

Adres strony internetowej, na której Zamawiający udostępnił Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia:
www.swietochlowice.pl

Świętochłowice: Świadczenie usług w zakresie wycen nieruchomości na rzecz Gminy Świętochłowice

Numer ogłoszenia: 15162 - 2012; data zamieszczenia: 17.01.2012

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) **NAZWA I ADRES:** Gmina Świętochłowice reprezentowana przez Prezydenta Miasta Świętochłowice ,
ul. Katowicka 54, 41-600 Świętochłowice, woj. śląskie, tel. 32 3491 800, faks 32 349 18 12.

Adres strony internetowej zamawiającego: www.swietochlowice.pl

I. 2) **RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:** Administracja samorządowa.

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) **Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:** Świadczenie usług w zakresie wycen nieruchomości na rzecz Gminy Świętochłowice.

II.1.2) **Rodzaj zamówienia:** usługi.

II.1.3) **Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:** Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług w zakresie wycen nieruchomości na rzecz Gminy Świętochłowice polegających na sporządzeniu operatów szacunkowych w sprawie ustalenia wartości nieruchomości z podziałem na 9 (dziewięć) zadań (części). Zadanie częściowe nr 1 Sporządzenie operatów szacunkowych w sprawie ustalenia wartości nieruchomości zbywanych w drodze bezprzetargowej, w ilości ok. 30 nieruchomości. Zadanie częściowe nr 2 Sporządzenie operatów szacunkowych w sprawie ustalenia wartości nieruchomości zbywanych w drodze przetargu : niezabudowanych, w ilości ok. 20 nieruchomości, zabudowanych, w ilości ok. 5 nieruchomości Zadanie częściowe nr 3 Sporządzenie operatów szacunkowych ustalających wartość nieruchomości , w razie przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w ilości ok. 80 nieruchomości. Zadanie częściowe nr 4 Sporządzenie operatów szacunkowych w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogę powiatową lub gminną oraz służebności przesyłu w ilości ok. 8 nieruchomości. Zadanie częściowe nr 5 Sporządzenie operatów szacunkowych w sprawie ustalenia wartości nieruchomości lokalowych (lokale

mieszkalne), w ilości ok. 200 nieruchomości. Zadanie częściowe nr 6 Sporządzenie operatów szacunkowych w sprawie ustalenia wartości nieruchomości lokalowych (lokale użytkowe), w ilości ok. 100 nieruchomości, z podziałem na : lokale do 20 m2 : ok. 70 nieruchomości lokale powyżej 20 m2 : ok. 30 nieruchomości Zadanie częściowe nr 7 Sporządzenie inwentaryzacji nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi w ilości ok. 50 inwentaryzacji. Zadanie częściowe nr 8 Sporządzenie operatów szacunkowych w sprawie przeszacowania dotychczasowych wartości nieruchomości gruntowych dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla osób fizycznych, w ilości 1150 osób fizycznych. Zadanie częściowe nr 9 Sporządzenie operatów szacunkowych w sprawie przeszacowania dotychczasowych wartości nieruchomości gruntowych dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla osób prawnych, w ilości 47 osób prawnych. UWAGA : Wskazane ilości operatów szacunkowych są liczbami szacunkowymi. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany ilości operatów szacunkowych w zależności od zainteresowania mieszkańców, w zakresie przedmiotu zamówienia. Do operatu szacunkowego Wykonawca zobowiązany jest załączyć wykonane na własny koszt, niżej wskazane dokumenty : - mapę z ewidencji gruntów i budynków, - wypis z rejestru gruntów, - protokół z badania księgi wieczystej w Sądzie Rejonowym w Chorzowie - Wydziale VI Ksiąg Wieczystych. W przypadku zadań częściowych nr 5 i nr 6 dodatkowo : rzuty poszczególnych lokali z zaznaczonymi pomiarami wskazującymi długość, szerokość i wysokość ścian w lokalu. W przypadku zadania częściowego nr 7 dodatkowo : rzut odpowiedniej kondygnacji budynku z zaznaczeniem każdego z lokali i pomieszczeń przynależnych do nich z zaznaczonymi pomiarami wskazującymi długość, szerokość i wysokość ścian w lokalu, Operat powinien być sporządzony w sposób staranny, czytelny i przejrzysty (rozmiar czcionki co najmniej 12). Operat szacunkowy należy wykonać w 2 egzemplarzach. Wykonawca zobowiązany jest do czynnego udziału w prowadzonym postępowaniu, w sprawach związanych z wykonanym przez siebie operatem szacunkowym, a także udzielania stronom wyjaśnień odnośnie sporządzonej wyceny oraz do każdorazowego stawiania się na wezwania Zamawiającego oraz organów odwoławczych na swój koszt. Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia, w ramach wynagrodzenia do umieszczenia stosownej klauzuli, w operacie szacunkowym, potwierdzającej jego aktualność, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego, który sporządził operat szacunkowy, że po okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, wartości przedstawione w operacie szacunkowym nie uległy zmianie (art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami). Zamawiający może skorzystać z tego uprawnienia w okresie 2 lat od dnia podpisania umowy. Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia, w ramach wynagrodzenia do sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia (art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami). Operat szacunkowy określający wartość nieruchomości musi być sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości. Operat szacunkowy musi być sporządzony

zgodnie z : ustawą z dnia 21.08. 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21.09. 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.) ustawą z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) ustawą z dnia 23.04.1964 r. kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16 poz. 93 z późn. zm.), ustawą z dnia 29.07. 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459 z późn. zm.), ustawą z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity z 2008 r. Dz. U. Nr 193, poz. 1194 z późn. zm.) ustawą z dnia 13.10.1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.).

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

II.1.5) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 71.31.90.00-7, 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: 31.12.2012.

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

III.1) WADIUM

Informacja na temat wadium: Zamawiający nie żąda wniesienia wadium.

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. 3.1) Uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie

III.3.2) Wiedza i doświadczenie

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

W zakresie posiadania wiedzy i doświadczenia Wykonawca musi wykazać, iż w okresie 3 ostatnich lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy niż 3 lata to za okres prowadzenia działalności wykonał, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych : a) jedną usługę związaną z wykonaniem minimum 10 operatów szacunkowych w przypadku składania oferty na zadanie nr 1, 2, 3, 4, 5, 6,

7, a) jedną usługę związaną z wykonaniem minimum 30 operatów szacunkowych w przypadku składania oferty na zadanie nr 8, 9,

III.3.3) Potencjał techniczny

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

W zakresie dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia Wykonawca musi wykazać, iż dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania niniejszego zamówienia tj. a) minimum jedną osobą posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego w przypadku składania oferty na zadanie nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, b) minimum dwie osoby posiadające uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego w przypadku składania oferty na zadanie nr 8 i 9, c) minimum jedną osobą posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego oraz minimum jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej w przypadku składania oferty na zadanie nr 7

III.3.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.

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
- aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy
- aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert
- wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełniania warunków udziału w postępowaniu na potencjał innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, przedkłada także dokumenty dotyczące tego podmiotu w zakresie wymaganym dla wykonawcy, określonym w pkt III.4.2.

III.4.3) Dokumenty podmiotów zagranicznych

Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada:

III.4.3.1) dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzający, że:

- nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert
- nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert
- nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w

postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert

III.6) INNE DOKUMENTY

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

Wykonawcy zobowiązani są złożyć następujące dokumenty oraz oświadczenia; 1. oświadczenia oraz dokumenty wskazane w rozdziale 6 specyfikacji, 2. wypełniony formularz ofertowy według załącznika nr 1. W przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie należy podać nazwy (firmy) oraz dokładne adresy wszystkich wykonawców składających ofertę wspólną. 3. oświadczenie o części zamówienia, której wykonanie, Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom (w treści formularza ofertowego pkt 4) w przypadku powierzenia przez Wykonawcę części zamówienia podwykonawcom, 5. pełnomocnictwo do reprezentowania w postępowaniu albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy, w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zgodnie z art. 23 ustawy (dotyczy również wspólników spółki cywilnej), 6. pełnomocnictwo do występowania w imieniu Wykonawcy, w przypadku gdy dokumentów składających się na ofertę nie podpisuje osoba uprawniona do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego lub Wykonawca - w przypadku osób fizycznych. Pełnomocnictwo, powinno być przedstawione w formie oryginału lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii przez osoby wystawiające pełnomocnictwo, notariusza lub osoby, których uprawnienie do reprezentacji wynika z dokumentu rejestracyjnego Wykonawcy, zgodnie ze sposobem reprezentacji określonym w tych dokumentach. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Zamawiający zaleca spięcie na trwałe wszystkich dokumentów, załączenie spisu treści oferty, ułożenie wszystkich wymaganych dokumentów zgodnie z kolejnością podaną w specyfikacji oraz ponumerowanie wszystkich stron oferty.

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: www.swietochlowice.pl

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Urząd Miejski
Świętochłowice ul. Katowicka 54, Wydział Zamówień Publicznych pk.121.

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 31.01.2012
godzina 10:00, miejsce: Urząd Miejski Świętochłowice ul. Katowicka 54, Wydział Zamówień Publicznych
pk.121.

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