

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **1. Przedmiot zamówienia**

1.1. Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie operatów szacunkowych dla nieruchomości położonych na terenie Województwa Małopolskiego określających:

- wartość 1 działki zabudowanej położonej w pasie lub poza pasem drogowym (tzw. „resztówki”),
- wartość 60 działek niezabudowanych położonych w pasie lub poza pasem drogowym (tzw. „resztówek”),
- wysokość odszkodowania z tytułu czasowego zajęcia 5 działek,

1.2. Działka zabudowana to w rozumieniu zamawiającego nieruchomość zabudowana np: budynkiem mieszkalnym, stodołą, garażem, domkiem letniskowym, budynkiem komercyjnym, kubaturowym, z lokalami użytkowymi, itp.

1.3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ww. ilości jednostek pomiędzy pozycjami przy zachowaniu cen jednostkowych wynikających z formularza ofertowego. Ponadto Zamawiający zastrzega sobie prawo do niewykorzystania pełnego zakresu ilościowego umowy tj. do nieudzielania zamówień w tych ilościach, a Wykonawcy nie służy prawo do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

1.4. Realizacja umowy odbywa się poprzez zlecenia jednostkowe, które będą przekazywane Wykonawcy w formie pisemnej lub mailowej. Termin wykonania jednostkowego opracowania ustala się do 21 dni licząc od daty otrzymania od Zamawiającego zlecenia.

1.5. Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.), zawierać uzasadnienie zastosowania odpowiedniego sposobu wyceny oraz wskazanie i wyjaśnienie przesłanek, które doprowadziły go do przedstawionych konkluzji, w sposób logiczny, spójny i wiarygodny.

1.6. Zakres przedmiotu zlecenia jednostkowego obejmuje obowiązek gromadzenia we własnym zakresie przez Wykonawcę wszelkiej dokumentacji niezbędnej do jego wykonania. Zamawiający zobowiązuje się nieodpłatnie udostępnić Wykonawcy niezbędne dokumenty zgromadzone w aktach sprawy.

1.7. Sporządzony operat, poza spełnieniem wymogów wynikających z rozporządzenia, o którym mowa powyżej, powinien zawierać następujące załączniki:

- a) odpis z księgi wieczystej lub wydruk z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych a w przypadku braku księgi wieczystej - inne dokumenty potwierdzające prawo do działek/nieruchomości lub wypis z rejestru gruntów,
- b) załącznik graficzny,
- c) badanie przeznaczenia działek/nieruchomości wynikającego z planu zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub z decyzji o warunkach zabudowy,

1.8. Operaty szacunkowe sporządzane mają być osobno dla każdej działki, przy czym zamawiający może zdecydować o odstąpieniu od tej zasady polecając sporządzenie wspólnego operatu dla dwóch lub większej ilości działek. Operat szacunkowy należy sporządzić w dwóch egzemplarzach.

### **2. Termin wykonania zamówienia**

Od dnia podpisania umowy do 30.11.2014r. bądź do wyczerpania kwoty umowy.

### 3. Wymagania stawiane oferentom

W postępowaniu mogą brać udział wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu:

- a) Potencjał kadrowy - dysponują co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego, tj. uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- b) Wiedza i doświadczenie- w okresie ostatnich trzech lat przed dniem upływu terminu składania ofert wykonali operaty szacunkowe dla minimum 100 działek.

Sporządziła:

Magdalena Wieczorek-Mystek

  
RADCA PRAWNY  
Helena Jagodzińska-Kawa  
KR-486