

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego:

RZ.271.33.2019

„Świadczenie usług w zakresie wykonania zadań polegających na sporządzaniu operatów szacunkowych nieruchomości w roku 2020”

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest usługa polegająca na sukcesywnym sporządzaniu operatów szacunkowych wartości nieruchomości dla potrzeb Miasta Jelenia Góra, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r. Nr 207 poz. 2109 z późn. zm.).

Opis przedmiotu zamówienia prezentuje orientacyjny zakres zapotrzebowania na przedstawione poniżej usługi szacowania nieruchomości obejmujących okres od dnia podpisania umowy jednakże nie wcześniej niż od 01.01.2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 r.

I. SZCZEGÓŁOWE OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Za wykonanie zadania, o jakim mowa w niniejszej specyfikacji rozumie się sporządzenie operatów szacunkowych dla nieruchomości wskazanych w poszczególnych częściach zamówienia.
2. Każdy operat szacunkowy powinien być sporządzony w 1 egzemplarzu oraz zawierać kolorową dokumentację fotograficzną, pozwalającą zidentyfikować wycenianą nieruchomość i spełniać wymagania wynikające z przepisów prawnych tj.:
 - 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.),
 - 2) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r., w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r. Nr 207 poz. 2109 z późn. zm.),
 - 3) Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych.
3. W operacie szacunkowym, Zamawiający żąda zamieszczenia:
 - 1) opisu gruntu ze szczególnym uwzględnieniem elementów wpływających na wartość wycenianej nieruchomości (np. obciążenia),
 - 2) protokołu badania księgi wieczystej,
 - 3) protokołu badania przeznaczenia nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego lub w materiałach planistycznych,
 - 4) wypisu z rejestru gruntów oraz mapy ewidencyjnej,
 - 5) w przypadku lokali dokumentację fotograficzną pozwalającą zidentyfikować każde jego pomieszczenie oraz budynek, w którym znajduje się lokal,
 - 6) w przypadku nieruchomości zabudowanych oraz niezabudowanych dokumentację fotograficzną zawierającą minimum 4 zdjęcia wykonane z różnej perspektywy, umożliwiające zidentyfikowanie położenia nieruchomości w terenie (w przypadku nieruchomości zbywanych na poprawę stanu zagospodarowania dodatkowo powinna być sfotografowana nieruchomość przeznaczona do zbycia na poprawę oraz nieruchomość poprawiana)

* informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia powinny być aktualne na dzień sporządzenia operatu.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wykorzystywania w tym publikowania fotografii dokumentujących nieruchomość stanowiącą przedmiot opracowania operatu, w celach związanych ze zbyciem nieruchomości.
5. Termin wykonania zadania dla wszystkich części będzie liczony od dnia przesłania zlecenia szczegółowego przez Zamawiającego:
 - 1) Zlecenie szczegółowe będzie przekazywane Wykonawcy przez wskazanego pracownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami **wyłącznie mailem**,
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia odbioru zlecenia szczegółowego nie później niż w ciągu trzech (3) dni od dnia przesłania zlecenia szczegółowego. Brak potwierdzenia odbioru zlecenia jest równoznaczny z rezygnacją z jego wykonania. Trzykrotne nie podjęcie zlecenia stanowi przesłankę do rozwiązania umowy z Wykonawcą.
 - 3) Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia własnym staraniem i na własny koszt.

CZĘŚĆ I - operaty szacunkowe:

1. nieruchomości zabudowanych do zbycia w drodze przetargu – **do 20 operatów**,
2. lokali mieszkalnych przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu – **do 50 operatów**,
3. pomieszczeń nie stanowiących samodzielnych lokali wraz z udziałem w gruncie przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu – **do 5 operatów**,

4. lokali użytkowych przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu – **do 20 operatów**,
5. lokali użytkowych przeznaczonych do zbycia w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy – **do 15 operatów**

razem do 110 operatów

Zamówienie realizowane będzie dla nieruchomości położonych w granicach administracyjnych miasta Jelenia Góra obejmujących: Cieplice, Sobieszów, Jagniątków, Goduszyn, Czarne, Maciejową, Zabobrze oraz Jelenią Górę – Centrum.

Operaty szacunkowe nieruchomości lokalowych zbywanych w drodze przetargu oraz w bezprzetargowej na rzecz najemcy, powinny uwzględniać w szczególnych przypadkach wartość udziału w nieruchomości gruntowej niezabudowanej niezbędnej do obsługi budynku

Termin wykonania zadania – do 31 grudnia 2020 r. z tym, że Zamawiający przewiduje uruchomienie usługi poprzez zlecenia szczegółowe zawierające adres - oznaczenie nieruchomości dla której należy sporządzić operat oraz informacje dotyczące pracownika, który przekazuje zlecenie szczegółowe wraz z danymi kontaktowymi (e-mail, faks, telefon).

Wykonawca wykona zamówienie w terminie **zadeklarowanym w ofercie** od daty przesłania zlecenia szczegółowego.

Wykonawca zobowiązany jest złożyć wykonane operaty szacunkowe w Urzędzie Miasta Jelenia Góra w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami, ul. Ptasia 2-3, pokój nr 109.

Zamawiający przekaze informacje dotyczące obciążeń, dostępu do drogi, stanu technicznego budynku itp. nieruchomości stanowiących przedmiot zamówienia. W przypadku zlecenia dotyczącego lokali Zamawiający przekaze również zaświadczenie o samodzielności lokalu, zestawienia udziałów procentowych w nieruchomości wspólnej oraz inne informacje i dane o budynku niezbędne do prawidłowego sporządzenia operatu a będące w dyspozycji Zamawiającego.

Wykonawca uzyskuje we własnym zakresie, własnym staraniem i na własny koszt niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia: mapy, wypisy, sporządzi protokoły z badania Księgi Wieczystej oraz z badania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra.

CZĘŚĆ II – operaty szacunkowe nieruchomości niezabudowanych, w tym również nieruchomości niezabudowanych obciążonych ruinami po dawnych obiektach budowlanych, przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu nieograniczonego.

Zamówienie realizowane będzie dla nieruchomości położonych w granicach administracyjnych miasta Jelenia Góra obejmujących obręb: Cieplic, Sobieszowa, Jagniątkowa, Goduszyna, Czarne, Maciejowej, Zabobrze oraz Jeleniej Góry – Centrum.

Zamawiający zamierza zlecić opracowanie **do 50 operatów**.

Termin wykonania zadania – do 31 grudnia 2020 r. z tym, że Zamawiający przewiduje uruchomienie usługi poprzez zlecenia szczegółowe zawierające adres - oznaczenie nieruchomości dla której należy sporządzić operat oraz informacje dotyczące pracownika, który przekazuje zlecenie szczegółowe wraz z danymi kontaktowymi (e-mail, faks, telefon).

Wykonawca wykona zamówienie w terminie **zadeklarowanym w ofercie** od daty przesłania zlecenia szczegółowego.

Wykonawca zobowiązany jest złożyć wykonane operaty szacunkowe w Urzędzie Miasta Jelenia Góra w kancelarii Urzędu Miasta, ul. Sudecka 29, pokój nr 2.

Zamawiający przekaze informacje dotyczące ewentualnych obciążeń nieruchomości, dostępu do drogi publicznej itp. Wykonawca uzyskuje we własnym zakresie, własnym staraniem i na własny koszt, niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia: mapy, wypisy, sporządzi protokoły z badania Księgi Wieczystej oraz z badania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra.

II. INFORMACJE DODATKOWE:

Zamawiający nie wskazuje czynności, których dotyczy obowiązek zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawców osób na podstawie umowy o pracę.

