

Znak sprawy: **IR.I.272.3.20.2022**

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 5 zadań”:

Zad 1: „Wykonanie operatu szacunkowego celem określenia wartości rynkowej prawa własności objętej KW KI1O/00027302/2”. (RŚG.I.6840.6.2022)
Zad 2: „Wykonanie operatu szacunkowego celem określenia wartości rynkowej prawa własności objętej KW KI1O/00052990/5 oraz KW KI1O/00052297/7”. (RŚG.I.6840.7.2022)
Zad 3: „Wykonanie operatu szacunkowego celem określenia wartości poniesionych szkód na nieruchomości oraz określenie zmniejszenia wartości nieruchomości objętej KW KI1O/00016393/6”. (RŚG.I.683.37.2022)
Zad 4: „Wykonanie operatu szacunkowego celem określenia wartości poniesionych szkód na nieruchomości oraz określenie zmniejszenia wartości nieruchomości objętej KW KI1O/00019507/0”. (RŚG.I.683.38.2022)
Zad 5: „Wykonanie operatu szacunkowego w celu ustalenia odszkodowania za działkę objętą ostateczną decyzją Starosty Ostrowieckiego z dnia 19.11.2007 r. znak: GN.I.733-3/07”. (RŚG.I.683.41.2022)

I. ZAMAWIAJĄCY

Powiat Ostrowiecki, ul. Hłzecka 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 5 zadań:

Zadanie 1:

- Wykonanie operatu szacunkowego celem określenia wartości rynkowej prawa własności należącego do Skarbu Państwa udziału w 1/6 części prawa własności nieruchomości, objętej KW KI1O/00027302/2, oznaczonej jako działka nr 33 o pow. 0,0582 ha, położonej w m. Ostrowiec Świętokrzyski (obr. 35, ark. 1).
- Operat szacunkowy musi zawierać protokół z oględzin nieruchomości, dokumentację fotograficzną, zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości, ustalenie stanu faktycznego nieruchomości.
- 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 2:

- Wykonanie operatu szacunkowego celem określenia wartości rynkowej prawa własności należącego do Skarbu Państwa: udziału w 1/2 części prawa własności nieruchomości (lokalowej), stanowiącej odrębną nieruchomość objętej KW KIIO/00052990/5, oraz udziału związanego z własnością lokalu w 4620/1872294 części prawa własności nieruchomości (gruntowej) oznaczonej jako działki: nr 98/83 o pow. 0,2250 ha, nr 98/92 o pow. 0,0774 ha, nr 98/98 o pow. 1,1894 ha, położone w m. Ostrowiec Świętokrzyski (obr. 17, ark. 5), objętej KW KIIO/00052297/7.
- Operat szacunkowy musi zawierać protokół z oględzin nieruchomości, dokumentację fotograficzną, zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości, ustalenie stanu faktycznego nieruchomości.
- 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 3:

- Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej, położonej w gm. Bodzechów obręb Szewna, oznaczonej jako działki: nr 947 o pow. 0,1800 ha, nr 1243/1 o pow. 0,0611 ha, nr 1243/2 o pow. 0,7303 ha, nr 1244/1 o pow. 0,0479 ha, nr 1244/2 o pow. 1,6266 ha, nr 1245 o pow. 1,6149 ha, objętej KW KIIO/00016393/6.
- 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 4

- Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej, położonej w gm. Bodzechów obręb Szewna, oznaczonej jako działka nr 1035 o pow. 0,2100 ha, objętej KW K110/00019507/0.
- 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 5

- Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej, położonej w gm. Kunów obręb Miłkowska Karczma, oznaczonej zgodnie z ostateczną decyzją Starosty Ostrowieckiego z dnia 19.11.2007 r. znak: GN.I.733-3/07, jako działki: nr 267/1 o pow. 0,0106 ha, nr 269/2 o pow. 0,0291 ha. Operat należy wykonać wg stanu własności zgodnie z ostateczną decyzją Starosty Ostrowieckiego z dnia 19.11.2007 r. znak: GN.I.733-3/07.
- 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 2 szt. operatu szacunkowego po jego wykonaniu.

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 31.10.2022 roku** (dotyczy wszystkich zadań).

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 do Zaproszenia.

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. Iłżecka 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 **27.09.2022r.** do godz. **10.00** z opisem: **Oferta w odpowiedzi na rozpoznanie cenowe pn.:**

„Wykonanie operatów szacunkowych z podziałem na 5 zadań – oferta na zadanie/a:.....) *”

** Należy wpisać nr zadania*

Sporządził: Robert Zajączkowski
Inspektor ds. Zamówień Publicznych

Załączniki:

Załącz. nr 1 do Zaproszenia - Formularz ofertowy,
Załącz. nr 2 do Zaproszenia - wzór umowy_RŚG_I_6840_6_2022,
Załącz. nr 3 do Zaproszenia - wzór umowy_RŚG_I_6840_7_2022,
Załącz. nr 4 do Zaproszenia - wzór umowy_RŚG_I_683_37_2022,
Załącz. nr 5 do Zaproszenia - wzór umowy_RŚG_I_683_38_2022,
Załącz. nr 6 do Zaproszenia - wzór umowy_RŚG_I_683_41_2022,