

OPIS PRZEDMIOTU 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) wyceny nieruchomości gruntowej,
- 2) wyceny nieruchomości zabudowanej,
- 3) wyceny nieruchomości lokalowej,
- 4) wyceny nieruchomości gruntowej dla potrzeb ustalenia opłat adiacenckiej,
- 5) wyceny nieruchomości dla potrzeb określenia wynagrodzenia za służebności gruntowe, służebności przesyłu i użytkowanie.

Nieruchomości mogą składać się z więcej niż jednej działki ewidencyjnej mającej różne przeznaczenie lub sposób użytkowania. W skład nieruchomości wchodzi wszystkie działki ewidencyjne objęte jedną księgą wieczystą.

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	40%
2.	Wycena nieruchomości zabudowanej	5%
3.	Wycena nieruchomości lokalowej	15%
4.	Wycena nieruchomości gruntowej dla potrzeb ustalenia opłaty adiacenckiej	35%
5.	Wycena nieruchomości dla potrzeb określenia wynagrodzenia za służebności gruntowe, służebności przesyłu i użytkowanie	5%
suma		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 oferentom przyznane są punkty za powyższe kryteria według następujących zasad:

4.1. Kryterium ceny – sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla **nieruchomości gruntowej** - oznaczenie G

$$C_G = \frac{\text{cena oferowana minimalna brutto za 1 operat} + \text{każdej kolejnej działki w tej ofercie}}{\text{cena badanej oferty brutto za 1 operat dla jednej działki} + \text{każdej kolejnej działki}} \times 100 \times 40\%$$

4.2. Kryterium ceny – sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla **nieruchomości zabudowanej** - oznaczenie Z

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

4.3. Kryterium ceny – sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla **nieruchomości lokalowej** - oznaczenie L

$$C_L = \frac{\text{cena oferowana minimalna brutto za 1 operat}}{\text{cena badanej oferty brutto za 1 operat}} \times 100 \times 15\%$$

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

$$C_A = \frac{\text{cena oferowana minimalna brutto za 1 operat}}{\text{cena badanej oferty brutto za 1 operat}} \times 100 \times 35\%$$

4.5. Kryterium ceny – sporządzenie 1 operatu szacunkowego **nieruchomości dla potrzeb określenia wynagrodzenia za służebności gruntowe, służebności przesyłu i użytkowanie** - oznaczenie S

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

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 zarządzeniu Burmistrza Wołomina Nr 13/2021 z dnia 15.01.2021 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu postępowania przy udzielaniu zamówień publicznych o wartości mniejszej niż 130 000 zł w Urzędzie Miejskim w Wołominie zmienionym Zarządzeniem nr 229/2022 Burmistrza Wołomina z dnia 09.08.2022 r., 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.