**Opis Przedmiotu Zamówienia**

1. Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia/Wymagania Techniczne/ Specyfikacja a) 
   1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości w celu zabezpieczenia wierzytelności banku, 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.), Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832) oraz wytycznymi banku.
   2. Operat szacunkowy powinien być sporządzony w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej.
   3. Wykaz nieruchomości:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **L.p.** | **Nazwa obiektu** | **Adres obiektu** | **Nr KW** | **nr działki** |
| 1 | Budynek biurowy | ul. Fabryczna 3, Elbląg | EL1E/00050719/1 | 48/15 |

* 1. W operacie szacunkowym Zamawiający wymaga zamieszczenia:
* dokumentów zgodnych z wytycznymi banku,
* dokumentacji fotograficznej zgodnej z wytycznymi banku,
* analizy ryzyka - zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości z dnia 05.09.2023,
* innych dokumentów wymaganych 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 Umowy/Zlecenia będzie realizował za pomocą własnych środków transportu, narzędzi oraz innych materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, za które nie będzie przysługiwać dodatkowe wynagrodzenie.

1. Koszt i organizacja dostawy oraz miejsce dostawy:

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](mailto:epec@epec.elblag.pl)

1. Termin dostawy:

7 dni od dnia zlecenia usługi.