

Sporządzanie wycen lub opinii dla nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Geodezji i Kartografii

Numer ogłoszenia w BZP: 12439 - 2014; data zamieszczenia w BZP: 20.01.2014

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

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 lub opinii dla nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Geodezji i Kartografii.

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.4) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: 1. Przedmiotem zamówienia jest sporządzanie wycen lub opinii dla nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Geodezji i Kartografii do celów naliczenia opłaty adiacenckiej, renty planistycznej oraz odszkodowania za utratę wartości w wyniku zmiany lub uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie. 2. Przedmiot zamówienia składa się z 3 niepodzielnych zadań. 3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty został w SIWZ..

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

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

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 wymaga wniesienia wadium.

III.2) ZALICZKI: nie dotyczy.

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

- Za spełniających wyżej wymieniony warunek Zamawiający uzna Wykonawców, którzy: a) wykażą należyte wykonanie w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzonej działalności jest krótszy - w tym okresie, przynajmniej 5 operatów szacunkowych stwierdzających wysokość wzrostu lub brak wzrostu wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego - na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) - w przypadku składania oferty na zadanie nr 1; b) wykażą należyte wykonanie w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzonej działalności jest krótszy - w tym okresie, przynajmniej 2 operatów szacunkowych stwierdzających wysokość odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości następującego na skutek uchwalenia lub zmiany planu miejscowego określonego na podst. art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 późn. zm.) lub przynajmniej 2 operatów szacunkowych stwierdzających wysokość wzrostu lub brak wzrostu wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego - na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) - w przypadku składania oferty na zadanie nr 2; c) wykażą należyte wykonanie w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzonej działalności jest krótszy - w tym okresie, przynajmniej 50 operatów szacunkowych lub opinii określających wysokość wzrostu wartości nieruchomości spowodowany dokonaniem podziałem nieruchomości bądź brak tego wzrostu - na podst. art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) - w przypadku składania oferty na zadanie nr 3.

- **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, 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 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

Zamawiający uznaje za wystarczające wskazanie w wykazie, o którym mowa wyżej (odpowiednim do zadania na które składana jest oferta) tylko takich usług, które potwierdzą spełnianie warunków, o których mowa w pkt III.3.2) ogłoszenia wraz ze złożeniem dowodów (w tym poświadczeń) czy usługi wskazane w tym wykazie zostały wykonane 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;

III.4.2) W zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy, należy przedłożyć:

- oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia;

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):

Inne wymagane oświadczenia i dokumenty, które należy dołączyć do oferty: 1) wypełniony i podpisany `Formularz oferty` zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik do SIWZ lub na nim - w oryginale; 2) 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); 3) w przypadku, gdy ofertę składają Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia 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); 4) w sytuacji gdy wykonawca polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Pzp, zobowiązany jest udowodnić, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne (tj. w oryginale lub poświadczony notarialnie) zobowiązanie tych podmiotów do oddania do dyspozycji wykonawcy niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia. Dokument, z którego będzie wynikać zobowiązanie podmiotu trzeciego powinien wyrażać w sposób wyraźny i jednoznaczny wolę udzielenia wykonawcy, ubiegającemu się o zamówienie odpowiedniego zasobu, czyli wskazać jego zakres, rodzaj, czas udzielenia, a także inne istotne okoliczności, w tym wynikające ze specyfiki tego zasobu. Powyższy dokument musi być podpisany przez osobę uprawnioną do reprezentacji podmiotu, na zasobach którego polega Wykonawca.

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

Zamawiający dopuszcza istotne zmiany postanowień umowy w przypadku: 1. w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług - ceny brutto, wartość brutto przedmiotu umowy ulegnie 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 wystąpienia konieczności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy na zasadach przewidzianych w ustawie - Prawo zamówień publicznych, wówczas zmiana ta polega na dostosowaniu postanowień umowy do realizacji tego celu (bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy); 4. 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 (zakładka Ogłoszenia - Zamówienia publiczne) lub www.kalisz.pl
Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: pok. nr 70 (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: 28.01.2014 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 307, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6. 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. W przypadku otrzymania przez Wykonawcę pisma od Zamawiającego nieczytelnego, o nie pełnej treści itp. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym niezwłocznie Zamawiającego. 5. Złożenie oferty, jej wycofanie i zmiana może nastąpić jedynie w formie pisemnej. Złożenie tych pism w innej formie nie wywołuje jakichkolwiek skutków prawnych. 6. 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 poświadczonych za zgodność z oryginałem przez notariusza (pod rygorem nieważności). 7. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami jest: Agata Burzyńska-Iwanow tel. +48 62 7654 386..

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 stwierdzających wysokość wzrostu lub brak wzrostu wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego - na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) - w stosunku do nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza. Podstawą wykonania, na jednostkowe zlecenie Zamawiającego, 1 operatu szacunkowego będzie akt notarialny, bez względu na ilość nieruchomości podlegających zbyciu na jego podstawie lub wnioski strony dotyczący naliczenia opłaty planistycznej złożony przed zbyciem. Wykonanie przedmiotu zamówienia następować będzie na podstawie zleceń jednostkowych, określających zakres i termin wykonania. Zamawiający przewiduje zlecenie maksymalnie 10 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: 31.12.2014.
- **4) Kryteria oceny ofert:** najniższa cena.

CZĘŚĆ Nr: 2 NAZWA: ZADANIE NR 2.

- **1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Wykonywanie operatów szacunkowych stwierdzających wysokość odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości następującego na skutek uchwalenia lub zmiany planu miejscowego określonego na podstawie art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w stosunku do nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza. W przypadku stwierdzenia braku przesłanek do zaistnienia odszkodowania należy wykonać operat szacunkowy stwierdzający brak występowania odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości przy jej zbyciu w wyniku uchwalenia lub zmiany planu miejscowego. Podstawą wykonania na jednostkowe zlecenie Zamawiającego, 1 operatu szacunkowego będzie akt notarialny, bez względu na ilość nieruchomości podlegających zbyciu na jego podstawie wraz z wnioskiem strony dotyczącym odszkodowania - art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Zamawiający przewiduje wykonanie 2 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: 31.12.2014.
- **4) Kryteria oceny ofert:** najniższa cena.

CZĘŚĆ Nr: 3 NAZWA: ZADANIE NR 3.

- **1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Wykonywanie operatów szacunkowych określających wysokość wzrostu wartości nieruchomości spowodowany dokonaniem podziałem nieruchomości bądź w przypadku stwierdzenia braku tego wzrostu sporządzanie `opinii stwierdzających brak wzrostu wartości nieruchomości w wyniku dokonania podziału działki` - na podstawie art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.). W przypadku, gdy opłata w wysokości 20% ustalonego powyżej wzrostu wartości nieruchomości nie przekracza kosztów sporządzenia operatu szacunkowego należy wykonać wyżej wymienioną opinię. Podstawą wykonania na jednostkowe zlecenie Zamawiającego, 1 operatu szacunkowego bądź opinii będzie decyzja podziałowa bez względu na ilość nieruchomości podlegających podziałowi. Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 65 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: 31.12.2014.
- **4) Kryteria oceny ofert:** najniższa cena.