

# Sporządzanie wycen nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem

Numer ogłoszenia w BZP: 17143 - 2012; data zamieszczenia w BZP: 18.01.2012

## OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU – usługi

**Zamieszczanie ogłoszenia:** obowiązkowe.

**Ogłoszenie dotyczy:** zamówienia publicznego.

### SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

**I. 1) NAZWA I ADRES:** Miasto Kalisz , Główny Rynek 20, 62-800 Kalisz, woj. wielkopolskie, tel. +4862 7654300.

- **Adres strony internetowej zamawiającego:** [www.kalisz.pl](http://www.kalisz.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 wycen nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem..

**II.1.2) Rodzaj zamówienia:** usługi.

**II.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:** 1. Przedmiotem zamówienia jest sporządzanie wycen nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem do celów określenia wartości nieruchomości lokalowych, określenia wartości rynkowej prawa własności gruntu obciążonego prawem użytkowania wieczystego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie 2. Przedmiot zamówienia składa się z 4 niepodzielnych zadań, szczegóły w dalszej części ogłoszenia. 3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w SIWZ..

**II.1.4) Czy przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających:** tak.

- **Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówień uzupełniających**
- Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających do 50% wartości zamówienia podstawowego w odniesieniu do każdego zadania, w szczególności w przypadku wystąpienia konieczności udzielenia zamówienia na usługi będące przedmiotem zamówienia w zakresie, którego nie można przewidzieć w chwili wszczęcia postępowania, którego dotyczy niniejsze ogłoszenie.

**II.1.5) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1, 71.31.90.00-7.

**II.1.6) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej:** tak, liczba części: 4.

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

**II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA:** Zakończenie: 31.12.2012.

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

#### III.1) WADIUM

**Informacja na temat wadium:** Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

#### 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**

- Nie dotyczy. Zamawiający nie opisuje, nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.

- **III.3.2) Wiedza i doświadczenie**

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

- Nie dotyczy. Zamawiający nie opisuje, nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.

- **III.3.3) Potencjał techniczny**

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

- Nie dotyczy. Zamawiający nie opisuje, nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.

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

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

- Za spełniających wyżej wymieniony warunek (bez względu na liczbę zadań, na które składana jest oferta) Zamawiający uzna Wykonawców którzy zapewnią przynajmniej jedną osobę, posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości (rzeczoznawcę majątkowego) w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.), która będzie uczestniczyć w wykonaniu zamówienia - może to być ta sama osoba dla wszystkich zadań, na które składana jest oferta.

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

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

- Nie dotyczy. Zamawiający nie opisuje, nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.

### **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 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

- **III.4.2) W zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy, należy przedłożyć:**
  - oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia

### III.6) INNE DOKUMENTY

Inne dokumenty niewymienione w pkt III.4)

Inne wymagane oświadczenia i dokumenty, które należy dołączyć do ofert: 1) w przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik - pełnomocnictwo określające jego zakres i podpisane przez osobę/y uprawnioną/e do reprezentowania Wykonawcy (w oryginale albo kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza - poświadczenie notariusza musi zostać załączone w oryginale); 2) w przypadku, gdy ofertę składają Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia (członkowie konsorcjum, wspólnicy spółki cywilnej) wymagane jest załączenie dokumentu pełnomocnictwa określającego zakres umocowania pełnomocnika ustanowionego do reprezentowania ich w postępowaniu, stosownie do art. 23 ust. 2 ustawy (oryginale albo kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza - poświadczenie notariusza musi zostać załączone w oryginale); 3) wypełniony `Formularz oferty`; 4) Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w ofercie w tym celu pisemnie (tj. w oryginale lub poświadczony notarialnie), zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

**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:** tak

#### **Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian**

Zamawiający dopuszcza istotne zmiany postanowień umowy w przypadku: 1. w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług - ceny brutto, wartość brutto przedmiotu umowy ulegną zmianie odpowiednio do zmiany stawki podatku od towarów i usług; 2. w przypadku zmiany przepisów prawa powszechnie obowiązującego, jeśli zmiana ta wpływa na zakres lub warunki wykonania przez strony świadczeń wynikających z umowy, a zmiana ta polega na dostosowaniu jej postanowień do zmienionych przepisów i realizacji celu umowy; 3. w przypadku zmiany którejkolwiek z osób wyznaczonych przez Wykonawcę w ofercie do realizacji przedmiotu zamówienia (umowy) na inną, pod warunkiem iż nowa osoba wskazana przez Wykonawcę będzie spełniać wymagania Zamawiającego zawarte w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dla osoby, którą zastępuje i Zamawiający nie będzie z tego tytułu ponosił żadnych dodatkowych kosztów i obowiązków.

#### **IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

**IV.4.1) Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków zamówienia:** [www.bip.kalisz.pl](http://www.bip.kalisz.pl) (zakładka Ogłoszenia - Zamówienia publiczne) lub [www.kalisz.pl](http://www.kalisz.pl). **Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem:** pok. nr 63 (III piętro budynku UM przy ul. Główny Rynek 20 w Kaliszu) - druk nieodpłatny lub otrzymać za zaliczeniem pocztowym (przesyłka pobraniowa - koszty przesyłki ponosi Wykonawca).

**IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert:** 26.01.2012 godzina 10:00, miejsce: wyłącznie pokój nr 25 mieszczący się na I piętrze budynku Urzędu Miejskiego w Kaliszu przy ul. Główny Rynek 20 (Sekretariat Wiceprezydenta Miasta Kalisza)..

**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:** 1. Zamawiający zgodnie z art. 27 ustawy Pzp dopuszcza przekazywanie oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji faksem - wyłącznie na nr faksu +48 62 7654 396, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5. Zawsze dopuszczalna jest forma pisemna. Zamawiający nie dopuszcza możliwości porozumiewania się drogą elektroniczną. 2. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. 3. W przypadku braku potwierdzenia otrzymania wiadomości przez wykonawcę, zamawiający domniema (przyjmuje), iż pismo (dokument) wysłany przez zamawiającego na numer faksu podany przez Wykonawcę zostało mu doręczone w sposób umożliwiający zapoznanie się Wykonawcy z treścią pisma. 4. Złożenie oferty, jej wycofanie i zmiana może nastąpić jedynie w formie pisemnej. Złożenie tych pism w innej formie nie wywołuje jakichkolwiek skutków prawnych. 5. W przypadku konieczności uzupełnienia przez Wykonawcę dokumentów - Zamawiający uzna je za skutecznie uzupełnione (pod rygorem nieważności), jeżeli zostaną złożone Zamawiającemu w terminie przez niego wyznaczonym i w formie określonej w pkt 9 i 10 SIWZ, a w przypadku pełnomocnictw w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza (pod rygorem nieważności). 6. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami jest: Radosław Świerk, tel. +48 62 7654 358..

**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

#### **ZAŁĄCZNIK I - INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERT CZĘŚCIOWYCH**

**CZĘŚĆ Nr: 1 NAZWA: ZADANIE NR 1.**

- **1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Wykonywanie operatów szacunkowych z wyceny nieruchomości lokalowych, obejmujących wartość rynkową nieruchomości lokalowych, w tym: - określenie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego, - określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu przynależnego do lokalu mieszkalnego, - określenie we wskazanych przypadkach - wartości rynkowej nakładów poniesionych przez najemcę lokalu. Wykonanie przedmiotu zamówienia następować będzie na podstawie zleceń jednostkowych, określających zakres i termin wykonania. Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 208 wycen w tym zakresie..
- **2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1, 71.31.90.00-7.
- **3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2012.
- **4) Kryteria oceny ofert:** najniższa cena.

## **CZĘŚĆ Nr: 2 NAZWA: ZADANIE NR 2.**

- **1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** 1. Określanie wartości rynkowej prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu pierwszej wycenianej nieruchomości zabudowanej lub niezabudowanej w zespole lub kompleksie działek o tej samej funkcji użytkowej i przeznaczeniu, określanie wartości rynkowej prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego lub niezabudowanego składającego się z zespołu działek przyległych do siebie i stanowiących jedną nieruchomość, w tym określanie wartości nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania z różnych tytułów prawnych. 2. Koszt sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu następných nieruchomości przyległych do pierwszej nieruchomości lub wchodzących w skład kompleksu działek o tej samej funkcji użytkowej i tym samym przeznaczeniu, w tym określanie wartości następných nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania z różnych tytułów prawnych stanowić będzie 30% wartości kwoty podanej za pierwszą nieruchomość. Wykonanie przedmiotu zamówienia następować będzie na podstawie zleceń jednostkowych, określających zakres i termin wykonania. Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 82 zleceń w tym zakresie oraz około 37 zleceń w zakresie zamówień, o których mowa w punkcie 2 zadania..
- **2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1, 71.31.90.00-7.
- **3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2012.
- **4) Kryteria oceny ofert:** najniższa cena.

## **CZĘŚĆ Nr: 3 NAZWA: ZADANIE NR 3.**

- **1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Określanie wartości rynkowej prawa własności gruntu obciążonego prawem użytkowania wieczystego z uwzględnieniem art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.). Wykonanie przedmiotu zamówienia następować będzie na podstawie zleceń jednostkowych, określających zakres i termin wykonania. Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 151 zleceń w tym zakresie..
- **2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1, 71.31.90.00-7.
- **3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2012.
- **4) Kryteria oceny ofert:** najniższa cena.

## **CZĘŚĆ Nr: 4 NAZWA: ZADANIE NR 4.**

- **1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Wykonywanie operatów szacunkowych w celu określenia wartości prawa wieczystego użytkowania do celów przekształcenia tego prawa w prawo własności w stosunku do nieruchomości, co do których w okresie ostatnich dwóch lat była ustalona wartość nieruchomości do celów aktualizacji opłaty rocznej, z uwzględnieniem ustawy z dn. 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. 2005.175.1459 z późn. zm.). Wykonanie przedmiotu zamówienia następować będzie na podstawie zleceń jednostkowych, określających zakres i termin wykonania. Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 95 wycen w tym zakresie..
- **2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1, 71.31.90.00-7.
- **3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2012.
- **4) Kryteria oceny ofert:** najniższa cena.