

Znak sprawy: IR.I.272.3.1.2023

## 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 8 zadań”:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Zad 1: „Wykonanie operatu szacunkowego celem określenia wartości poniesionych szkód na nieruchomości oraz określenie zmniejszenia wartości nieruchomości dla postępowania administracyjnego znak: RŚG.I.683.35.2022.”.</i>                                                                                                            |
| <i>Zad 2: „Wykonanie operatu szacunkowego celem określenia wartości poniesionych szkód na nieruchomości oraz określenie zmniejszenia wartości nieruchomości dla postępowania administracyjnego znak: RŚG.I.683.39.2022</i>                                                                                                               |
| <i>Zad 3: „„Wykonanie operatu szacunkowego celem określenia wartości poniesionych szkód na nieruchomości oraz określenie zmniejszenia wartości nieruchomości dla postępowania administracyjnego znak: RŚG.I.683.40.2022.”.</i>                                                                                                           |
| <i>Zad 4: „Wykonanie operatu szacunkowego celem określenia wartości poniesionych szkód na nieruchomości oraz określenie zmniejszenia wartości nieruchomości dla postępowania administracyjnego znak: RŚG.I.683.56.2022.”.</i>                                                                                                            |
| <i>Zad 5: „Wykonanie operatu szacunkowego celem określenia wartości poniesionych szkód na nieruchomości oraz określenie zmniejszenia wartości nieruchomości dla postępowania administracyjnego znak: RŚG.I.683.59.2022.”.</i>                                                                                                            |
| <i>Zad 6: „Wykonanie operatów szacunkowych w celu ustalenia odszkodowania za nieruchomości objęte ostateczną decyzją Starosty Ostrowieckiego z dnia 13.10.2022 r. znak: AB.6740.251.2022.MM”.<br/>(RŚG.I.683.60.2022)</i>                                                                                                                |
| <i>Zad 7: „„Wykonanie operatów szacunkowych w celu ustalenia odszkodowania za nieruchomości objęte ostateczną decyzją Starosty Ostrowieckiego z dnia 13.10.2022 r. znak: AB.6740.252.2022.JP”.<br/>(RŚG.I.683.66.2022)</i>                                                                                                               |
| <i>Zad 8; „Wykonanie operatów szacunkowych w celu ustalenia odszkodowania za nieruchomości objęte ostateczną decyzją Starosty Ostrowieckiego z dnia 27.10.2022 r. znak: AB.6740.255.2022.AK, sprostowaną ostatecznym postanowieniem Starosty Ostrowieckiego z dnia 03.01.2023 r. znak: AB.6740.255.2022.AK”.<br/>(RŚG.I.683.87.2022)</i> |

#### **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](mailto:przetargi@powiat.ostrowiecki.eu)

#### **II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:**

- Wykonanie operatów szacunkowych z podziałem na 8 zadań:

##### **Zadanie 1:**

- Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej, położonej w gm. Bodzechów obręb Sudół, oznaczonej jako działka nr 702/5 o pow. 0,1527 ha, objętej KW K11O/00020966/5.
- 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 2:**

- Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej, położonej w gm. Ćmielów obręb Wólka Wojnowska, oznaczonej jako działki: nr 419 o pow. 0,1797 ha, nr 420 o pow. 0,1353 ha, objętej KW KI1T/00036985/3.
- 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 3:**

- Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej, położonej w gm. Bodzechów obręb Bodzechów, oznaczonej jako działki: nr 1174 o pow. 2,7000 ha, objętej KW K11O/00024887/5, nr 1175 o pow. 2,7900 ha, objętej KW K11O/00063593/2.
- 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 m. Ostrowiec Świętokrzyski (obr. 51, ark. 5), oznaczonej jako działka nr 160 o pow. 0,1656 ha, objętej KW K11O/00012753/0.
- 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. Bodzechów obręb Szewna, oznaczonej jako działki: nr 70/5 o pow. 0,5998 ha, nr 70/10 o pow. 0,0825 ha, nr 70/11 o pow. 0,0826 ha, nr 70/15 o pow. 0,0420 ha, nr 70/16 o pow. 0,0420 ha, objętej KW K11O/00020009/9, nr 70/13 o pow. 0,0646 ha, objętej KW K11O/00063094/4.
- 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 6**

- Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości gruntowych (tylko forma elektroniczna), położonych w m. Ostrowiec Świętokrzyski (obr. 18, ark. 3), (obr. 18, ark. 2), oznaczonych zgodnie z ostateczną decyzją Starosty Ostrowieckiego z dnia 13.10.2022 r. znak: AB.6740.251.2022.MM, jako działki (7 szt.): nr 99/1, nr 79/5, nr 129/43, nr 16/1, (nr 126/7, nr 129/46, nr 129/44) – 5 nieruchomości. Operaty należy wykonać oddzielnie dla poszczególnych nieruchomości wg stanu własności zgodnie z ostateczną decyzją Starosty Ostrowieckiego z dnia 13.10.2022 r. znak: AB.6740.251.2022.MM.
- 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 7**

- Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości gruntowych (tylko forma elektroniczna), położonych w m. Ostrowiec Świętokrzyski (obr. 3, ark. 2), (obr. 3, ark. 7), oznaczonych zgodnie z ostateczną decyzją Starosty Ostrowieckiego z dnia 13.10.2022 r. znak: AB.6740.252.2022.JP, jako działki (21 szt.): nr 4/4, nr 9/1, nr 10/10, nr 33/2, nr 35/1, nr 6/2, nr 7/4, nr 7/6, nr 10/12, nr 8/1, nr 11/18, (nr 8/7, nr 8/9), nr 8/5, nr 5/9, nr 5/15, nr 5/13, nr 5/11, nr 5/19, nr 5/17, nr 5/7 – 20 nieruchomości. Operaty należy wykonać oddzielnie dla poszczególnych nieruchomości wg stanu własności zgodnie z ostateczną decyzją Starosty Ostrowieckiego z dnia 13.10.2022 r. znak: AB.6740.252.2022.JP.
- 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 8**

- Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości gruntowych (tylko forma elektroniczna), położonych w gm. Waśniów: obręb Czajęcice, obręb Dobruchna, oznaczonych zgodnie z ostateczną decyzją Starosty Ostrowieckiego z dnia 27.10.2022 r. znak: AB.6740.255.2022.AK, sprostowaną ostatecznym postanowieniem Starosty Ostrowieckiego z dnia 03.01.2023 r. znak: AB.6740.255.2022.AK, jako działki (54 szt.): nr 283/6, nr 286/1, nr 295/1, nr 296/1, nr 342/1, nr 359/1, nr 341/1, nr 351/1, nr 352/1, nr 337/1, nr 350/1, (nr 287/1, nr 288/1), (nr 284/1, nr 285/1), (nr 293/1, nr 294/1), (nr 297/1, nr 338/1), (nr 305/1, nr 347/1), (nr 306/1 nr 348/1), (nr 307/1, nr 349/1), (nr 353/1, nr 354/1), (nr 319/1, nr 361/1), (nr 291/1, nr 292/1), (nr 318/1, nr 360/1), (nr 320/1, nr 340/1, nr 362), (nr 266, nr 267/1, nr 370/1), nr 357/1, nr 358/1, nr 356/1, (nr 301/1, nr 343/1), (nr 289/1, nr 290/1), (nr 304/1, nr 346/1), nr 268/3, nr 355/1, (nr 302/1, nr 303/1, nr 344/1, nr 345/1) – 33 nieruchomości. Operaty należy wykonać oddzielnie dla poszczególnych nieruchomości wg stanu własności zgodnie z ostateczną decyzją Starosty Ostrowieckiego z dnia 27.10.2022 r. znak: AB.6740.255.2022.AK, sprostowaną ostatecznym postanowieniem Starosty Ostrowieckiego z dnia 03.01.2023 r. znak: AB.6740.255.2022.AK.
- 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.

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 03.04.2023 roku** (dotyczy zadań od nr 1 do nr 7), dla zadania nr 8 do **08.05.2023 r.**

### 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 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](mailto:przetargi@powiat.ostrowiecki.eu) albo wysłać na numer faksu 41 247 69 65 w terminie do dnia **30.01.2023 r.** do godz. **10.00** z opisem: **Oferta w odpowiedzi na rozpoznanie cenowe pn.:**

***„Wykonanie operatów szacunkowych z podziałem na 8 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.683.35.2022,
- Załącz. nr 3 do Zaproszenia – wzór umowy RŚG.I.683.39.2022,
- Załącz. nr 4 do Zaproszenia – wzór umowy RŚG.I.683.40.2022,
- Załącz. nr 5 do Zaproszenia – wzór umowy RŚG.I.683.56.2022,
- Załącz. nr 6 do Zaproszenia – wzór umowy RŚG.I.683.59.2022,
- Załącz. nr 7 do Zaproszenia – wzór umowy RŚG.I.683.60.2022,
- Załącz. nr 8 do Zaproszenia – wzór umowy RŚG.I.683.66.2022,
- Załącz. nr 9 do Zaproszenia – wzór umowy RŚG.I.683.87.2022.