

**Opis przedmiotu zamówienia
dla zadania**

Wykonanie operatów szacunkowych w związku z określeniem aktualnej wartości rynkowej prawa własności nieruchomości w związku z ustaleniem opłaty adiacenckiej z tytułu:

- A) podziału nieruchomości położonych na terenie Gminy Dobra,**
- B) budowy urządzeń infrastruktury technicznej na terenie Gminy Dobra.**

Dla określenia szacunkowej wartości zamówienia przyjęto, że nie przekracza ona wyrażonej w złotych równowartości kwoty 14000 euro (art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 kwietnia 2004 r. Prawo zamówień publicznych Dz.U.2013, poz. 907 ze zm.)

Oferta skierowana jest do rzeczoznawców majątkowych posiadających wymagane uprawnienia do wykonywania w/w zadań - KOD CPV - 71319000-7 - USŁUGI BIEGŁYCH.

I. ZAMAWIAJĄCY: Gmina Dobra, ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra

NIP 852-294-80-83

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA.

Postępowanie zostanie przeprowadzone w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U.2013, poz. 907 ze zm.).

III.OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie operatów szacunkowych dla ustalenia opłat adiacenckich z tytułu :

- a) podziałów nieruchomości,
- b) budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zakres zamówienia obejmuje:

2.1. Sporządzenie operatów szacunkowych dla ustalenia opłat adiacenckich wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.) z tytułu podziałów nieruchomości dla nieruchomości gruntowych położonych na terenie Gminy Dobra, oraz z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej dla nieruchomości gruntowych położonych na terenie Gminy Dobra.

2.2. Szacunkowa ilość operatów do wykonania w okresie trwania umowy wynosi z tytułu:

- a) podziałów nieruchomości w ilości 49 sztuk,
- b) budowy urządzeń infrastruktury technicznej w ilości 8 sztuk.

Łączna suma operatów do wykonania a i b 57 sztuk z tym, że Zamawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia lub zmniejszenia zakresu zamówienia, w zależności od potrzeb Zamawiającego. Wykaz działek do sporządzenia operatów stanowi **załącznik nr 1**.

2.3. Wycenę operatów szacunkowych należy przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i standardami zawodowymi.

2.4. W każdym operacie szacunkowym zgodnie z art. 98 a oraz art. 146 ww. ustawy powinny zostać uwzględnione następujące pozycje:

- A) wartość nieruchomości:

- przed podziałem nieruchomości,
- po podziale nieruchomości,
- różnica między wartością, jaką nieruchomość ma po podziale nieruchomości, a wartością jaką miała przed podziałem,

B) wartość nieruchomości:

- przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej,
- po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej,
- różnica pomiędzy wartością, jaką nieruchomość ma po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką miała przed ich wybudowaniem.

Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale oraz przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury i po ich wybudowaniu określa się według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej.

Stan nieruchomości przed podziałem przyjmuje się na dzień wydania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, a stan nieruchomości po podziale przyjmuje się na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne, przy czym nie uwzględnia się części składowych nieruchomości.

2.5. Dopuszcza się wydanie operatu szacunkowego wydawanej w formie opinii przez biegłego, w przypadku stwierdzenia braku wzrostu wartości nieruchomości.

2.6. Operaty szacunkowe sporządzone w formie opinii winny być wykonane w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej.

2.7. Operat szacunkowy dla każdej nieruchomości winien być wykonany w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej.

2.8. Wykonawca ma obowiązek gromadzenia we własnym zakresie wszelkiej dokumentacji niezbędnej do wykonania przedmiotu zamówienia (wszystkich części). Wykonawca zobowiązany jest do odbioru przygotowanego pakietu danych w terminie 3 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego pisemnego zawiadomienia przesłanego faksem lub e-mailem. Zamawiający zastrzega, iż są to ilości szacunkowe, które mogą ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu.

2.9. Zamówienie będzie realizowane dla działek wskazanych w protokołach zdawczo-odbiorczych.

2.10. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym, w szczególności do udzielania odpowiedzi na pisma Zamawiającego dotyczące zagadnień związanych z wykonanym operatem, a w przypadku odwołań od decyzji, do uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym toczącym się w przedmiotowych sprawach przed organami odwoławczymi.

2.11. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać 7-dniowego terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do: uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym, w szczególności do udzielania odpowiedzi na pisma Zamawiającego dotyczące zagadnień związanych z wykonanym operatem, a w przypadku odwołań od decyzji, do uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym toczącym się w przedmiotowych sprawach przed organami odwoławczymi.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA.

Termin wykonania zamówienia – od dnia podpisania umowy do dnia 30.11.2014 r. z tym, że na wykonanie operatów Wykonawca ma 30 dni kalendarzowych od momentu przekazania szczegółowych danych na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważany będzie dzień dostarczenia operatów szacunkowych do siedziby Zamawiającego.

V. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:

Oferta winna zawierać:

1. Cenę netto i brutto wykonania kompletnych operatów szacunkowych dokumentacji,
2. Cenę netto i brutto wykonania operatów szacunkowych dokumentacji wydawanych w formie opinii przez biegłego, w przypadku stwierdzenia braku wzrostu wartości nieruchomości,

VI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT.

1. Oferta powinna być przesłana lub dostarczona osobiście na adres Urzędu Gminy Dobra, ul. Szczecińska 16 a, sekretariat pok. nr 8 lub wydział ds. Komunalnych i Inwestycji, ul. Graniczna 24 a, 72-003 Dobra.
2. **Oferty należy składać do dnia2014 r. do godziny 10:30 w zaklejonach kopertach z dopiskiem „Wykonanie operatów szacunkowych w związku z określeniem aktualnej wartości rynkowej prawa własności nieruchomości w związku z ustaleniem opłaty adiacenckiej”.**
3. Wybór najkorzystniejszej oferty bądź brak wyboru oferenta zostanie ogłoszony na stronie internetowej pod adresem www.bip.dobraszczecinska.pl w zakładce Zamówienia publiczne - Przetarg nieograniczony od 14000 euro do kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od wykonania wyboru oferty bez podania przyczyny.
5. Dodatkowe informacje można uzyskać pod nr tel. 91 424 19 73, osoby do kontaktu: Joanna Wadas-Spyra, Wioletta Czarnota – dotyczące ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości. Dodatkowe informacje dotyczące ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej pod nr telefonu 91 424 44 92, osoba do kontaktu Helena Tomaszewska.