

Opis przedmiotu zamówienia

- 1) Operaty szacunkowe zostaną sporządzone w wersji papierowej w ilości po dwa egzemplarze dla każdej z wycenianych nieruchomości.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania operatów szacunkowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145), rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023r. w sprawie wyceny nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1832) oraz ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności.
- 3) Wykonawca zobowiązuje się załączyć do operatów szacunkowych istotne dokumenty wykorzystane przy ich sporządzeniu, w szczególności: odpisy lub protokoły z badania księgi wieczystej, albo inny dokument stwierdzający prawa do nieruchomości, wypisy z katastru nieruchomości, mapy zasadnicze i ewidencyjne, dokumentację fotograficzną, których koszt zamówienia został skalkulowany w kwocie wynagrodzenia.
- 4) Wykonawca zobowiązany jest załączyć do operatów szacunkowych i w przypadku potwierdzenia aktualności operatów szacunkowych kopię dokumentu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem w/w umowy, aktualnego na dzień sporządzenia operatów szacunkowych.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest pozyskać materiały niezbędne do wyceny własnym staraniem i na własny koszt.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do udzielania pisemnych wyjaśnień w przedmiocie sporządzonych operatów szacunkowych, na pisemne żądanie przedstawione przez Zamawiającego w terminie przez niego wskazanym (bez dodatkowego wynagrodzenia).
- 7) Wykonawca zobowiązany jest na pisemny wniosek Zamawiającego, brać udział w postępowaniach przed organami administracyjnymi. Wykonawca zobowiązany jest do o dostarczenia pisemnej odpowiedzi na zarzuty dotyczące sporządzonych operatów szacunkowych we wskazanym przez Zamawiającego terminie (bez dodatkowego wynagrodzenia).
- 8) Po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatów szacunkowych, zgodnie z treścią art. 156 ust. 4 cyt. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest, bez wynagrodzenia, w terminie 14 dni od daty otrzymania tego żądania, do umieszczenia przez rzeczoznawcę majątkowego, który sporządził operaty, klauzuli potwierdzającej aktualność operatów szacunkowych wraz z analizą potwierdzającą, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami, bądź uzasadnienia odmowy jej umieszczenia.
- 9) Zamawiający dopuszcza wcześniejsze wykonanie zamówienia przez Wykonawcę pod warunkiem zrealizowania wszystkich wymogów określonych w specyfikacji warunków zamówienia.
- 10) Jeżeli w wyniku wstępnej weryfikacji w operatach szacunkowych zostaną zauważone uchybienia, Zamawiający przedstawi Wykonawcy pisemne zastrzeżenia i wyznaczy mu dodatkowy termin na usunięcie uchybień wycen, które zostaną zrealizowane na koszt Wykonawcy.
- 11) Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia poprawionych operatów szacunkowych aktualnych na datę przekazania go Zamawiającemu, w terminie 7 dni od daty przekazania informacji o uchybieniach na adres Zamawiającego.
- 12) Jeżeli w wyniku weryfikacji, sporządzonej w okresie wykorzystania operatów szacunkowych, zostaną zauważone uchybienia, których poprawa będzie skutkować zmianą treści operatów, w tym wyniku wyceny, Wykonawca zobowiązany jest, przedłożyć poprawione operaty, ze zmienioną datą sporządzenia operatów szacunkowych oraz datą określonej w nich wartości, aktualną na czas dokonania poprawy operatów szacunkowych, w terminie 14 dni od dnia pisemnego zgłoszenia uwag.
- 13) Zamawiający może zwrócić się do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o dokonanie oceny prawidłowości dostarczonych przez Wykonawcę operatów, o czym zawiadomi go na piśmie.