

# **Gostyń: Wykonanie w roku 2014 operatów szacunkowych wartości rynkowej dla nieruchomości oraz lokali mieszkalnych;**

## **OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi**

**Zamieszczanie ogłoszenia:** obowiązkowe.

**Ogłoszenie dotyczy:** zamówienia publicznego.

### **SEKCJA I: ZAMAWIAJACY**

**I. 1) NAZWA I ADRES:** Gmina Gostyń, reprezentowana przez Burmistrza Gostynia, ul. Rynek 2, 63-800 Gostyń, woj. wielkopolskie, tel. 065 5752110-13, faks 065 5752142.

**Adres strony internetowej zamawiającego:** [www.bip.gostyn.pl](http://www.bip.gostyn.pl)

**I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:** Administracja samorządowa.

### **SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

#### **II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:** Wykonanie w roku 2014 operatów szacunkowych wartości rynkowej dla nieruchomości oraz lokali mieszkalnych;

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

**II.1.4) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:** Wykonanie w roku 2014 operatów szacunkowych wartości rynkowej dla nieruchomości oraz lokali mieszkalnych; Przedmiot

zamówienia podzielony jest na dwie części wg niżej określonych zakresów: Część I - Zakres zamówienia

Wykonanie operatów szacunkowych: 1. Wartości nieruchomości niezabudowanej - rolnej: 1) składającej się z

jednej działki, 2) składającej się kilku działek. 2. Wartości nieruchomości niezabudowanej: 1) składającej się

z jednej działki, 2) składającej się z kilku działek. 3. Wartości nieruchomości zabudowanej budynkiem wraz z

gruntem bez inwentaryzacji. 4. Wartości nieruchomości zabudowanej budynkiem wraz z gruntem z

inwentaryzacją. 5. Prawa własności i prawa użytkowania wieczystego gruntu /określenie różnicy wartości

praw własności i użytkowania wieczystego/. 6. Lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi

oraz gruntem - bez inwentaryzacji. 7. Określających wzrost wartości nieruchomości spowodowanej podziałem

geodezyjnym (opłata adiacencka): 1) wartość nieruchomości, jeżeli w wyniku podziału powstanie do 3

(trzech) nowo wydzielonych działek, 2) wartość nieruchomości, jeżeli w wyniku podziału powstanie powyżej 3

(trzech) nowo wydzielonych działek. 8. Określających wzrost wartości nieruchomości spowodowanej

pobudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej (opłata adiacencka), jeżeli w zasięgu zadania

inwestycyjnego znajduje się: 1) do 10 nieruchomości, 2) powyżej 10 nieruchomości. 9. Określających wartość

lokalu użytkowego wraz z gruntem - bez inwentaryzacji. 10. Określających wartość lokalu użytkowego wraz z

gruntem - z inwentaryzacją. 11. Inwentaryzacja budynku lub lokalu /bez wyceny/. 12. Określających wartość

czynszu najmu nieruchomości powyżej 1000 m<sup>2</sup>. 13. Określających wartość nakładów na gruncie w postaci zasiewów lub nasadzeń. 14. Określających wartość nieruchomości w celu ustanowienia trwałego zarządu. 15. Określenie wartości służebności przesyłu. Zamawiający ustala maksymalną wartość zamówienia w 2014 r., objętego I częścią przedmiotowego zamówienia do kwoty zaplanowanej w budżecie w wysokości 45 000,00 zł brutto. Część II - Zakres zamówienia Wykonanie operatów szacunkowych określających wzrost wartości nieruchomości na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (do celów naliczania opłaty planistycznej). Szacunkowa ilość operatów w cz. II zamówienia: ok. 8 w ciągu roku (faktyczna ilość zleceń może ulec zmianie z uwagi na konkretne zapotrzebowanie). Celem wyceny jest określenie wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla pobrania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z przepisami Ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.). Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia: Zakres wyceny obejmuje określenie wartości działki w kształcie istniejącym w dniu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu przeznaczenia w tym planie oraz określenie wartości działki przed uchwaleniem miejscowego planu, tj. z uwzględnieniem faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości i uwzględnieniem przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przed 1 stycznia 1995 r. Operaty szacunkowe należy sporządzić zgodnie ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych oraz przepisami zawartymi w : - Ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.); - Ustawie z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.); - Rozporządzeniu Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.). Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych: na obydwie części zamówienia (na odrębnych formularzach) lub na jedną wybraną część.

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

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

Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających w uzasadnionych okolicznościach, zgodnie z art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych, na podstawie odrębnej umowy zawartej w trybie zamówienia z wolnej ręki. Przedmiot zamówienia uzupełniającego będzie zgodny z przedmiotem zamówienia podstawowego, określonego w rozdz. III SIWZ i nie przekroczy 20 % wartości szacunkowej danej części zamówienia podstawowego

**II.1.6) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 70.00.00.00-1.**

**II.1.7) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej: tak, liczba części: 2.**

**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.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**

Zamawiający nie określił szczegółowego warunku w tym zakresie;

**III.3.2) Wiedza i doświadczenie**

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Cz. I - wymagane doświadczenie w realizacji wycen o porównywalnym zakresie i stopniu trudności do przedmiotu zamówienia (z okresu ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert), dotyczące:  
a. nieruchomości zabudowanych - co najmniej 5 wycen, b. nieruchomości niezabudowanych - co najmniej 15 wycen, c. lokali mieszkalnych - co najmniej 5 wycen, d. służebność przesyłu - co najmniej 5 wycen; Cz. II - wymagane doświadczenie w realizacji wycen o porównywalnym zakresie i stopniu trudności do przedmiotu zamówienia (z okresu ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert): co najmniej 10 wycen;

**III.3.3) Potencjał techniczny**

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Zamawiający nie określił szczegółowego warunku w tym zakresie;

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

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Cz. I, cz. II - wymagane dysponowanie osobą z uprawnieniami rzeczoznawcy majątkowego, z min. stażem od uzyskania uprawnień zawodowych - 5 lat;

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

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Cz. I, cz. II - wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w związku z wykonywaniem czynności w zakresie szacowania nieruchomości, zgodnie z art. 175 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.);

### **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;
- 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;
- opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

**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.4.4) 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)**

do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo do reprezentowania firmy, jeśli dotyczy, a nie wynika ono z innych przedstawionych dokumentów

## **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**

Zmiany umowy dopuszczone są w granicach unormowania art. 144 ustawy prawo zamówień publicznych w następujących przypadkach: 1) zmiany przepisów prawa i standardów zawodowych w oparciu o które będzie sporządzony operat szacunkowy, 2) zmiany stawki podatku VAT, 3) zmiany danych np. adresowych stron, ich rachunków bankowych bądź zmiany osób wymienionych przez strony do realizacji umowy, 4) zmiany formy prawnej prowadzenia działalności gospodarczej przez Wykonawcę, 5) zmiany terminu wykonania zadania w przypadku wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności, na które wykonawca nie ma wpływu, 6) zmiany podwykonawcy lub podwykonawców na etapie realizacji niniejszej umowy; (w tym wypadku, jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy lub podwykonawców dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo Zamówień Publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 wymienionej ustawy, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia), 7) uzgodnień dotyczących zmiany formy rozliczeń finansowych za usługi wykonane przez podwykonawców (o ile dotyczy). Zmiana terminu, wartości i zakresu opracowania może nastąpić wyłącznie na mocy pisemnych porozumień między stronami.

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

**IV.4.1) Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków zamówienia:** [www.bip.gostyn.pl](http://www.bip.gostyn.pl)

**Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem:** SIWZ (nieodpłatnie) można odebrać w Urzędzie Miejskim, ul. Wrocławska 256, pok. nr 10, otrzymać za zaliczeniem pocztowym lub pobrać w formie elektronicznej ze strony [www.bip.gostyn.pl](http://www.bip.gostyn.pl).

**IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert:**

07.02.2014 godzina 12:00, miejsce: Pisemne oferty należy składać lub przesłać na adres: UM w Gostyniu, Rynek 2, pok. nr 10 (sekretariat) lub składać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami, ul. Wrocławska 256, pok. nr 10.

**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:** Osobami uprawnionymi do kontaktów z wykonawcami są: Cz. I - Dorota Kusik, Wydział Gospodarki Nieruchomościami, ul. Wrocławska 256, pok. nr 10, tel. 65 575 21 75, Cz. II - Justyna Zaborowska, Wydział Rozwoju i Inwestycji, ul. Wrocławska 256, pok. nr 5, tel. 65 575 21 18, w dni powszednie w godz. od 7:30 do 15:30. Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną: Cz. I e-mail dkusik@um.gostyn.pl; Cz. II e-mail jzaborowska@um.gostyn.pl.

**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**

**ZALĄCZNIK I - INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERT CZĘŚCIOWYCH**

**CZĘŚĆ Nr: 1 NAZWA:** Wykonanie w roku 2014 operatów szacunkowych wartości rynkowej dla nieruchomości oraz lokali mieszkalnych.

**1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Zakres zamówienia - wykonanie operatów szacunkowych: 1. Wartości nieruchomości niezabudowanej - rolnej: 1) składającej się z jednej działki, 2) składającej się kilku działek. 2. Wartości nieruchomości niezabudowanej: 1) składającej się z jednej działki, 2) składającej się z kilku działek. 3. Wartości nieruchomości zabudowanej budynkiem wraz z gruntem bez inwentaryzacji. 4. Wartości nieruchomości zabudowanej budynkiem wraz z gruntem z inwentaryzacją. 5. Prawa własności i prawa użytkowania wieczystego gruntu /określenie różnicy wartości praw własności i użytkowania wieczystego/. 6. Lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz gruntem - bez inwentaryzacji. 7. Określających wzrost wartości nieruchomości spowodowanej podziałem geodezyjnym /opłata adiacencka/: 1) wartość nieruchomości, jeżeli w wyniku podziału powstaną do 3 (trzech) nowo wydzielonych działek, 2) wartość nieruchomości, jeżeli w wyniku podziału powstaną powyżej 3 (trzech) nowo wydzielonych działek. 8. Określających wzrost wartości nieruchomości spowodowanej pobudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej/opłata adiacencka/, jeżeli w zasięgu zadania inwestycyjnego znajduje się: 1) do 10 nieruchomości, 2) powyżej 10 nieruchomości. 9. Określających wartość lokalu użytkowego wraz z gruntem - bez inwentaryzacji. 10. Określających wartość lokalu użytkowego wraz z gruntem - z inwentaryzacją. 11. Inwentaryzacja budynku lub lokalu /bez wyceny/. 12. Określających wartość czynszu najmu nieruchomości powyżej 1000 m<sup>2</sup>. 13. Określających wartość nakładów na gruncie w postaci zasiewów lub nasadzeń. 14. Określających wartość nieruchomości w celu ustanowienia trwałego zarządu. 15. Określenie wartości służebności przesyłu. Zamawiający ustala maksymalną wartość zamówienia w 2014 r., objętego I częścią przedmiotowego zamówienia do kwoty zaplanowanej w budżecie w wysokości 45 000,00 zł brutto.

**2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1.

**3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2014.

**4) Kryteria oceny ofert: najniższa cena.**

**CZĘŚĆ Nr: 2 NAZWA:** Wykonanie operatów szacunkowych określających wzrost wartości nieruchomości na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (do celów naliczania opłaty planistycznej). Szacunkowa ilość operatów w cz. II zamówienia: ok. 8 w ciągu roku (faktyczna ilość zleceń może ulec zmianie z uwagi na konkretne zapotrzebowanie).


**1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Zakres zamówienia: wykonanie operatów szacunkowych określających wzrost wartości nieruchomości na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (do celów naliczania opłaty planistycznej). Szacunkowa ilość operatów w cz. II zamówienia: ok. 8 w ciągu roku (faktyczna ilość zleceń może ulec zmianie z uwagi na konkretne zapotrzebowanie). Celem wyceny jest określenie wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla pobrania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z przepisami Ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.). Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia: Zakres wyceny obejmuje określenie wartości działki w kształcie istniejącym w dniu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu przeznaczenia w tym planie oraz określenie wartości działki przed uchwaleniem miejscowego planu, tj. z uwzględnieniem faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości i uwzględnieniem przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przed 1 stycznia 1995 r. Operaty szacunkowe należy sporządzić zgodnie ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych oraz przepisami zawartymi w : - Ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.); - Ustawie z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.); - Rozporządzeniu Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.).

**2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1.

**3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2014.

**4) Kryteria oceny ofert: najniższa cena.**

OGŁOSZENIE ZOSTAŁO PRZEKAZANE DO PUBLIKACJI W BIULETYNIE  
ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH - 28.01.2014

BURMISTRZ  
  
mgr inż. Jerzy Kulak

SPORZĄDZIŁA:

EWELINA BOROWSKA  
INSPEKTOR DLA ZAMÓWIEŃ  
PUBLICZNYCH