

OPIS ZAMÓWIENIA

1. Opis przedmiotu zamówienia:

Wykonanie operatów szacunkowych dla potrzeb związanych z realizacją zadań Gminy Wołomin w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa wraz ze składaniem ustnych lub pisemnych wyjaśnień na wezwanie Zamawiającego i w terminie przez niego wskazanym do chwili ostatecznego lub prawomocnego zakończenia postępowań administracyjnych lub sądowych dotyczących:

- 1) wycena nieruchomości gruntowej
- 2) wycena nieruchomości zabudowanej
- 3) wycena nieruchomości lokalowej
- 4) wycena dla potrzeb ustalenia opłat adiacenckich
- 5) waloryzacja wartości bonifikaty od ceny nabycia nieruchomości.

Nieruchomości mogą składać się z więcej niż jednej działki ewidencyjnej mających różne przeznaczenie lub sposób użytkowania. W przypadku wyceny nieruchomości gruntowej jako kolejna działka jest liczona część nieruchomości o innym przeznaczeniu lub położeniu.

2. Wykazanie posiadanych uprawnień rzeczoznawcy majątkowego dla osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą lub w przypadku osoby prawnej zatrudnienie osoby posiadającej takie uprawnienia.
3. Opis sposobu obliczenia ceny: Cena oferty stanowi sumę wszystkich jej elementów zawierająca wszystkie koszty niezbędne do wykonania zamówienia. Cena ustalona jest na okres ważności umowy i nie będzie podlegać zmianom.
4. Kryteria oceny oferty: W celu uznania ważności, oferty zostaną dokładnie sprawdzone pod kątem kompletności dokumentów wyszczególnionych w specyfikacji. Brak jakiegokolwiek z tych dokumentów może być przyczyną wykluczenia Wykonawcy lub odrzucenia oferty.

Przy wyborze oferty zamawiający kierował się będzie następującymi kryteriami i ich wagami :

1.	wycena nieruchomości gruntowej dla jednej działki i każdej kolejnej działki	35 %
2.	wycena nieruchomości zabudowanej	10 %
3.	Wycena nieruchomości lokalowej	10 %
4.	Wycena dla potrzeb ustalenia opłat adiacenckich	25 %
5.	Waloryzacja wartości bonifikaty od ceny nabycia nieruchomości	5 %

6.	Liczba operatów szacunkowych wykonanych na potrzeby postępowań administracyjnych	15 %
	suma	100 %

Liczba operatów szacunkowych powinna wynikać jednoznacznie z protokołów odbioru. Ocena ofert zostanie przeprowadzona w oparciu o przedstawione wyżej kryteria oraz ich wagi. Oferty oceniane będą punktowo. Maksymalna ilość punktów, jaką po uwzględnieniu wag może osiągnąć oferta wynosi 100 pkt. W trakcie oceny ofert kolejno rozpatrywanym i ocenianym oferentom przyznane są punkty za powyższe kryteria według następujących zasad:

4.1. Kryterium ceny – sporządzenie 1 operatu szacunkowego na nieruchomość gruntową **niezabudowaną** - oznaczenie G

$$C_G = \frac{\text{cena oferowana minimalna brutto za 1 operat} + \text{każdej kolejnej działki w tej ofercie}}{\text{cena badanej oferty brutto za 1 operat dla jednej działki} + \text{każdej kolejnej działki}} \times 100 \times 35\%$$

4.2. Kryterium ceny – sporządzenie 1 operatu szacunkowego na nieruchomość **zabudowaną** - oznaczenie Z

$$C_Z = \frac{\text{cena oferowana minimalna brutto za 1 operat}}{\text{cena badanej oferty brutto za 1 operat}} \times 100 \times 10\%$$

4.3. Kryterium ceny – sporządzenie 1 operatu szacunkowego na nieruchomość **lokalową** - oznaczenie L

$$C_L = \frac{\text{cena oferowana minimalna brutto za 1 operat}}{\text{cena badanej oferty brutto za 1 operat}} \times 100 \times 10\%$$

4.4. Kryterium ceny – sporządzenie 1 operatu szacunkowego na nieruchomość dla potrzeb ustalenia **opłaty adiacenckiej** - oznaczenie A

$$C_A = \frac{\text{cena oferowana minimalna brutto za 1 operat}}{\text{cena badanej oferty brutto za 1 operat}} \times 100 \times 25\%$$

4.5. Kryterium ceny – sporządzenie 1 operatu **waloryzacji bonifikaty** - oznaczenie W

$$C_W = \frac{\text{cena oferowana minimalna brutto za 1 operat}}{\text{cena badanej oferty brutto za 1 operat}} \times 100 \times 0,5\%$$

4.6. Kryterium ceny – ilość sporządzonych operatów - oznaczenie O

$$C_o = \frac{\text{liczba operatów z danej oferty}}{\text{maksymalna liczba operatów}} \times 100 \times 15\%$$

Oferta, która uzyska najwyższą wartość współczynników liczonych według powyższych wzorów zostanie uznana przez Zamawiającego za najkorzystniejszą.

Zamawiający przyzna zamówienie Wykonawcy, którego oferta odpowiada zasadom określonym w ustawie prawo zamówień publicznych i spełnia wymagania określone w SIWZ oraz zostanie uznana za najkorzystniejszą.

5. Zakres i warunki zmian umowy stanowi załącznik nr 2 do zaproszenia.

6. Warunki płatności: określone w załączniku nr 2 do zaproszenia