**Opis Przedmiotu Zamówienia**

1. Zakres Przedmiotu Zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie czterech operatów szacunkowych wyznaczonych nieruchomości Elbląskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej Sp. z o. o .

1. Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia
   1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie czterech operatów szacunkowych określających wartości rynkowe nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, zgodnie z obowiązującymi przepisami określonymi w Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z poz. zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832) Wykaz nieruchomości:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **L.p.** | **Nazwa obiektu** | **Adres obiektu** | **Nr KW** | **Nr działki** | **Powierzchnia użytkowa** | **Powierzchnia zabudowy** |
| 1 | Budynek stacji | ul. Barona 2A,  Elbląg, | EL1E/00041825/1 | 138 | 200,8 | 231 |
| 2 | Budynek wymiennikowni SW-32 | ul. Kalenkiewicza 26, Elbląg | EL1E/00041825/1 | 150 | 417,2 | 243 |
| 3 | Lokal niemieszkalny | ul. Lotnicza 17a,  Elbląg | EL1E/00073240/9 | 5/62 | 175,07 | 289 |
| 4 | Budynek wymiennikowni SW-31 | ul. Okulickiego 16,  Elbląg | EL1E/00041825/1 | 129 | 380,3 | 241,7 |

Każdy operat szacunkowy powinien być sporządzony w 1 egzemplarzu w wersji  
 papierowej oraz w wersji elektronicznej.

* 1. W operacie szacunkowym Zamawiający wymaga zamieszczenia:
* opisu gruntu ze szczególnym uwzględnieniem elementów wpływających   
  na wartość wycenianej nieruchomości, np. obciążenia,
* odpis z Księgi Wieczystej lub protokół badania Księgi Wieczystej,
* protokół badania przeznaczenia nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego lub w materiałach planistycznych,
* wypisu z rejestru gruntów oraz mapy ewidencyjnej,
* dokumentacji fotograficznej w kolorze pozwalającej zidentyfikować budynek oraz każde jego pomieszczenie, dokumentację fotograficzną zawierającą minimum 4 zdjęcia wykonane z różnej perspektywy, umożliwiające zidentyfikowanie położenia nieruchomości w terenie,
* inne dokumenty wymagane prawem.
  1. Wykonawca uzyskuje we własnym zakresie, własnym staraniem i na własny koszt wszystkie niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia dokumenty: w szczególności mapy, wypisy, sporządzi protokoły z badania Księgi Wieczystej oraz z badania przeznaczenia nieruchomości.
  2. Informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia powinny być aktualne   
     na dzień sporządzenia operatu szacunkowego.
  3. Zamawiający przekaże informacje dotyczące obciążeń, , stanu technicznego budynku itp. nieruchomości stanowiących przedmiot Zamówienia.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wykorzystania, w tym publikowania dokumentacji zdjęciowej przedstawiającej nieruchomość stanowiącą przedmiot operatu szacunkowego.
  5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wnoszenia próśb, uwag i reklamacji dotyczących operatów szacunkowych po ich protokolarnym odbiorze, do których Wykonawca ma obowiązek odnieść się w terminie 7 dni.
  6. Zamawiający wskazuje konieczność wykonania wizji lokalnej w celu oględzin nieruchomości. Wizja lokalna powinna zostać przeprowadzona po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z Zamawiającym, osoba do kontaktu p Agnieszka Marcinowska, tel. 509-284-604.

Zamawiający nie będzie brał pod uwagę żadnych roszczeń Wykonawcy będących skutkiem zaniechania oględzin przedmiotu zamówienia.

* 1. Wykonawca przedmiot zamówienia będzie realizował za pomocą własnych środków transportu, narzędzi oraz innych materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, za które nie będzie przysługiwać dodatkowe wynagrodzenie.

Wykonawca wraz z operatami szacunkowymi przekaże Zamawiającemu informację pisemną jaka byłaby różnica w wartości szacunkowej trzech nieruchomości w przypadku likwidacji znajdujących się w nich szaf światłowodowych stanowiących obciążenia tych nieruchomości i przedstawi ofertę cenową na wykonanie aktualizacji przedmiotowych operatów szacunkowych po usunięciu z tych obiektów tego obciążenia.

1. Przedmiot zamówienia dostarczony będzie przez Wykonawcę pod adres: ul. Fabryczna 3,   
   82-300 Elbląg na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz elektronicznie na e-mail: epec@epec.elblag.pl
2. Termin dostawy: 30 dni od daty zlecenia.
3. Termin płatności: 30 dni od daty doręczenia dokumentu księgowego do siedziby Zamawiającego,   
   po podpisaniu protokołów zdawczo-odbiorczych.