

## ZAPROSZENIE

**Urząd Miejski w Pabianicach zaprasza do złożenia ofert na wykonanie operatów szacunkowych**

### **Przedmiot zamówienia**

Zamówienie obejmuje: wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości dla potrzeb Gminy Miejskiej Pabianice z podziałem na następujące zadania:

#### **Zadanie nr I**

1. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość prawa własności i prawa użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowych wraz z naniesieniami roślinnymi niezbędnymi do ustalenia warunków zbywania i nabywania

**Termin wykonania powyższych operatów szacunkowych wynosi 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zlecenia.**

**Operaty winny zawierać wyodrębnione wartości nieruchomości gruntowych, wartości naniesień roślinnych.**

Przewidywana ilość operatów ok. 45

2. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość prawa własności i prawa użytkownika wieczystego niezbędnych do określenia warunków sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego oraz ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkownika wieczystego w prawo własności

**Termin wykonania powyższych operatów szacunkowych wynosi 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zlecenia**

Przewidywana ilość operatów ok. 12

3. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość służebności oraz operatów szacunkowych określających obniżenie wartości nieruchomości z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej

**Termin wykonania powyższych operatów szacunkowych wynosi 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zlecenia**

Przewidywana ilość operatów ok. 19

#### **Zadanie nr II**

1. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych niezbędnych do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu ich użytkownika wieczystego, opłat z tytułu trwałego zarządu i użytkownika

**Termin wykonania powyższych operatów szacunkowych wynosi 21 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zlecenia**

Przewidywana ilość operatów ok. 40

2. Wykonanie operatów szacunkowych niezbędnych do naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek jej podziału

**Termin wykonania powyższych operatów szacunkowych wynosi 21 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zlecenia**

Przewidywana ilość operatów **ok. 20**

3. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych niezbędnych do ustalenia wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek zmiany planu miejscowego.

**Termin wykonania powyższych operatów szacunkowych wynosi 21 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zlecenia.**

Przewidywana ilość operatów **ok. 5**

### **Zadanie nr III**

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość: budynków i innych naniesień budowlanych, naniesień roślinnych, prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej

1. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość naniesień budowlanych (ogrodzenia, utwardzenia terenu itp.), naniesień roślinnych, prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej  
Przewidywana ilość operatów **ok. 13**
2. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość budynków o kubaturze do 500 m<sup>3</sup>, naniesień roślinnych, prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej  
Przewidywana ilość operatów **ok. 8**
3. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość budynków o kubaturze powyżej 500 m<sup>3</sup> do 3000 m<sup>3</sup>, naniesień roślinnych, prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej  
Przewidywana ilość operatów **ok. 5**  
Planowane do wycenienia nieruchomości położone przy ul. Stary Rynek 1, ul. Stary Rynek 2
4. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość budynków o kubaturze powyżej 3000 m<sup>3</sup>, naniesień roślinnych, prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej  
Przewidywana ilość operatów **ok. 3**  
Planowane do wycenienia nieruchomości położone przy ul. Popławskiej 40 (zabudowanej budynkami wielorodzinnymi)- dwie nieruchomości, ul. Gdańskiej 6.

**Operaty winny zawierać wyodrębnione wartości prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, wartości budynków i innych naniesień budowlanych oraz naniesień roślinnych.**

**Termin wykonania powyższych operatów szacunkowych wynosi 21 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zlecenia**

### **Zadanie nr IV**

1. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości lokalowych, lokali mieszkalnych i lokali użytkowych z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem do nieruchomości

gruntowej, nakładów ich najemców, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, udziału w budynkach niemieszkalnych  
Przewidywana ilość operatów **ok. 100**

**Termin wykonania powyższych operatów szacunkowych wynosi 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zlecenia.**

**Wykonanie zamówienia odbywać się będzie w pakietach obejmujących od 1 do 5 lokali z 14 dniowym terminem realizacji pakietu (maksymalnie 2 pakiety w ciągu miesiąca)**

1. Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć zamawiającemu po 2 egzemplarze operatów szacunkowych. Ponadto wykonawca będzie zobowiązany do dostarczenia dokumentacji fotograficznej przedmiotu wyceny w formie płyty CD ( odrębnie dla każdej nieruchomości lub lokalu ).
2. Wykonawca zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia wskazanego w formularzu ofertowym do umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym, potwierdzającej jego aktualność po upływie 12 miesięcy od daty wykonania operatu ( art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami), jeżeli odpowiada to stanowi faktycznemu
3. Podane ilości operatów szacunkowych są ilościami szacunkowymi. Faktyczna ilość operatów szacunkowych uzależniona będzie od potrzeb i możliwości Zamawiającego.
4. Szczegółowy zakres robót każdorazowo będzie określany w indywidualnych zleceniach.
5. Cena podana w ofercie musi obejmować całkowity zakres prac objęty przedmiotem zamówienia oraz wszelkie prace towarzyszące niezbędne do realizacji zamówienia.
6. Zamawiający dopuszcza możliwości składania ofert częściowych wynikających z podziału na poszczególne zadania.
7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.

### Termin realizacji

- rok 2016

### Wymagane dokumenty

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż **6 m-cy przed upływem terminu składania ofert**
2. Dokument potwierdzający posiadanie wymaganych uprawnień
3. W przypadku przedsiębiorców:
  - wykaz osób mających wykonywać wyżej określone operaty szacunkowe
  - dokumenty potwierdzające, że osoby te posiadają określone przepisami uprawnienia do wykonywania operatów szacunkowych
  - zakres wykonywanych przez nich czynności
  - dokument potwierdzający, że osoby te są pracownikami bądź udziałowcami firmy
4. Opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności i związanej z przedmiotem zamówienia.
5. Wykaz wykonanych usług w okresie od 01.01.2013r. do dnia złożenia oferty odpowiadających swoim rodzajem usługom stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem miejsca i daty ich wykonania.
6. Dokument potwierdzający należyte wykonanie ww usług (opinia, list referencyjny 3 szt.)
7. Wypełnioną ofertę i formularze cenowe.

**Brak któregokolwiek z wymienionych wyżej dokumentów spowoduje odrzucenie oferty.**

**Druki oferty i formularzy cenowych do pobrania na stronie Urzędu Miejskiego w Pabianicach [www.um.pabianice.pl](http://www.um.pabianice.pl)**

**Ofertę należy złożyć w języku polskim czytelnym pismem.**

**Opis sposobu przygotowania oferty**

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie przez wykonawcę większej ilości ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę.
2. Ofertę należy sporządzić na druku oferty lub innym formularzu, który uwzględnia wszystkie zapisy załączonego wzoru.
3. Oferta powinna być złożona w języku polskim, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
5. Zaleca się, aby oferta była złożona w formie uniemożliwiającej jej zdekompletowanie.
6. Wymagane dokumenty należy przedstawić w formie oryginałów albo kserokopii.
7. Dokumenty złożone w formie kserokopii muszą być opatrzone klauzulą: „**ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**” i poświadczone za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentacji.
8. Zamawiający zażąda przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy przedstawiona przez wykonawcę kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.

**Adresowanie ofert**

Wymagane jest zamieszczenie oferty w nieprzezroczystej kopercie, którą należy zaadresować na adres Zamawiającego i oznaczyć:

**„OFERTA NA WYKONANIE OPERATÓW SZACUNKOWYCH  
Nie otwierać przed terminem otwarcia ofert!”**

**Kryteria oceny ofert**

cena oferty - 100%

Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych.

**Termin składania ofert:**

**Do dnia 26.02.2016 do godz. 10<sup>00</sup>**

**Miejsce składania ofert**

Urząd Miejski w Pabianicach - Biuro Obsługi Interesantów  
ul. Zamkowa 16

**Osoby odpowiedzialne - udzielająca informacji**

Jadwiga Izbicka  
Agnieszka Wojtas  
tel. (42) 22-54-650, (42) 22-54-603

**Miejsce i czas przeprowadzenia przetargu**

Urząd Miejski w Pabianicach  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
ul. Kościuszki 25 pokój nr 9

**26.02.2016 godz. 11<sup>30</sup>**

**Urząd Miejski w Pabianicach zastrzega sobie prawo odstąpienia od wyboru oferty  
bez podania przyczyn**

Prezydent Miasta Pabianic

Pabianice, dnia .....2016r.