

ROZDZIAŁ 4. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usług:

„Określenie wartości nieruchomości oraz wykonanie opinii dla potrzeb Wydziału Nieruchomości Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Gdańsku”.

Wartość szacunkowa w/w zamówienia (netto) nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 130 000 euro.

2. Zakres prac objętych zamówieniem

Przedmiot zamówienia obejmuje:

- a) sporządzenie wycen nieruchomości
- b) określenie strat związanych z brakiem dojazdu do nieruchomości
- c) określenie wartości rynkowej stawek czynszu dzierżawnego.

2.1. Sporządzenie wycen nieruchomości

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie operatów szacunkowych określających wartość praw do nieruchomości w celu sprzedaży.

Sporządzenie wycen dotyczy nieruchomości:

Lp.	Obręb	Nr działki
1	124 M. Gdańsk	119/2

2.2. Określenie strat związanych z brakiem dojazdu do nieruchomości

Przedmiot zamówienia obejmuje wycenę strat poniesionych w związku z brakiem dojazdu do nieruchomości w czasie realizacji budowy Południowej Obwodnicy Miasta Gdańska w celu zawarcia ugody.

Określenie strat związanych z brakiem dojazdu dotyczy nieruchomości:

Lp.	Obręb	Nr działki
1	129, 130 M. Gdańsk	142/2, 158, 179/2
2	129 M. Gdańsk	143/2
3	129 M. Gdańsk	145/2
4	129 M. Gdańsk	130/4
5	129 M. Gdańsk	94/2
6	129 M. Gdańsk	127/2, 115/2, 116
7	129 M. Gdańsk	117/2
8	129 M. Gdańsk	125/9
9	129 M. Gdańsk	131
10	129 M. Gdańsk	132, 133
11	130 M. Gdańsk	152/2, 152/3
12	130 M. Gdańsk	149/2, 184
13	130 M. Gdańsk	180/2
14	130 M. Gdańsk	154/1, 151/3, 151/2
15	130 M. Gdańsk	181/2
16	130 M. Gdańsk	183/2
17	130 M. Gdańsk	177/2, 178/2
19	130 M. Gdańsk	136
20	130 M. Gdańsk	138/1
21	130 M. Gdańsk	183/1

2.3. Określenie wartości rynkowej stawek czynszu dzierżawnego

Zamówienie obejmuje określenie wartości rynkowej stawek czynszu dzierżawnego dla działek zajętych pod drogę tymczasową w związku z budową Południowej Obwodnicy Miasta Gdańska w celu zawarcia ugody.

Dotyczy nieruchomości:

Lp.	Obręb	Nr działki
1	Borkowo	83/5, 83/10, 84/1

W ramach pkt 2.1.-2.3 należy wykonać wszystkie czynności niezbędne do sporządzenia operatu szacunkowego/opinii zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi oraz Standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych – w tym pozyskać na własny koszt niezbędne do wyceny dokumenty. Wizja w terenie ma zostać udokumentowana co najmniej jedną fotografią przedmiotu wyceny.

W ramach ceny za wykonanie operatu szacunkowego/opinii należy ująć wykonanie 1 bezpłatnej aktualizacji (klauzula o aktualności, a gdy sporządzenie takiej klauzuli nie będzie możliwe to wykonanie nowego operatu szacunkowego/opinii) sporządzonej w okresie do 2 lat od sporządzenia pierwszej wyceny.

Dla każdej pozycji w tabelach w punktach 2.1. - 2.3. należy sporządzić 1 operat szacunkowy / opinię w 1 egzemplarzu, podając wartość dla każdej z działek osobno.

3. Termin realizacji zamówienia

Zamawiający wymaga, aby zamówienia zostało zrealizowane w terminie **60 dni** od dnia podpisania umowy.

W terminie 2 lat od dnia dokonania odbioru przedmiotu umowy Wykonawca, w ramach wynagrodzenia umownego, zobowiązany jest na pisemne wezwanie Zamawiającego, do aktualizacji sporządzonych operatów szacunkowych i opinii oraz do składania pisemnych wyjaśnień dotyczących sporządzonych operatów szacunkowych i opinii.

Na pisemne wezwanie Zamawiającego w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnych uwag Zamawiającego należy złożyć poprawiony bądź uzupełniony operat szacunkowy lub opinię. Jeśli Wykonawca nie uzna uwag Zamawiającego jest zobowiązany złożyć pisemne wyjaśnienia odnośnie swojego stanowiska. Po upływie 7 dni naliczone zostaną kary umowne, zgodnie z zawartą umową.

4. Wymagania dotyczące dokumentacji przekazywanej Zamawiającemu

Do odbioru należy przekazać Zamawiającemu 1 szt. operatu szacunkowego/ opinii.

5. Postanowienia ogólne

- 1)** Ilość elementów rozliczeniowych została podana w Formularzu Cenowym. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany ilości elementów rozliczeniowych podanych w Formularzu Cenowym. Ostateczne rozliczenie prac nastąpi na podstawie ilości faktycznie wykonanych elementów rozliczeniowych.
- 2)** Wykonawca jest zobowiązany do udzielania pisemnych wyjaśnień związanych ze sporządzonymi operatami szacunkowymi/ opiniami.
- 3)** Zamówienie należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zawartymi w:
 - a) ustawie z dnia 16 czerwca 1964 Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r., Nr 16, poz. 93 ze zm.)
 - b) ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 ze zm.)
 - c) rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 ze zm.)