

Adres strony internetowej, na której Zamawiający udostępniła Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia:

www.bip.zary.pl

Żary: Sporządzanie operatów szacunkowych wyceny nieruchomości w 2014 r. niezbędnych do realizacji zadań gminy w zakresie ustawy o gospodarce nieruchomościami

Numer ogłoszenia: 505678 - 2013; data zamieszczenia: 06.12.2013

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Urząd Miejski, Rynek 1-5/18, 68-200 Żary, woj. lubuskie, tel. (068) 470 83 13, faks (068) 470 83 90.

Adres strony internetowej zamawiającego: www.zary.pl

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Administracja samorządowa.

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Sporządzanie operatów szacunkowych wyceny nieruchomości w 2014 r. niezbędnych do realizacji zadań gminy w zakresie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.4) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: 1. Przedmiotem zamówienia jest sporządzanie opracowań inwentaryzacyjnych budynków dla potrzeb wyceny oraz operatów szacunkowych wyceny nieruchomości w 2014 r. niezbędnych do realizacji zadań gminy w zakresie ustawy o gospodarce nieruchomościami. 2. Zakres usług będących przedmiotem zamówienia obejmuje: 1) sporządzanie opracowań inwentaryzacyjnych budynków (36 sztuk) dla potrzeb wyceny, które powinny zawierać w szczególności: a) szkice niezbędne do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu wraz z zestawieniem powierzchni mieszkalnej, użytkowej potwierdzonej podpisem osoby uprawnionej oraz szkice pomieszczeń przynależnych, b) określenie udziału wszystkich lokali położonych w budynku - nieruchomości wspólnej, c) dokumentację fotograficzną inwentaryzowanej nieruchomości. 2) sporządzanie operatów szacunkowych wyceny nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań gminy w zakresie ustawy o gospodarce nieruchomościami: wycena lokalu mieszkalnego (115 sztuk), wycena lokalu użytkowego (14 sztuk), wycena nieruchomości gruntowej lub wycena służebności na nieruchomości (185 sztuk), wycena budynku mieszkalnego (1 sztuka), wycena budynku produkcyjnego (1 sztuka), wycena budynku usługowo - handlowego (1 sztuka), wycena budynku gospodarczego (1 sztuka), wycena budowli lub sieci (2 sztuki), wycena nieruchomości gruntowej w celu aktualizacji opłaty rocznej (2 sztuki). Operat szacunkowy wyceny nieruchomości dodatkowo musi zawierać następujące załączniki: a) kopię mapy ewidencyjnej obejmującą wycenianą nieruchomość lub kopię mapy zasadniczej (a w przypadku jej braku kopię mapy sytuacyjno - wysokościowej). Mapa powinna być nie starsza niż trzy miesiące i potwierdzona przez organ ją wydający, b) dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości. 3. Wskazane w ust. 2 ilości opracowań inwentaryzacyjnych oraz operatów szacunkowych mają charakter szacunkowy. Zamawiający zastrzega, że nie jest zobowiązany do zrealizowania podanych ilości. Faktyczne ilości świadczonych usług w okresie trwania zamówienia mogą odbiegać od podanych ilości. 4. Wykonawca zobowiązany będzie do uzyskania własnym staraniem i na własny koszt wszelkich materiałów i dokumentów niezbędnych do wykonania zamówienia. 5. Wykonawca powinien posiadać wszelkie kompetencje i uprawnienia zawodowe, niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia. 6. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania przedmiotu zamówienia w trybie i w sposób określony przepisami obowiązującego w danym zakresie prawa oraz obowiązującymi normami. 7. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie m.in. z: 1) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010 r., nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz jej aktami wykonawczymi, w szczególności Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., nr 207 poz. 2109 ze zm.), 2) Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) 3) Ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 83), 4) Ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.), 5) Ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t. j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.), 6) Ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 ze zm.), 7) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 ze zm.), 8) Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. j. Dz. U. z 2010 r., nr 193, poz. 1287 ze zm.), 9) Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, 10) zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności. 8. Nomenklatura zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień: CPV: 70000000 - 1: usługi w zakresie nieruchomości. 9. Usługi będące przedmiotem zamówienia zostaną wykonane na podstawie szczegółowej umowy przedstawionej w Rozdziale IV SIWZ.

II.1.5) przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających:

Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówień uzupełniających

Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt. 6 ustawy Prawo zamówień publicznych, stanowiących nie

więcej niż 50 % wartości zamówienia podstawowego, polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówienia.

II.1.6) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 70.00.00.00-1.

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

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

II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA: Zakończenie: 31.12.2014.

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

III.1) WADIUM

Informacja na temat wadium: Zamawiający nie żąda od Wykonawcy wniesienia wadium

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

nie dotyczy

III.3.2) Wiedza i doświadczenie

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

nie dotyczy

III.3.3) Potencjał techniczny

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

nie dotyczy

III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

warunek dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia: zostanie uznany za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, iż dysponuje osobami, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadającymi wymagane uprawnienia zawodowe do wykonywania samodzielnych funkcji w zakresie szacowania nieruchomości zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010 r., nr 102, poz. 651 ze zm.), które w okresie ostatniego roku przed upływem terminu składania ofert w przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w tym okresie, łącznie wykonały minimum dwieście operatów szacunkowych wyceny nieruchomości.

III.3.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

nie dotyczy

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 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;

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;

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;

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) Informacja ogólna o Wykonawcy według Załącznika nr 1 do oferty, 2) Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy (jeżeli dotyczy).

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.3) ZMIANA UMOWY

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

Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian

1. Istotna zmiana postanowień Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany, w przypadkach określonych w ust. 2. 2. Zmiana umowy może być dokonana w następujących okolicznościach: 1) zmiana terminu wykonania jednostkowych zleceń (zamówień częściowych) przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie można było wcześniej przewidzieć, niezależnych od Wykonawcy, a mających istotny wpływ na wydłużenie okresu realizacji przedmiotu umowy, a w szczególności okoliczności siły wyższej, np. wystąpienie zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, jak również działania podmiotów, osób trzecich uniemożliwiające wykonywanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron, 2) zmiana cen jednostkowych brutto za wykonanie poszczególnych rodzajów usług będących przedmiotem umowy, określonych w § 7 ust. 1 umowy w przypadku zmiany ustawowej wysokości należnego podatku VAT. 3. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 2, jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego: opis propozycji zmiany, jej konsekwencję dla procesu realizacji przedmiotu umowy oraz uzasadnienie zmiany.

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV.4.1) Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków zamówienia: www.bip.zary.pl

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Urząd Miejski w Żarach, Rynek 1 - 5, 68 - 200 Żary, Referat Zamówień Publicznych, pokój nr 30.

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 16.12.2013 godzina 09:45, miejsce: Urząd Miejski w Żarach, Rynek 1 - 5, 68 - 200 Żary, Referat Zamówień Publicznych, pokój nr 30.

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