

Adres strony internetowej, na której Zamawiający udostępnia Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia:

[www.kowary.pl](http://www.kowary.pl)

---

**Kowary: Wykonywanie operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kowary w roku 2015**

**Numer ogłoszenia: 14189 - 2015; data zamieszczenia: 03.02.2015**  
**OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi**

**Zamieszczanie ogłoszenia:** nieobowiązkowe

**Ogłoszenie dotyczy:** zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

**I. 1) NAZWA I ADRES:** Urząd Miejski w Kowarach , ul. 1-go Maja 1a, 58-530 Kowary, woj. dolnośląskie, tel. 075 718-24-16.

- **Adres strony internetowej zamawiającego:** [www.kowary.pl](http://www.kowary.pl)

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

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

**II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:** Wykonywanie operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kowary w roku 2015.

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

**II.1.4) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:** 1. Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kowary w okresie od dnia 02.03.2015 r. do dnia 31.12.2015 r. Przedmiot zamówienia został podzielony na 2 części: Część 1 zadania obejmuje sporządzanie operatów szacunkowych: - dla nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, - dla ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, - na potrzeby aktualizacji wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości. Część 2 zadania obejmuje sporządzanie operatów szacunkowych dla lokali mieszkalnych i usługowych wraz z ułamkową częścią gruntu oraz wykonanie i uzyskanie zaświadczenia o samodzielności lokalu. W związku z podziałem zamówienia na dwie części, istnieje możliwość składania ofert częściowych. Wykonawcy przysługuje możliwość złożenia oferty na każdą z części lub na dwie części. 2. W celu ułatwienia Wykonawcom ustalenie ceny jednostkowej za jedną wycenę, Zamawiający informuje, iż w roku 2014 w Gminie Miejskiej Kowary zrealizowano 58 wycen nieruchomości stanowiących przedmiot części 1 zamówienia oraz 22 wycen lokali stanowiących przedmiot części 2 zamówienia. 3. Zlecenia na wykonanie operatów szacunkowych w okresie od 02.03.2015 r. do 31.12.2015 r. będą przekazywane Wykonawcy sukcesywnie w miarę potrzeb Zamawiającego drogą elektroniczną (e-mail). Po dwukrotnym braku reakcji przez Wykonawcę na przyjęcie zlecenia drogą elektroniczną (e-mail), Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy. 4. Niezbędne do sporządzenia operatów szacunkowych dokumenty tj. wypis z rejestru gruntów, opinię urbanistyczną, mapki i inne przygotowuje Wykonawca. 5. Na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie do każdorazowego uczestnictwa w postępowaniach przed samorządowym kolegium odwoławczym, organizacją rzeczoznawców majątkowych lub sądem powszechnym, w tym do składania wszelkich niezbędnych wyjaśnień i osobistego stawiennictwa na posiedzenia organów orzekających w zakresie dokonanych wycen nieruchomości. W przypadku

wycen nieruchomości w celu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste - Wykonawca zobowiązany jest do kontaktu z użytkownikiem wieczystym, w celu uwzględnienia w wycenie ewentualnych nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego na budowę urządzeń infrastruktury technicznej, jak też nakładów koniecznych wpływających na cechy techniczno-użytkowe (o ile w ich następstwie wzrosła wartość wycenianej nieruchomości), wyceny tych nakładów oraz ewentualnego ich zaliczenia na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a zaktualizowaną. 6. Wykonawca zobowiązany jest dostarczać operaty szacunkowe do siedziby Zamawiającego, tj. do Referatu Gospodarki Nieruchomościami, Geodezji, Rolnictwa i Gospodarki Przestrzennej (pokój nr 3, budynek A) w terminie określonym w zleceniu, licząc od dnia otrzymania zlecenia Zamawiającego, w miarę zapotrzebowania po stronie Zamawiającego na konkretny operat szacunkowy. 7. Przedmiot zamówienia winien być wykonany zgodnie z wymaganiami określonymi w: a) Ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2004 r., poz. 1492 z późn. zm.), b) Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. Z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.), c) Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 201, poz. 2109 z późn. zm.), d) Ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (j.t. Dz U. z 2012 r., poz. 83), e) Krajowych Standardach Wyceny - Podstawowe (KSWP), 8. W zależności od potrzeb Zamawiającego, Wykonawca w ramach wynagrodzenia, na wezwanie Zamawiającego, zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego w okresie do 2 lat od jego sporządzenia, przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym sporządzonym przez tego rzeczoznawcę..

**II.1.6) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 71.31.90.00-7.

**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: 31.12.2015.

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**

### **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 uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że posiada uprawnienia do wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego w zakresie szacowania nieruchomości nadane w trybie określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.)
- **III.3.2) Wiedza i doświadczenie**  
**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**
  - Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że wykonał

należycie w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem niniejszego zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia jest krótszy - w tym okresie, co najmniej jedną usługę odpowiadającą swoim rodzajem i wartością usłudze będącej przedmiotem niniejszego zamówienia, przez co Zamawiający rozumie wykonanie co najmniej 20 wycen nieruchomości zabudowanych lub niezabudowanych na potrzeby ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości lub na potrzeby aktualizacji wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, wraz z załączeniem dokumentów potwierdzających należyte wykonanie tych zadań.

- **III.3.3) Potencjał techniczny**

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

- Złożą oświadczenie o spełnianiu warunków określonych w art. 22 ust. 1 ustawy Pzp.

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

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

- Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, iż dysponuje lub będzie dysponować co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego.

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

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

- Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że posiada opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę minimum 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych) wraz z dowodem uiszczenia należnych składek.

### **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:**

- potwierdzenie posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania, w szczególności koncesje, zezwolenia lub licencje;
- 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.4.3) 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;

#### **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)

a) pełnomocnictwo wystawione dla osoby składającej ofertę podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, w przypadku składania oferty przez pełnomocnika, b) w przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie, do oferty należy dołączyć dokument ustanawiający przez wykonawców wspólnego pełnomocnika, c) pisemne zobowiązanie innych podmiotów do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów w zakresie wiedzy i doświadczenia oraz osób zdolnych do wykonania zamówienia na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia, w sytuacji określonej w art. 26 ust. 2b ustawy, w przypadku kiedy Wykonawca powoła się na wiedzę i doświadczenie innego podmiotu, oświadczenie tego podmiotu zawierać winno zobowiązanie do udziału w wykonywaniu części udzielanego zamówienia w zakresie udostępnionego Wykonawcy potencjału.

## **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:** cena oraz inne kryteria związane z przedmiotem zamówienia:

- 1 - Cena - 80
- 2 - termin wykonania operatów szacunkowych - 20

## **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 przewiduje możliwość dokonania zmiany zawartej umowy o udzielenie zamówienia publicznego na realizację przedmiotowego zadania w zakresie terminu wykonania zleconych operatów szacunkowych w przypadku: - zmiany przedstawicieli stron z przyczyn niezależnych od stron (siły wyższe, zdarzenia losowe, itp.), - wystąpienia okoliczności uniemożliwiających wykonanie zamówienia w terminie ustalonym w umowie w wyniku trudności w uzyskaniu wymaganych dokumentów z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub wystąpienia utrudnień w dostępie do nieruchomości, a powyższe opóźnienia Wykonawca udokumentuje.

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

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

**Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem:** W siedzibie Zamawiającego tj. Urząd Miejski w Kowarach, 58-530 Kowary, ul. 1 Maja 1a, pok. nr 3 (Budynek A)..

**IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert:** 12.02.2015 godzina 09:45, miejsce: W siedzibie Zamawiającego tj. Urząd Miejski w Kowarach, 58-530 Kowary, ul. 1 Maja 1a, pok. nr 1-2 (Biuro Obsługi Klienta - budynek A)..

**IV.4.5) Termin związania ofertą:** okres w dniach: 30 (od ostatecznego terminu składania ofert).

**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:** Wykonywanie operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kowary w roku 2015.

- **1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Część 1 zadania obejmuje sporządzanie operatów szacunkowych: - dla nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, - dla ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, - na potrzeby aktualizacji wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości..
- **2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 71.31.90.00-7.
- **3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2015.

**CZĘŚĆ Nr: 2 NAZWA:** Wykonywanie operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kowary w roku 2015.

- **1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Część 2 zadania

obejmuje sporządzanie operatów szacunkowych dla lokali mieszkalnych i usługowych wraz z ułamkową częścią gruntu oraz wykonanie i uzyskanie zaświadczenia o samodzielności lokalu..

- **2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 71.31.90.00-7.
- **3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2015.
- **4) Kryteria oceny ofert:** cena oraz inne kryteria związane z przedmiotem zamówienia:
  - 1. Cena - 80
  - 2. termin wykonania operatów szacunkowych - 20