

**Załącznik nr 4 do SIWZ – znak sprawy: OR-IV.272.1.39.2017/
Załącznik do umowy nr OR-IV.273.1.2017 w sprawie zamówienia publicznego**

Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia (SOPZ)

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie:

Część 1:

1. Operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości:
 - 1) położonych w Krośnie przy ul. Grodzkiej, stanowiących własność Województwa Podkarpackiego, w nieodpłatnym użytkowaniu **Wojewódzkiego Szpitala Podkarpackiego im. Jana Pawła II w Krośnie**, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działki:
 - nr 2968/20 o pow. 0,3364 ha, obj. KW NR KS1K/00117273/0 zabudowanej budynkiem Oddziału Paliatywnego o pow. użytkowej 4345,22 m². Na terenie działki przyłącz wodociągowy. Nieruchomość obciążona hipoteką umowną na kwotę 233601,52 zł.
 - nr 2968/19 w 956/1000 cz. o pow. 0,1205 ha, obj. KW Nr KS1K/94845/3.
 - nr 2961/6 o pow. 0,0473 ha, nr 2968/16 o pow. 0,0336 ha i nr 2968/53 o pow. 0,0073 ha, obj. KW Nr KS1K/00110469/2. Na działce nr 2961/6 znajduje się fundament pod zbiornik ciepłego tlenu.
 - 2) położonej w Krośnie przy ul. Korczyńskiej, stanowiącej własność Województwa Podkarpackiego, w nieodpłatnym użytkowaniu **Wojewódzkiego Szpitala Podkarpackiego im. Jana Pawła II w Krośnie**, obj. KW NR KS1K/00097463/2, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działki:
 - 1072/45 o pow. 0,6894 ha, zabudowana budynkiem archiwum dokumentacji medycznej wraz z warsztatem samochodowym o pow. użytkowej 522,23 m²,
 - 1072/47 o pow. 1,3936 ha, zabudowana budynkiem warsztatów, zwierzętarni, hydroforni, poradnia chorób zakaźnych, poradni i oddziału odwykowego, o łącznej powierzchni użytkowej 1 265,00 m²; budowla- zbiornik na wodę,
 - 1072/48 o pow. 0,0999 ha, zabudowana budowlą- siecią telefoniczną, kablową,
 - 1072/49 o pow. 0,3001 ha, zabudowana budynkiem anatomii patologicznej o pow. użytkowej 543,00 m², portiernią z chlorownią o pow. użytkowej 42,00 m² oraz budowlami- linia kablowa elektryczna, kanały co nieprzełazowe,
 - 1072/51 o pow. 0,1294 ha, zabudowa budowlą- siecią międzyobiektową,
 - 1072/52 o pow. 0,3129 ha,
 - 1072/55 o pow. 0,0302 ha, zabudowana budowlą- parkingiem przy budynku B,
 - 1072/57 o pow. 0,0685 ha, zabudowana budowlą- zaporą drogową elektromechaniczną,
 - 1072/59 o pow. 0,0058 ha, zabudowana budowlą- zaporą drogową elektromechaniczną,
 - 1072/73 o pow. 0,2911 ha, zabudowana budowlą- basen rozbryzgowy,
 - 1072/85 o pow. 7,5872 ha, zabudowana budynkiem A+E- łóżkowym o pow. użytkowej 11 026,00 m², budynkiem B- diagnostycznym o pow. użytkowej 4 682,00 m², budynkiem C- izbą przyjęć o pow. użytkowej 2 221,00 m², budynkiem D+F- poradnią i łącznikiem o pow. użytkowej 3 956,00 m², budynkiem G- łącznikiem i Kaplicą o pow. użytkowej 305,70 m², budynkiem H- rehabilitacyjno – dziecięcym o pow. użytkowej 4 468,37 m²,

budynkiem apteki o pow. użytkowej 1 396,00 m², budynkiem kuchni z tunelem komunikacyjnym o pow. użytkowej 2 945,56 m², budynkiem pralni o pow. użytkowej 2 300,00 m², budynkiem stacji trafo o pow. użytkowej 230,00 m², budynkiem stacji trafo SO-1 o pow. użytkowej 37,75 m², budynkiem portierni nr 2 o pow. użytkowej 18,00 m², budynkiem tlenowni i sprężarkowni o pow. użytkowej 93,00 m², budynkiem werandy karetek o pow. użytkowej 156,97 m², budynkiem magazynu materiałów łatwopalnych o pow. użytkowej 147,45 m², budynkiem kotłowni gazowej o pow. użytkowej 300,44 m², budynkiem bloku operacyjnego z OIOM i centralną sterylizatornią o pow. użytkowej 4 454,73 m²; budowlę: kaseton informacyjny, oświetlenie terenu, parking przy budynku A, rów melioracyjny, wiata na materiały, lądowisko dla śmigłowców, wiata na zbiorniki kwasów, mała architektura, podjazd stalowy do rampy przy budynku kuchni, ogrodzenie terenu przy szpitalu, drogi, place i parkingi przy ul. Korczyńskiej, podjazd i zjazd dla ambulansów, sieć gazów medycznych, zewnętrzne instalacje gazowe, parking przy budynku Oddziału Chorób Nerek i Dializoterapii, sieć paliwowa ze zbiornikiem paliw, ogrodzenie zbiornika ciekłego azotu, parking przy kuchni szpitalnej, fundament pod agregat prądotwórczy,

- 1072/89 o pow. 0,2534 ha,
- 1072/92 o pow. 0,0607 ha,
- 1072/93 o pow. 0,1429 ha,
- 1072/94 o pow. 0,3256 ha,
- 1072/98 o pow. 0,0135 ha,
- 1072/99 o pow. 0,0099 ha,
- 1072/107 o pow. 0,2333 ha,
- 1072/115 o pow. 0,0050 ha,
- 1072/117 o pow. 0,0253 ha,
- 1072/118 o pow. 1,2414 ha,
- 1072/120 o pow. 0,4299 ha.

Część 2:

2. Operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości położonych w Rzeszowie obręb 219, stanowiących własność Województwa Podkarpackiego, w nieodpłatnym użytkowaniu **Klinicznego Szpitala Wojewódzkiego Nr 2 im. Św. Jadwigi Królowej w Rzeszowie**, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działki:

1) nr 56/1 w 2/3 cz. o pow. 1,4100 ha, obj. KW NR RZ1Z/00105968/5, zabudowanej budynkiem Regionalnego Ośrodka Rehabilitacji dla Dzieci i Młodzieży o pow. użytkowej 10724,54 m², budynkiem garażu RORE o pow. użytkowej 157 m² i budynkiem stacji transformatorowej RORE o pow. użytkowej 90 m² oraz budowlami: linie kablowe zasilające budynek RORE, oświetlenie terenu RORE, elementy zewnętrzne – teren wokół budynku RORE.

Nieruchomość obciążana hipoteką umowną zwykłą na kwotę 286458,26 zł i hipoteka umowna kaucyjną na kwotę 150 000 zł.

2) nr 63/3 pow. 0,0131 ha, obj. KW NR RZ1Z/00103924/1, zabudowanej budynkiem spalarni odpadów o pow. użytkowej 57 m²,

3) nr 61 pow. 0,0133 ha, obj. KW NR RZ1Z/00096356/5,

4) obj. KW Nr RZ1Z/00105967/8 :

- nr 56/34 o pow. 10,3739 ha zabudowana budynkami:
- budynek A – blok szpitalny łóżkowy o pow. użytkowej 10 434,10 m²,
- budynek B – blok diagnostyczno – usługowy o pow. użytkowej 4 525,10 m²,
- budynek C – blok pomocy doraźnej o pow. użytkowej 2 750,94 m²,
- budynek 1D – blok przychodni dla dorosłych, administracja szpitala o pow. użytkowej 4 014,50 m²,
- budynek E – łącznik - centralna sterylizacja o pow. użytkowej 857,50 m²,
- budynek F – łącznik B-D o pow. użytkowej 138,20 m²,
- budynek G – kardiochirurgia o pow. użytkowej 10 273,80 m²,
- budynek 2D – tomograf komputerowy o pow. użytkowej 717,00 m²,
- budynek 3D – apteka o pow. użytkowej 1 414,00 m², pracownia cytostatyków o pow. użytkowej 197,29 m²,
- budynek H – blok pediatryczny o pow. użytkowej 11 208,98 m²,
- budynek K – kuchnia o pow. użytkowej 2 815,00 m²,
- budynek L – stacja trafo o pow. użytkowej 229,80 m²,
- budynek 2M – magazyn OC, garaż o pow. użytkowej 212,00 m²,
- budynek 3M – magazyn Dz.T.E. i A.G. o pow. użytkowej 299,00 m²,
- budynek N – magazyn materiałów łatwopalnych o pow. użytkowej 49,00 m²,
- budynek O – tlenownia o pow. użytkowej 64,00 m²,
- budynek T – warsztaty o pow. użytkowej 1 429,00 m²,
- budynek U – zamówienia publiczne i zaopatrzenie o pow. użytkowej 273,00 m²,
- budynek X – zakład patomorfologii o pow. użytkowej 962,30 m²,
- budynek Y – portiernia, chlorownia o pow. użytkowej 27,50 m²,
- budynek Z – zbiornik wody, hydrofornia o pow. użytkowej 161,60 m²,
- budynek szpitalnego oddziału ratunkowego o pow. użytkowej 4 601,81 m²,
- wiata na butle gazowe (SOR) o pow. użytkowej 24,35 m²,
- nr 54/2 o pow. 0,0517 ha (parking),
- nr 55/2 o pow. 0,1764 ha (parking),
- nr 56/6 o pow. 0,2188 ha zabudowana budynkiem pralni o pow. użytkowej 1969 m²,
- nr 56/7 o pow. 0,1785 ha zabudowana magazynem czasowego przechowywania odpadów o pow. użytkowej 273,2 m²,
- nr 56/9 o pow. 0,0225 ha (strefa ochronna studni),
- nr 56/10 o pow. 0,1406 ha (parking),
- nr 56/13 o pow. 0,1219 ha (parking),
- nr 56/14 o pow. 0,1679 ha (parking),
- nr 56/15 o pow. 0,3327 ha (parking),
- nr 56/19 o pow. 0,5896 ha (studnia głębinowa),
- nr 56/27 o pow. 0,3340 ha, nr 56/31 o pow. 0,6396 ha.

Na w/w działkach zlokalizowane są następujące budowle: estakada wraz z podjazdem dla karettek, lądowisko śmigłowców sanitarnych, tunel komunikacyjny, tunel komunikacyjny do budynku RORE, elektryczne uzbrojenie podziemne, stacja zgazowania, kanalizacja sanitarne, kanał ciepłowniczy, obiekt – uzbrojenie podziemne.

Część 3:

3. Operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości:
- 1) położonych w Przemyślu obręb 207 przy ul. Sportowej, stanowiących własność Województwa Podkarpackiego, w nieodpłatnym użytkowaniu **Wojewódzkiego Szpitala im. Św. Ojca Pio w Przemyślu (obiekt po dawnych OLK w Przemyślu)**, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działki:
 - nr 334 o pow. 0,844 ha, nr 336 o pow. 0,0192 ha, nr 341 o pow. 0,0294 ha, nr 333/1 o pow. 0,0073 ha, nr 342 o pow. 0,0569 ha, nr 350 o pow. 0,0020 ha, nr 352 o pow. 0,0188 ha i nr 353 o pow. 0,0311 ha, obj. KW NR PR1P/00095873/2
 - nr 343 o pow. 0,1757 ha obj. KW NR PR1P/00095198/6.W/w działki zabudowane budynkiem przychodni o pow. użytkowej 4353 m².
 - 1) położonej w Przemyślu obręb 202 przy ul. Rogozińskiego, stanowiącej własność Województwa Podkarpackiego, w nieodpłatnym użytkowaniu **Wojewódzkiego Szpitala im. Św. Ojca Pio w Przemyślu**, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 2904 o pow. 0,2606 ha zabudowanej budynkiem oddziału zakaźnego o pow. użytkowej 1226 m², wpisanego do rejestru zabytków oraz nr 2567/2 o pow. 0,0397 ha zabudowanej budynkiem podczyszczalni ścieków o pow. użytkowej 38,80 m², obj. KW NR PR1P/00072935/8.
 - 2) położonej w Żurawicy, stanowiącej własność Województwa Podkarpackiego, w nieodpłatnym użytkowaniu **Wojewódzkiego Szpitala im. Św. Ojca Pio w Przemyślu**, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 553/45 o pow. 0,02 ha, nr 553/46 o pow. 0,01 ha, 553/38 o pow. 0,01 ha, nr 553/39 o pow. 0,0028 ha, nr 553/41 o pow. 0,0067 ha, nr 706/4 o pow. 0,03 ha, nr 707/1 o pow. 0,02 ha, obj. KW NR PR1P/00073270/5, zabudowane studniami.
 - 3) położonej w Przemyślu obręb 203 przy ul. Monte Cassino, obj. KW NR PR1P/00073324/9, stanowiącej własność Województwa Podkarpackiego, w nieodpłatnym użytkowaniu **Wojewódzkiego Szpitala im. Św. Ojca Pio w Przemyślu**, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działki
 - nr 1165 o pow. 0,5468 ha, nr 1166 o pow. 0,6213 ha, nr 1170 o pow. 0,1012 ha i nr 1171 o pow. 0,0037 ha,
 - nr 180 o pow. 0,0429 ha, nr 184 o pow. 0,0940 ha, nr 431 o pow. 0,0354 ha, nr 434 o pow. 0,0143 ha, nr 430 o pow. 0,0610 ha, nr 432 o pow. 0,0051 ha, nr 433 o pow. 0,0131 ha, nr 397 o pow. 0,0162 ha, nr 403 o pow. 0,0029 ha, nr 402 o pow. 0,0205 ha, nr 405 o pow. 0,0456 ha zabudowane studniami
 - nr 264/2 o pow. 11,7792 ha zabudowana budynkami: blok A- pawilon łóżkowy o pow. użytk. 11588,00 m², blok B- pawilon obserwacyjno- zab. o pow. użytk. 8738,00 m², blok C- pawilon pomocy doraźnej o pow. użytk. 8242,87 m², łącznik C1 o pow. użytk. 84,19 m², blok C2- weranda karetek o pow. użytk. 458,18 m², blok D- pawilon dziecięcy o pow. użytk. 8701,00 m², blok E- pawilon intensywnej terapii o pow. użytk. 3500,00 m², łącznik F o pow. użytk. 277,00 m², pralnia o pow. użytk. 2825,90 m², kuchnia o pow. użytk. 3014,00 m², patologia o pow. użytk. 1307,70 m², budynek energetyczny o pow. użytk. 279,58 m², kotłownia o pow. użytk. 820,00 m², warsztaty o pow. użytk. 932,00 m², tlenowania o pow. użytk. 78,00 m², podczyszczania ścieków o pow. użytk. 88,00 m², chlorownia o pow. użytk. 41,00 m², portiernia o pow. użytk. 33,20 m², magazyn materiałów łatwopalnych o pow. użytk. 235,92 m², magazyn dostaw inwestorskich o pow. użytk. 993,20 m², magazyn

makulatury o pow. użytk. 145,70 m², wiata pomp o pow. użytk. 12,36 m², zbiorniki wodne 2 x 300m³, zbiorniki stalowe 1 x 10m³, 2 x 60m³.

Na w/w działce znajdują się także następujące budowle: komin żelbetowy, sieć c.o., kanał c.o., kanał w drodze dojazdowej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć kanalizacji sanitarnej, komora zasuw, 2 x komin, linia kablowa WN, zewnętrzna kanalizacja sanitarna, rury c.o., rury c. techn., rury c.t., tunel komunikacyjny, ogrodzenie stacji paliw, ogrodzenie szpitala, kanalizacja teletechniczna, instalacja gazów medycznych, zewnętrzna sieć tlenu, zewnętrzna sieć gazów, zewnętrzna sieć wodna, tunel instalacji, oświetlenie terenu, drogi i ciągi piesze, rurociąg olejowy, rurociąg oleju zewnętrznych, rurociąg wodny, rurociąg wody zimnej, 13 x rurociąg wody ciepłej, rurociąg ciepłej wody cyrkulacyjnej, 6 x rurociąg pary technicznej, rurociąg pary kondensacyjnej, 3 x rurociąg pary, rurociąg techniczny ½ MPa, zewnętrzne linie kablowe.

Uwagi:

1. Operat szacunkowy winien posiadać aktualne na dzień sporządzenia operatu szacunkowego załączniki w formie oryginałów, tj.: wypis z rejestru gruntów, kopie mapy ewidencyjnej i zasadniczej, dokumentu potwierdzającego przeznaczenie wycenianej nieruchomości w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy bądź Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy oraz wydruk odpisu z księgi wieczystej.
2. Materiały dot. poszczególnych obiektów znajdują się w poszczególnych szpitalach. Powierzchnię użytkową budynków podano na podstawie sprawozdań o stanie mienia przesłanych przez szpitale. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości rzeczoznawca majątkowy (wykonawca) ma obowiązek zweryfikowania powierzchni użytkowych poszczególnych obiektów. Materiały dot. poszczególnych działek, budynków i budowli będą dostępne w działach technicznych w/w jednostek.
3. W ramach niniejszego zamówienia Rzeczoznawca Majątkowy (wykonawca) zobowiązany będzie do jednej aktualizacji mającej na celu potwierdzenie aktualności wcześniej określonej wartości wycenianych nieruchomości wchodzących w skład danego kompleksu szpitalnego. Wykonawca zobowiązany będzie do ww. aktualizacji w terminie do 12 miesięcy, licząc od dnia w którym operat straci swoją ważność. Aktualizację Wykonawca dokona w ramach wynagrodzenia umownego, określonego w § 3 ust. pkt 1 umowy.