

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest:

Sukcesywne wykonanie operatów szacunkowych dotyczących:

- 1) ustalenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości nabywanych na podstawie art. 13 ust. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- 2) ustalenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości zajętych bez tytułu prawnego w latach ubiegłych pod drogi krajowe administrowane przez GDDKiA Oddział w Bydgoszczy,
- 3) ustalenia stawek czynszu za dzierżawę gruntu będącego własnością Skarbu Państwa w trwałym zarządzie GDDKiA,
- 4) określenia wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu.

dla **Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Bydgoszczy**

Zakres prac i zasady opracowania operatów szacunkowych:

1. Wykonawca zobowiązany jest do sukcesywnego wykonania operatów szacunkowych, w tym dotyczących:
 - ustalenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości nabywanych na podstawie art. 13 ust. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych – *orientacyjna liczba działek do wyceny: 10;*
 - ustalenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości zajętych bez tytułu prawnego w latach ubiegłych pod drogi krajowe – *orientacyjna liczba działek do wyceny: 10;*
 - ustalenia stawek czynszu za dzierżawę gruntu będącego własnością Skarbu Państwa w trwałym zarządzie GDDKiA – *orientacyjna liczba działek do wyceny: 5;*
 - ustalenia wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu własnością Skarbu Państwa w trwałym zarządzie GDDKiA – *orientacyjna liczba działek do wyceny: 5;*
2. Operaty szacunkowe winny zostać opracowane przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego i odpowiadać obowiązującym przepisom prawa, w szczególności rozporządzenia z dnia 5 września 2023 r. Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. z 2023 r. poz. 1832), Powszechnym Krajowym Zasadom Wyceny, jak również wytycznym określonym w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia. Minimalny staż pracy od uzyskania uprawnień – 10 lat.

3. Do formularza ofertowego należy załączyć dokument potwierdzający posiadane uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania operatów szacunkowych w **2 egz.**
5. Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia (bez żądania wynagrodzenia) aktualności operatów szacunkowych po upływie 12 miesięcy od dnia ich sporządzenia w terminie 14 dni od daty wystąpienia z takim wnioskiem Zamawiającego.
6. Opracowanie operatu szacunkowego odbywać się będzie każdorazowo na podstawie zlecenia Zamawiającego.
7. Termin obowiązywania umowy – **od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2026 r.**
8. Termin realizacji każdorazowego zlecenia – w terminie 21 od dnia doręczenia Wykonawcy przez Zamawiającego zlecenia.
9. Dopuszcza się następujące sposoby dostarczenia zlecenia Wykonawcy: pismo, email, fax.
10. Wynagrodzenie rzeczoznawcy będzie realizowane każdorazowo w terminie 30 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, przy czym podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru potwierdzający prawidłowość i terminowość zleconych każdorazowo prac.
11. Podstawą płatności jest cena jednostkowa (ryczałtowa) sporządzenia operatu szacunkowego dla jednej działki, skalkulowana przez Wykonawcę za daną jednostkę obmiarową (działkę) w ofercie.
12. Zamawiający realizował będzie płatności tylko za zrealizowane jednostki w oparciu udzielone zlecenie Wykonawcy.
13. Przedstawiona liczba jednostek rozliczeniowych (działek) ma tylko charakter orientacyjny i ma służyć celom porównania ofert.

Opracowany przez:

Artur Grochowski
Starszy specjalista
w Wydziale Nieruchomości
GDDKiA Oddział w Bydgoszczy