



URZĄD ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

SYSTEM ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH - PORTAL CENTRALNY

OGŁOSZENIE O ZAWARCIU UMOWY NUMER OZU/2007/03/13-366309

Nazwa i adres Zamawiającego

Nazwa:

Gmina Murowana Goślina

Adres pocztowy:

Ulica:

ul. Poznańska 18

Miejscowość:

Murowana Goślina

Kod pocztowy:

62-095

Województwo:

wielkopolskie

Osoba upoważniona do kontaktów:

Ewa Wtorkowska

e-mail:

e.wtorkowska@murowana-goslina.pl

Telefon:

061 8113085

Fax:

061 8122140

Określenie przedmiotu zamówienia:**1. Przedmiotem zamówienia jest:**

**„WYŁONIEŃ RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO CELEM
SPORZĄDZANIA WYCEN (OPERATÓW SZACUNKOWYCH)
OKREŚLAJĄCYCH WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH NA
TERENIE MIASTA I GMINY MUROWANA GOŚLINA WG II
PAKIETÓW PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA”.**

2. Określenie przedmiotu zamówienia

Opis przedmiotu zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

Przedmiot został zakwalifikowany do poniższego CPV:

OPIS	KOD CPV
Usługi w zakresie nieruchomości	70000000-1

3. Zakres i wielkość przedmiotu zamówienia, możliwość składania ofert częściowych

3.1. Przedmiot zamówienia został podzielony na II wyodrębnione pakiety (zadania).

3.1.1. **Pakiet I** przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie operatów szacunkowych dotyczących:

- a) wyceny lokalu mieszkalnego lub użytkowego w budynku jedno- i wielorodzinnym wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałem w gruncie

- oraz inwentaryzacją [szacowanych 10],
- b) inwentaryzacji lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku jedno- i wielorodzinnym (bez wyceny) [szacowanych 10],
 - c) wyceny lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałem w gruncie, inwentaryzacją oraz rozliczenie nakładów na adaptację lub modernizację [szacowane 2],
 - d) wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym lub użytkowym wraz z inwentaryzacją budynku [szacowane 2],
 - e) wyceny działki zabudowanej (zabudowana działka gruntu) obiektem innym niż budynkiem mieszkalnym lub użytkowym (budowle i obiekty małej architektury) [szacowane 2],
 - f) wyceny nieruchomości gruntowej niezabudowanej (niezabudowanej działki gruntu – wyłącznie grunt) przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, oddania w trwały zarząd lub uwłaszczenia [szacowanych 10],
 - g) wyceny prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej i niezabudowanej dla potrzeb zbycia jej na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub rozwiązania umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste, ustalenia I opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, trwałego zarządu, a także aktualizacji opłat w oparciu o poniższy podział:
 - (1) wartość rynkowa działek w ilości od 1 do 25 [szacowanych 23],
 - (2) wartość rynkowa działek w ilości od 26 do 50 [szacowane 3],
 - (3) wartość rynkowa działek w ilości powyżej 50 [szacowane 3],
 - h) określenia wartości nakładów poniesionych na nieruchomości oraz wynagrodzenia za wzniesione budynki i inne urządzenia w przypadku wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego [szacowany 1],
 - i) analizy decyzji zatwierdzających projekty podziałów pod kątem ich wpływu na wzrost wartości nieruchomości na skutek podziału oraz wyceny nieruchomości gruntowych w celu naliczenia opłat adiacenckich zgodnie z art. 98a ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. DzU z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) w oparciu o poniższy podział:
 - (1) w przypadku, gdy w wyniku podziału powstaje 1-5 działek [szacowanych 16],
 - (2) w przypadku, gdy w wyniku podziału powstaje 6-10 działek [szacowanych 6],
 - (3) w przypadku, gdy w wyniku podziału powstaje 11-20 działek [szacowanych 6],
 - (4) w przypadku, gdy w wyniku podziału powstaje powyżej 20 działek [szacowane 3],
 - j) wyceny nieruchomości gruntowej w celu ustalenia odszkodowania za działki gruntu wydzielone pod drogi [szacowanych 28],
 - k) wyceny nieruchomości gruntowej rolnej do 1 ha [szacowanych 5],
 - l) wyceny nieruchomości gruntowej rolnej powyżej 1 ha [szacowanych 5].
- 3.1.2. **Pakiet II** przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości przed i po uchwaleniu (zmianie) planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, dla potrzeb ustalenia opłat planistycznych w oparciu o poniższy podział:
- a) od 1 do 3 działek [szacowanych 25],
 - b) od 4 do 7 działek [szacowanych 42],

- c) od 8 do 10 działek [szacowanych 30],
- d) powyżej 10 działek [szacowanych 35].

3.2. Dane wyjściowe

Materiały pomocnicze przygotowane przez Zamawiającego:

- a) określenie celu sporządzenia operatu,
- b) określenie przedmiotu wyceny,
- c) akta sprawy – możliwość wglądu,
- d) wykaz materiałów źródłowych,
- e) wyrys z mapy ewidencyjnej,
- f) określenie osoby prowadzącej sprawę.

3.3. Dane wynikowe

- a) Operat szacunkowy zgodny z ustawą z dnia 21 sierpnia 1977 r. o gospodarce nieruchomościami i z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (DzU Nr 207, poz. 2109 ze zm.) oraz standardami PFSRM,
- b) 2 egzemplarze operatu,
- c) protokół z badania KW,
- d) zdjęcie nieruchomości z zaznaczeniem przedmiotu wyceny,
- e) kserokopia zawiadomienia o terminie przeprowadzonej wizji lokalnej szacowanej nieruchomości,
- f) protokół z przeprowadzonej wizji lokalnej szacowanej nieruchomości podpisany przez rzeczoznawcę,
- g) zaznaczenie na planie Gminy nieruchomości szacowanych.

3.4. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych

- 3.4.1. Zamówienie zostało podzielone na II odrębne pakiety. Każdy Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę, tj.:
 - a) ofertę częściową – na wybrany pakiet przedmiotu zamówienia lub
 - b) ofertę na całość przedmiotu zamówienia (na obydwa pakiety).
- 3.4.2. Wybór najkorzystniejszej oferty lub unieważnienie postępowania zostanie dokonane odrębnie dla każdego pakietu (zadania).

Uzasadnienie wyboru wykonawcy(ów):

Wykonawcy spełnili warunki udziału w postępowaniu w zakresie I i II pakietu przedmiotu zamówienia. Wybór dokonano na podstawie kryterium oceny ofert zawartego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Wybrani wykonawcy otrzymali najwyższą liczbę punktów w kryterium "najniższa cena oferty brutto" odpowiednio w zakresie I i II pakietu przedmiotu zamówienia.

NAZWA I ADRES WYKONAWCY NUMER 1

Nazwa:

konsorcjum wykonawców reprezentowane przez pełnomocnika - Biuro Obsługi Rynku Nieruchomości
Rzeczoznawca Majątkowy Marcin Czarnecki

Adres pocztowy:

Ulica:

Folwarczna 27B/29

Miejscowość:

Poznań

Kod pocztowy:

61-064

Województwo:

wielkopolskie

Telefon:

061 874 83 43

e-mail:

wycena-czarnecki@wp.pl

Fax:

061 874 83 43

NAZWA I ADRES WYKONAWCY NUMER 2

Nazwa:

Biuro Usług Technicznych Elżbieta Szczepańska

Adres pocztowy:

Ulica:

ul. Wierzbicice 57/14

Miejscowość: Kod pocztowy: Województwo:
Poznań 61-547 wielkopolskie

Telefon:

061 835 27 17

Fax:

061 835 27 17

e-mail:

ebmak@poczta.onet.pl