

Warszawa, dnia \$DATA r.

IK: 2255067

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie operatu szacunkowego obejmującego sześć nieruchomości gruntowych położonych w gminie Ożarów Mazowiecki, we wsi Pogroszew, w celu określenia wartości rynkowej działek na dzień 8 lipca 2010 r.

Kod CPV:

70000000-1 Usługi w zakresie nieruchomości

71319000-7 Usługi biegłych

Przedmiot zamówienia jest finansowany ze środków Funduszu Spójności w ramach Pomocy Technicznej Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020, zgodnie z pkt 2.2 załącznika XII rozporządzenia 1303/2013.

1. Opis przedmiotu zamówienia

Działki zostały nabyte w celu posadowienia na nich stacji elektroenergetycznej. Taka infrastruktura tam powstała, jednak na dzień wyceny, tj. 8.07.2010 r. (dzień nabycia działek przez spółkę) były to działki niezabudowane, grunty orne. Przez działki przechodziły także linie energetyczne i gazociąg wysokiego ciśnienia.

Pozwolenie na budowę stacji elektroenergetycznej zostało wydane dopiero po dacie wyceny.

Na dzień dokonania transakcji, a także dzień wyceny nie obowiązywał na terenie gminy Pogroszew miejscowy plan. W dniu 5 marca 2010 r. podjęta została Uchwała Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim Nr 437/10 zatwierdzająca miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogroszew. Wyżej wskazany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wszedł w życie, ze względu na brak publikacji. Kolejny plan miejscowy został przyjęty uchwałą nr 466/10 Rady Miejskiej w

Ożarów Mazowieckim z dnia 15 czerwca 2010 r., a opublikowany został w dniu 15 lipca 2010 r.

Zamawiający dysponuje kopiami aktów notarialnych, na podstawie, których spółka nabyła nieruchomości, w których znajdują się numery ksiąg wieczystych działek. Zamawiający nie dysponuje dokumentacją, taką jak wypisy z rejestru gruntów, czy ksiąg wieczystych.

Jednocześnie, od 5 marca 2010 r. nieprzerwanie obowiązywało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki.

Operat szacunkowy będzie stanowił część materiału dowodowego w postępowaniu prowadzonym przez MKiŚ w przedmiocie zwrotu nieprawidłowo wykorzystanych środków z funduszy europejskich. Postępowanie jest prowadzone ponownie, po uchynieniu decyzji przez Organ II instancji. W zależności od wyniku postępowania, operat może zostać przekazany jako część akt sprawy do Organu II instancji, tj. Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej, a następnie do WSA i NSA.

Numery działek: 132, 133/1, 134/1, 135/2, 135/3, 135/4 - są to działki sąsiadujące. Każda z działek została nabyta przez jeden podmiot, na podstawie odrębnego aktu notarialnego, w celu posadowienia stacji elektroenergetycznej.

2. Zakres zamówienia

- a) Operat szacunkowy musi być sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 z późniejszymi zmianami), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2021 r., poz. 555) oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
- b) Operat szacunkowy określający wartość nieruchomości musi być sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości (wymagane przedstawienie zaświadczenia).
- c) Wyceny nieruchomości muszą być opracowane w formie operatu szacunkowego, który będzie sporządzany na piśmie, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz zasadami etyki zawodowej, kierując

się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości, jak również zgodnie ze stanem nieruchomości oraz zawierać wszelkie informacje niezbędne przy dokonywaniu wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego, w tym wskazanie podstaw prawnych i uwarunkowań dokonanych czynności, rozwiązań merytorycznych, przedstawienia toku obliczeń i wyniku końcowego

2. Wykonawca będzie zobowiązany dołączyć do operatu:

- a) Dokumentację fotograficzną nieruchomości. Jeśli nieruchomość składa się z więcej niż jednej działki Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do operatu dokumentację fotograficzną każdej z nich, wraz z opisem której części nieruchomości albo budynku dotyczy.
- b) Protokół z oględzin nieruchomości.
- c) Inne, istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzeniu.
- d) Wykonawca użyje do wykonania operatów szacunkowych materiałów własnych oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do sporządzenia operatów szacunkowych (np. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów) oraz badaniem ksiąg wieczystych.
- e) Wszystkie koszty uzyskania niezbędnych materiałów do wykonania operatów szacunkowych zostały w kalkulowane w podaną w ofercie cenę usługi.

3. Terminy wykonania zamówienia i czas trwania umowy

- a) Czas trwania umowy - liczba dni wskazana w ofercie licząc od dnia następnego po zawarciu umowy, lecz nie dłuższy niż 50 dni kalendarzowych.
- b) Wynikiem realizacji umowy będzie opracowanie i przekazanie operatu, a terminem zakończenia umowy – dzień podpisania protokołu odbioru przez Wykonawcę i Zamawiającego.

4. Kryterium oceny ofert

W kryterium *Cena (C)* najwyższą liczbę punktów (100) otrzyma oferta zawierająca najniższą cenę brutto, a każda następna odpowiednio zgodnie ze wzorem:

$$\text{Liczba punktów} = \frac{\text{Cena oferty najniżej skalkulowanej}}{\text{Cena oferty ocenianej}} \times 30$$

Zamawiający przyjmuje, że 1 pkt odpowiada 1%.

Uwaga: cena musi uwzględniać wszystkie koszty, jakie Wykonawca musi ponieść w związku z realizacją zamówienia.

5. Dodatkowe informacje dla Wykonawcy

- a) Wykonawca ma prawo wystawić fakturę VAT, nie wcześniej niż po podpisaniu protokołu odbioru zamówienia przez osobę wyznaczoną przez Zamawiającego do jego odbioru. Wykonawca wystawi fakturę VAT na: Ministerstwo Klimatu i Środowiska, ul. Wawelska 52/54, 00-922 Warszawa, NIP 5261647453. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie co najmniej 7 dni roboczych od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
- b) Zamawiający zastrzega sobie prawo do odpowiedzi tylko na wybraną ofertę.
- c) Umowa zostanie sporządzona na podstawie wzoru umowy obowiązującego w Ministerstwie Klimatu i Środowiska.
- d) Niniejsza oferta nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego, jak również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych oraz nie kształtuje zobowiązania Zamawiającego do przyjęcia którejkolwiek z ofert. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z zamówienia bez wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert.
- e) Zamawiający zastrzega, że całościowa oferowana cena stanowi informację publiczną w rozumieniu Ustawy o dostępie do informacji publicznej i w przypadku zastrzeżenia jej przez Oferenta jako tajemnicy przedsiębiorstwa lub tajemnicy przedsiębiorcy jego oferta zostanie odrzucona.

- f) Oferty prosimy przysłać w formie elektronicznej na adres: anna.guzenda@klimat.gov.pl, w terminie do dnia **3 października 2022 roku**, do godziny **10:00**.

\$IMIE_NAZWISKO_PODPISUJACEGO
\$STANOWISKO_PODPISUJACEGO
\$DEPARTAMENT_PODPISUJACEGO
/ – podpisany cyfrowo/