

SZCZEGÓŁOWY OPIS ZAMÓWIENIA

WYKONANIE WYCEN NIERUCHOMOŚCI

Zakres robót:

1. wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za grunty przejęte pod drogę w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.), art. 98 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. , poz. 65) oraz na podstawie odrębnych ustaw.
2. wycena nieruchomości dla potrzeb zwrotu nieruchomości wywłaszczonych.
3. wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania z tytułu wywłaszczenia oraz ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości.
4. wycena nieruchomości dla potrzeb zbycia i nabycia nieruchomości.
5. wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

I. Informacje wstępne

1. Zamawiający

Zamawiającym jest: Powiat Wołomiński

Adres: ul. Prądyńskiego 3, 05-200 Wołomin

Jednostka prowadząca sprawę: Wydział Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Wołominie

Adres: ul Powstańców 8/10, 05-200 Wołomin

Telefon: 022 346-12-02,

e-mail: wgn@powiat-wolominski.pl

2. Numer postępowania

Postępowanie, którego dotyczy niniejszy dokument oznaczone jest znakiem:

SPW.273. .2021

Oferenci we wszystkich kontaktach z zamawiającym powinni powoływać się na ten znak.

3. Informacje uzupełniające

1) Wszelkie informacje przedstawione w niniejszej Specyfikacji Zamówienia przeznaczone są wyłącznie w celu przygotowania oferty i w żadnym wypadku nie powinny być wykorzystywane w inny sposób, ani udostępniane osobom nie uczestniczącym w postępowaniu.

2) Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oraz dostarczeniem oferty ponosi oferent.

3) Zamawiający, w szczególności uzasadnionych przypadkach zastrzega sobie prawo zmiany lub uzupełnienia treści Specyfikacji Zamówienia. Zmiana może mieć miejsce w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert. W przypadku wprowadzenia takiej zmiany, informacja o tym zostanie niezwłocznie przekazana wszystkim oferentom i będzie dla nich wiążąca.

4. Udzielanie wyjaśnień

Odpowiedzi na pytania dotyczące treści opisu zamówienia udzielane będą niezwłocznie.

Osobami uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z wykonawcami są:

1/ Robert Denis – Zastępca Naczelnika Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Wołominie, Wołomin, ul. Powstańców 8/10, wejście A, pok. nr 11 , tel. (22) 346-12-02.

2/ Karolina Godlewska – Inspektor Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Wołominie, Wołomin, ul. Powstańców 8/10, wejście A, pok. nr 12 , tel. (22) 346-12-04.

II. Przedmiot zamówienia

Wykonanie wycen nieruchomości.

1) Zakres robót przewidzianych do wykonania obejmuje wykonanie wycen nieruchomości dla potrzeb wynikających z realizacji zadań Starosty, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa.

Zakres robót przedstawia się następująco:

1. wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za grunty przejęte pod drogę w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.), art. 98 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. , poz. 1990, z późn. zm.) oraz na podstawie odrębnych ustaw.
2. wycena nieruchomości dla potrzeb zwrotu nieruchomości wywłaszczonych.
3. wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania z tytułu wywłaszczenia oraz ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości.
4. wycena nieruchomości dla potrzeb zbycia i nabycia nieruchomości.
5. wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

2) Zamawiający nie dopuszcza możliwości podzlecenia innym wykonawcom całości lub części robót objętych zamówieniem

III. Terminy

Termin wykonania zamówienia: **30 dni od daty otrzymania zlecenia**

IV. Informacja o warunkach jakie muszą spełniać oferenci

W postępowaniu mogą wziąć udział oferenci spełniający warunki:

1. Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
2. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
3. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

Ocena spełnienia warunków wymaganych od oferentów zostanie dokonana wg formuły „spełnia-nie spełnia”

Nie spełnienie chociażby jednego warunku skutkować będzie odrzuceniem oferty.

V. Wymagane dokumenty:

1. Wypełniony i podpisany formularz oferty – *załącznik nr 1.*
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, potwierdzający dopuszczenie wykonawcy do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem (w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez wykonawcę).
3. Kopia uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości (w formie kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem).
4. Oświadczenie – *załącznik nr 2.*
5. Oświadczenie – *załącznik nr 3.*
6. Istotne postanowienia umowy wraz z akceptacją zawartych w nich postanowień – *załącznik nr 4.*
7. Wykaz wykonanych 100 wycen w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie (rzetelnie) – *załącznik nr 5.*
8. Wykaz rzeczoznawców majątkowych którzy będą wykonywać zamówienie lub będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia, zakresu wykonywania przez nich czynności a

także wykazu zgodnego z ww. pkt. 7. Należy dołączyć kserokopię uprawnień zawodowych z zakresu wyceny nieruchomości – załącznik nr 6.

9. W przypadku wskazania rzeczoznawców którzy będą wykonywać zamówienie bądź będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia wykaz wykonanych, przez każdego wskazanego rzeczoznawcę, co najmniej 100 wycen w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz, których dostawy lub usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie (rzetelnie) – załącznik nr 5.

VI. Opis sposobu obliczania ceny

Cena jednostkowa podana w ofercie powinna zawierać wszystkie koszty związane z realizacją usługi, łącznie z podatkiem od towarów i usług – VAT. Podana jednostkowa cena jest obowiązująca w całym okresie ważności oferty.

VII. Waluta oferty i płatności

Walutą obowiązującą dla oferty jest PLN. Wszystkie kwoty w kosztorysie ofertowym i innych dokumentach powinny być wyrażone w PLN. Płatności będą dokonywane jedynie na podstawie faktur wykonawcy zaakceptowanych przez zamawiającego.

VIII. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Wymagania i zalecenia ogólne

Oferta powinna być przygotowana z uwzględnieniem poniższych zasad:

1. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Wymaga się, by oferta była przygotowana na piśmie, w formie zapewniającej pełną czytelność jej treści.
3. Ofertę należy sporządzić w języku polskim pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca złoży ofertę w zabezpieczonej i zaklejonej kopercie, która:
 - będzie zaadresowana do zamawiającego, na adres podany w pkt. 1 specyfikacji,
 - będzie posiadała oznaczenia - **"WYKONANIE WYCEN NIERUCHOMOŚCI" - zapytanie ofertowe, nie otwierać przed 04.02.2021r. do godz. 13⁰⁰**
 - będą posiadały numer sprawy SPW.273. .2021
 - będzie posiadać nazwę i adres wykonawcy.
5. Wymaga się, by oferta była podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do zaciągania zobowiązań.
6. Wzory formularzy należy ściśle wypełnić według wskazówek w SIWZ . Zamawiający nie dopuszcza dokonywania w treści załączonych formularzy jakichkolwiek zmian.
7. Wszystkie kartki oferty powinny być ponumerowane.
8. Wymaga się, aby wszelkie poprawki były dokonane w sposób czytelny i dodatkowo opatrzone parafką osoby podpisującej ofertę i datą ich dokonania.
9. Zaleca się by wszystkie kartki oferty były spięte, zszyte w sposób zapobiegający możliwości de kompletacji oferty.

2. Zmiany i wycofanie oferty:

1. Oferent może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie lub ją wycofać, pod warunkiem, że uczyni to przed terminem składania ofert. Zarówno zmiana jak i wycofanie oferty wymagają zachowania formy pisemnej.
2. Zmiany dotyczące treści oferty powinny być przygotowane, opakowane i zaadresowane w ten sposób, co oferta. Dodatkowo opakowanie, w którym jest przekazywana zmieniona oferta należy opatrzyć napisem ZMIANA.
3. Powiadomienie o wycofaniu oferty powinno być opakowane i zaadresowane w ten sam sposób, co oferta. Dodatkowo opakowanie, w którym jest przekazywane to powiadomienie należy opatrzyć napisem WYCOFANIE.

3. Zawartość oferty

1. Wypełniony formularz ofertowy,
2. Dokumenty wymienione w punkcie VI "Wymagane dokumenty", w podanej tam kolejności,

IX. Informacja o trybie otwarcia i oceny ofert

1. Otwarcie ofert

Oferty należy składać do **dnia 04.02.2021r.** do godziny **11⁰⁰** w siedzibie zamawiającego przy ul. Prądyńskiego 3, w pokoju nr 4 (kancelaria) lub przy ul. Powstańców 8/10 (kancelaria).

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **04.02.2021r.** o godzinie **13⁰⁰** w siedzibie Wydziału Geodezji Starostwa Powiatu Wołomińskiego, Wołomin ul. Powstańców 8/10, wejście B, pokój nr 16.

O wyniku postępowania Oferenci zostaną powiadomieni drogą e-mailową lub pisemnie.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania nie podając przyczyn.

2. Kryteria oceny ofert

W celu uznania ważności, oferty zostaną dokładnie sprawdzone pod kątem kompletności dokumentów wyszczególnionych w punkcie V niniejszej specyfikacji. Brak jakiegokolwiek z tych dokumentów może być przyczyną wykluczenia Wykonawcy lub odrzucenia oferty.

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

1. Kryteria oceny

1. Wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za grunty przejęte pod drogę w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.),
art. 98 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. , poz. 1990, z późn. zm.) oraz na podstawie odrębnych ustaw - **61%**
2. Wycena nieruchomości dla potrzeb zwrotu nieruchomości wywłaszczonych - **6%**

- | | |
|--|-------|
| 3. Wycena nieruchomości dla potrzeb wywłaszczenia oraz ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości | - 20% |
| 4. Wycena nieruchomości dla potrzeb zbycia i nabycia nieruchomości | - 10% |
| 5. Wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości | - 3 % |

Razem cena: - 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 – sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla potrzeb ustalenia odszkodowania za grunty przejęte pod drogę z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.) i art. 98 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. , poz. 1990, z późn. zm.) oraz na podstawie odrębnych ustaw. – Oznaczenie – A

$$C_A = \frac{\text{cena oferowana minimalna brutto za 1 operat}}{\text{cena badanej oferty brutto za 1 operat}} \times 100 \times 61 \%$$

2) Kryterium ceny – sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla potrzeb zwrotu nieruchomości · wywłaszczonych – Oznaczenie - B

$$C_B = \frac{\text{cena oferowana minimalna brutto za 1 operat}}{\text{cena badanej oferty brutto za 1 operat}} \times 100 \times 6\%$$

3) Kryterium ceny – sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla ustalenia odszkodowań za grunty wywłaszczone oraz ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości – Oznaczenie – C

$$C_C = \frac{\text{cena oferowana minimalna brutto za 1 operat}}{\text{cena badanej oferty brutto za 1 operat}} \times 100 \times 20\%$$

4) Kryterium ceny – sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla potrzeb zbycia i nabycia nieruchomości – Oznaczenie - D

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

5) Kryterium ceny – sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla potrzeb aktualizacji wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – Oznaczenie - E

$$C_E = \frac{\text{cena oferowana minimalna brutto za 1 operat}}{\text{cena badanej oferty brutto za 1 operat}} \times 100 \times 3 \%$$

Oferta, która uzyska najwyższą sumę punktów liczonych według powyższych wzorów zostanie uznana przez zamawiającego za najkorzystniejszą.

Zamawiający informuje, że w przypadku gdy nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, zamawiający wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych.

X. Zawarcie umowy

Jeżeli zamawiający dokona wyboru oferty, umowa w sprawie realizacji zamówienia publicznego zostanie zawarta z wykonawcą, który spełni wszystkie przedstawione wymagania oraz, którego oferta okaże się najkorzystniejsza.

XI. Istotne postanowienia umowy

Projekt umowy stanowi *załącznik nr 4* do niniejszej specyfikacji.

XII. Załączniki

1. Załącznik nr 1 – Formularz oferty
2. Załącznik nr 2 – Oświadczenie
3. Załącznik nr 3 – Oświadczenie
4. Załącznik nr 4 – Istotne postanowienia umowy
5. Załącznik nr 5 – Wykaz wykonanych 100 wycen w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz, których dostawy lub usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie (rzetelnie)
6. Załącznik nr 6 – Wykaz osób i podmiotów, które będą wykonywać zamówienie lub będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywania przez nich czynności.

Wołomin, dn. 18.01.2021 r.