

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Część 1

1. Oznaczenia kodu CPV – Wspólnego Słownika Zamówień (kod i opis):

1) Główny kod CPV:

70330000-3 – Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

2. Przedmiotem niniejszego postępowania jest:

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości niezabudowanej lub zabudowanej (budynki i inne urządzenia stanowiące odrębny przedmiot własności nie podlegają wycenie) stanowiącej własność lub współwłasność Skarbu Państwa – **szacunkowa liczba operatów - 45**

Oszacowane wielkości będą stanowiły podstawę do:

- ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego w trybie art. 32 ustawy o gospodarce nieruchomościami lub
- ustalenia ceny nieruchomości w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości lub
- ustalenia wartości nieruchomości gruntowej i prawa użytkowania wieczystego w celu zbycia w drodze zamiany lub darowizny
- ustalenia podstawy do określenia ceny wywoławczej przy sprzedaży nieruchomości lub udziału w nieruchomości w przetargu lub
- ustalenia wartości nieruchomości lub udziału w nieruchomości przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym lub
- ustalenia wartości spadku nabytego przez Skarb Państwa (oraz sprzedaży w drodze licytacji tak pozyskanej nieruchomości) lub
- dokonania sprzedaży nieruchomości lub udziału w nieruchomości
- dokonania zamiany, darowizny nieruchomości lub udziału w nieruchomości (operat wykonywany dla dwóch celów) lub
- ustalenia ceny sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oraz oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu lub
- ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego poprzez obciążenie nieruchomości prawem użytkowania

Do grupy tej zalicza się także nieruchomości wyceniane do celów ewidencyjnych.

W jednostkowych przypadkach, gdy kilka nieruchomości uregulowanych w odrębnych księgach wieczystych stanowić będzie funkcjonalno-gospodarczą całość, Zamawiający zastrzega możliwość zlecenia wyceny wszystkich tych nieruchomości w jednym operacie szacunkowym, jako jednym opracowaniu z ujęciem przez rzeczoznawcę wartości każdej nieruchomości. W powyższym przypadku wynagrodzenie Wykonawcy stanowi cena jednostkowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego.

Zamawiający przewiduje udzielenie pojedynczego zlecenia w którym maksymalna ilość operatów nie przekroczy 10 szt. wykonanych w maksymalnym terminie 18 dni kalendarzowych.

3. Zakres (opis) zamówienia realizowany na podstawie prawa opcji wraz z określeniem okoliczności, w których nastąpi realizacja opcji:

Zwiększenie zamówienia na podstawie prawa opcji maksymalnie do 60%, w przypadku, gdy zostaną wszczęte kolejne postępowania, w których wymagane będzie zlecenie wyceny.

4. Zakres (opis) przewidywanych zamówień polegających na powtórzeniu podobnych usług lub robót budowlanych oraz warunki na jakich zostaną one udzielone*::

udzielenie zamówień zgodnie z art. 67 ust. 1 pkt. 6 ustawy Pzp, polegających na powtórzeniu usług wykonania operatów szacunkowych dla Części 1 zamówienia, stanowiących do 50% wartości zamówienia podstawowego dla ww. części.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Część 2

1. Oznaczenia kodu CPV – Wspólnego Słownika Zamówień (kod i opis):

1) Główny kod CPV:

70330000-3 – Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

2. Przedmiotem niniejszego postępowania jest:

- a) Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości (części nieruchomości lub udziału w nieruchomości) zabudowanej
- o jednym budynkiem np. typu domek jednorodzinny lub mniejszym wraz z ewentualnymi zabudowaniami gospodarczymi i budowlami,
 - o budynkiem typu kamienica lub blokiem mieszkalnym wraz z zabudowaniami gospodarczymi i budowlami
 - o budynkiem niemieszkalnym, produkcyjnym, rekreacyjno - sportowym, biurowym wraz z zabudowaniami gospodarczymi i budowlami, – **szacunkowa liczba operatów 13**

W operacie szacunkowym należy podać wartość w rozbiciu na wartość gruntu oraz wartość naniesień lub na poszczególne składniki wchodzące w skład nieruchomości.

Oszacowanie wartości nieruchomości wykonane będzie w celu:

- ustalenia podstawy do określenia ceny wywoławczej przy sprzedaży nieruchomości lub udziału w nieruchomości w przetargu lub
- ustalenia wartości przy sprzedaży nieruchomości lub udziału w nieruchomości w trybie bezprzetargowym
- ustalenia wartości spadku nabytego przez Skarb Państwa (oraz sprzedaży w drodze licytacji tak pozyskanej nieruchomości) lub
- sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oraz oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu lub
- rozliczenia nakładów lub
- dokonania sprzedaży nieruchomości lub udziału w nieruchomości
- dokonanie zamiany, darowizny nieruchomości lub udziału w nieruchomości (operat wykonywany dla dwóch celów) lub
- ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego poprzez obciążenie nieruchomości prawem użytkowania

- b) Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości lokalowej lub samodzielnego lokalu lub udziału w lokalu wraz z udziałem w prawie własności/użytkowaniu wieczystym w nieruchomości wspólnej – **szacunkowa liczba operatów 1**

W operacie szacunkowym należy podać wartość w rozbiciu na wartość gruntu oraz wartość lokalu.

Oszacowanie wartości nieruchomości wykonane będzie w celu:

- ustalenia podstawy do określenia ceny wywoławczej przy sprzedaży lokalu lub

udziału w nieruchomości lokalowej w przetargu lub

- dokonania sprzedaży, zamiany, darowizny lokalu lub udziału w nieruchomości lokalowej (operat wykonywany dla trzech celów)

Do grupy tej zalicza się także nieruchomości o zabudowie j.w. wyceniane do celów ewidencyjnych. W takich przypadkach wartość nieruchomości musi być podana w rozbiściu na poszczególne składniki wchodzące w jej skład. Analogicznie przy wycenie nieruchomości w celu oddania jej w użytkowanie wieczyste

W jednostkowych przypadkach, gdy kilka nieruchomości uregulowanych w odrębnych księgach wieczystych stanowić będzie funkcjonalno-gospodarczą całość, Zamawiający zastrzega możliwość zlecenia wyceny wszystkich tych nieruchomości w jednym operacie szacunkowym, jako jednym opracowaniu z ujęciem przez rzeczoznawcę wartości każdej nieruchomości. W powyższym przypadku wynagrodzenie Wykonawcy stanowi cena jednostkowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego.

Zamawiający przewiduje udzielenie pojedynczego zlecenia w którym maksymalna ilość operatów nie przekroczy 5 szt. wykonanych w maksymalnym terminie 18 dni kalendarzowych.

3. Zakres (opis) zamówienia realizowany na podstawie prawa opcji wraz z określeniem okoliczności, w których nastąpi realizacja opcji*:

Zwiększenie zamówienia na podstawie prawa opcji maksymalnie do 100%, w przypadku, gdy zostaną wszczęte kolejne postępowania, w których wymagane będzie zlecenie wyceny.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Część 3

1. Oznaczenia kodu CPV – Wspólnego Słownika Zamówień (kod i opis):

1) Główny kod CPV:

70330000-3 – Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

2. Przedmiotem niniejszego postępowania jest:

a) Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość miesięcznego czynszu dzierżawnego dla nieruchomości niezabudowanej lub zabudowanej – **szacunkowa liczba operatów - 4**

Oszacowana wielkość będzie stanowiła podstawę do ustalenia miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego lub ustalenia opłaty/odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

b) Wykonanie operatów szacunkowych dotyczących ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach niezabudowanych i zabudowanych Skarbu Państwa w postaci :

- służebności gruntowej polegającej np. na prawie przechodu i przejazdu, ustanowienia drogi koniecznej
- służebności przesyłu – **szacunkowa liczba operatów - 5**

Cel wyceny: ustalenie wysokości jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie określonej służebności.

W jednostkowych przypadkach, gdy kilka nieruchomości uregulowanych w odrębnych księgach wieczystych stanowić będzie funkcjonalno-gospodarczą całość, Zamawiający zastrzega możliwość zlecenia wyceny wszystkich tych nieruchomości w jednym operacie szacunkowym, jako jednym opracowaniu z ujęciem przez rzeczoznawcę wartości każdej nieruchomości. W powyższym przypadku wynagrodzenie Wykonawcy stanowi cena jednostkowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego.

Zamawiający przewiduje udzielenie pojedynczego zlecenia w którym maksymalna ilość operatów nie przekroczy 3 szt. wykonanych w maksymalnym terminie 18 dni kalendarzowych.

3. Zakres (opis) zamówienia realizowany na podstawie prawa opcji wraz z określeniem okoliczności, w których nastąpi realizacja opcji*:

Zwiększenie zamówienia na podstawie prawa opcji maksymalnie do 100%, w przypadku, gdy zostaną wszczęte kolejne postępowania, w których wymagane będzie zlecenie wyceny.