

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usług:

„Wykonanie inwentaryzacji nieruchomości w związku z realizacją inwestycji przez GDDKiA Oddział w Gdańsku”.

2. Zakres prac objętych zamówieniem

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie inwentaryzacji nieruchomości objętych decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej inwestycji pn.:

- 1) „Budowa Obwodnicy Sztumu w ciągu drogi krajowej nr 55”.
- 2) „Zaprojektowanie drogi pomiędzy węzłem Łęczyce a droga powiatową nr 1455G w klasie technicznej GP nieujętej w PFU, Wymaganiach Zamawiającego i Ofercie Wykonawcy w ramach zadania: Budowa drogi ekspresowej S6 na odcinku Słupsk – Bożepole Wielkie, zadanie 5: w. Leśnice (bez węzła) – w. Bożepole Wielkie (bez węzła)”.

3. Przedmiot zamówienia

- 1) Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie przez rzeczoznawcę majątkowego inwentaryzacji **stanu zagospodarowania** działek gruntu, które zostaną przejęte na własność Skarbu Państwa i/lub w stosunku do których wygasa użytkowanie wieczyste.
- 2) Inwentaryzacja powinna być sporządzona zgodnie ze stanem nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
- 3) Wykonawca powinien określić faktyczny sposób wykorzystania nieruchomości.
- 4) W inwentaryzacji należy ująć w szczególności wszystkie składniki budowlane: budynki, budowle, urządzenia, z obmiarem oraz określeniem ich stanu oraz stopnia zużycia. Należy wskazać przyjętą metodę obliczenia stopnia zużycia składnika budowlanego.
- 5) W inwentaryzacji należy ująć ponadto wszystkie składniki roślinne, z określeniem ich ilości, gatunku, wieku oraz stanu.
- 6) Do inwentaryzacji powinna zostać dołączona dokumentacja fotograficzna obrazująca stan każdego zinwentaryzowanego składnika budowlanego oraz roślinnego.
- 7) Z przeprowadzonej inwentaryzacji należy sporządzić protokół przynajmniej z podpisem osoby sporządzającej inwentaryzację (rzeczoznawcy majątkowego). Protokół musi być czytelny.
- 8) Wykonawca jest zobowiązany własnym staraniem i na własny koszt pozyskać wszelkie dokumenty niezbędne do realizacji zamówienia.
- 9) Zamawiający przekaze Wykonawcy kopię decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz kopię projektów podziałów nieruchomości, stanowiących załącznik do w/w decyzji.

4. Termin realizacji zamówienia

- 1) Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia został zrealizowany w terminie do dnia 31.12.2027 r. z zachowaniem terminów pośrednich określonych w pkt. 2- 4.

- 2) Termin sporządzenia inwentaryzacji wynosi **do 20 dni**, licząc od dnia otrzymania zlecenia (wykazu działek). W tym terminie należy złożyć do siedziby Zamawiającego **pisemne potwierdzenie wykonania inwentaryzacji**. Następnie w terminie **do 35 dni** licząc od dnia otrzymania zlecenia (wykazu działek) należy złożyć do siedziby Zamawiającego **komplet dokumentacji** sporządzonej zgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia.
- 3) W terminie 5 lat od dnia dokonania odbioru przedmiotu umowy Wykonawca, w ramach wynagrodzenia umownego, zobowiązany jest na wezwanie Zamawiającego lub organu prowadzącego postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie wysokości odszkodowania, do składania pisemnych wyjaśnień dotyczących sporządzonych inwentaryzacji oraz na żądanie Zamawiającego lub organu prowadzącego postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie wysokości odszkodowania do uczestniczenia w wizjach terenowych oraz rozprawach administracyjnych prowadzonych w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowania za inwentaryzowane nieruchomości (do czasu zakończenia postępowań ustalających wysokość odszkodowań).
- 4) Na wezwanie Zamawiającego lub organu prowadzącego postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie wysokości odszkodowania w terminie 7 dni od daty otrzymania uwag Zamawiającego, strony postępowania lub organu prowadzącego postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie wysokości odszkodowania należy złożyć poprawioną bądź uzupełnioną inwentaryzację. Jeśli Wykonawca nie uzna uwag Zamawiającego, strony postępowania lub organu prowadzącego postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie wysokości odszkodowania jest zobowiązany złożyć pisemne wyczerpujące wyjaśnienia odnośnie swojego stanowiska. Po upływie 7 dni naliczone zostaną kary umowne, zgodnie z zawartą umową.
- 5) Pisemne wezwanie oznacza przesłanie przez Zamawiającego informacji pocztą zwykłą lub pocztą elektroniczną.

5. Wymagania dotyczące dokumentacji przekazywanej Zamawiającemu

- 1) Do odbioru należy przekazać Zamawiającemu po 1 egzemplarzu inwentaryzacji w wersji papierowej, odrębnie dla każdej działki gruntu. Inwentaryzacje powinny zostać złożone w segregatorze, z podziałem na obręby, na odrębnym arkuszu dla każdej działki.
- 2) Ponadto należy złożyć dokumenty w wersji elektronicznej (dokumenty w formacie PDF, zdjęcia w formacie JPG) na nośniku PenDrive. Dla każdej działki powinien zostać utworzony odrębny folder. Wszystkie dokumenty i zdjęcia powinny zostać szczegółowo opisane (obręb, nr działki, nazwa składnika). Wersja elektroniczna powinna zawierać wszystkie elementy wersji papierowej.

6. Potencjał kadrowy

Wykonawca do wykonania zamówienia zobowiązany jest zapewnić osoby legitymujące się kwalifikacjami zawodowymi rzeczoznawcy majątkowego posiadającego uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomościami, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami – **minimum 1 osoba**.

7. 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) Komunikacja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą odbywać się będzie pocztą tradycyjną i/lub elektroniczną.
- 1) Zamówienie należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zawartymi w:
- a) ustawie z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311.)
 - b) ustawie z dnia 16 czerwca 1964 Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.)
 - c) ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.)
 - d) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. 2023 poz. 1832)