

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

www.um.cieszyn.bip-gov.info.pl

Cieszyn: Sporządzenie wycen nieruchomości na potrzeby Urzędu Miejskiego w Cieszynie

Numer ogłoszenia: 371020 - 2013; data zamieszczenia: 12.09.2013

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Gmina Cieszyn, w imieniu której działa Burmistrz Miasta Cieszyna , Rynek 1, 43-400 Cieszyn, woj. śląskie, tel. 033 4794200, 4794350, faks 033 4794303, 4794361.

Adres strony internetowej zamawiającego: www.um.cieszyn.pl

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Administracja samorządowa.

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Sporządzenie wycen nieruchomości na potrzeby Urzędu Miejskiego w Cieszynie.

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.4) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi pn. Sporządzenie wycen nieruchomości na potrzeby Urzędu Miejskiego w Cieszynie, w podziale na cztery zadania: Zadanie nr 1 pn.: Wykonanie operatów szacunkowych lub opinii w sprawie wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego jej podziałem; Zadanie nr 2 pn.: Wykonanie operatów szacunkowych na potrzeby aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego; Zadanie nr 3 pn.: Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości oraz opinii o wysokości współczynnika korygującego; Zadanie nr 4 pn.: Wykonanie operatów szacunkowych określających wysokość opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

II.1.5) przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających:

Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówień uzupełniających

Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp

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

II.1.7) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej: tak, liczba części: 4.

II.1.8) Czy dopuszcza się złożenie oferty wariantowej: nie.

II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA: Okres w dniach: 40.

SEKCJA III: INFORMACJE O CHARAKTERZE PRAWNYM, EKONOMICZNYM, FINANSOWYM I TECHNICZNYM

III.1) WADIUM

Informacja na temat wadium: Nie dotyczy

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 nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnienie Wykonawca będzie zobowiązany wykazać

III.3.2) Wiedza i doświadczenie

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający uzna niniejszy warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że: w zakresie Części 1 wykonał w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, wyceny nie mniej niż 20 nieruchomości, na potrzeby ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego jej podziałem; w zakresie Części 2 wykonał w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, wyceny nie mniej niż 20 nieruchomości, na potrzeby aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Dla części 3 i 4 Zamawiający nie precyzuje warunków, których spełnienie Wykonawca będzie musiał wykazać. Ocena spełnienia powyższego warunku dokonana zostanie na podstawie złożonych oświadczeń i dokumentów.

III.3.3) Potencjał techniczny

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnienie Wykonawca będzie zobowiązany wykazać

III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający uzna niniejszy warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości - zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. Uwaga. Wykonawca powinien zapewnić taką ilość osób (nie mniej niż jedną), aby zamówienie wykonywane było należycie i w terminach określonych w punkcie 3 niniejszej SIWZ

III.3.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnienie Wykonawca będzie zobowiązany wykazać

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;
- 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;
- 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;
- wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełniania warunków udziału w postępowaniu na zasoby innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, przedkłada także dokumenty dotyczące tego podmiotu w zakresie wymaganym dla wykonawcy, określonym w pkt III.4.2.

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;

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 zgodnie z art. 144 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość dokonywania zmian w treści zawartej umowy w stosunku do treści oferty w zakresie: 1. Zmiana terminu przewidzianego na zakończenie usług: a) wstrzymanie realizacji robót z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, b) działania siły wyższej, 2. Zmiany wynagrodzenia umownego: a) w przypadku ograniczenia lub rezygnacji z części umownego zakresu usług Zamawiający zastrzega sobie prawo korekty wartości przedmiotu umowy zgodnie z danymi wynikającymi z Formularza cenowego, b) ustawowe zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) 3. Pozostałe rodzaje zmian spowodowane następującymi okolicznościami: a) zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację zamówienia, b) z przyczyn niezależnych lub niemożliwych do przewidzenia przez Zamawiającego i Wykonawcę.

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

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

www.um.cieszyn.bip-gov.info.pl

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Urząd Miejski w Cieszynie
Wydział Zamówień Publicznych i Inwestycji ul. Kochanowskiego 14 43-400 Cieszyn.

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 19.09.2013
godzina 10:00, miejsce: Urząd Miejski w Cieszynie, ul. Rynek 1, 43-400 Cieszyn - Kancelaria ogólna, parter.

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: Nie dotyczy.

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 operatów szacunkowych lub opinii w sprawie wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego jej podziałem.

1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia: Wykonanie zadania będzie polegać na sporządzeniu 27 operatów szacunkowych (w przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego jej podziałem) lub opinii (w przypadku stwierdzenia braku wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego jej podziałem) na potrzeby postępowań administracyjnych w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej. Przedmiotowe nieruchomości są położone na terenie Gminy Cieszyn. Podziały zostały zatwierdzone ostatecznymi decyzjami Burmistrza Miasta Cieszyna, których kserokopie zostaną przekazane Wykonawcy w dniu podpisania umowy.

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

3) Czas trwania lub termin wykonania: Okres w dniach: 28.

4) Kryteria oceny ofert: najniższa cena.

CZĘŚĆ Nr: 2 NAZWA: Wykonanie operatów szacunkowych na potrzeby aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia: Wykonanie zadania będzie polegać na sporządzeniu wycen na potrzeby aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego dla 206 działek, w tym: 95 działek położonych w obrębie osiedli budownictwa wielorodzinnego (tereny zabudowane i niezabudowane będące w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych i osób fizycznych - właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych), 81 działek zabudowanych budynkami komunalnymi, będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych - właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych, 30 działek niezabudowanych i zabudowanych budynkami jednorodzinными, będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych, Przedmiotowe nieruchomości są położone na terenie Gminy Cieszyn. Szczegółowe dane dotyczące nieruchomości zostaną przekazane Wykonawcy w dniu podpisania umowy..

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

3) Czas trwania lub termin wykonania: Okres w dniach: 40.

4) Kryteria oceny ofert: najniższa cena.

CZĘŚĆ Nr: 3 NAZWA: Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości oraz opinii o wysokości współczynnika korygującego.

1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia: Wykonanie zadania będzie polegać na sporządzeniu: 4 operatów szacunkowych określających wartość rynkową lokali mieszkalnych sprzedawanych

na rzecz ich najemców z wyodrębnieniem wartości lokalu, wartości udziału w gruncie oraz wartości lokalu bez udziału w gruncie, 12 operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości niezabudowanych - łącznie 13 działek ewidencyjnych, 2 operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości zabudowanych - 2 działki ewidencyjne zabudowane budynkami stacji trafo, 2 opinii o wysokości współczynnika korygującego Wk, na potrzeby ustalenia wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, 1 operatu szacunkowego określającego wartość prawa własności oraz wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Przedmiotowe nieruchomości są położone na terenie Gminy Cieszyn. Szczegółowe dane dotyczące nieruchomości zostaną przekazane Wykonawcy w dniu podpisania umowy.

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

3) Czas trwania lub termin wykonania: Okres w dniach: 21.

4) Kryteria oceny ofert: najniższa cena.

CZĘŚĆ Nr: 4 NAZWA: Wykonanie operatów szacunkowych określających wysokość opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia: Wykonanie zadania będzie polegać na sporządzeniu 5 operatów szacunkowych określających wysokość opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (różnica pomiędzy wartością prawa własności, a wartością prawa użytkowania wieczystego), na potrzeby prowadzonych postępowań administracyjnych. Wycena winna zawierać wyszczególnienie wartości prawa własności, wartości prawa użytkowania wieczystego oraz różnicy między tymi wartościami, a w przypadku współużytkowania wieczystego także zindywidualizowanie tych wartości zgodnie z istniejącymi udziałami w nieruchomości wspólnej. Przedmiotowe nieruchomości są położone na terenie Gminy Cieszyn. Szczegółowe dane dotyczące nieruchomości (oznaczenie ewidencyjne, nr księgi wieczystej oraz informacje o użytkowaniu wieczystym: okres trwania, data końcowa i stawka procentowa opłaty rocznej) zostaną przekazane Wykonawcy w dniu podpisania umowy.

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

3) Czas trwania lub termin wykonania: Okres w dniach: 14.

4) Kryteria oceny ofert: najniższa cena.