

Adres strony internetowej, na której Zamawiający udostępniła Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia:  
[www.bip.zary.pl](http://www.bip.zary.pl)

## **Żary: Sporządzanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości oraz opracowań i ekspertyz, niestanowiących operatu szacunkowego, w zakresie ustawy o gospodarce nieruchomościami**

**Numer ogłoszenia: 21759 - 2015; data zamieszczenia: 18.02.2015**

### **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](http://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 wartości nieruchomości oraz opracowań i ekspertyz, niestanowiących operatu szacunkowego, 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 operatów szacunkowych wartości nieruchomości oraz opracowań i ekspertyz niestanowiących operatu szacunkowego niezbędnych do realizacji zadań gminy w zakresie ustawy o gospodarce nieruchomościami. 2. Zakres usług będących przedmiotem zamówienia obejmuje: 1) sporządzanie opracowań i ekspertyz niestanowiących operatu szacunkowego: A.1 inwentaryzacja budynku celem oznaczenia przedmiotu odrębnej własności lokali, zgodnie z art. 174 ust. 3a pkt 4 ustaw o gospodarce nieruchomościami (33 sztuk), A.2 inwentaryzacja budynku (1 sztuka), A.3 inwentaryzacja budowli (1 sztuka). 2) sporządzanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości: B.1 określanie wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, darowizny, oraz ustanowienie trwałego zarządu (17 sztuk), B.2 określanie wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, darowizny oraz ustanowienia trwałego zarządu (185 sztuk), B.3 określanie wartości nieruchomości leśnej lub zadrzewionej (1 sztuka), B.4 określanie wartości odszkodowania z tytułu bezumownego zajęcia nieruchomości (1 sztuka), B.5 określanie wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej w celu ustalenia odszkodowania za grunty zajęte lub przejęte pod drogi publiczne z mocy prawa (1 sztuka), B.6 określanie wartości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu (1 sztuka), B.7 określanie wartości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia innego rodzaju służebności (1 sztuka), B.8 określanie wartości nieruchomości w celu ustalenia wysokości opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz określania wartości prawa użytkowania wieczystego (28 sztuk), B.9 określanie wartości nakładów na nieruchomości (1 sztuka), B.10 określanie wartości nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu gruntów stanowiących własność Gminy Żary o statusie miejskim (300 sztuk), B.11 określanie wartości nieruchomości w związku z ustalaniem opłat i realizacją roszczeń określonych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2012, poz. 647 ze zm.) (48 sztuk), B.12 określanie wartości lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w części nieruchomości wspólnej (115 sztuk), B.13 określanie wartości lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalny wraz z udziałem w części nieruchomości wspólnej (14 sztuk), B.14 określanie wartości budowli lub sieci (79 sztuk). 3. Wskazane w ust. 2 ilości opracowań i ekspertyz niestanowiących operatu szacunkowego 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 2014 r., poz. 518 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 2014 r., poz. 150 ze zm.), 6) Ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 121 ze zm.), 7) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 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 specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

**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 30 % 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: 31.12.2015.

**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 zostanie uznany za spełniony jeżeli wykonawcy oświadczą, że dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadającymi wymagane ustawą o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.) uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania 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:**

- 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)**

Wraz z formularzem oferty, sporządzonym zgodnie z rozdziałem II specyfikacji istotnych warunków zamówienia, wykonawca składa również następujące dokumenty:

- 1) Informację ogólną 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:** cena oraz inne kryteria związane z przedmiotem zamówienia:

- 1 - Cena - 95
- 2 - Termin realizacji zleceń jednostkowych - 5

### **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 cząstkowych) 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) skrócenie terminu wykonania jednostkowych zleceń (zamówień cząstkowych) przedmiotu umowy w szczególności uzasadnionych przez zamawiającego sytuacjach. 3) 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](http://www.bip.zary.pl)

**Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem:** Urząd Miejski w Żarach, Rynek 1 - 5, 68 - 200 Żary, Wydział Zamówień Publicznych i Pozyskiwania Środków Pozabudżetowych, pokój nr 30.

**IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert:** 26.02.2015 godzina 09:45, miejsce: Urząd Miejski w Żarach, Rynek 1 - 5, 68 - 200 Żary, Wydział Zamówień Publicznych i Pozyskiwania Środków Pozabudżetowych, pokój nr 30.

**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:** nie dotyczy.

**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