

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

Kwidzyn: Sporządzenie operatów szacunkowych na wycenę nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek podziału, opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek wybudowania urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu sprzedaży
Numer ogłoszenia: 96211 - 2013; data zamieszczenia: 31.05.2013
OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Gmina Kwidzyn , ul. Grudziądzka 30, 82-500 Kwidzyn, woj. pomorskie, tel. 055 261-41-51, faks 055 2792306.

Adres strony internetowej zamawiającego: www.gminakwidzyn.pl

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Administracja samorządowa.

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Sporządzenie operatów szacunkowych na wycenę nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek podziału, opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek wybudowania urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu sprzedaży.

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.4) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: 1. Przedmiot zamówienia obejmuje sporządzenie operatów szacunkowych na wycenę nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek podziału, opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek wybudowania urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu sprzedaży. 2. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych. 3. Każde zadanie stanowi osobną część, której wykonanie będzie stanowić ofertę częściową. 4. Każdy Wykonawca może złożyć ofertę na wycenę obejmującą od jednego do trzech zadań. Zestawienie poszczególnych zadań: Zadanie 1 : Wycena nieruchomości w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału działek Wycena nieruchomości w

celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości na skutek podziału. Wykaz działek stanowi Załącznik nr A do SIWZ Zadanie 2: Wycena nieruchomości w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wybudowania urządzenia infrastruktury technicznej Wycena nieruchomości położonych w miejscowości Rakowiec w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek wybudowania urządzenia infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej). Wykaz działek stanowi Załącznik nr B do SIWZ Zadanie 3: Wycena nieruchomości niezabudowanych w celu sprzedaży: Wykaz działek stanowi Załącznik nr C do SIWZ Zakres wykonywanych czynności: 1. W wyniku realizacji zamówienia Wykonawca winien przedłożyć Zamawiającemu operaty szacunkowe sporządzone zgodnie z właściwymi przepisami prawa oraz obowiązującymi Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny (PKZW) zawierające ponadto: - protokół z oględzin nieruchomości, - dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości, - aktualny wyrys z rejestru gruntów obejmujący wycenianą nieruchomość. W przypadku stwierdzenia braku wzrostu wartości nieruchomości na skutek podziału nieruchomości, Wykonawca sporządzi opinię uzasadniającą brak wzrostu wartości, która będzie podstawą do odstąpienia przez organ od naliczenia opłaty adiacenckiej. zawierająca: 1) określenie przedmiotu, zakresu i celu dla jakiego sporządzana jest opinia; 2) podstawę formalną oraz źródła danych o nieruchomości; 3) ustalenie dat istotnych dla określenia wartości nieruchomości; 4) opis stanu nieruchomości wraz ze wskazaniem jej przeznaczenia; 5) analizę i charakterystykę rynku nieruchomości w zakresie dotyczącym przedmiotowej nieruchomości; 6) uzasadnienie sporządzenia opinii. Ww. opinia sporządzona zostanie za cenę jednostkową w wysokości 250 zł brutto , 2. ze zgromadzonymi materiałami dotyczącymi przedmiotu zamówienia rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest zapoznać się w godzinach pracy Urzędu u osoby upoważnionej do kontaktu z Wykonawcami w sprawach przedmiotu zamówienia tj. Panią Lilianną Derdej - w sprawach dotyczących opłaty adiacenckiej lub Joanną Pomianowską - w sprawach dotyczących nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, pok. 29 tel. 261 - 41 -58. 3. Wykonawca zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia określonego w umowie do: 1) składania na żądanie Zamawiającego pisemnych wyjaśnień w zakresie dotyczącym wykonanego operatu szacunkowego w terminie do 14 dni licząc od dnia otrzymania żądania Zamawiającego, 2) występowania przed samorządowym kolegium odwoławczym, sądem powszechnym oraz do uczestniczenia w rozprawach administracyjnych z udziałem stron toczących się postępowań w sprawach, w których Wykonawca wykonywał operat szacunkowy, aż do momentu zakończenia postępowania administracyjnego. 3) potwierdzania na żądanie Zamawiającego aktualności operatu szacunkowego zgodnie z postanowieniami art. 156 ust 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, w terminie do 14 dni licząc od dnia otrzymania żądania Zamawiającego. 4. Zamawiający udostępni Wykonawcy kopie ostatecznych decyzji zatwierdzających podział nieruchomości będących przedmiotem wyceny. Pozostałe informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia Wykonawca uzyska we własnym zakresie i na własny koszt. 5. Wykonawca przez cały okres realizacji umowy, zobowiązany będzie do posiadania polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie

prowadzonej działalności gospodarczej. 6. Wykonawca dla wypełnienia swoich zobowiązań powinien zapewnić doświadczone i wykwalifikowane osoby zdolne do prowadzenia wszelkich powierzonych zadań, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i w zgodzie z postanowieniami odpowiednich decyzji, uzgodnieniami i opiniami, warunkującymi prawidłową realizację zamówienia. 7. Wykonawca powinien zapewnić swoim specjalistom niezbędne wsparcie i pomoc techniczną ze strony innych specjalistów, którzy mogą być niezbędni do właściwego wykonania umowy (np. uprawniony geodeta, radca prawny, itp.). Wykonawca uwzględni w ofercie każdą konieczność uzupełnienia zespołu specjalistów wynikającą z przepisów prawa, decyzji, uzgodnień i porozumień, które są niezbędne do kompleksowej realizacji zamówienia. Kompletnie wynagrodzenie całego personelu oraz wszelkie koszty związane z obsługą muszą być zawarte w cenie oferty Wykonawcy. Planowany termin realizacji zamówienia: Zadanie nr 1 - od daty podpisania umowy - 14 dni - 6 operatów z pozycji 1-6 36 dni - 11 operatów z pozycji 7-17 50 dni - 12 operatów z pozycji 18-29 Zadanie nr 2 - 21 dni od daty podpisania umowy Zadanie nr 3 - 30 dni od daty podpisania umowy..

II.1.5) przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających:

Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówień uzupełniających

Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających w wysokości do 20% zamówienia podstawowego polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówienia.

II.1.6) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 70.30.00.00-4.

II.1.7) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej: tak, liczba części: 3.

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

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

III.1) WADIUM

Informacja na temat wadium: Zamawiający nie żąda wniesienia wadium w niniejszym postępowaniu

III.2) ZALICZKI

III.3) WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

III.3.2) Wiedza i doświadczenie

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia w/w warunek, jeżeli wykaże, iż w ciągu ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, wykonał minimum 5 operatów szacunkowych, określających wartość szacunkową nieruchomości dla potrzeb takich jak wskazane w zadaniu którego dotyczy składana oferta -5 operatów oddzielnie dla każdego zadania. W przypadku Wykonawców wspólnie

ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek ten może być spełniony łącznie

III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia w/w warunek w zakresie dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym, jeżeli wykaże, że będzie dysponował co najmniej jedną osobą, posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego do wykonywania prac będących przedmiotem zamówienia, zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami)

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;
- określenie dostaw lub usług, których dotyczy obowiązek wskazania przez wykonawcę w wykazie lub złożeniu poświadczeń, w tym informacja o dostawach lub usługach niewykonanych lub wykonanych nienależycie
minimum 5 operatów szacunkowych, określających wartość szacunkową nieruchomości dla potrzeb takich jak wskazane w zadaniu którego dotyczy składana oferta -5 operatów oddzielnie dla każdego zadania;
- 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;

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. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić jedynie w niżej wskazanych przypadkach: 1) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy może nastąpić w przypadku gdy: a) udokumentowane warunki atmosferyczne uniemożliwiają przeprowadzenie rzetelnej lustracji wycenianej nieruchomości, b) wystąpią

zmiany w zakresie wyceny z przyczyn nie wynikających ze strony Wykonawcy, c) przekroczenie terminu jest następstwem przekroczenia określonych przez prawo terminów wydania przez organy administracji wypisów, wyrysów, opinii, zaświadczeń itp., skutkującym niemożnością wykonania zamówienia zgodnie z niniejszą umową, d) wstrzymanie realizacji przedmiotu umowy spowodowane jest działaniem lub brakiem działania osób trzecich, e) siła wyższa uniemożliwiła wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SIWZ lub treścią umowy, 2) gdy nastąpiła zmiana danych strony umowy związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną np. zmiana adresu. 2. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z przyczyn wskazanych w ust. 1 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do wykonania jej przedmiotu w sposób należyty. Ciężar dowodu spoczywa na Wykonawcy. 3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV.4.1) Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków

zamówienia: www.bip.gminakwidzyn.pl

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Urząd Gminy Kwidzyn, ul. Grudziądzka 30, 82-500 Kwidzyn, pokój 31.

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 10.06.2013 godzina 11:00, miejsce: Urząd Gminy Kwidzyn, ul. Grudziądzka 30, 82-500 Kwidzyn, pokój 14 (sekretariat).

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