokonane nieodpłatnie.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione przez Zamawiającego lub stronę postępowania administracyjnego, bądź strony wniosą uwagi, zastrzeżenia do operatu w toku prowadzonego postępowania administracyjnego, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny, odniesie się na piśmie do uwag, zastrzeżeń zgłoszonych przez strony.

- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione w trakcie analizy przeprowadzonej przez organ odwoławczy, sąd lub oceny dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny.
- Wszelkie koszty związane ze zgromadzeniem dokumentacji niezbędnej do sporządzenia operatu szacunkowego obciążają Wykonawcę.
- Wykonawca dostarczy Zamawiającemu 2 szt. operatu szacunkowego po jego wykonaniu.

Zadanie 10

- Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej, położonej w m. Ćmielów, oznaczonej jako działka nr 2265 o pow. 0,0383 ha.
- Celem jest ustalenie odszkodowania w postępowaniu wyłączeniowym, prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- Operat szacunkowy musi zawierać protokół z oględzin nieruchomości, dokumentację fotograficzną, zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości, ustalenie stanu faktycznego nieruchomości, analizę stanu prawnego nieruchomości z dokumentami potwierdzającymi ten stan.
- W zakresie sporządzonego przez siebie operatu szacunkowego rzeczoznawca jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w rozprawie i udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania, oraz do udziału w postępowaniu przed organem odwoławczym bądź sporządzenie odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniu odwoławczym.
- Rzeczoznawca zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności wykonanego operatu szacunkowego w okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego będzie dokonane nieodpłatnie.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione przez Zamawiającego lub stronę postępowania, bądź strony wniosą uwagi, zastrzeżenia do operatu w toku prowadzonego postępowania, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny, odniesie się na piśmie do uwag, zastrzeżeń zgłoszonych przez strony.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione w trakcie analizy przeprowadzonej przez organ odwoławczy, sąd administracyjny lub oceny dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny.
- Wszelkie koszty związane ze zgromadzeniem dokumentacji niezbędnej do sporządzenia operatu szacunkowego obciążają Wykonawcę.
- Wykonawca dostarczy Zamawiającemu 2 szt. operatu szacunkowego po jego wykonaniu.

Zadanie 11

- Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej, położonej w m. Ćmielów, oznaczonej jako działka nr 2025/3 o pow. 0,3046 ha, objętej KW K11T/00028012/3.
- Celem jest określenie wartości poniesionych szkód na nieruchomości oraz określenie zmniejszenia wartości nieruchomości w związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości – art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- Operat szacunkowy musi zawierać protokół z oględzin nieruchomości, dokumentację fotograficzną, zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości, ustalenie stanu faktycznego nieruchomości, analizę stanu prawnego nieruchomości z dokumentami potwierdzającymi ten stan.
- W zakresie sporządzonego przez siebie operatu szacunkowego rzeczoznawca jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w rozprawie i udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania, oraz do udziału w postępowaniu przed organem odwoławczym bądź sporządzenie odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniu odwoławczym.
- Rzeczoznawca zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności wykonanego operatu szacunkowego w okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego będzie dokonane nieodpłatnie.

- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione przez Zamawiającego lub stronę postępowania, bądź strony wniosą uwagi, zastrzeżenia do operatu w toku prowadzonego postępowania, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny, odniesie się na piśmie do uwag, zastrzeżeń zgłoszonych przez strony.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione w trakcie analizy przeprowadzonej przez organ odwoławczy, sąd administracyjny lub oceny dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny.
- Wszelkie koszty związane ze zgromadzeniem dokumentacji niezbędnej do sporządzenia operatu szacunkowego obciążają Wykonawcę.
- Wykonawca dostarczy Zamawiającemu 2 szt. operatu szacunkowego po jego wykonaniu.

Zadanie 12

- Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości gruntowych (tylko forma elektroniczna), położonych w gm. Ostrowiec Świętokrzyski, (obr. 3, ark. 7), (obr. 14, ark. 1), (obr. 3, ark. 1), oznaczonych zgodnie z ostateczną decyzją Starosty Ostrowieckiego z dnia 29.12.2022 r. znak: AB.6740.188.2022.MD, jako działki (7 szt.): nr 3/9, nr 3/13, nr 3/17, nr 3/15, nr 4/3, nr 1/61, nr 3/11 – 7 nieruchomości. Operaty należy wykonać oddzielnie dla poszczególnych nieruchomości wg stanu własności zgodnie z ostateczną decyzją Starosty Ostrowieckiego z dnia 29.12.2022 r. znak: AB.6740.188.2022.MD.
- Celem jest określenie wartości rynkowej nieruchomości w celu ustalenia wysokości odszkodowania, w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. „o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych” w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego.
- Operat szacunkowy musi zawierać protokół z oględzin nieruchomości, dokumentację fotograficzną, zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości, ustalenie stanu faktycznego nieruchomości, analizę stanu prawnego nieruchomości z dokumentami potwierdzającymi ten stan, załączonymi do operatu oraz zestawienie transakcji nieruchomości przyjętych do porównań.
- W zakresie sporządzonego przez siebie operatu szacunkowego rzeczoznawca jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w rozprawie administracyjnej, udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego i sądowego, oraz do udziału w postępowaniu przed organem odwoławczym bądź sporządzenie odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniu odwoławczym (administracyjnym i sądowym).
- Rzeczoznawca zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności wykonanego operatu szacunkowego w okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego będzie dokonane nieodpłatnie.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione przez Zamawiającego lub stronę postępowania administracyjnego, bądź strony wniosą uwagi, zastrzeżenia do operatu w toku prowadzonego postępowania administracyjnego, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny, odniesie się na piśmie do uwag, zastrzeżeń zgłoszonych przez strony.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione w trakcie analizy przeprowadzonej przez organ odwoławczy, sąd lub oceny dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny.
- Wszelkie koszty związane ze zgromadzeniem dokumentacji niezbędnej do sporządzenia operatu szacunkowego obciążają Wykonawcę.
- Wykonawca dostarczy Zamawiającemu operaty szacunkowe (tylko forma elektroniczna) zgodnie z art. 18b ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Zadanie 13

- Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości gruntowych (tylko forma elektroniczna), położonych w gm. Kunów obręb Rudka, oznaczonych zgodnie z ostateczną decyzją Starosty Ostrowieckiego z dnia 26.08.2010 r. znak: AB-7332/6/2/2010, jako działki (3 szt.): nr 180/1,

nr 166/4, nr 201/1 – 3 nieruchomości. Operaty należy wykonać oddzielnie dla poszczególnych nieruchomości wg stanu własności zgodnie z ostateczną decyzją Starosty Ostrowieckiego z dnia 26.08.2010 r. znak: AB-7332/6/2/2010.

- Celem jest określenie wartości rynkowej nieruchomości w celu ustalenia wysokości odszkodowania, w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. „o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych” w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego.
- Operat szacunkowy musi zawierać protokół z oględzin nieruchomości, dokumentację fotograficzną, zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości, ustalenie stanu faktycznego nieruchomości, analizę stanu prawnego nieruchomości z dokumentami potwierdzającymi ten stan, załączonymi do operatu oraz zestawienie transakcji nieruchomości przyjętych do porównań.
- W zakresie sporządzonego przez siebie operatu szacunkowego rzeczoznawca jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w rozprawie administracyjnej, udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego i sądowego, oraz do udziału w postępowaniu przed organem odwoławczym bądź sporządzenie odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniu odwoławczym (administracyjnym i sądowym).
- Rzeczoznawca zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności wykonanego operatu szacunkowego w okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego będzie dokonane nieodpłatnie.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione przez Zamawiającego lub stronę postępowania administracyjnego, bądź strony wniosą uwagi, zastrzeżenia do operatu w toku prowadzonego postępowania administracyjnego, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny, odniesie się na piśmie do uwag, zastrzeżeń zgłoszonych przez strony.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione w trakcie analizy przeprowadzonej przez organ odwoławczy, sąd lub oceny dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny.
- Wszelkie koszty związane ze zgrupowaniem dokumentacji niezbędnej do sporządzenia operatu szacunkowego obciążają Wykonawcę.
- Wykonawca dostarczy Zamawiającemu operaty szacunkowe (tylko forma elektroniczna) zgodnie z art. 18b ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

KOD CPV: 70000000-1.

III. KRYTERIA, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

W przypadku rozpatrywania odpowiedzi ofertowych, kryterium będzie **najniższa cena na dane zadanie**. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający dopuszcza negocjacje ceny w wybrany przez siebie sposób w pierwszej kolejności z najtańszym Oferentem.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Wymagany termin wykonania zamówienia: **do 19.06.2023 roku**

V. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

Ofertę należy złożyć zgodnie ze wzorem formularza ofertowego. Oferta musi zawierać:

- 1) Pełną nazwę oferenta z podaniem adresu siedziby, numer NIP i REGON
- 2) Dane kontaktowe (telefon, fax lub e-mail).
- 3) Cenę oferty netto, kwotę podatku Vat i cenę oferty brutto.
- 4) Wykonawca może złożyć ofertę na **wybraną część/części** (zadanie/zadania) zamówienia.
- 5) Oferta musi być podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do występowania w obrocie prawnym w imieniu oferenta, przy czym podpis musi być czytelny lub opisany pieczętkami imiennymi.

VI. WYMAGANE DOKUMENTY

Do oferty należy załączyć:

- Wypełniony i podpisany przez uprawnione osoby **formularz ofertowy**- stanowiący załącznik nr 1 do Zaprośzenia.

VII. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT

Ofertę podpisaną przez uprawnione osoby należy złożyć w **formie pisemnej** w zamkniętej kopercie w Kancelarii Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim, ul. Hłżecka 37, 27-400 Ostrowiec Św. lub przesłać na e-mail: przetargi@powiat.ostrowiecki.eu albo wysłać na numer faksu 41 247 69 65 w terminie do dnia **09.03.2023 r.** do godz. **10.00** z opisem: **Oferta w odpowiedzi na rozpoznanie cenowe pn.:**

„Wykonanie operatów szacunkowych z podziałem na 13 zadań – oferta na zadanie/a:.....)”***

** Należy wpisać nr zadania*

Sporządził: Robert Zajączkowski
Inspektor ds. Zamówień Publicznych

Załączniki:

Załącznik nr 1 do Zaprośzenia - Formularz ofertowy,
Załącznik nr 2 do Zaprośzenia – wzór umowy RŚG.I.6840.3.2022,
Załącznik nr 3 do Zaprośzenia – wzór umowy RŚG.I.6840.9.2022,
Załącznik nr 4 do Zaprośzenia – wzór umowy RŚG.I.6845.4.2022,
Załącznik nr 5 do Zaprośzenia – wzór umowy RŚG.I.6845.6.2023,
Załącznik nr 6 do Zaprośzenia – wzór umowy RŚG.I.6845.5.2023,
Załącznik nr 7 do Zaprośzenia – wzór umowy RŚG.I.6845.4.2023,
Załącznik nr 8 do Zaprośzenia – wzór umowy RŚG.I.6845.3.2023,
Załącznik nr 9 do Zaprośzenia – wzór umowy RŚG.I.6845.2.2023,
Załącznik nr 10 do Zaprośzenia – wzór umowy RŚG.I.6845.1.2023,
Załącznik nr 11 do Zaprośzenia – wzór umowy RŚG.I.6821.44.2022,
Załącznik nr 12 do Zaprośzenia – wzór umowy RŚG.I.683.125.2022
Załącznik nr 13 do Zaprośzenia – wzór umowy RŚG.I.683.126.2022
Załącznik nr 14 do Zaprośzenia – wzór umowy RŚG.I.683.124.2022.