

Swarzędz: Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości na potrzeby związane z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz w roku 2013

Numer ogłoszenia: 248015 - 2012; data zamieszczenia: 23.11.2012

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Gmina Swarzędz , Rynek 1, 62-020 Swarzędz, woj. wielkopolskie, tel. (061) 65 12 000, faks (061) 65 12 211.

- **Adres strony internetowej zamawiającego:** www.swarzedz.pl

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Administracja samorządowa.

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości na potrzeby związane z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz w roku 2013.

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: 1. przedmiotem zamówienia jest wykonywanie usług przez rzeczoznawcę majątkowego w zakresie wycen nieruchomości na potrzeby związane z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu; 2. wyceny nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy poprzez sporządzenie pisemnej opinii o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego; 3. operat szacunkowy, określający wartość nieruchomości powinien być zgodny z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych (2 egzemplarze); 4. oprócz elementów przewidzianych przepisami prawa operat powinien dodatkowo zawierać: protokół badania księgi wieczystej, zdjęcia wycenianej nieruchomości, protokół z przeprowadzenia wizji w terenie, zaznaczenie na mapie gminy Swarzędz położenia nieruchomości szacowanej i nieruchomości przyjętych do porównania, wycinek mapy ewidencyjnej lub zasadniczej; 5. umowa będzie miała charakter sukcesywny, tzn Zamawiający będzie zlecał wykonanie wyceny w miarę pojawienia się bieżących potrzeb. Podana ilość nieruchomości może ulec zmianie, w zależności od potrzeb. Podstawą rozliczenia będą ceny jednostkowe dla danego celu wyceny; 6. przez nieruchomość Zamawiający rozumie zarówno nieruchomość składającą się z jednej działki zapisanej w księdze wieczystej, kilku lub kilkunastu działek zapisanych w jednej księdze wieczystej, jak również wielu działek zapisanych w wielu księgach wieczystych stanowiących kompleks nieruchomości. Decyduje o tym przeznaczenie nieruchomości, jej gospodarce wykorzystanie, sposób użytkowania oraz forma zbycia. Zamawiający przyjmuje, że w przypadku, gdy dana część zamówienia opisana jest, jako kompleks to cena jednostkowa nie dotyczy jednej nieruchomości w tym kompleksie, a całego kompleksu; 7. miejsce wykonywania usług - miasto i gmina Swarzędz. 8. szacunkowa liczba operatów przewidzianych do wykonania w roku 2013 to 387 sztuk w poniższych kategoriach zleceń: 9. określania wartości rynkowych nieruchomości przy ustalaniu opłat w trybie art. 98a oraz art. 144 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2011r. Nr 102 poz. 651); 10. określania stawek jednostkowych odpłatności za prawa zobowiązaniowe i bezumowne korzystanie z gruntu w trybie przepisów kodeksu cywilnego; 11. szacowanie wartości rynkowej nieruchomości gruntowych przeznaczonych do sprzedaży , wykupu, zamiany lub przejęcia; 12. szacowanie wartości rynkowej nieruchomości gruntowych zabudowanych

przeznaczonych do sprzedaży, wykupu zamiany lub przejęcia; 13. szacowanie wartości rynkowej nieruchomości lokalowych przeznaczonych do sprzedaży; 14. szacowanie kosztów likwidacji nakładów znajdujących się na nieruchomości przeznaczonej do nabycia, sprzedaży, przejęcia lub zamiany; 15. szacowanie wartości rynkowych nieruchomości dla potrzeb przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności; 16. szacowanie wartości rynkowych nieruchomości gruntowych dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego; 17. szacowanie wartości nieruchomości dla potrzeb ustalania opłat z tytułu trwałego zarządu; 18. szacowanie wartości nieruchomości gruntowych w celu regulacji prawnej w trybie art. 98 oraz nieruchomości drogowych przeznaczonych do wykupu przez gminę; 19. szacowanie wysokości wynagrodzenia za obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym - służebnością gruntową (infrastruktura techniczna i droga konieczna). Zamówienie do 200000 Euro..

II.1.4) Czy przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających: tak.

- **Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówień uzupełniających**
- W przypadku udzielenia, w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu wykonawcy usług zamówień uzupełniających, stanowiących nie więcej niż 50 % wartości zamówienia podstawowego i polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień, jeżeli zamówienie podstawowe zostało udzielone w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego, a zamówienie uzupełniające było przewidziane w ogłoszeniu o zamówieniu dla zamówienia podstawowego i jest zgodne z przedmiotem zamówienia podstawowego zamówienie zostanie udzielone w trybie zamówienia z wolnej ręki. Udzielenie takiego zamówienia nastąpi w przypadku wystąpienia usług tego samego rodzaju, na które znajdują się środki w budżecie.

II.1.5) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 70.00.00.00-1.

II.1.6) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej: nie.

II.1.7) Czy dopuszcza się złożenie oferty wariantowej: nie.

II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA: Zakończenie: 15.12.2013.

SEKCJA III: INFORMACJE O CHARAKTERZE PRAWNYM, EKONOMICZNYM, FINANSOWYM I TECHNICZNYM

III.1) WADIUM

Informacja na temat wadium: Zamawiający wymaga od Wykonawców wniesienia wadium w wysokości 4000,00 zł

III.2) ZALICZKI

- **Czy przewiduje się udzielenie zaliczek na poczet wykonania zamówienia: nie**

III.3) WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

- **III.3.2) Wiedza i doświadczenie**

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawcy wykażą, że dysponują niezbędną wiedzą i doświadczeniem do wykonania przedmiotu zamówienia: o najmniej po

1 usłudze odpowiadającej swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia czyli: - określaniu wartości rynkowych nieruchomości przy ustalaniu opłat w trybie art. 98a, i 144 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2010 nr 102, poz. 651 z późn. zm.), - szacowaniu wartości rynkowej nieruchomości gruntowych przeznaczonych do sprzedaży, wykupu, zamiany lub przejęcia, - szacowaniu wartości rynkowej nieruchomości gruntowych zabudowanych przeznaczonych do sprzedaży, wykupu, zamiany lub przejęcia, - szacowanie wysokości wynagrodzenia za obciążenie nieruchomości służebnością gruntową (infrastruktura techniczna, droga). - szacowaniu wartości nieruchomości gruntowych zajętych lub nabywanych pod drogi publiczne.
UWAGA:W przypadku konieczności potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego wg art.156 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, Zamawiający zleca jej wykonanie wg art.156 ust.4. Wykonanie ww. usług musi zostać potwierdzone dokumentami, że usługi te zostały wykonane należycie, (dokumenty muszą potwierdzać wymagany rodzaj prac, termin i miejsce realizacji); potwierdzone dokumentami, że usługi te zostały wykonane należycie (dokumenty muszą potwierdzać wymagany zakres prac, wartość, termin i miejsce realizacji). Ponadto należy załączyć Wykaz wykonanych w ciągu ostatnich 3 lat zamówień zgodnie z załącznikiem nr 3 do SIWZ oraz oświadczenie zgodnie z załącznikiem nr 1 do SIWZ.

• **III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia**

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawcy wykażą, że dysponują odpowiednim osobami zdolnymi do wykonania zamówienia: - dysponują zespołem co najmniej 2 rzeczoznawców majątkowych, którzy posiadają licencję zawodową w zakresie szacowania nieruchomości. Wystarczającym będzie złożenie Wykazu Potencjał Kadrowy Wykonawcy zgodnie z załącznikiem nr 4 do SIWZ oraz oświadczenie zgodnie z załącznikiem nr 1 i 6 do SIWZ.

III.4) INFORMACJA O OŚWIADCZENIACH LUB DOKUMENTACH, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ NIEPODLEGANIA WYKLUCZENIU NA PODSTAWIE ART. 24 UST. 1 USTAWY

- **III.4.1) W zakresie wykazania spełniania przez wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, oprócz oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, należy przedłożyć:**
 - wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, dostaw lub usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że te dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie
 - wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami
 - oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia,

posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień

- **III.4.2) W zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy, należy przedłożyć:**
 - oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia

-

III.6) INNE DOKUMENTY

Inne dokumenty niewymienione w pkt III.4) albo w pkt III.5)

Zamawiający wymaga ponadto: (jeżeli dotyczy) Pisemnego zobowiązania innych podmiotów do udostępnienia osób zdolnych do wykonania zamówienia, jeżeli w wykazie, o którym mowa w pkt II.3 Rozdział 3 SIWZ wykonawca wykazał osoby, którymi będzie dysponował (zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ) oraz zamawiający wymaga złożenia do oferty: -druku oferty, -pełnomocnictwa dla jednego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia i zawarcia umowy w sprawie zamówienia zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, -upoważnienia do podpisania oferty - jeżeli ofertę podpisuje w imieniu Wykonawcy inna osoba, -oświadczenie upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy o spełnianiu warunków - zgodnie z załącznikiem nr 1 do SIWZ. Zgodnie z art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, osobach zdolnych do wykonania zamówienia, niezależnie od charakteru prawnego łączącego go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić, zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

III.7) Czy ogranicza się możliwość ubiegania się o zamówienie publiczne tylko dla wykonawców, u których ponad 50 % pracowników stanowią osoby niepełnosprawne: nie

SEKCJA IV: PROCEDURA

IV.1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

IV.1.1) Tryb udzielenia zamówienia: przetarg nieograniczony.

IV.2) KRYTERIA OCENY OFERT

IV.2.1) Kryteria oceny ofert: najniższa cena.

IV.2.2) Czy przeprowadzona będzie aukcja elektroniczna: nie.

IV.3) ZMIANA UMOWY

Czy przewiduje się istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy: nie

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV.4.1) Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków zamówienia: <http://bip.swarzedz.eu>

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Siedziba Zamawiającego Rynek 1 62-020 Swarzędz pok. 410.

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert:

03.12.2012 godzina 10:00, miejsce: Siedziba Zamawiającego Rynek 1 62-020 Swarzędz Biuro Obsługi Interesanta - Kancelaria Urzędu.

IV.4.5) Termin związania ofertą: okres w dniach: 30 (od ostatecznego terminu składania ofert).

IV.4.17) Czy przewiduje się unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku nieprzyznania środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz niepodlegających zwrotowi środków z pomocy udzielonej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA), które miały być przeznaczone na sfinansowanie całości lub części zamówienia: nie