

|   |   |
|---|---|
| <b>ZAMAWIAJĄCY</b>                      | <b>Gmina Wrocław<br/>pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław</b>  |
| <b>PRZEDSTAWICIEL<br/>ZAMAWIAJĄCEGO</b> | <b>Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu<br/>ul. Długa 49, 53-633 Wrocław</b>  |
| <b>NAZWA ZADANIA</b>                    | <b>Wykonanie usług rzeczoznawcy majątkowego<br/>tj. inwentaryzacji nieruchomości po wydanej decyzji<br/>zezwalającej na realizację inwestycji drogowej (ZRID)<br/>na potrzeby ustalenia wysokości należnych<br/>odszkodowań oraz wycen gruntów na potrzeby<br/>uwzględnienia ich wartości w wyliczeniu<br/>jednorazowych opłat (należności) za wyłączenie<br/>z produkcji rolniczej lub leśnej.</b> |
| <b>TEMAT OPRACOWANIA</b>                | <b>Opis przedmiotu zamówienia</b>   |
| <b>LOKALIZACJA ZADANIA</b>              | <b>Miasto Wrocław</b>   |
| <b>KOD CPV</b>                          | <b>Usługi projektowe:<br/>71 319000-7 Usługi biegłych</b>   |

Wykonanie usług rzeczoznawcy majątkowego tj. inwentaryzacji nieruchomości po wydanej decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej (ZRID) na potrzeby ustalenia wysokości należnych odszkodowań oraz wycen gruntów na potrzeby uwzględnienia ich wartości w wyliczeniu jednorazowych opłat (należności) za wyłączenie z produkcji rolniczej lub leśnej.

## 1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usług rzeczoznawcy majątkowego dotyczących:

- a) inwentaryzacji składników majątkowych znajdujących się na działkach geodezyjnych, wydzielonych i przejętych pod przyszły pas drogowy na podstawie decyzji ZRID, w tym, na terenach rodzinnych ogrodów działkowych (ROD) w rozbiciu na poszczególne działki (ogrodowe) oraz część do wspólnego korzystania przez działkowców i służącą do zapewnienia funkcjonowania ROD-u, na potrzeby ustalenia wysokości należnych odszkodowań, w ramach osobnego postępowania administracyjnego,
- b) wyceny planowanych do wyłączenia z produkcji rolniczej lub leśnej gruntów w celu uwzględnienia wartości tych gruntów w wyliczeniu jednorazowych opłat (należności).

Powyższe zamówienie związane jest z pracami przygotowawczymi w ramach zadań inwestycyjnych Gminy Wrocław – Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu.

## 2. ZAKRES ZAMÓWIENIA

Zakres zamówienia obejmować będzie wykonanie:

- a) inwentaryzacji składników majątkowych (np. nasadzeń, ogrodzeń, urządzeń i obiektów budowlanych) znajdujących się na działkach geodezyjnych, wydzielanych i przejmowanych pod przyszły pas drogowy na podstawie decyzji ZRID, w tym na terenach ROD w rozbiciu na poszczególne działki (ogrodowe) oraz część do wspólnego korzystania przez działkowców i służącą do zapewnienia funkcjonowania ROD-u.  
Wykaz inwestycji na których złożony został wniosek o wydanie decyzji ZRID z planowanymi działkami do zinwentaryzowania o powierzchni 3301 m<sup>2</sup> w załączeniu (Zał. nr 1).  
Wykaz planowanych inwestycji na etapie przygotowawczym, na których planowane jest złożenie wniosku o wydanie decyzji ZRID w załączeniu (Zał. nr 2).  
Wykonana inwentaryzacja nieruchomości będzie przedmiotem późniejszej wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego działającego na zlecenie organu prowadzącego postępowanie odszkodowawcze.  
Szacowana powierzchnia działek na obecnie przygotowywanych inwestycjach, planowana do zinwentaryzowania na terenie miasta Wrocławia to **91000 m<sup>2</sup>** (9,1 ha), w tym zawiera się powierzchnia 3301 m<sup>2</sup> obecnie znanych działek, wskazanych w załączniku nr 1.  
Pozostałe działki zostaną wskazane już na etapie poszczególnych zleceń w ramach realizacji przedmiotowego zamówienia,
- b) wyceny planowanych do wyłączenia z produkcji rolniczej lub leśnej gruntów w celu uwzględnienia wartości tych gruntów w wyliczeniu jednorazowych opłat (należności).  
Do wyceny planowanych jest **5 działek** na terenie miasta Wrocławia, które zostaną wskazane na etapie poszczególnych zleceń w ramach realizacji przedmiotowego zamówienia.

## 3. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

- 3.1 Zamówienie należy zrealizować w terminie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy lub do wyczerpania środków finansowych.  
W przypadku nie wyczerpania środków finansowych w powyższym terminie Przedstawiciel Zamawiającego sporządzi aneks terminowy.

Wykonanie usług rzeczoznawcy majątkowego tj. inwentaryzacji nieruchomości po wydanej decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej (ZRID) na potrzeby ustalenia wysokości należnych odszkodowań oraz wycen gruntów na potrzeby uwzględnienia ich wartości w wycenieniu jednorazowych opłat (należności) za wyłączenie z produkcji rolniczej lub leśnej.

- 3.2 Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy na podstawie pisemnych zleceń wystawianych przez Przedstawiciela Zamawiającego w tym wykonanie:
- a) inwentaryzacji o której mowa w pkt. 1 a) w terminie do 30 dni kalendarzowych,
  - b) wyceny o której mowa w pkt. 1 b) w terminie do 20 dni kalendarzowych.

#### **4. WYTYCZNE DLA WYKONAWCY:**

##### **4.1. Wymagania w stosunku do dokumentacji**

- 4.1.1 Dokumentację z inwentaryzacji nieruchomości oraz operaty szacunkowe należy wykonać w tradycyjnej wersji papierowej w ilości dwóch egzemplarzy oraz na nośniku elektronicznym w pliku w formacie PDF, w wyjątkowych sytuacjach dopuszczony jest format ZIP.
- 4.1.2 Wykonawca winien wyrazić zgodę na udostępnienie przez Przedstawiciela Zamawiającego po 1 egz. sporządzonej dokumentacji z inwentaryzacji nieruchomości oraz operatów szacunkowych organom prowadzącym stosowne postępowania administracyjne.
- 4.1.3 Wykonawca prześle Przedstawicielowi Zamawiającego wykonaną i podpisaną przez rzeczoznawcę majątkowego dokumentację z inwentaryzacji nieruchomości oraz operaty szacunkowe wraz protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym w dwóch egzemplarzach.
- 4.1.4 W sprawach dotyczących sporządzonej dokumentacji z inwentaryzacji nieruchomości oraz operatów szacunkowych, Wykonawca zobowiązany będzie na wezwanie Przedstawiciela Zamawiającego do składania pisemnych wyjaśnień, uczestnictwa w spotkaniach organizowanych przez Przedstawiciela Zamawiającego.

##### **4.2. Wymagania w stosunku do realizacji zadania**

- 4.2.1 W przypadku terenów wydzielonych pod przyszły pas drogowy na podstawie decyzji ZRID, inwentaryzacja winna być wykonana wg stanu na dzień wydania decyzji ZRID. O dacie wydania ww. decyzji Wykonawca zostanie powiadomiony telefonicznie i email.
- 4.2.2 W przypadku inwentaryzacji obiektów budowlanych przeznaczonych w części pod pas drogowy np. budynki, altany działkowe i obiekty gospodarcze należy wskazać procent tej części.
- 4.2.3 Wykonawca zobowiązany będzie do kontaktu z właścicielami lub władającymi nieruchomościami w celu inwentaryzacji składników majątkowych stanowiących ich własność.
- 4.2.4 Wykonawca zobowiązany będzie do dokonania oględzin każdej inwentaryzowanej nieruchomości potwierdzonych dokumentacją fotograficzną i pisemną w formie protokołu podpisanego przez właściciela lub władającego. W razie odmowy podpisania protokołu należy odnotować ten fakt. Protokół powinien zawierać szczegółowy opis składników majątkowych w tym nasadzeń, urządzeń oraz obiektów budowlanych.

#### **5. Pozostałe informacje:**

- jednostkowe ceny wykonywanej usługi po roku obowiązywania umowy będą waloryzowane o wartość wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych (inflacji) podawanego przez Główny Urząd Statystyczny za miniony rok,
- poszczególne zlecenia na realizację przedmiotu zamówienia będą zawierać lokalizację i numery działek geodezyjnych podlegających inwentaryzacji lub wycenie,
- wykonawca pozyskuje pozostałe niezbędne materiały do wykonania zamówienia na własny koszt,
- przedmiot zamówienia rozliczany będzie w oparciu o ceny jednostkowe podane

Wykonanie usług rzeczoznawcy majątkowego tj. inwentaryzacji nieruchomości po wydanej decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej (ZRID) na potrzeby ustalenia wysokości należnych odszkodowań oraz wycen gruntów na potrzeby uwzględnienia ich wartości w wylczeniu jednorazowych opłat (należności) za wyłączenie z produkcji rolniczej lub leśnej.

w ofercie, po podpisaniu przez Przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru operatów bez uwag,

- w wynagrodzeniu ustalonym w oparciu o cenę mieszczą się wszystkie koszty wykonania przedmiotu zamówienia, w tym między innymi: koszty uzgodnień, opinii, transportu, pracy w godzinach nadliczbowych i w dni wolne od pracy oraz koszty ubezpieczeń,
- Przedstawiciel Zamawiającego zastrzega sobie prawo do odstąpienia od zawartej umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia lub ograniczenie przedmiotu zamówienia, w przypadku gdy Przedstawiciel Zamawiającego zrezygnuje z realizacji inwestycji lub wydane zostaną odmowne decyzje administracyjne np.: ZRID, lokalizacyjne, pozwolenia na budowę.

## **6. Przepisy prawne**

Zamówienie powinno być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, wszelkimi aktami prawnymi właściwymi w przedmiocie zamówienia, a w szczególności sporządzone zgodnie ze standardami zawodowymi określonymi w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. 2004 nr 207 poz. 2109), zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 1997 nr 115 poz. 741 z późn. zm.), z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 721 z późn. zm.), ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 1995. nr 16 poz.78 z późn. zm.).

## **7. ZAŁĄCZNIKI:**

- 7.1 Wykaz inwestycji, na których złożony został wniosek o wydanie decyzji ZRID z planowanymi działkami do zinwentaryzowania (Zał. nr 1),
- 7.2 Wykaz planowanych inwestycji na etapie przygotowawczym, na których planowane jest złożenie wniosku o wydanie decyzji ZRID (Zał. nr 2).

Opracował: Bartosz Tarasiewicz tel. (071) 376-07-75