Z*ałącznik nr 1 do Zapytania ofertowego/
Załącznik nr 1 do Umowy*

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem zamówienia jest:

Wykonywanie usług rzeczoznawcy majątkowego dla Gminy Sędziszów Małopolski w 2019 roku**.**

Usługa, o których mowa w pkt 1 obejmuje:

1. określenie wartości nieruchomości niezabudowanej w celu jej zbycia, nabycia, rozwiązania użytkowania wieczystego oraz oddania nieruchomości w trwały zarząd,
2. określenie wartości nieruchomości zabudowanej w celu jej zbycia, nabycia, rozwiązania użytkowania wieczystego oraz oddania nieruchomości w trwały zarząd,
3. określenie wartości nieruchomości w celu ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej z tytułu podziału, lub podłączenia infrastruktury technicznej,
4. określenie wartości nieruchomości w celu ustalenia wysokości opłaty planistycznej,
5. inwentaryzacja budynków wielomieszkaniowych dla celów wyodrębnienia samodzielnych lokali mieszkalnych, pomieszczeń przynależnych i obliczenie udziałów w nieruchomości wspólnej lub ich regulacji,
6. określenie wartości lokalu mieszkalnego i związanego z nim udziału w nieruchomości wspólnej wraz z zaznaczeniem lokalu i pomieszczenia przynależnego na rzucie kondygnacji budynku,
7. określenie wartości lokalu użytkowego,
8. określenie wartości gruntu pod garażem,
9. określenie wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego w celu: zbycia, nabycia, ustalenia opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, aktualizacji opłaty rocznej.
10. W ramach świadczonych usług Wykonawca będzie zobowiązany do :
11. bezpłatnej aktualizacji własnych operatów szacunkowych,
12. sporządzenia nowego operatu szacunkowego nieruchomości wcześniej wycenianej przez Wykonawcę (gdy operat utracił ważność w związku z odrębnymi przepisami) za 20% ceny podanej w tabeli,
13. sporządzenia bezpłatnej opinii dotyczącej wartości nieruchomości, która później będzie przedmiotem wyceny zawartej w operacie szacunkowym, za który Wykonawca otrzyma wynagrodzenie zgodnie z ceną podaną w tabeli.
14. Obsługa, o której mowa w ust. 1 obejmuje prace realizowane na obszarze Gminy Sędziszów Małopolski jak również poza nią.
15. Termin wykonania zamówienia.

Zamówienie realizowane będzie sukcesywnie, w miarę potrzeb Zamawiającego, w  okresie od dnia zawarcia umowy do **31.12.2019 r.**

Poszczególne zlecenia wykonania prac określonych w  pkt 1 będą realizowane w terminie miesiąca od daty zlecenia.

1. Podstawa prawna do wykonywania w/w usług jest:
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121).
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości
i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. nr 207 poz. 2109 ze zm.)
4. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy posiadają uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, lub dysponują minimum jedną osobą, która posiada wyżej wymienione uprawnienia zawodowe.
5. Zamawiający może dokonywać zmian w zakresie rodzaju zamawianych usług, przy założeniu, że cena jednostkowa nie ulegnie zmianie. Zmiany mogą polegać na zwiększeniu lub zmniejszeniu ilości danego rodzaju usług kosztem odpowiednio zmniejszenia lub zwiększenia ilości innych rodzajów usług. Zmiany nie mogą przekroczyć 30% ilości poszczególnych rodzajów usług oraz nie mogą spowodować zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.

W Formularzu cenowym zostały wyszczególnione rodzaje usług rzeczoznawcy majątkowego jakie będą zlecane Wykonawcy oraz ich orientacyjne ilości. Zamawiający przyjął podane ilości usług każdego rodzaju w oparciu o analizę potrzeb. Zestawienie to daje podstawę do wyliczenia ceny oferty. Zamawiający nie jest zobowiązany do zrealizowania w 100% podanych ilości zleceń. Ilości zleceń w ramach świadczonych usług są szacunkowe i będą ulegały zmianie w zależności od potrzeb Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę. Wykonawca nie będzie dochodził roszczeń z tytułu zmian ilościowych w trakcie realizacji zamówienia. Faktyczne ilości realizowanych zleceń mogą odbiegać od podanych ilości, zaś każda z usług wskazana w tabelach musi być dostępna dla Zamawiającego.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_r.

 Miejscowość

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

podpis i pieczątka imienna upełnomocnionego
przedstawiciela (przedstawicieli) Wykonawcy