

Zapytanie ofertowe
Sprawa A000/19/2022

**USŁUGA OPRACOWANIA I AKTUALIZACJI OPERATU SZACUNKOWEGO
NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH, POŁOŻONYCH WE WROCŁAWIU
W KOMPLEKSIE STADIONU OLIMPIJSKIEGO PRZY ULICY PADEREWSKIEGO
- OBRĘB ZALESIE.II**

Przedmiotem zamówienia jest usługa aktualizacji operatu szacunkowego dla 5 działek (1/9, 4/2 i 5/1, 5/2, 5/6 AM-6, Obręb Zalesie) oraz opracowanie nowego dla 10 działek 4/1, 4/3, 4/6, 4/7, 4/8, 5/4 AM-6 Obręb Zalesie i nieruchomości gruntowych 3/1 AM-9 obręb Zalesie oraz 1/2, 1/3, 1/4 AM-6 obręb Zalesie), ustalającego wartość rynkową prawa własności i prawa użytkownika wieczystego nieruchomości, stanowiących własność Akademii Wychowania Fizycznego we Wrocławiu. Oczekiwane są 3 egzemplarze w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej – 1 plik edytowalny i 1 plik w pdf)

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 1774 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatów szacunkowych (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z 2004r. z późniejszymi zmianami) oraz ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności.
2. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, wraz z zamówieniem otrzyma wersję elektroniczną operatów szacunkowych wykonanych w latach 2013-2014 oraz wykaz działek, których wartość należy oszacować.
3. Wykonany operat musi odrębnie wskazywać wartość każdej z działek tj. 15 nieruchomości gruntowych zgodnie z OPZ. W tym 13 nieruchomości niezabudowanych oraz dwie nieruchomości zabudowane (budynki i budowle) . Powierzchnia użytkowa budynków znajdujących się na nieruchomościach zabudowanych odpowiednio dla działek wskazanych poniżej wynosi :
 - a) Działka 4/1 AM-6, Obręb Zalesie – zabudowania: balon o powierzchni około 6000 m2 (wartość orientacyjna powierzchni zabudowań)
 - b) Działka 4/2 AM-6, Obręb Zalesie – zabudowana jest: domek kortowy o powierzchni około 700 m2 (wartość orientacyjna powierzchni zabudowań)
4. Wykonawca zobowiązuje się pozyskać materiały niezbędne do wyceny własnym staraniem i na własny koszt.
5. Wykonawca zobowiązuje się załączyć do operatu szacunkowego istotne dokumenty wykorzystane przy ich sporządzeniu, w szczególności: odpisy lub protokoły z badania księgi wieczystej, albo inny dokument stwierdzający prawa do nieruchomości, wypisy z katastru nieruchomości, mapy zasadnicze, dokumentację fotograficzną, których koszt zamówienia został skalkulowany w kwocie wynagrodzenia.
6. Po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego wykonawca na żądanie zamawiającego zobowiązany jest, bez wynagrodzenia, w terminie 14 dni od dnia otrzymania tego żądania, do umieszczenia przez rzeczoznawcę majątkowego, który sporządził operat szacunkowy, klauzuli potwierdzającej aktualność operatu szacunkowego w myśl art. 156 ust. 4 cytowanej Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.

- o gospodarce nieruchomościami bądź uzasadnienia odmowy jej umieszczenia.
7. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania pisemnych wyjaśnień w przedmiocie sporządzonego operatu szacunkowego, na pisemne żądanie przedstawione przez Zamawiającego w terminie przez niego wskazanym (bez dodatkowego wynagrodzenia).

8. **Warunek udziału nr I.**

Wykonawca musi dysponować minimum jedną osobą, która będzie realizować zamówienie, posiadającą uprawnienia w zakresie określonym w art. 193 cytowanej Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami oraz posiadać minimum trzyletnie (36 miesięcy) doświadczenie w zawodzie Rzeczoznawcy majątkowego.

W celu potwierdzenia spełnienia tego warunku należy załączyć: „Wykaz osób” zał.nr 1 skierowanych do realizacji zamówienia publicznego wraz z opisem ich doświadczenia oraz kopiami uprawnień (w zakresie określonym w art. 193 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami) a także informację o podstawie do dysponowania tymi osobami. Zamawiający wymaga wskazania min.1 osoby do realizacji zamówienia .

Ocena spełniania wyżej wymienionego warunku dokonana zostanie w oparciu o informacje zawarte w „**Wykazie osób**”, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich uprawnień, kwalifikacji zawodowych oraz doświadczenia niezbędnych do wykonania zamówienia oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami .

Uwaga !

Przedmiot zamówienia będzie mógł być realizowany tylko przez osoby wskazane przez Wykonawcę w Wykazie osób i spełniające warunek udziału w postępowaniu.

9. **Warunek udziału nr II.**

Wykonawca w okresie 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres prowadzenia jest krótszy to w tym okresie, wykonał z należytą starannością co najmniej 30 operatów szacunkowych nieruchomości gruntowych ,w tym 20 operatów szacunkowych nieruchomości gruntowych zlokalizowanych w miastach, dla jednostek samorządu terytorialnego albo Skarbu Państwa.

W celu potwierdzenia warunku udziału należy załączyć „Wykaz usług” zał.nr 2 oraz stosowne rekomendacje (dowody , referencje) potwierdzające wykonanie tych usług należycie.