Załącznik nr 2

**Znak sprawy: BI/WN/1/2020**

**Opis przedmiotu zamówienia**

1. Zakres wyceny:

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej możliwych do uzyskania wysokości czynszów dzierżawnych poszczególnych obiektów/terenów Uniwersytetu Opolskiego wraz z nowo włączonymi obiektami przy ul. Katowickiej 68,68A w związku z konsolidacją UO i PMWSZ umożliwiające racjonalne wykorzystanie powierzchni na cele prowadzenia działalności gospodarczej.

Wyceną mają być objęte obiekty i tereny należące do Uniwersytetu Opolskiego w rozbiciu na poszczególne rodzaje działalności gospodarczych realizowanych na obiektach/terenach UO.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| LP | OBIEKT/TEREN | RODZAJ DZIAŁALNOŚCI |
| 1 | Collegium MAIUS - PLAC KOPERNIKA 11 | USŁUGI - M.IN. PUNKT XERO, PUNKTY GASTRONOMICZNE, SPRZEDAŻ KSIĄŻEK |
| WYNAJEM POMIESZCZEŃ - PODMIOTY ZEWNĘTRZNE |
| 2 | Collegium MINUS - PLAC KOPERNIKA 11A | USŁUGI - M.IN. PUNKT XERO, PUNKTY GASTRONOMICZNE, SPRZEDAŻ KSIĄŻEK |
|
| 3 | Collegium PAEDAGOGICUM - CZAPLAKA 2A | USŁUGI - M.IN. PUNKT XERO, PUNKTY GASTRONOMICZNE, SPRZEDAŻ KSIĄŻEK |
| WYNAJEM POMIESZCZEŃ - PODMIOTY ZEWNĘTRZNE |
| 4 | Collegium CIVITAS - KATOWICKA 89 | USŁUGI - M.IN. PUNKT XERO, PUNKTY GASTRONOMICZNE, SPRZEDAŻ KSIĄŻEK |
| WYNAJEM POMIESZCZEŃ - PODMIOTY ZEWNĘTRZNE |
| 5 | Collegium ARTIUM - WROCŁAWSKA 4 | USŁUGI - M.IN. PUNKT XERO, PUNKTY GASTRONOMICZNE, SPRZEDAŻ KSIĄŻEK |
| WYNAJEM POMIESZCZEŃ - PODMIOTY ZEWNĘTRZNE |
| 6 | Collegium BIOTECHNOLOGICUM - KOMINKA 6A | USŁUGI - M.IN. PUNKT XERO, PUNKTY GASTRONOMICZNE, SPRZEDAŻ KSIĄŻEK |
| WYNAJEM POMIESZCZEŃ - PODMIOTY ZEWNĘTRZNE |
| 7 | Collegium IURIDICUM - KATOWICKA 89 | USŁUGI - M.IN. PUNKT XERO, PUNKTY GASTRONOMICZNE, SPRZEDAŻ KSIĄŻEK |
| WYNAJEM POMIESZCZEŃ - PODMIOTY ZEWNĘTRZNE |
| 8 | Collegium OECONOMICUM - OZIMSKA 46A | USŁUGI - M.IN. PUNKT XERO, PUNKTY GASTRONOMICZNE, SPRZEDAŻ KSIĄŻEK |
| WYNAJEM POMIESZCZEŃ - PODMIOTY ZEWNĘTRZNE |
| 9 | Collegium CHEMICUM - OLESKA 48 | USŁUGI - M.IN. PUNKT XERO, PUNKTY GASTRONOMICZNE, SPRZEDAŻ KSIĄŻEK |
| WYNAJEM POMIESZCZEŃ - PODMIOTY ZEWNĘTRZNE |
| 10 | Collegium MEDICUM - OLESKA 48 | USŁUGI - M.IN. PUNKT XERO, PUNKTY GASTRONOMICZNE, SPRZEDAŻ KSIĄŻEK |
| WYNAJEM POMIESZCZEŃ - PODMIOTY ZEWNĘTRZNE |
| 11 | Obiekt Biblioteka GŁÓWNA - STRZELCÓW BYTOMSKICH 2 | USŁUGI - M.IN. PUNKT XERO, PUNKTY GASTRONOMICZNE, SPRZEDAŻ KSIĄŻEK |
| WYNAJEM POMIESZCZEŃ - PODMIOTY ZEWNĘTRZNE |
| 12 | Obiekt dydaktyczny ul. Oleska 48 | USŁUGI - M.IN. PUNKT XERO, PUNKTY GASTRONOMICZNE, SPRZEDAŻ KSIĄŻEK |
| WYNAJEM POMIESZCZEŃ - PODMIOTY ZEWNĘTRZNE |
| 13 | Obiekt dydaktyczny ul. Oleska 22 | USŁUGI - M.IN. PUNKT XERO, PUNKTY GASTRONOMICZNE, SPRZEDAŻ KSIĄŻEK |
| WYNAJEM POMIESZCZEŃ - PODMIOTY ZEWNĘTRZNE |
| 14 | Obiekt dydaktyczny ul. Dmowskiego 7 – 9 | USŁUGI - M.IN. PUNKT XERO, PUNKTY GASTRONOMICZNE, SPRZEDAŻ KSIĄŻEK |
| WYNAJEM POMIESZCZEŃ - PODMIOTY ZEWNĘTRZNE |
| 15 | Obiekt dydaktyczny ul. Kominka 6 | USŁUGI - M.IN. PUNKT XERO, PUNKTY GASTRONOMICZNE, SPRZEDAŻ KSIĄŻEK |
| WYNAJEM POMIESZCZEŃ - PODMIOTY ZEWNĘTRZNE |
| 16 | Obiekt dydaktyczny LO ul. Plac Staszica 1 | USŁUGI - M.IN. PUNKT XERO, PUNKTY GASTRONOMICZNE, SPRZEDAŻ KSIĄŻEK |
| WYNAJEM POMIESZCZEŃ - PODMIOTY ZEWNĘTRZNE |
| 17 | Obiekt dydaktyczny ul. Drzymały 1A | USŁUGI - M.IN. PUNKT XERO, PUNKTY GASTRONOMICZNE, SPRZEDAŻ KSIĄŻEK |
| WYNAJEM POMIESZCZEŃ - PODMIOTY ZEWNĘTRZNE |
| 18 | Studenckie Centrum Kultury - KATOWICKA 95 | USŁUGI - M.IN. PUNKT XERO, PUNKTY GASTRONOMICZNE, SPRZEDAŻ KSIĄŻEK |
| WYNAJEM POMIESZCZEŃ - PODMIOTY ZEWNĘTRZNE |
| 19 | Kompleks obiektów – OZNS - OLESKA 14-20 | WYNAJEM POMIESZCZEŃ - PODMIOTY ZEWNĘTRZNE - M.IN. GASTRONOMIA, KIOSK, SKLEP Z FARBAMI, WARSZTAT SAMOCHODOWY, WYPOŻYCZALNIA NART, USŁUGI - OKNA ROLETY, USŁUGI - KURSY I SZKOLENIA |
| 20 | Teren zewnętrzny KAMPUS OLESKA, KATOWICKA | NAJEM TERENU NA IMPREZY OKOLICZNOŚCIOWE - ZEWNĘTRZNE PODMIOTY |
| NAJEM TERENY NA REKLAMY |
| 21 | Villa ACADEMICA - POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH 22 | NAJEM POMIESZCZEŃ - USŁUGI NOCLEGOWE, KONFERENCYJNE |
| 22 | Krasiejów – Pawilon Paleontologiczny - UL. 1 MAJA 10 KRASIEJÓW | NAJEM PAWILONU NA POTRZEBY PARKU |
| USŁUGI - M.IN. PUNKT XERO, PUNKTY GASTRONOMICZNE, SPRZEDAŻ KSIĄŻEK |
| 23 | Collegium Salutis Humanae Katowicka 68 | USŁUGI - M.IN. PUNKT XERO, PUNKTY GASTRONOMICZNE, SPRZEDAŻ KSIĄŻEK |
| WYNAJEM POMIESZCZEŃ - PODMIOTY ZEWNĘTRZNE |
| 24 | D.S. KMICIC - GRUNWALDZKA 31 | USŁUGI - M.IN. PUNKT XERO, PUNKTY GASTRONOMICZNE, SPRZEDAŻ KSIĄŻEK, PUNKT KRAWIECKI |
| WYNAJEM POWIERZCHNI - ANTENY NA DACHU |
| WYNAJEM POMIESZCZEŃ - PODMIOTY ZEWNĘTRZNE |
| 25 | D.S. SPÓJNIK - KATOWICKA 91-93 | USŁUGI - M.IN. PUNKT XERO, PUNKTY GASTRONOMICZNE, SPRZEDAŻ KSIĄŻEK |
| WYNAJEM POMIESZCZEŃ - PODMIOTY ZEWNĘTRZNE |
| 26 | D.S. MROWISKO - KATOWICKA 87 | USŁUGI - M.IN. PUNKT XERO, PUNKTY GASTRONOMICZNE, SPRZEDAŻ KSIĄŻEK |
| WYNAJEM POMIESZCZEŃ - PODMIOTY ZEWNĘTRZNE |
| 27 | D.S. NIECHCIC - KATOWICKA 87B | USŁUGI - M.IN. PUNKT XERO, PUNKTY GASTRONOMICZNE, SPRZEDAŻ KSIĄŻEK |
| WYNAJEM POMIESZCZEŃ - PODMIOTY ZEWNĘTRZNE |

Wycena wysokości czynszów powinna uwzględniać także bezpośrednie tereny przy obiektach na potrzeby najmu terenów na słupy ogłoszeniowe, tablice reklamowe itp.

1. Forma opracowania

Wycena powinna uwzględniać:

1. Wyciąg z operatu szacunkowego i jego zawartość
2. Przedmiot wyceny (zakres, cel)
3. Podstawę opracowania
4. Analizę i charakterystykę rynku – z podziałem na poszczególne lokalizacje
5. Określenie wysokości czynszu dzierżawnego dla poszczególnych lokalizacji z rozbiciem na rodzaje prowadzonej działalności gospodarczej w wyszczególnionych obiektach