

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Nazwa zadania.

Ocena prawidłowości wykonania operatu szacunkowego sporządzonego dla potrzeb postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia odszkodowania.

2. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na dokonaniu oceny prawidłowości wykonania operatu szacunkowego, sporządzonego dla potrzeb postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia odszkodowania za przejęcie z mocy prawa, prawa własności nieruchomości na podstawie art. 12 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,

Szczegółowy wykaz sprawy:

LP	Numery działek	Obręb	Gmina	Nr księgi wieczystej	Przedmiot wyceny
Odcinek realizacyjny: budowa ekspresowej S17 Warszawa (w. Zakręt) – Garwolin (początek obwodnicy)					
1.	197/2, 197/3, 269/2, 269/3, 276/1, 277	Ostrowik	Celestynów	WA10/00039790/2	Prawo własności nieruchomości niezabudowanej z zadrzewieniem i reklama bilbordową oraz typu totem

3. Zakres zamówienia.

Zakres oceny, jak i sposób jej wykonania regulują zapisy art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 2204, z dnia 25 października 2018 r.), zwanej dalej „uogn”.

Oceny należy sporządzić na piśmie i powinny ona zawierać w szczególności ustalenia co do kompletności i podstaw prawnych operatów, odpowiedniości i zasadności wykorzystanych danych oraz przyjętych założeń, prawidłowości przyjętych podejść, metod i technik wyceny, właściwości i zasadności analiz, opinii i wniosków dotyczących wartości nieruchomości lub zaistniałych szkód i zmniejszenia wartości nieruchomości.

4. Wymagania dla Wykonawcy

Wykonawca musi spełniać wymogi określone w art. 157 ust. 1 uogn, tj.:

1. Musi być organizacją zawodową rzeczoznawców majątkowych.
2. Posiadać zespół oceniający liczący co najmniej 2 rzeczoznawców majątkowych.
3. W składzie zespołu nie mogą brać udziału rzeczoznawcy majątkowi, wobec których zachodzą przesłanki wymienione w art. 24 Kodeksu postępowania administracyjnego, lub inne przesłanki, które mogą budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

5. Kryterium oceny ofert

kryterium oceny	udział procentowy kryterium oceny
1. Cena	70 %
2. Termin realizacji	30 %

Ad. 1 Cena

W powyższym kryterium oceniana będzie cena brutto oferty. Maksymalną ilość punktów otrzyma wykonawca, który zaproponuje najniższą cenę. Pozostali będą oceniani według następującego wzoru:

$$\frac{\text{najniższa cena}}{\text{cena badanej oferty}} \times 100 \text{ pkt} \times \text{waga kryterium}$$

Uwaga: Cena musi uwzględniać wszystkie koszty, jakie Wykonawca musi ponieść w związku z realizacją przedmiotu zamówienia.

Ad. 2 Termin realizacji

Wykonawca sam określi termin na wykonanie zamówienia (liczony w dniach od dnia zawarcia umowy). Wskazany przez Wykonawcę okres nie może być dłuższy niż 60 dni.

Największą liczbę punktów otrzyma oferta z najkrótszym terminem wykonania przedmiotu umowy. Punktacja w zakresie kryterium termin na wykonanie przedmiotu umowy obliczona zostanie według poniższego wzoru:

$$\left(1 - \frac{\text{ilość dni z oferty badanej}}{60}\right) \times 100 \text{ pkt} \times \text{waga kryterium}$$

6. Terminy wykonania zamówienia i czas trwania umowy.

Czas trwania umowy - liczba dni wskazana w ofercie liczona od daty podpisania umowy.

7. Wynagrodzenie i płatności

Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury/rachunku.

Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy płatne będzie w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych: faktury/rachunku, przelewem na wskazany w fakturze/rachunku rachunek bankowy.

Podstawą wystawienia faktury/rachunku za wykonane w ramach zamówienia czynności opisane powyżej będą protokoły odbioru wykonanych prac.