

OPIS ZAMÓWIENIA

Opracowania geodezyjne, sporządzone w ramach umowy, muszą być wykonane zgodnie z :

- ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.),
- ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 520 ze zm.),
- ustawą z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst Dz. U. z 2013 r. poz. 707 ze zm.)
- ustawą z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133 poz. 872 ze zm.)
- aktami wykonawczymi (rozporządzeniami) oraz innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

Uszczegółowienie celu wykonania opracowań geodezyjnych, ze wskazaniem oznaczenia działek w ewidencji gruntów i budynków, będzie dokonywane każdorazowo w odrębnym zleceniu wystawionym przez Urząd Miejski w Wołominie.

1. Przed sporządzeniem mapy podziałowej (poza opracowaniami wykonywanymi do postępowań o podział nieruchomości na podstawie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami) należy wykonać wstępny projekt podziału, zgodnie z przekazaną przez Zamawiającego przy zleceniu koncepcją lub na podstawie opinii zawartej w zleceniu. Wstępne projekty podziałów powinny być opracowane przez Wykonawcę na kopiach mapy zasadniczej uzyskanych z właściwego miejscowo ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej i przekazywane wraz z kopiami licencji, zezwalających na wykorzystanie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Egzemplarze wstępnych projektów podziałów powinny być przekazane w następującej ilości: po jednym dla każdej ze stron postępowania i dwa dodatkowo.

Do wykonania dokumentacji do podziału nieruchomości na podstawie art. 95 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Zamawiający przekaze Wykonawcy szkic nieruchomości z zaznaczeniem przedmiotu roszczenia.

Jeżeli opracowanie dotyczy nieruchomości, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta w systemie elektronicznym (ekw), to do wstępnego projektu podziału należy dołączyć odpis z księgi wieczystej lub zbioru dokumentów. W przypadku podziału nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, dokonywanego w trybie art. 97a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, należy dołączyć potwierdzenie, podpisane przez uprawnionego geodetę, iż w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, ewidencji gruntów i budynków oraz sądzie wieczystoksięgowym nie zostały odnalezione dokumenty potwierdzające tytuł prawny do nieruchomości.

Jeżeli podział dotyczy nieruchomości zabudowanej i projektowana granica przebiega przez budynek, to do dokumentacji podziałowej należy załączyć dostarczone przez Zamawiającego rzuty budynku z naniesionymi granicami podziału.

2. Mapy przeznaczone do postępowań w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną*, powinny być

opatrzone klauzulą informującą, iż stan użytkowania na nich ujawniony jest zgodny ze stanem istniejącym w dniu 31 grudnia 1998 r. Do dokumentacji sporządzonej w ramach tych opracowań należy dołączyć badania hipoteczne uwzględniające treść całej księgi wieczystej (z działami III i IV włącznie) oraz dodatkowo badania hipoteczne określające stan nieruchomości na dzień 31.12.1998 r.

3. Wraz z ewentualnymi zleceniami dotyczącymi opracowania map z projektami podziałów nieruchomości, w celach wydzielenia części nieruchomości pod projektowane drogi publiczne – opracowania do decyzji wydawanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednol. Dz. U. z 2015 r., poz. 2031) lub do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednol. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) – Wykonawca otrzyma kopię koncepcji projektu budowlanego budowy drogi, zawierająca projektowane linie rozgraniczające pasa drogowego. Do dokumentacji sporządzonej w ramach tych opracowań należy dołączyć badania hipoteczne uwzględniające treść całej księgi wieczystej (z działami III i IV włącznie).
4. W ramach realizacji prac polegających na przygotowaniu dokumentacji do podziałów nieruchomości położonych na terenach, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, należy wykonać wstępne projekty podziałów, na podstawie założeń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tych terenów.
5. Jednorazowe zlecenia podziałów co najmniej 10 nieruchomości sąsiednich dotyczy sytuacji wydzielenia gruntów pod projektowane drogi lub poszerzenia istniejących dróg publicznych na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednol. Dz. U. z 2015 r., poz. 2031) lub do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednol. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) przy założeniu, że nieruchomości do podziału zlokalizowane są na jednym, zwartym obszarze (np. obszarze ograniczonym w miejscowym planie liniami rozgraniczającymi planowanych dróg lub położone są wzdłuż pasa drogowego jednej projektowanej drogi).
6. Wznowienie znaków granicznych oraz rozgraniczenie w ramach niniejszego zamówienia obejmuje również stabilizację punktów znakami granicznymi.

Przy wykonywaniu wszystkich map w ramach przedmiotowej umowy, należy rozliczyć całą nieruchomość hipoteczną.

Czas realizacji poszczególnych zleceń w ramach niniejszego zamówienia wynosi maksymalnie 2 miesiące w przypadku wykazu zmian danych ewidencyjnych i wykazu synchronizacyjnego oraz maksymalnie 4 miesiące w przypadku pozostałych opracowań. Do terminów realizacji poszczególnych zleceń dotyczących podziałów nieruchomości, nie wlicza się okresów od dnia złożenia przez Wykonawcę do Zamawiającego wstępnego projektu podziału nieruchomości do dnia przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego kopii postanowienia pozytywnie opiniującego wstępny projekt podziału lub do dnia zwrotu przez Zamawiającego Wykonawcy wstępnego projektu podziału nieruchomości w celu poprawy lub usunięcia braków.

OPIS KRYTERIÓW I SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY

W celu uznania ważności, oferty cenowe zostaną dokładnie sprawdzone pod kątem kompletności dokumentów. 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. podział nieruchomości	-	5%
– na dwie działki projektowane		
– każda następna działka projektowana		
2. podział nieruchomości do 1/3 powierzchni	-	30%
– na dwie działki projektowane		
– każda następna działka projektowana		
3. podział nieruchomości do 1/3 powierzchni przy co najmniej 10 podziałów nieruchomości sąsiednich	-	25%
4. mapa gruntu zajętego pod drogę publiczną, przeznaczona do postępowań w trybie art. 73 Ustawy z dnia 31 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną	-	25%
– wydzielenie 2 nowych działek w granicach pasa drogowego		
– wydzielanie każdej następnej działki		
5. wykaz zmian danych ewidencyjnych dla działki/budynku	-	5%
6. wykaz synchronizacyjny	-	5%
7. wznowienie granic działki	-	5%
– o czterech punktach granicznych		
– każdy następny punkt graniczny		
	Razem	100%

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 ofertom przyznane są punkty za powyższe kryteria według następujących zasad:

1. Kryterium ceny – podział nieruchomości – znaczenie - N

$$C_N = \frac{C_{OMB} \text{ za podział na 2 dz. proj.} + C_{OMB} \text{ za każdą nast. dz. proj.}}{C_{BOB} \text{ za podział na 2 dz. proj.} + C_{BOB} \text{ za każdą nast. dz. proj.}} \times 100 \times 5 \%$$

2. Kryterium ceny – podział nieruchomości do 1/3 powierzchni – znaczenie - N2

$$C_{N2} = \frac{C_{OMB} \text{ za podział na 2 dz. proj.} + C_{OMB} \text{ za każdą nast. dz. proj.}}{C_{BOB} \text{ za podział na 2 dz. proj.} + C_{BOB} \text{ za każdą nast. dz. proj.}} \times 100 \times 30 \%$$

3. Kryterium ceny – podział nieruchomości do 1/3 powierzchni min. 10 działek sąsiednich – znaczenie - N3

$$C_P = \frac{C_{OMB} \text{ za podział jednej działki}}{C_{BOB} \text{ za podział jednej działki}} \times 100 \times 25 \%$$

4. Kryterium ceny – mapa gruntu zajętego pod drogę publiczną, przeznaczoną do postępowań w trybie art. 73 Ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną – znaczenie - A

$$C_A = \frac{C_{OMB} \text{ za wydz. 2 dz.} + C_{OMB} \text{ za wydz. każdej nast. dz.}}{C_{BOB} \text{ za podział wydz. 2 dz.} + C_{BOB} \text{ za wydz. każdej nast. dz.}} \times 100 \times 25 \%$$

5. Kryterium ceny – wykaz zmian danych ewidencyjnych dla działki/budynku – znaczenie - Z

$$C_Z = \frac{C_{OMB} \text{ za wykaz zamian danych ewid.}}{C_{BOB} \text{ za wykaz zmian danych ewid.}} \times 100 \times 5 \%$$

6. Kryterium ceny – wykaz synchronizacyjny – znaczenie S

$$C_S = \frac{C_{OMB} \text{ za wykaz synchronizacyjny}}{C_{BOB} \text{ za wykaz synchronizacyjny}} \times 100 \times 5 \%$$

7. Kryterium ceny – wznowienie granic działki – znaczenie - W

$$C_W = \frac{C_{OMB} \text{ za 4 punkty graniczne} + C_{OMB} \text{ za każdy nast. punkt}}{C_{BOB} \text{ za 4 punkty graniczne} + C_{BOB} \text{ za każdy nast. punkt}} \times 100 \times 5 \%$$

gdzie zastosowane skróty oznaczają

C_{OMB} – cena oferowana minimalna brutto

C_{BOB} – cena badanej oferty brutto

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