

BZP.271.1.412.2023.ED

**ZAMAWIAJĄCY:**

**Gmina Miasta Radomia**

**ZMIANA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMOWIENIA**

**Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na usługę sporządzenia operatu szacunkowego w celu aktualizacji stawek netto czynszu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasta Radomia, ogłoszonego 23.08.2023 r. w Biuletynie Zamówień Publicznych na stronie <https://ezamowienia.gov.pl/pl/> pod numerem: 2023/BZP 00364641/01 oraz udostępnionego na stronie internetowej prowadzonego postępowania <https://platformazakupowa.pl/transakcja/807245>.**

W związku z opublikowaniem na stronie prowadzonego postępowania błędnego zapisu informacji dodatkowych oraz projektu umowy Zamawiający działając na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy Pzp, wprowadza zmiany do treści SWZ.

**w Rozdziale V SWZ zapis w brzmieniu:**

**Informacje dodatkowe:**

- 1) Operat szacunkowy zostanie sporządzony w wersji papierowej w ilości 2 egz.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania operatu szacunkowego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 344 ze zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatów szacunkowych (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 555) oraz ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności.
- 3) Wykonawca zobowiązuje się załączyć do operatu szacunkowego istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzeniu, w szczególności: odpisy lub protokoły z badania ksiąg wieczystych, albo inny dokument stwierdzający prawa do nieruchomości, wypisy z katastru nieruchomości, mapy zasadnicze i ewidencyjne, dokumentację fotograficzną, których koszt zamówienia został skalkulowany w kwocie wynagrodzenia.
- 4) Wykonawca zobowiązany jest załączyć do operatu szacunkowego i w przypadku potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego kopię dokumentu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem w/w umowy, aktualnego na dzień sporządzenia operatu szacunkowego.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest pozyskać materiały niezbędne do wyceny własnym staraniem i na własny koszt.
- 6) 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).

- 7) Wykonawca zobowiązany jest na pisemny wniosek Zamawiającego, brać udział w postępowaniach przed organami administracyjnymi. W przypadku niemożności wzięcia udziału przez Wykonawcę w rozprawie, Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego o przyczynie usprawiedliwionej nieobecności oraz dostarczenia pisemnej odpowiedzi na zarzuty dotyczące sporządzonego operatu szacunkowego we wskazanym przez Zamawiającego terminie (bez dodatkowego wynagrodzenia).
- 8) Po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego, zgodnie z treścią art. 156 ust. 4 cyt. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest, bez wynagrodzenia, w terminie 14 dni od daty otrzymania tego żądania, do umieszczenia przez rzeczoznawcę majątkowego, który sporządził operat, klauzuli potwierdzającej aktualność operatu szacunkowego wraz z analizą potwierdzającą, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami, bądź uzasadnienia odmowy jej umieszczenia.
- 9) Zamawiający dopuszcza wcześniejsze wykonanie zamówienia przez Wykonawcę pod warunkiem zrealizowania wszystkich wymogów określonych w specyfikacji warunków zamówienia.
- 10) Jeżeli w wyniku wstępnej weryfikacji w operacie szacunkowym zostaną zauważone uchybienia, Zamawiający przedstawi Wykonawcy pisemne zastrzeżenia i wyznaczy mu dodatkowy termin na usunięcie uchybień wyceny, które zostaną zrealizowane na koszt Wykonawcy.
- 11) Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia poprawionego operatu szacunkowego aktualnego na datę przekazania go Zamawiającemu, w terminie 7 dni od daty przekazania informacji o uchybieniach na adres Zamawiającego.
- 12) Jeżeli w wyniku weryfikacji, sporządzonej w okresie wykorzystania operatu szacunkowego, zostaną zauważone uchybienia, którego poprawa będzie skutkować zmianą treści operatu, w tym wyniku wyceny, Wykonawca zobowiązany jest, przedłożyć poprawiony operat, ze zmienioną datą sporządzenia operatu szacunkowego oraz datą określonej w nim wartości, aktualną na czas dokonania poprawy operatu szacunkowego, w terminie 14 dni od dnia pisemnego zgłoszenia uwag.
- 13) Zamawiający może zwrócić się do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o dokonanie oceny prawidłowości dostarczonego przez Wykonawcę operatu, o czym zawiadomi go na piśmie.

### **zostaje zastąpiony zapisem:**

#### **Informacje dodatkowe:**

- 1) Zamówienie dotyczy wykonania 1 operatu szacunkowego. Operat szacunkowy zostanie sporządzony w wersji papierowej w ilości 2 egz.

- 2) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania operatu szacunkowego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 344 ze zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatów szacunkowych (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 555) oraz ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności.
- 3) Przedmiotowa opinia winna być opracowana w formie operatu szacunkowego, który jest sporządzany na piśmie ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz zasadami etyki zawodowej. Operat winien zawierać wskazanie podstaw prawnych i uwarunkowań dokonanych czynności, rozwiązań merytorycznych, przedstawienia toku obliczeń i wyniku końcowego.
- 4) Wykonawca zobowiązany jest załączyć do operatu szacunkowego i w przypadku potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego kopię dokumentu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem w/w umowy, aktualnego na dzień sporządzenia operatu szacunkowego.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest pozyskać materiały niezbędne do wyceny własnym staraniem i na własny koszt.
- 6) 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).
- 7) Zamawiający dopuszcza wcześniejsze wykonanie zamówienia przez Wykonawcę pod warunkiem zrealizowania wszystkich wymogów określonych w specyfikacji warunków zamówienia.
- 8) Jeżeli w wyniku wstępnej weryfikacji w operacie szacunkowym zostaną zauważone uchybienia, Zamawiający przedstawi Wykonawcy pisemne zastrzeżenia i wyznaczy mu dodatkowy termin na usunięcie uchybień wyceny, które zostaną zrealizowane na koszt Wykonawcy.
- 9) Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia poprawionego operatu szacunkowego aktualnego na datę przekazania go Zamawiającemu, w terminie 7 dni od daty przekazania informacji o uchybieniach na adres Zamawiającego.
- 10) Jeżeli w wyniku weryfikacji, sporządzonej w okresie wykorzystania operatu szacunkowego, zostaną zauważone uchybienia, którego poprawa będzie skutkować zmianą treści operatu, w tym wyniku wyceny, Wykonawca zobowiązany jest, przedłożyć poprawiony operat, ze zmienioną datą sporządzenia operatu szacunkowego oraz datą określonej w nim wartości, aktualną na czas dokonania poprawy operatu szacunkowego, w terminie 14 dni od dnia pisemnego zgłoszenia uwag (bez dodatkowego wynagrodzenia).
- 11) Zamawiający może zwrócić się do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o dokonanie oceny prawidłowości dostarczonego przez Wykonawcę operatu, o czym zawiadomi go na piśmie.

### **W załączniku nr 1 do SWZ (projekt umowy):**

#### **zapis w brzmieniu:**

Wydział Obsługi Nieruchomości Publicznych – zadania własne Gminy zaplanowane w budżecie Gminy Miasta Radomia dz. 700, rozdz. 70005 § 4390 w 2023 roku.

#### **zostaje zastąpiony zapisem:**

Wydział Gospodarki Komunalnej i Lokalowej – zadania własne Gminy zaplanowane w budżecie Gminy Miasta Radomia dz. 700, rozdz. 70005 § 4390 GKL.

Mając na uwadze powyższe Zamawiający, na podstawie art. 286 ust. 3 ustawy Pzp, **przedłuża termin składania ofert** na dzień: **05.09.2023r., godz. 09:00.** Zmianie ulega również termin otwarcia ofert, które nastąpi w dniu **05.09.2023r. o godz. 09:30.**

W związku ze zmianą terminu Zamawiający dokonuje również zmiany treści specyfikacji warunków zamówienia ww. postępowania w następujący sposób:

#### **w Rozdziale XVIII ust. 1 SWZ zapis w brzmieniu:**

1. Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert, tj. **do dnia 29.09.2023r.** - przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.

#### **zostaje zastąpiony zapisem:**

1. Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert, tj. **do dnia 04.10.2023r.** - przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.

#### **w Rozdziale XX ust. 7 SWZ zapis w brzmieniu:**

7. Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w terminie do dnia **31.08.2023 roku, do godziny 09:00.**

#### **zostaje zastąpiony zapisem:**

7. Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w terminie do dnia **05.09.2023 r. do godz. 09:00**

#### **w Rozdziale XXI ust. 1 SWZ zapis w brzmieniu:**

1. Otwarcie ofert nastąpi po upływie terminu składania ofert, tj. **w dniu 31.08.2023r. o godz. 09:30** przy użyciu systemu teleinformatycznego.

#### **zostaje zastąpiony zapisem:**

1. Otwarcie ofert nastąpi po upływie terminu składania ofert, tj. **w dniu 05.09.2023r. o godz. 09:30** przy użyciu systemu teleinformatycznego.

Pozostałe zapisy specyfikacji warunków zamówienia pozostają bez zmian.

Z up. Prezydenta Miasta  
Aneta Ćwiklińska  
Kierownik Biura Zamówień Publicznych

Sprawę prowadzi:

Biuro Zamówień Publicznych Urzędu Miejskiego w Radomiu, 26-610 Radom, ul. Kilińskiego 30 (wejście od ul. Żeromskiego 53 - p. 189-191), tel.: 48 36 20 876, e-mail: [bzp@umradom.pl](mailto:bzp@umradom.pl)