

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO SWZ – SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAKUPU

1. Określenie przedmiotu zakupu

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi w zakresie wykonania operatu szacunkowego określającego miesięczną stawkę czynszu.

Lp.	Lokalizacja	Powierzchnia (m2)	Nr działki	Uwagi
1	Augustów, ul. Elektryczna 2	135,99	1148/2	wynajmowane pomieszczenia biurowe-określenie stawki czynszu
2	Giżycko, ul. Przemysłowa 3	142,20	319/17	wynajmowane pomieszczenia biurowe-określenie stawki czynszu
3	Wysokie Mazowieckie, ul. Wspólna 41	65,36	1929	wynajmowane pomieszczenia biurowe-określenie stawki czynszu
4	Białystok, ul. Elektryczna 13	679,15-pom. biurowe; 40,50-pom. garażowe; 119,00-część placu dz. 1780/5		wynajmowane pomieszczenia biurowe, garażowe oraz część placu-określenie stawki czynszu

2. Wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia:

2.1. Zamówienie obejmuje:

- 2.1.1 Sporządzenie operatów szacunkowych - określających miesięczną stawkę czynszu, odrębnie dla każdej nieruchomości wymienionej w punkcie 1 OPZ.
- 2.1.2 Wybór właściwego podejścia, metody i techniki szacowania winien w szczególności uwzględniać cel sporządzenia operatu. Przyjęty wybór należy wyjaśnić i uargumentować w operacie szacunkowym.
- 2.1.3 Przy realizacji zamówienia należy uwzględnić obowiązujące przepisy prawa,
- 2.1.4 Należy przedłożyć po dwa egzemplarze podpisanych operatów szacunkowych w wersji papierowej z pisemnym oświadczeniem, że zostały wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami (a w szczególności ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego), oraz że zostają przekazane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
- 2.1.5 W ramach przedmiotowego zamówienia przed przystąpieniem do sporządzenia operatów szacunkowych należy w szczególności:
 - a) przeprowadzić oględziny przedmiotowych nieruchomości,
 - b) zebrać informacje i dokumenty niezbędne do opisu nieruchomości,
 - c) rozeznaczyć sytuację, co do oczekiwań właścicieli nieruchomości
- 2.1.7. W celu uzyskania wszystkich niezbędnych informacji dla prawidłowego i kompletnego przygotowania operatów szacunkowych, zgodnie z zakresem przedmiotowego zamówienia, Zamawiający proponuje Wykonawcy, aby przed złożeniem oferty przeprowadził wizję lokalną w celu uzyskania wszystkich niezbędnych informacji dla prawidłowego i kompletnego przygotowania oferty zgodnie z zakresem przedmiotowego zamówienia. Koszty wizji lokalnej ponosi Wykonawca.

2.2 Obowiązki po wykonaniu zamówienia

2.2.1. Wykonawca (rzeczoznawca majątkowy) będzie zobowiązany, jeśli zajdzie taka potrzeba, do potwierdzenia aktualności operatów, zgodnie z §58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego.

2.3. Wymagania techniczne dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia

2.3.1. Usługę należy wykonać zgodnie ze standardami jakościowymi, wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 121 ze zm.), a w szczególności art. 175 ust. 1 ww. ustawy, tj. zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości,

2.4. Dla przedmiotu zamówienia sporządzony zostanie protokół odbioru, potwierdzony przez Wykonawcę i Zamawiającego. Sporządzenie protokołu leży po stronie Zamawiającego po zrealizowaniu całego Zamówienia. Zawartość merytoryczną jak i formę protokołu odbioru Wykonawca jest zobowiązany uzgodnić z Zamawiającym.

2.5. Zamawiający wyraża zgodę na składanie ofert częściowych.

3. Termin realizacji zakupu

Od momentu podpisania umowy na okres 3 miesięcy.

4. Minimum logistyczne

Nie dotyczy

5. Miejsce dostawy / świadczenia usługi

Opisano w punkcie 1

6. Gwarancja

Wymagana gwarancja na dostarczony przedmiot zakupu - nie krócej niż 12 miesięcy.

7. Podwykonawstwo

7.1. W przypadku powierzenia realizacji zakupu podwykonawcom, Wykonawca jest zobowiązany w formularzu Oferty wprowadzić ich nazwy oraz określić, jaką część zamówienia zamierza im powierzyć.

7.2. W przypadku powierzenia realizacji zakupu podwykonawcom, Wykonawca jest zobowiązany w formularzu Oferty wprowadzić ich nazwy oraz określić jaką część zamówienia zamierza im powierzyć.