

**GENERALNA DYREKCJA DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD**  
**Oddział w Lublinie**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)**

**I. Nazwa zadania**

**„Zamówienie na usługę sporządzenia 10 operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości przeznaczonych do nabycia przez Skarb Państwa”**

**II. Przedmiot i zakres zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na wykonaniu:

1. **7 operatów szacunkowych** określających wartość prawa własności nieruchomości na potrzeby nabycia w trybie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, dla następujących nieruchomości:

Lp.	Powiat	Gmina	Obręb	Nr działki	Wyjaśnienia dot. naniesień budowlanych na nieruchomości	Dodatkowy podział, ze względu na źródła płatności
1	chełmski	Chełm	Horodyszcze	815/5, 815/8	Zabudowana	Faktura 1
2	chełmski	Chełm	Stańków	341/1	Niezabudowana	
3	otwocki	Wiązowna	Wola Karczewska	84/3	Niezabudowana	Faktura 2
4	lubelski	Niedzwica Duża	Niedzwica Duża	1294/2	Niezabudowana	Faktura 3
5	lubelski	Niedzwica Duża	Niedzwica Duża	403/4	Niezabudowana	
6	lubelski	Niedzwica Duża	Strzeszkowice Duże	651/5	Niezabudowana	
7	lubelski	Niedzwica Duża	Niedzwica Kościelna	10351/6	Niezabudowana	

2. **3 operatów szacunkowych** określających wartość prawa własności nieruchomości zajętych pod pas drogowy drogi krajowej nr 17 na terenie województwa lubelskiego, w celu nabycia ich na własność Skarbu Państwa, obejmująca następujące nieruchomości:

Lp.	Powiat	Gmina	Obręb	Nr działki	Wyjaśnienia dot. naniesień budowlanych na nieruchomości	Dodatkowy podział, ze względu na źródła płatności
8	tomaszowski	Tarnawatka	Tarnawatka	458/75, 458/10	Wycena bez budowlanych elementów składowych drogi krajowej	Faktura 4
9	tomaszowski	Tarnawatka	Tarnawatka	458/73, 458/5		
10	tomaszowski	Tarnawatka	Tarnawatka	457/20, 457/18		

### III. Wymagania dla Wykonawcy

1. Wykonawca musi wykazać, że dysponuje co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia, o których mowa w art. 174 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) w zakresie szacowania nieruchomości.
2. Operaty szacunkowe Wykonawca sporządza zgodnie z przepisami prawa ze szczególnym uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832).

### IV. Kryterium oceny ofert

kryterium oceny	udział procentowy kryterium oceny
1. Cena	90 %
2. Czas	10 %

#### Ad. 1 Cena

W powyższym kryterium oceniana będzie łączna cena brutto oferty. Maksymalną ilość punktów otrzyma wykonawca, który zaproponuje najniższą cenę. Pozostali będą oceniani według następującego wzoru:

$$\frac{\text{najniższa cena}}{\text{cena badanej oferty}} \times 100 \text{ pkt} \times 0,9$$

#### Ad. 2 Termin realizacji

Wykonawca sam określi termin na wykonanie zamówienia (liczony w dniach od dnia zawarcia umowy). Wskazany przez Wykonawcę okres nie może być dłuższy niż **30 dni** od podpisania umowy.

Największą liczbę punktów otrzyma oferta z najkrótszym terminem wykonania przedmiotu umowy. Punktacja w zakresie kryterium termin na wykonanie przedmiotu umowy obliczona zostanie według poniższego wzoru:

$$\left(1 - \frac{\text{liczba dni z badanej oferty}}{30}\right) \times 100 \text{ pkt} \times 0,1$$

### V. Terminy wykonania zamówienia i czas trwania umowy.

1. Termin wykonania zamówienia – liczba dni wskazana przez Wykonawcę w ofercie nie większa niż **30 dni** od daty podpisania umowy.
2. Czas trwania umowy - liczba dni wskazana przez Wykonawcę w ofercie nie większa niż **30 dni** od daty podpisania umowy.

### VI. Wynagrodzenie i płatności.

1. Podstawą wystawienia faktur/rachunków za wykonane operatów szacunkowych dla nieruchomości opisanych w pkt II OPZ będzie protokół odbioru wykonanych prac. Odbiorowi podlega jednocześnie całość zamówienia niezależnie od wskazanego podziału płatności na poszczególne faktury.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia czterech faktury/rachunku, według podziału opisanego w pkt II OPZ.

3. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy płatne będzie o w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur/rachunków, przelewem na wskazany w fakturze/ rachunku rachunek bankowy.
4. Wszelkie koszty dodatkowe związane z przygotowaniem i przekazaniem Zamawiającemu operatów szacunkowych nieruchomości leżą po stronie Wykonawcy.

Opracował:

*Michał Stępnia*

*(akceptacja w systemie EZD)*

Dokument podpisany elektronicznie przez:

*Grzegorz Pietrzak – Naczelnik Wydziału Nieruchomości*

Dot: **OLU.I-3.2431.18.2024**