

WYMAGANIA TECHNICZNE**1. Przedmiot zamówienia:**

Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości wraz z infrastrukturą obejmującą linie kolejowe 304 i 305 dla celu ich zakupu na rzecz Jastrzębskiej Spółki Węglowej S.A.

2. Realizacja zamówienia musi odbywać się zgodnie z:

- a) Przedmiot zamówienia winien spełniać wymagania:
 - Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U z 2023 r. poz. 344 z dnia 24.02.2023 r. z późniejszymi zmianami)
 - Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. Nr 2023 r. poz. 1832 z dnia 08.09.2023r.)
 - Ustawy z dnia 23.04.1964r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity Dz.U z 2023 r. poz. 1610 z dnia 2 sierpnia 2023 r. z późniejszymi zmianami).
 - Ustawy z dnia 15.09.2000 r. Kodeks Spółek Handlowych (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 18 z dnia 7 grudnia 2023 r. z późniejszymi zmianami).
 - Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny – stan aktualny
- b) Osoby wykonujące zamówienie muszą posiadać uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego.

3. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia:

- a) Wycena niżej wymienionych nieruchomości na których położone są tory kolejowe linii 304 i 305.

Obręb ewidencyjny	Nr obrębu	Karta mapy	Numer działki	Powierzchnia	Użytek	Właściciel, użytkownik	Księga wieczysta	Gmina
Knurów	1	39	3389	1718	Tk	Kopalnia Piasku "Kotłarnia" S.A.	GL1G/00031023/0	Knurów
Knurów	1	39	3519	289	Tk	Kopalnia Piasku "Kotłarnia" S.A.	GL1G/00031023/0	Knurów
Knurów	1	39	3375	1219	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00039284/3	Knurów
Knurów	1	39	3374	1794	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00039284/3	Knurów
Knurów	1	39	3388	1874	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00039284/3	Knurów
Knurów	1	39	3395	2587	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00039284/3	Knurów
Knurów	1	39	3527	10838	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00039284/3	Knurów
Knurów	1	39	3516	4	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00039284/3	Knurów
Knurów	1	39	3362	4713	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00039284/3	Knurów
Knurów	1	39	3363	294	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00039284/3	Knurów
Knurów	1	39	3364	216	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00039284/3	Knurów
Knurów	1	39	3365	335	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00039284/3	Knurów
Knurów	1	39	3366	4312	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00039284/3	Knurów
Knurów	1	39	3398	286	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00039284/3	Knurów
Knurów	1	39	3399	441	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00039284/3	Knurów
Knurów	1	39	3400	553	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00039284/3	Knurów
Knurów	1	39	3401	630	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00039284/3	Knurów
Knurów	1	39	3402	613	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00039284/3	Knurów
Knurów	1	39	3446	269	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00039284/3	Knurów
Knurów	1	39	3447	407	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00039284/3	Knurów
Knurów	1	39	3442	1020	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00039284/3	Knurów
Knurów	1	39	3422	2621	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00039284/3	Knurów
Knurów	1	39	3455	623	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00039284/3	Knurów
Knurów	1	39	3361	2815	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00039284/3	Knurów
Knurów	1	39	3454	617	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00039284/3	Knurów

Obręb ewidencyjny	Nr obrębu	Karta mapy	Numer działki	Powierzchnia	Użytek	Właściciel, użytkownik	Księga wieczysta	Gmina
Knurów	1	39	3456	2002	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00039284/3	Knurów
Knurów	1	39	3521	286	Tk	Kopalnia Piasku "Kotłarnia" S.A.	GL1G/00141723/1	Knurów
Leboszowice	2	2	708/126	190	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Leboszowice	2	2	711/12	391	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Leboszowice	2	2	713/13	722	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Leboszowice	2	2	716/17	692	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Leboszowice	2	2	719/16	1254	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Leboszowice	2	2	724/19	251	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Leboszowice	2	2	727/20	602	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Leboszowice	2	2	730/27	401	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Leboszowice	2	2	733/36	439	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Leboszowice	2	2	736/41	493	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Leboszowice	2	2	739/41	496	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Leboszowice	2	2	742/41	1299	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Leboszowice	2	2	701/84	3693	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Leboszowice	2	2	603/134	1600	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Leboszowice	2	2	606/134	300	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Leboszowice	2	2	752/87	234	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Leboszowice	2	2	755/88	555	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Nieborowice	3	1	302/39	2208	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Nieborowice	3	1	204/42	1075	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Nieborowice	3	1	210/49	1869	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Nieborowice	3	1	213/49	1893	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Nieborowice	3	1	216/58	7889	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Nieborowice	3	1	220/53	7138	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Nieborowice	3	1	311/40	890	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Nieborowice	3	1	313/40	698	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Nieborowice	3	1	316/41	164	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Nieborowice	3	1	519/103	889	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Nieborowice	3	1	522/108	2163	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Nieborowice	3	3	533/111	157	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Nieborowice	3	1	319/42	710	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Nieborowice	3	1	308/39	2530	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Nieborowice	3	2	530/84	230	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Nieborowice	3	2	514/100	657	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Nieborowice	3	2	516/100	3161	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00095036/0	Pilchowice
Nieborowice	3	2	525/107	1103	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00083076/5	Pilchowice
Nieborowice	3	2	528/89	1942	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00083076/5	Pilchowice
Trachy	8	2	1945/233	1127	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00041189/4	Sośnicowice
Trachy	8	2	1949/12	204	dr	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00041413/4	Sośnicowice
Trachy	8	2	1948/236	161	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00041189/4	Sośnicowice
Trachy	8	2	1952/12	2645	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00041189/4	Sośnicowice
Trachy	8	2	1957/12	220	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00041189/4	Sośnicowice
Trachy	8	2	1960/11	1382	Tk	Sk.P. uż. wiecz. K.P. "Kotłarnia"	GL1G/00041189/4	Sośnicowice

Obręb ewidencyjny	Nr obrębu	Karta mapy	Numer działki	Powierzchnia	Użytek	Właściciel, użytkownik	Księga wieczysta	Gmina
Trachy	8	2	1961/12	3463	Tk	Sk.P.uż.wiecz.K.P."Kotłarnia"	GL1G/00041189/4	Sośnicowice
Trachy	8	2	1966/9	2625	Tk	Sk.P.uż.wiecz.K.P."Kotłarnia"	GL1G/00041189/4	Sośnicowice
Trachy	8	2	1963/12	183	Tk	Sk.P.uż.wiecz.K.P."Kotłarnia"	GL1G/00041189/4	Sośnicowice
Trachy	8	2	1968/16	741	Tk	Sk.P.uż.wiecz.K.P."Kotłarnia"	GL1G/00041189/4	Sośnicowice
Trachy	8	2	1971/16	5191	Tk	Sk.P.uż.wiecz.K.P."Kotłarnia"	GL1G/00041189/4	Sośnicowice
Trachy	8	2	1974/21	139	Tk	Sk.P.uż.wiecz.K.P."Kotłarnia"	GL1G/00041413/4	Sośnicowice
Trachy	8	2	1977/21	6002	Tk	Sk.P.uż.wiecz.K.P."Kotłarnia"	GL1G/00041189/4	Sośnicowice
Trachy	8	2	1980/21	2194	Tk	Sk.P.uż.wiecz.K.P."Kotłarnia"	GL1G/00041189/4	Sośnicowice
Smolnica		12	2184/28	19518	Tk	Sk.P.uż.wiecz.K.P."Kotłarnia"	GL1G/00137789/0	Sośnicowice
Smolnica		11	394/14	1190	Tk	Kopalnia Piasku "Kotłarnia" S.A.	GL1G/00045164/1	Sośnicowice
Smolnica		7	118/21	7147	Tk	Kopalnia Piasku "Kotłarnia" S.A.	GL1G/00041189/4	Sośnicowice
Smolnica		7	118/23	55285	Tk	Kopalnia Piasku "Kotłarnia" S.A.	GL1G/00041189/4	Sośnicowice
Smolnica		6	119/9	33050	Tk	Kopalnia Piasku "Kotłarnia" S.A.	GL1G/00041189/4	Sośnicowice

b) Wycena niżej wymienionej infrastruktury przynależnej do linii kolejowej 304

Nr inwent.	Nazwa	Rok budowy, przyjęcia na środki trwałe	Nr obrębu	Działka gruntu
240/000/ 0659	Tor szlakowy linii 304 od wiaduktu w Trachach do granicy utrzymania przed Krywałdem o długości 10 156 m	1959 - 1966		od działki 1553/235 do granicy utrzymania na pd. od potoku Żerniczanka
240/000/ 0657	Tory stacji Leboszowice 1 275 mb (tory nr: 1, 2, 3, 4 + 7 rozjazdów) z szyn i akcesorii S-49,	1962	6	118/23 Smolnica
245/000/ 0752	Przepust żelbetowy ramowy podwójny o świetle 2,00 x 2,00 m długości 26 m w km linii 9,361 Kotłarnia-Nieborowice.	1966	8	1961/12
245/000/ 0751	Przepust żelbetowy rurowy średnicy 1,50 m długości 20 m w km 12,960 w stacji Leboszowice	1966	6	118/23 Smolnica
245/000/ 0750	Przepust żelbetowy o świetle 2,50x2,00 m długości 6,60 m w km 13,480, szlak Leboszowice-Nieborowice	1966	2	713/13
245/000/ 0749	Przepust żelbetowy ramowy o świetle 1,00x1,00 m długości około 9 m, w km 13,760, szlak Leboszowice-Nieborowice	1966	2	742/41
245/000/ 0748	Przepust żelbetowy ramowy o świetle 1,50 x 1,50 m. dł. 12 m w km 15,360 szlak Leboszowice-Nieborowice	1966	6	119/9
245/000/ 1981	Most kol. stalowy spawany rozpiętości 10,70 m, długości 11,30 m. w km 16,360, szlak Leboszowice -Nieborowice nad potokiem Żerniczanka, waga 18,3 ton	1993	2	319/42
245/000/ 0732	Wiadukt kol. stalowy o długości 10,20 m. rozpiętość teoretyczna 9,40 m. światło 9 m w km 17,210, szlak Nieborowice - Kuźnia Nieborowicka	1959	3	514/100, 519/103
245/000/ 0739	Most żelbet. w km 18,280 potok Żerniczanka	1962	1	3389
245/000/ 0734	Most kolejowy żelbetowy na rz. Knurówką w km 19,480, szlak Nieborowice - Krywałd	1959	1	3519
261/000/ 0884	Oświetl.posterunku i przejazdu w Nieborowicach		3	709/82, 1512/311
260/000/ 2259	Linia kablowa 380 V zasilająca posterunek Leboszowice		6	118/18

Nr inwent.	Nazwa	Rok budowy, przyjęcia na środki trwałe	Nr obrębu	Działka gruntu
112/000/ 0308	Budynek nastawni Nieborowice murowany, dach o konstr. Drewnianej kryty papą, kubatura 83 m3, powierzchni użytkowej 24 m2	1964	2	1513/311 Nieborowice
112/000/0301	Budynek nastawni stacji Leboszowice, wymiary 4x3x2,5 m, kub. 30 m3, pow. użytkowa 12 m2	1962		118/23 Smolnica
194/000/0523	Barak prefabrykowany w Leboszowicach, kubatura 72,5 m3. pow. użytkowa 29 m2	1965		118/23 Smolnica
221/000/0572	Urządzenia Srk posterunku Nieborowice			
221/000/0574	Zapora drogowa posterunku Nieborowice			
	Agregat prądowłóczy posterunku Nieborowice, trójfazowy ECT 500			
	Radiotelefon bazowy posterunku Nieborowice F 747S			

c) Wycena niżej wymienionej infrastruktury przynależnej do linii kolejowej 305

Nr inwent.	Nazwa	Nr obrębu	Nr działki
240/000/ 0654	Tor szlakowy Smolnica-Foch:3793mb z tego linia 305 2173 mb	1	od 3361 do 3422
245/000/ 0736	Most w km 0,630 Nieborowice - Foch	1	3364
245/000/ 0740	Przepust w km 1,950 Nieborowice - Foch	1	2259 2315

4. Wymagane dokumenty, które należy załączyć do oferty w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

Oryginał lub kopię aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, a dla Wykonawców, którzy prowadzą działalność na podstawie innych dokumentów - ten dokument.

5. Warunki realizacji zamówienia.

- Zamawiający udostępni dokumenty geodezyjne, tj.:
 - wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów,
 - plany z miejscowego zagospodarowania przestrzennego.
- Za organizację i wykonanie całości usług odpowiada Wykonawca. Zamawiający pełnić będzie rolę nadzoru i weryfikacji postępu oraz jakości usług wykonywanych przez Wykonawcę, odzwierciedloną w protokole odbioru dokumentacji.
- Wykonawca przedmiotu umowy zapewnia wykonanie usług zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa BHP oraz p. ppoż.
- Termin oględzin (wizji lokalnej) przedmiotu usługi należy uzgodnić z właścicielem wycenianych nieruchomości - Kopalnią Piasku Kotlarnia S.A.
- Usługa odbywać się będzie po ustaleniu jej terminu i godzin rozpoczęcia przez inspektora nadzoru ze strony Kopalni i osoby nadzorującej ze strony Wykonawcy.
- Wykonawca winien uwzględnić bezpieczeństwo użytkowników ciągów komunikacyjnych (ruch pieszych i pojazdów kołowych), i tak prowadzić prace, aby nie stwarzać zagrożenia.
- W przypadku stwierdzenia naruszenia przez pracownika Wykonawcy postanowień Prawa Pracy, przepisów BHP, Regulaminu Pracy obowiązującego u Zamawiającego, Zamawiający ma prawo oddać go do dyspozycji Wykonawcy.
- Wykonawca, zgodnie z zapisami umowy i przepisami powszechnie obowiązującymi, ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez swoich pracowników, jak i inne osoby będące w stosunku cywilno-prawnym i wykonujące roboty na rzecz Wykonawcy.

9. Wykonawca odpowiada za zagospodarowanie opakowań i odpadów powstałych w skutek zużycia materiałów i sprzętu wykorzystanych do realizacji zamówienia.
10. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z warunkami lokalizacyjnymi miejsca usługi.

6. Termin realizacji zamówienia: do 31.05.2024 r.

7. Przed przedłożeniem oferty prosimy o dokonanie własnych pomiarów i oględzin. Kontakt ze strony kopalni Małgorzata Grelich tel. 32 718 5091, Henryka Pacuła tel. 32 718 5067.

8. Nadzór wynikający z zarządzania środowiskowego:

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami oraz innymi aktami prawnymi obowiązującymi w zakresie realizowanego przedmiotu zamówienia, a także przejmuje pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki związane z nieprzestrzeganiem lub naruszeniem zasad wynikających z tych przepisów. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność za skutki nieprzestrzegania przepisów oraz zanieczyszczenia środowiska związane z realizacją przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że jeśli w trakcie realizacji przedmiotu umowy powstaną odpady, to jest on wytwórcą i posiadaczem odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach i zobowiązuje się do postępowania z nimi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w sposób gwarantujący poszanowanie środowiska naturalnego.

.....
sporządził

.....
sprawdził

.....
Dział Ochrony Środowiska

ZATWIERDZAM

.....
Dyrektor Techniczny R. Szczygłowice