

**Gostyń: Wykonanie w roku 2012 operatów szacunkowych
wartości rynkowej dla nieruchomości oraz lokali
mieszkalnych;
OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi**

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

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

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 2012 operatów

szacunkowych wartości rynkowej dla nieruchomości oraz lokali mieszkalnych;.

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: Wykonanie w roku 2012 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 m². 13. Określających wartość nakładów na gruncie w postaci zasiewów lub nasadzeń. 14. Określających wartość nieruchomości w celu ustanowienia trwałego zarządu. Zamawiający ustala maksymalną wartość zamówienia w 2012 r., objętego I częścią przedmiotowym zamówieniem 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. 10 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.). Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia: Zakres wyceny obejmuje określenie wartości działki przy uwzględnieniu przeznaczenia w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz określenie wartości działki przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. z uwzględnieniem faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości i z 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 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.1.4) Czy przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających: tak.

Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówień uzupełniających

Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających w uzasadnionych okolicznościach, dotychczasowemu wykonawcy zamówienia, w trybie zamówienia z wolnej ręki, na podstawie odrębnej umowy, zgodnie z art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp.

II.1.5) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 70.00.00.00-1.

II.1.6) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej: tak, liczba części: 2.

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 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

Zamawiający nie określa 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; 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; Ocena spełniania warunków wymaganych od wykonawców zostanie dokonana na podstawie analizy przedstawionych dokumentów (niżej wymienionych).

III.3.3) Potencjał techniczny

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający nie określa 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; Ocena spełniania warunków wymaganych od wykonawców zostanie dokonana na podstawie analizy przedstawionych dokumentów (niżej wymienionych).

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 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.). Ocena spełniania warunków wymaganych od wykonawców zostanie dokonana na podstawie analizy przedstawionych dokumentów (niżej wymienionych).

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 wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, dostaw lub usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia 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, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że te dostawy lub usługi 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 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
- 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, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, 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, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy

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
- nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert
- nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert

III.4.3.2) zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego miejsca zamieszkania albo zamieszkania osoby, której dokumenty dotyczą, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8 ustawy - wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert - albo oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się takiego zaświadczenia

III.6) INNE DOKUMENTY

Inne dokumenty niewymienione w pkt III.4) albo w pkt III.5)

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

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

Cz. I - 1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. 2. 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. 3. Zmiana terminu, wartości i zakresu opracowania może nastąpić wyłącznie na mocy pisemnych porozumień między stronami. cz. II - 1.

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. 2. 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.

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

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

zamówienia: 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 ze strony internetowej www.bip.gostyn.pl.

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 13.01.2012 godzina 11:00, miejsce: Pisemne oferty należy składać lub przesać na adres: Urząd Miejski 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, e-mail dkusik@um.gostyn.pl; Cz. II - Justyna Zaborowska, Wydział Rozwoju i Inwestycji, ul. Wrocławska 256, pok. nr 5, tel. (65) 575 21 18, e-mail jzaborowska@um.gostyn.pl w dni powszednie w godz. od 7:30 do 15:30..

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: Wykonanie w roku 2012 operatów szacunkowych wartości rynkowej dla nieruchomości oraz lokali mieszkalnych.

- 1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Część I - Wykonanie operatów szacunkowych; Szczegółowy zakres określono w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia (II.1.3).
- 2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1.
- 3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2012.
- 4) Kryteria oceny ofert:** najniższa cena.

CZĘŚĆ Nr: 2 NAZWA: Wykonanie w roku 2012 operatów szacunkowych wartości rynkowej dla nieruchomości oraz lokali mieszkalnych.

- 1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Część II - 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. 10 w ciągu roku (faktyczna ilość zleceń może ulec zmianie z uwagi na konkretne zapotrzebowanie); Szczegółowy zakres określono w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia (II.1.3).
- 2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1.
- 3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2012.
- 4) Kryteria oceny ofert:** najniższa cena.

OGŁOSZENIE ZOSTAŁO PRZEKAZANE DO PUBLIKACJI W BIULETYNIE
ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH - 5.01.2012r.

BURMISTRZ
mgr inż. Jerzy Kulak

OPRACOWAŁA:
EWOBIETA BOROWSKA
INSPEKTOR BI. ZAMÓWIEŃ
PUBLICZNYCH