

Oznaczenie sprawy: WGM.271.01.0002.2016.EŁ

**Sporządzanie wycen nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem w roku 2016.**

**Numer ogłoszenia w BZP: 903 - 2016; data zamieszczenia w BZP: 08.01.2016**

**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.bip.kalisz.pl](http://www.bip.kalisz.pl) pozycja ogłoszenia - zamówienia publiczne

**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 w roku 2016..

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

**II.1.4) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:** 1. Przedmiotem zamówienia jest określanie, w formie operatów szacunkowych, wartości prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości i/lub nakładów na nieruchomościach, prawa służebności, zgodnie z przepisami prawa i standardami zawodowymi przewidzianymi dla zawodu rzeczoznawcy majątkowego, dokonywane w różnych celach. 2. Przedmiot zamówienia składa się z 7 niepodzielnych części. 3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty został w SIWZ..

**II.1.5) przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających: tak**

**Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówień uzupełniających**

- Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających do 50% wartości zamówienia podstawowego dla części 1-6 zamówienia, w szczególności w przypadku wystąpienia konieczności udzielenia zamówienia na usługi będące przedmiotem zamówienia w zakresie, którego nie można przewidzieć w chwili wszczęcia niniejszego postępowania. Dla części 7 nie przewiduje się udzielenia zamówienia uzupełniającego.

**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: 7.

**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 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**

- 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 Zamawiający uzna Wykonawców, którzy zapewnią - w przypadku każdej części na którą składają ofertę- 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 części zamówienia, 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 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**

Katalog przewidywanych istotnych zmian postanowień umowy zawarty został w projekcie umowy stanowiącym załącznik do SIWZ.

### **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:** 18.01.2016 godzina 11:00, 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 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 poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza (pod rygorem nieważności). 7. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami jest: Ewelina Ługowska tel. +48 62 7654 381..

**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:** Część 1.

- **1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej, w celu jej zbycia, w tym: a) określenie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego, b) określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu przynależnego do lokalu mieszkalnego, c) określenie we wskazanych przypadkach - wartości rynkowej nakładów poniesionych przez najemcę lokalu w wycenianym lokalu. Zamawiający przewiduje zlecenie około 111 wycen w tym zakresie, z tolerancją +/- 20% co do podanej wyżej ilości..
- **2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1, 71.31.90.00-7.
- **3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2016.
- **4) Kryteria oceny ofert:** najniższa cena.

**CZĘŚĆ Nr: 2 NAZWA:** Część 2.

- **1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Określenie wartości rynkowej: 1. Prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego nieruchomość niezabudowaną lub zabudowaną, a także prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu, jako pierwszej wycenianej nieruchomości wchodzącej w skład kompleksu działek gruntu lub nieruchomości, o tej samej funkcji użytkowej i takim samym przeznaczeniu, dokonywanego w różnych celach, z wyłączeniem nieruchomości lub ich części wycenianych dla celów ustalenia odszkodowania lub zwrotu nieruchomości. 2. Koszt

sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu, następnych działek gruntu lub nieruchomości wchodzących w skład kompleksu działek lub nieruchomości o tej samej funkcji użytkowej i takim samym przeznaczeniu, stanowić będzie 30% ceny podanej w pkt 1. Zamawiający przewiduje zlecenie około 84 wyceny w zakresie, o którym mowa w pkt 1 (wycen w pełnej cenie) oraz około 19 wycen w zakresie, o którym mowa w pkt 2 (w cenie stanowiącej 30% ceny podanej w pkt 1), z tolerancją +/- 20% co do podanych wyżej ilości..

- **2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1, 71.31.90.00-7.
- **3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2016.
- **4) Kryteria oceny ofert:** najniższa cena.

#### **CZĘŚĆ Nr: 3 NAZWA:** Część 3.

- **1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu obciążonego prawem użytkowania wieczystego z uwzględnieniem art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, dokonywane w celu zbycia nieruchomości. Zamawiający przewiduje zlecenie około 57 wycen w tym zakresie, z tolerancją +/- 20% co do podanej wyżej ilości..
- **2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1, 71.31.90.00-7.
- **3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2016.
- **4) Kryteria oceny ofert:** najniższa cena.

#### **CZĘŚĆ Nr: 4 NAZWA:** Część 4.

- **1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Określenie wartości prawa użytkowania wieczystego 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. Zamawiający przewiduje zlecenie około 27 wycen w tym zakresie, z tolerancją +/- 20% co do podanej wyżej ilości..
- **2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1, 71.31.90.00-7.
- **3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2016.
- **4) Kryteria oceny ofert:** najniższa cena.

#### **CZĘŚĆ Nr: 5 NAZWA:** Część 5.

- **1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Określenie wartości rynkowej: 1. Prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego nieruchomość niezabudowaną lub zabudowaną, a także prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu, jako pierwszej wycenianej nieruchomości gruntowej wchodzącej w skład kompleksu działek gruntu lub nieruchomości gruntowej, o tej samej funkcji użytkowej i takim samym przeznaczeniu, dokonywane w postępowaniach administracyjnych lub cywilnych dotyczących ustalania wysokości odszkodowania lub zwrotów nieruchomości, w szczególności na podstawie przepisów: - ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, - art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, - art. 98, art. 140 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. 2. Koszt sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu, następnych działek gruntu lub nieruchomości wchodzących w skład kompleksu działek lub nieruchomości o tej samej funkcji użytkowej i takim

samym przeznaczeniu, stanowić będzie 30% ceny podanej w pkt 1. 3. Prawa własności gruntu zabudowanego nakładami niebędącymi budynkami wraz z wyceną nakładów znajdujących się na gruncie (tj. nakładami w postaci np. elementów małej architektury, urządzeniami budowlanymi, altanami, innymi elementami zagospodarowania terenu, drzewami, krzewami i innymi nasadzeniami- przy czym bez znaczenia jest czy nieruchomość zabudowana jest tylko jednym z elementów, czy wieloma elementami różnego rodzaju) lub prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego nakładami przykładowo opisanymi wyżej, dokonywane w postępowaniach administracyjnych lub cywilnych dotyczących ustalania wysokości odszkodowania lub zwrotów nieruchomości, w szczególności na podstawie przepisów: - ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, - art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, - art. 98, art. 140 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Zamawiający przewiduje zlecenie około 24 wycen w zakresie, o którym mowa w pkt 1 (wycen w pełnej cenie) oraz około 9 wycen w zakresie, o którym mowa w pkt 2 (w cenie stanowiącej 30% ceny podanej w pkt 1).. Zamawiający przewiduje zlecenie około 24 wycen w zakresie, o którym mowa w pkt 3 (wycen nieruchomości zabudowanych z uwzględnieniem wartości wszystkich nakładów znajdujących się na gruncie)..

- **2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1, 71.31.90.00-7.
- **3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2016.
- **4) Kryteria oceny ofert:** najniższa cena.

#### **CZĘŚĆ Nr: 6 NAZWA:** Część 6.

- **1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Określenie wartości prawa: - służebności przesyłu, - służebności gruntowych, - służebności osobistych, - służebności drogowych (drogi koniecznej), sporządzane do celu ustalenia wysokości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności. Zamawiający przewiduje zlecenie około 58 wycen w ramach tej części zamówienia, z tolerancją +/- 20% co do podanej wyżej ilości, z czego: około 90% zleczanych wycen może dotyczyć służebności przesyłu, a 10% może dotyczyć służebności gruntowych, służebności osobistych i służebności drogowych (drogi koniecznej)..
- **2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1, 71.31.90.00-7.
- **3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2016.
- **4) Kryteria oceny ofert:** najniższa cena.

#### **CZĘŚĆ Nr: 7 NAZWA:** Część 7.

- **1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Określenie, w formie 2 osobnych operatów szacunkowych, wartości rynkowych prawa własności niżej wymienionych nieruchomości położonych na terenie Miasta Kalisza. Wycena dokonywana w celu zbycia nieruchomości. 1. Działka położona przy ul. Braci Niemojowskich, oznaczona geodezyjnie w obr. 055 Tyniec nr 7/21 o pow. 0,5469 ha, zabudowana rozkwaterowanym budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi, w ruinie – przeznaczona pod poszerzenie cmentarza na Tyńcu, 2. Działka położona przy ul. Braci Niemojowskich, oznaczona geodezyjnie w obr. 055 Tyniec nr 7/29 o pow. 0,2506 ha, zabudowana rozkwaterowanym budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym w ruinie – przeznaczona pod budowę kaplicy przedpogrzebowej..
- **2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1, 71.31.90.00-7.
- **3) Czas trwania lub termin wykonania:** Okres w dniach: 42
- **4) Kryteria oceny ofert:** najniższa cena.