

**Świętochłowice: Świadczenie usług w zakresie wycen
nieruchomości na rzecz Gminy Świętochłowice**
Numer ogłoszenia: 12167 - 2013; data zamieszczenia: 22.01.2013
OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJACY

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 11 (jedenaście) 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. 30 nieruchomości. Zadanie częściowe nr 4 Sporządzenie operatów szacunkowych w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogę powiatową

lub gminną, odszkodowania za rozwiązanie użytkowania wieczystego nieruchomości oraz wartość służebności przesyłu w ilości ok. 70 nieruchomości. Zadanie częściowe nr 5 Sporządzenie operatów szacunkowych w sprawie ustalenia wartości nieruchomości lokalowych (lokale mieszkalne), w ilości ok. 150 nieruchomości. Zadanie częściowe nr 6 Sporządzenie operatów szacunkowych w sprawie ustalenia wartości nieruchomości lokalowych (lokale użytkowe), w ilości ok. 50 nieruchomości, z podziałem na : lokale do 20 m² : ok. 30 nieruchomości lokale powyżej 20 m² : ok. 20 nieruchomości Zadanie częściowe nr 7 Sporządzenie inwentaryzacji nieruchomości zabudowanych budynkami wielomieszkaniowymi obrębów Chropaczów i Lipiny w ilości ok. 25 inwentaryzacji (500 lokali). Zadanie częściowe nr 8 Sporządzenie inwentaryzacji nieruchomości zabudowanych budynkami wielomieszkaniowymi obrębu Świętochłowice w ilości ok. 30 inwentaryzacji (600 lokali). Zadanie częściowe nr 9 Sporządzenie operatów szacunkowych w sprawie przeszacowania dotychczasowych wartości nieruchomości gruntowych dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla osób fizycznych, w ilości 2000 osób fizycznych (Gmina) oraz 242 osób fizycznych (Skarb Państwa). Zadanie częściowe nr 10 Sporządzenie operatów szacunkowych w sprawie przeszacowania dotychczasowych wartości nieruchomości gruntowych dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla osób prawnych, w ilości 8 osób prawnych - 15 operatów szacunkowych (Skarb Państwa) oraz 19 osób prawnych - 57 operatów szacunkowych (Gmina). Wykazy nieruchomości dla niniejszego zadania zawarte są w załącznikach 8 i 9 do specyfikacji . Zadanie częściowe nr 11 Sporządzenie operatów szacunkowych ustalających wartość nieruchomości przekazywanych w trwały zarząd, ok. 5 nieruchomości. 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 oraz nr 7 i nr 8 sporządzenie operatów szacunkowych w sprawie ustalenia wartości nieruchomości lokalowych oraz sporządzenie inwentaryzacji nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi 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 z późn. 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 83), - 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: tak, liczba części: 11.

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

II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA: Zakończenie: 20.12.2013.

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

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. Zamawiający dokona oceny spełnienia tego warunku udziału w postępowaniu na podstawie oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu.

- **III.3.2) Wiedza i doświadczenie**

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- 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: 1.2.1. jedną usługę związaną z wykonaniem minimum 10 operatów szacunkowych w sprawie ustalenia wartości nieruchomości zbywanych w drodze bezprzetargowej w przypadku składania oferty na zadanie nr 1, 1.2.2. jedną usługę związaną z wykonaniem minimum 10 operatów szacunkowych w sprawie ustalenia wartości nieruchomości zbywanych w drodze przetargu w przypadku składania oferty na zadanie nr 2, 1.2.3 jedną usługę związaną z wykonaniem minimum 10 operatów szacunkowych ustalających wartość nieruchomości, w razie przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w przypadku składania oferty na zadanie nr 3, 1.2.4 jedną usługę związaną z wykonaniem minimum 10 operatów szacunkowych w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogę powiatową lub gminną, odszkodowania za rozwiązanie użytkowania wieczystego nieruchomości oraz wartość służebności przesyłu w przypadku składania oferty na zadanie nr 4, 1.2.5. jedną usługę związaną z wykonaniem minimum 40 operatów szacunkowych w sprawie ustalenia wartości nieruchomości lokalowych (lokale mieszkalne) w przypadku składania oferty na zadanie nr 5, 1.2.6. jedną usługę związaną z wykonaniem minimum 40 operatów szacunkowych ustalenia wartości nieruchomości lokalowych (lokale użytkowe) w przypadku składania oferty na zadanie nr 6, 1.2.7. jedną usługę związaną z wykonaniem minimum 40 inwentaryzacji nieruchomości zabudowanych budynkami

wielomieszkaniowymi w przypadku składania oferty na zadanie nr 7, 1.2.8. jedną usługę związaną z wykonaniem minimum 40 inwentaryzacji nieruchomości zabudowanych budynkami wielomieszkaniowymi w przypadku składania oferty na zadanie nr 8, 1.2.9. jedną usługę związaną z wykonaniem minimum 40 operatów szacunkowych w sprawie przeszacowania dotychczasowych wartości nieruchomości gruntowych dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla osób fizycznych w przypadku składania oferty na zadanie nr 9, 1.2.10. jedną usługę związaną z wykonaniem minimum 40 operatów szacunkowych w sprawie przeszacowania dotychczasowych wartości nieruchomości gruntowych dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla osób prawnych w przypadku składania oferty na zadanie nr 10, 1.2.11. jedną usługę związaną z wykonaniem minimum 10 operatów szacunkowych ustalających wartość nieruchomości przekazywanych w trwały zarząd w przypadku składania oferty na zadanie nr 11.

- **III.3.3) Potencjał techniczny**

- **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

- Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie. Zamawiający dokona oceny spełnienia tego warunku udziału w postępowaniu na podstawie oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu.

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

- **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

- Wykonawca musi wykazać, iż dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania niniejszego zamówienia tj. 1.3.1. minimum jedną osobą posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego w przypadku składania oferty na zadanie nr 1, 2, 3, 4, 9,10,11, 1.3.2. minimum dwie osoby posiadające uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego oraz minimum jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania lub kierowania w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń w przypadku składania oferty na zadanie nr 5,6, 7, 8.

- **III.3.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa**

- **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

- Wykonawca musi wykazać, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 10.000 zł.

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
 - opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia
- **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
- aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, 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

III.6) INNE DOKUMENTY

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

-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. -oświadczenie o części zamówienia, której wykonanie, Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom (w treści formularza ofertowego pkt 4) w przypadku powierzenia przez Wykonawcę części zamówienia podwykonawcom, -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), -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 notariusza . -oryginał zobowiązania podmiotu trzeciego do udostępnienia potencjału Wykonawcy na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, w przypadku korzystania przez Wykonawcę z potencjału podmiotów trzecich

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.bip.swietochlowice.pl

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Urząd Miejski w Świątuchłowicach ul. Katowicka 54, 41 - 600 Świątuchłowice Wydział Zamówień Publicznych..

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 31.01.2013 godzina 10:00, miejsce: Urząd Miejski w Świątuchłowicach ul. Katowicka 54, 41 - 600 Świątuchłowice Wydział Zamówień Publicznych pok.115-116 (parter).

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

IV.4.16) Informacje dodatkowe, w tym dotyczące finansowania projektu/programu ze środków Unii Europejskiej: Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych. Wykonawca może złożyć ofertę częściową na: - maksymalnie 2 zadania (części) jeżeli oferta będzie dotyczyć zadań o numerach 1, 2, 3, 4, 5,11 - tylko na jedno zadanie (część), jeżeli oferta będzie dotyczyć jednego z zadań o numerach 6, 7, 8, 9,10..

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