



Szacowanie wartości zamówienia

Zamawiający, tj. Województwo Opolskie zwraca się z prośbą o podanie szacunkowej wartości zamówienia dla usługi polegającej na wykonaniu dzieła – **opracowania taryfikatora stawek czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości**, który zatwierdzony zostanie uchwałą Zarządu Województwa Opolskiego.

Opracowanie taryfikatora stawek czynszu polegać będzie na określeniu minimalnych **miesięcznych stawek czynszu najmu i dzierżawy za 1m² powierzchni/gruntu dla nieruchomości położonych w Województwie Opolskim** dla:

- 1) **Powierzchni użytkowych** – z uwzględnieniem:
 - a) **powiatu** w Województwie Opolskim, w którym znajduje się przedmiot najmu, z podziałem na tereny wiejskie, tereny miejskie oraz miasta powiatowe (w tym miasta na prawach powiatu), a także specjalne strefy ekonomiczne,
 - b) **sposobu wykorzystywania**:
 - na usługi publiczne oraz zdrowotne – z podziałem na komercyjne i niekomercyjne,
 - na działalność handlową, usługową i gastronomiczną;
 - na działalność usługowo-przemysłową;
 - na garaże;
 - pod infrastrukturę techniczną;
 - reklamy i banery umieszczone w lokalu lub na budynku;
- 2) **Powierzchni mieszkalnych** – z uwzględnieniem:
 - a) **powiatu** w Województwie Opolskim, w którym znajduje się przedmiot najmu, z podziałem na tereny wiejskie, tereny miejskie oraz miasta powiatowe (w tym miasta na prawach powiatu), a także specjalne strefy ekonomiczne,
 - b) **sposobu użytkowania**:
 - mieszkania,
 - zamieszkanie zbiorowe,
- 3) **gruntów** – z uwzględnieniem:
 - a) **powiatu** w Województwie Opolskim, w którym znajduje się przedmiot najmu, z podziałem na tereny wiejskie, tereny miejskie oraz miasta powiatowe (w tym miasta na prawach powiatu), a także specjalne strefy ekonomiczne
 - b) **sposobu wykorzystywania**:
 - jako grunty orne – z podziałem na klasy;
 - jako łąki i pastwiska;
 - jako grunty leśne;
 - na tereny mieszkalne;

- na tereny przeznaczone na cele związane z działalnością przemysłową, produkcyjną, magazynową;
- na tereny przeznaczone na cele związane z działalnością usługową, w tym parkingi;
- na tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- na tereny komunikacyjne;
- na reklamy wolnostojące.

Dodatkowe wymagania:

- Stawki czynszu najmu i dzierżawy powinny zostać ujęte w formie tabeli w arkuszu kalkulacyjnym Excel.
- Opracowanie powinno zawierać przykładowy sposób obliczania stawki czynszu, a także opis postępowania w przypadku spełniania przez lokal/budynek/grunt wielu kryteriów (np. kiedy budynek częściowo przeznaczony jest na potrzeby usługowe, a częściowo na mieszkaniowe) oraz umów najmu lokalu/budynku z udziałem w gruncie.
- Opracowanie powinno zawierać przykładowy sposób obliczania stawki czynszu za okazjonalne użytkowanie powierzchni/lokalu, np. na kilka godzin w celu poprowadzenia szkolenia/zajęć sportowych/zorganizowania wydarzenia.
- Wykonawca proponuje także sposób obliczania karnej stawki za bezumowne używanie gruntu/lokalu.
- Wykonawca proponuje sposób podwyższenia lub obniżenia stawki czynszu w zależności od stanu technicznego powierzchni użytkowych i mieszkalnych lub stanu gruntu.
- Wykonawca zobowiązuje się także określić metodę aktualizacji taryfikatora, która będzie wykorzystywana do aktualizowania stawek przez pracowników Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego np. aktualizacja za pomocą wskaźników GUS/podanie odpowiedniego wzoru oraz wskazać optymalną częstotliwość aktualizacji.
- Taryfikator (ww. metodologie oraz tabela) powinien zostać przekazany w wersji podpisanej (papierowo lub elektronicznie) oraz wersji edytowalnej.
- Taryfikator stanowił będzie załącznik do uchwały Zarządu Województwa Opolskiego.

Termin i warunki wykonania zamówienia:

- 1) Osoba wykonująca usługę powinna posiadać aktualne uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego w zakresie nieruchomości.
- 2) Planowany termin zlecenia zamówienia: **I kwartał 2025 r.**

Zamawiający prosi o przedkładanie szacunkowej ceny przedmiotu zamówienia w terminie **do 14 marca 2025 r.** Wycenę należy przesłać na adres din@opolskie.pl z podaniem ceny netto oraz brutto.

Powyzsza prosba sluzi jedynie oszacowaniu wartosci przedmiotu zamowienia w celu wyboru wlasciwej procedury dla przeprowadzenia postepowania o udzielenie zamowienia publicznego. Informujemy, ze przedmiotowa prosba nie stanowi zapytania ofertowego w rozumieniu art. 66 KC ani nie jest ogloszeniem o zamowieniu w rozumieniu ustawy Prawo zamowien publicznych.