

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

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

Numer ogłoszenia: 21087 - 2014; data zamieszczenia: 03.02.2014

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.1.4) 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, oraz w drodze przetargu: - w drodze bezprzetargowej w ilości ok. 10 nieruchomości, - w drodze przetargu w ilości ok. 35 nieruchomości. Zadanie częściowe nr 2 Sporządzenie operatów szacunkowych ustalających wartość nieruchomości, w razie przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w ilości ok. 30 nieruchomości. Zadanie częściowe nr 3 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 4 Sporządzenie operatów szacunkowych w sprawie ustalenia wartości nieruchomości lokalowych (lokale mieszkalne), w ilości ok. 100 nieruchomości. Zadanie częściowe nr 5 Sporządzenie

operatów szacunkowych w sprawie ustalenia wartości nieruchomości lokalowych (lokale użytkowe), w ilości ok. 40 nieruchomości, Zadanie częściowe nr 6 Sporządzenie inwentaryzacji nieruchomości zabudowanych budynkami wielomieszkaniowymi w ilości ok. 20 inwentaryzacji (400 lokali). Zadanie częściowe nr 7 Sporządzenie operatów szacunkowych w sprawie przeszacowania dotychczasowych wartości nieruchomości gruntowych dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla osób fizycznych oraz Spółdzielni Mieszkaniowej, w ilości 41 operatów szacunkowych (Gmina) oraz 140 operatów dotyczących osób fizycznych (Skarb Państwa). Wykaz nieruchomości dla niniejszego zadania (operaty dotyczące osób fizycznych (Skarb Państwa)) zawarty jest w załączniku 8 do specyfikacji. Zadanie częściowe nr 8 Sporządzenie operatów szacunkowych w sprawie przeszacowania dotychczasowych wartości nieruchomości gruntowych dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla osób prawnych, w ilości 20 operatów szacunkowych (Skarb Państwa) Wykaz nieruchomości dla niniejszego zadania zawarty jest w załączniku 9 do specyfikacji. Zadanie częściowe nr 9 Sporządzenie operatów szacunkowych ustalających wartość nieruchomości przekazywanych w trwałe zarząd oraz użytkowanie, ok. 30 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 4 i nr 5 oraz nr 6 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,

iz 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.1.6) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 71.31.90.00-7, 70.00.00.00-1.

II.1.7) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej: tak, liczba części: 9.

II.1.8) Czy dopuszcza się złożenie oferty wariantowej: nie.

II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA: Zakończenie: 20.12.2014.

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

III.2) ZALICZKI

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 określa w tym zakresie szczegółowego warunku udziału w postępowaniu.

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 lub w drodze przetargu w przypadku składania oferty na zadanie nr 1, 1.2.2 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 2, 1.2.3 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 3, 1.2.4. jedną usługę związaną z wykonaniem minimum 40 operatów szacunkowych w sprawie ustalenia wartości nieruchomości lokalowych (lokale mieszkalne) w przypadku składania oferty na zadanie nr 4, 1.2.5. jedną usługę związaną z wykonaniem minimum 20 operatów szacunkowych ustalenia wartości nieruchomości lokalowych (lokale użytkowe) w przypadku składania oferty na zadanie nr 5, 1.2.6. jedną usługę związaną z wykonaniem minimum 10 inwentaryzacji nieruchomości zabudowanych budynkami wielomieszkaniowymi w przypadku składania oferty na zadanie nr 6, 1.2.7. jedną usługę związaną z wykonaniem minimum 100 operatów szacunkowych w sprawie przeszacowania dotychczasowych wartości nieruchomości gruntowych dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla osób fizycznych oraz udziału Spółdzielni Mieszkaniowej w przypadku składania oferty na zadanie nr 7, 1.2.8. jedną usługę związaną z wykonaniem minimum 10 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 8, 1.2.9. jedną usługę związaną z wykonaniem minimum 10 operatów szacunkowych ustalających wartość nieruchomości przekazywanych w trwały zarząd w przypadku składania oferty na zadanie nr 9.

III.3.3) Potencjał techniczny

Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tego warunku

Zamawiający nie określa w tym zakresie szczegółowego warunku udziału w postępowaniu.

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 spełnienia 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, 5, 6, 7, 8, 9, 1.3.2. minimum jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania lub kierowania w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń w przypadku składania

oferty na zadanie nr 4, 5, 6.

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 spełnianiu warunków udziału w postępowaniu należy przedłożyć:

- wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, głównych dostaw lub usług, 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, 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;
- 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 do 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 lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, 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;

- 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 ubezpieczenia 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 zasoby 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.4.4) Dokumenty dotyczące przynależności do tej samej grupy kapitałowej

- lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów albo informacji o tym, że nie należy do grupy kapitałowej;

III.6) INNE DOKUMENTY

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

1. wypełniony i podpisany formularz ofertowy (treść formularza zamieszczona w załączniku nr 1), 2. oświadczenie o części zamówienia, której wykonanie, Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom (w treści formularza ofertowego pkt 4) w przypadku powierzenia przez Wykonawcę części zamówienia podwykonawcom, 3. pełnomocnictwo do reprezentowania w postępowaniu albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarciu umowy, w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zgodnie z art. 23 ustawy (dotyczy również wspólników spółki cywilnej), 4. 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. 5. informację o przynależności do grupy kapitałowej składanej w trybie art.26 ust.2d ustawy (wzór informacji o przynależności do grupy kapitałowej składanej w trybie art.26 ust.2d ustawy zamieszczony w załączniku nr 4). 6. jeżeli wykonawca, wykazując spełnianie warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy, zamawiający, w celu oceny, czy wykonawca będzie dysponował zasobami innych podmiotów w stopniu niezbędnym dla należytego wykonania zamówienia oraz oceny, czy stosunek łączący wykonawcę z tymi podmiotami gwarantuje rzeczywisty dostęp do ich zasobów, wymaga przedstawienia dokumentów określających zakres dostępnych wykonawcy zasobów innego podmiotu, sposób wykorzystania zasobów innego podmiotu, przez wykonawcę, przy wykonywaniu zamówienia, charakter stosunku, jaki będzie łączył wykonawcę z innym podmiotem, zakres i okres udziału innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia

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.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: Wydział Zamówień Publicznych - Urząd Miejski Świętochłowice ul. Katowicka 54..

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 11.02.2014 godzina 10:00, miejsce: Wydział Zamówień Publicznych - Urząd Miejski Świętochłowice ul. Katowicka 54 pokój 115-116..

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 tylko jedną ofertę w postępowaniu. Wykonawca do złożenia oferty, może wykorzystać wzór formularza ofertowego - załącznik nr 1 do SIWZ. Pominięcie, nie wypełnienie bądź wykreślenie w formularzu ofertowym jednej z części zamówienia, Zamawiający będzie uznawał za złożenie oferty w zakresie tej części, która została wypełniona. Wykonawca może złożyć ofertę częściową na: - maksymalnie 2 zadania (części), jeżeli oferta będzie dotyczyć zadań o numerach 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 - tylko na jedno zadanie (część), jeżeli oferta będzie dotyczyć zadania nr 1. Zgodnie z art. 83 ust. 2 i ust. 3 ustawy Zamawiający może dopuścić możliwość złożenia oferty częściowej, jeżeli przedmiot zamówienia jest podzielny. W takim przypadku Wykonawca może złożyć oferty częściowe na jedną lub więcej części zamówienia, chyba że zamawiający określi maksymalną liczbę części zamówienia, na które oferty częściowe może złożyć jeden wykonawca..

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