

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU

- usługi

Przedmiot zamówienia:

Sporządzanie wycen nieruchomości w formie operatów szacunkowych

Numer ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych:

48732 - 2013; data zamieszczenia: 05.02.2013

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Gmina Jonkowo , ul. Klonowa 2, 11-042 Jonkowo, woj. warmińsko-mazurskie, tel. 0-89 512 92 32, faks 0-89 512 92 37, 512 92 32.

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 w formie operatów szacunkowych.

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest sukcesywne sporządzanie wycen nieruchomości w formie operatów szacunkowych dla potrzeb Gminy Jonkowo.
2. W zakres zamówienia wchodzi sporządzanie operatów szacunkowych w celu:
 - naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek jej podziału do 10 działek (włącznie) po podziale – 6 operatów,
 - naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek jej podziału powyżej 10 działek po podziale – 2 operaty (łącznie 42 działki),
 - naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek umożliwienia przyłączenia nieruchomości do sieci infrastruktury technicznej - 200 operatów,
 - naliczenia opłaty planistycznej od sprzedanej nieruchomości – 17 operatów,
 - ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – 4 operaty,
 - określenia wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży – 3 operaty,
 - określenia wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży lub planowanej do nabycia – 10 operatów,
 - określenie wartości rynkowej pojedynczego lokalu mieszkalnego w budynku wielomieszkaniowym wraz z ustaleniem wartości udziału w gruncie – 2 operaty.
3. Przewidywane w ust. 2 ilości operatów szacunkowych stanowiących przedmiot niniejszego zamówienia są ilościami prognozowanymi określonymi dla potrzeb przeprowadzenia niniejszego postępowania i nie mogą stanowić podstawy do wnoszenia roszczeń przez Wykonawcę, co do ilości faktycznie zamówionych przez Zamawiającego usług w toku realizacji umowy.

4. Wykonawca zobowiązany będzie do:
- 1) wykonania przedmiotu zlecenia zgodnie z obowiązującymi przepisami, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia otrzymania zlecenia.
 - 2) dokonania ewentualnych poprawek, uzupełnień i wyjaśnień, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do poprawienia, uzupełnienia lub wyjaśnienia,
 - 3) wypowiedzenia się w kwestii zarzutów do operatu szacunkowego zgłoszonych przez którąkolwiek ze stron postępowania administracyjnego, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania.
 - 4) wypowiedzenia się w kwestii uwag do operatu szacunkowego zgłoszonych w trakcie postępowania prowadzonego przez organ odwoławczy, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania,
 - 5) poprawienia operatu, w ramach otrzymanego wynagrodzenia za dane zlecenie, którego prawidłowość wykonania została zakwestionowana przez organ odwoławczy lub sąd administracyjny w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania pisemnego żądania Zamawiającego w tym zakresie.
5. Wykonywanie usług będzie się odbywać sukcesywnie na podstawie odrębnych zleceń, w których będzie określony szczegółowy zakres prac danego zlecenia. Zamawiający będzie udzielał zleceń w miarę pojawiających się potrzeb w danym zakresie, w ilościach uwzględniających techniczne możliwości Wykonawcy i umowne terminy wykonania prac. Terminy określone w ust. 4, w uzasadnionych przypadkach i za zgodą stron umowy, będą mogły podlegać wydłużeniu lub skróceniu.
6. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający udostępni posiadane informacje niezbędne do wykonania wyceny nieruchomości tj. zapisy z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub studium, informacje o terenie i zabudowie oraz wypisy z ewidencji gruntów i budynków.
7. Wykonawca własnym kosztem i staraniem winien przeprowadzać wizje lokalne, pomiary oraz ponosić wszelkie inne koszty związane ze sporządzeniem operatu szacunkowego.
8. **Wynagrodzenie Wykonawcy:**
- 1) Wartość umowy będzie stanowiła całkowita cena brutto wykonania zamówienia określona przez wybranego Wykonawcę, odpowiadająca maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Zamawiającego, której strony nie będą mogły przekroczyć w trakcie realizacji umowy.
 - 2) Wynagrodzenie za usługi będzie płatne po wykonaniu i odbiorze przedmiotu każdorazowego zlecenia.
 - 3) Do obliczenia wynagrodzenia zastosowane zostaną określone w ofercie wybranego Wykonawcy ceny jednostkowe netto za jeden operat danego rodzaju. Zaoferowane przez Wykonawcę ceny jednostkowe netto nie będą podlegały zmianie w czasie trwania umowy.
 - 4) Rozliczenie następować będzie w formie bezgotówkowej, przelewem na wskazany rachunek Wykonawcy, po doręczeniu Zamawiającemu faktury.
 - 5) Zamawiający wymaga od Wykonawcy minimum 21 – dniowego terminu płatności faktur.
 - 6) Zamawiający nie dopuszcza rozliczenia w walutach obcych.
 - 7) Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zaliczki na poczet wykonania zamówienia.

II.1.4) Czy przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających: nie.

II.1.5) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 70.33.10.00-0, 70.33.20.00-7.

II.1.6) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej: nie.

II.1.7) Czy dopuszcza się złożenie oferty wariantowej: nie.

II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA:

Zakończenie: 31.12.2013 r.

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

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

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że do realizacji niniejszego zamówienia będzie dysponował osobami (co najmniej jedną osobą), posiadającymi uprawnienia zawodowe z zakresu szacowania nieruchomości uzyskane zgodnie z art. 191 ustawy z dnia 27-08-1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm./ lub inne odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa, a ponadto posiadającymi doświadczenie zawodowe w pracy rzeczoznawcy przejawiające się wykonaniem co najmniej 20 operatów szacunkowych dla potrzeb ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek umożliwienia przyłączenia nieruchomości do sieci infrastruktury technicznej oraz wykonaniem co najmniej 10 operatów szacunkowych w celu naliczenia opłaty planistycznej, a w przypadku samodzielnego wykonywania usług – osobiście posiadać odpowiednie uprawnienia i doświadczenie zawodowe.

Ocena spełniania warunku dokonana zostanie w oparciu o oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz informacje zawarte w **wykazie osób**, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia złożonym na potwierdzenie spełniania warunku, o którym mowa w rozdz. IX SIWZ – zgodnie z formułą spełnia - nie spełnia.

Wykonawca może polegać na osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami, tj. osobami niezbędnymi do realizacji przedmiotowego zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie (w formie oryginału) tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu przedmiotowego zamówienia. Pisemne zobowiązanie powinno bezspornie i jednoznacznie wskazywać na zakres zobowiązania podmiotu trzeciego oraz jednoznacznie określać czego konkretnie dotyczy zobowiązanie oraz w jaki sposób będzie ono wykonane i w jaki sposób Wykonawca będzie dysponował osobami zdolnymi do wykonania przedmiotowego zamówienia. Treść zobowiązania podmiotu trzeciego powinna określać w szczególności: kto jest podmiotem przyjmującym zasoby, zakres zobowiązania podmiotu trzeciego, czego konkretnie dotyczy zobowiązanie oraz w jaki sposób będzie ono wykonane.

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 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
- **III.4.2) W zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy, należy przedłożyć:**
 - oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia

- aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert
- aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące 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 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.

III.6) INNE DOKUMENTY

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

1. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia zobowiązani są złożyć z ofertą dokument, w którym ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
2. W przypadku podpisania oferty przez inne osoby niż uprawnione zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie właściwym dla formy organizacyjnej Wykonawcy, należy złożyć pełnomocnictwo do podpisania oferty.

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:

Dopuszcza się możliwość istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w następujących przypadkach:

- 1) zmiany osób wskazanych w złożonym przez Wykonawcę Wykazie osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, zmiana może nastąpić w uzasadnionych przypadkach, na wniosek Wykonawcy, za uprzednią zgodą Zamawiającego akceptującą kandydata na to stanowisko - kandydat musi co najmniej spełniać wymagania określone w SIWZ i Ogłoszeniu o zamówieniu.
- 2) określone w rozdz. II ust. 4 SIWZ terminy wykonania poszczególnych zleceń oraz innych świadczeń związanych z ich realizacją będą mogły podlegać wydłużeniu lub skróceniu, w uzasadnionych przypadkach, za zgodą stron umowy,
- 3) zmiany danych adresowych dotyczących stron umowy - w razie zmiany ich siedziby.

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV.4.1) Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków zamówienia: http://bip.warmia.mazury.pl/jonkowo_gmina_wiejska/ zakładka: zamówienia publiczne

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Urząd Gminy Jonkowo ul. Klonowa 2, 11-042 Jonkowo, (pok. 9 parter).

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 14.02.2013 godzina 11:00, miejsce: Sekretariat Urzędu Gminy Jonkowo ul. Klonowa 2, 11-042 Jonkowo, (pok. 16 piętro).

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

Jonkowo, dnia 05.02.2013 r.



.....
WÓJT
Wojciech Giecko

Ogłoszenie wywieszono na tablicy
ogłoszeń w Urzędzie Gminy Jonkowo
ul. Klonowa 2 11-042 Jonkowo
oraz zamieszczono na stronie internetowej
<http://bip.warmia.mazury.pl> dnia 05.02.2013 r.