

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

www.bip.sobotka.pl

Sobótka: Sporządzanie operatów szacunkowych wycen nieruchomości w Gminie Sobótka na lata 2013-2014

Numer ogłoszenia: 517238 - 2012; data zamieszczenia: 18.12.2012

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Gmina Sobótka , Rynek 1, 55-050 Sobótka, woj. dolnośląskie, tel. 071 3162043 do 045, faks 071 3162123.

Adres strony internetowej zamawiającego: www.sobotka.pl

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Administracja samorządowa.

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Sporządzanie operatów szacunkowych wycen nieruchomości w Gminie Sobótka na lata 2013-2014.

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: Przedmiotem zamówienia jest zadanie sporządzanie operatów szacunkowych wycen nieruchomości. Zakres zamówienia obejmuje sporządzanie operatów szacunkowych wycen nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań gminnych wynikających z ustawy z 21 sierpnia 1997 r. O gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.). Szczegółowy zakres zamówienia określony jest w załączniku nr 1 do oferty, stanowiącej zał. nr 1 do SIWZ. Przewidywana ilość usług: Inwentaryzacja budynku: -za jeden zinwentaryzowany lokal w budynku 15 -za każdy następny 35 Wyceny nieruchomości Lokal mieszkalny (pierwszy) wraz z określeniem jego udziału w nieruchomości wspólnej 15 Lokal mieszkalny (następny w kompleksie) wraz z określeniem jego udziału w nieruchomości wspólnej 35 Lokal użytkowy wraz z określeniem jego udziału w nieruchomości wspólnej 5 Działka budowlana (pierwsza) 10 Działka budowlana (kolejna w kompleksie) 50 Budynek jednorodzinny wraz z wartością gruntu 2 Budynek gospodarczy samodzielny 10 Budynek gospodarczy jako składnik nieruchomości 10 Inne budowle 10 Działka rolna 10 Działka do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 80 Aktualizacja operatu szacunkowego po upływie okresu ważności 30 Ilość ww. usług jest ilością szacunkową, zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia/zwiększenia tej ilości. Nie może to stanowić podstawy do wnoszenia roszczeń przez wykonawcę co do faktycznej ilości operatów zamówionych przez zamawiającego podczas realizacji umowy..

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

Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówień uzupełniających

Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa do udzielania zamówienia uzupełniającego zgodnie z art. 67 ust. 1 pkt. 6 w wysokości do 20% wartości zamówienia podstawowego

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

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: 31.12.2014.

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

III.1) WADIUM

Informacja na temat wadium: Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości: 1.500,- PLN.

Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach: 1) pieniądzu; 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym; 3) gwarancjach bankowych; 4) gwarancjach ubezpieczeniowych; 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. Nr 109, poz. 1158, z późn. zm.). Termin wniesienia wadium w pieniądzu ustala się do dnia 28.12.2012 roku do godz. 10.00. Wadium wniesione w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy numer: 72 9574 1015 2003 0200 1605 0004 w Banku Spółdzielczym w Kątach Wrocławskich, Oddział w Sobótce (w tytule przelewu prosimy wpisać: wadium przetargowe - Sporządzenie operatów szacunkowych wycen nieruchomości w Gminie Sobótka na lata 2013-2014). Wadium wniesione w innej formie należy załączyć do oferty. Wadium wnoszone w formie ustalonej w pkt. 8 ppkt 2) ÷ 5) SIWZ musi być zdeponowane w oryginale u Skarbnika Gminy przed terminem składania ofert (pok. nr 15), a kserokopię z adnotacją i podpisem Skarbnika Gminy o przyjęciu wadium oraz potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez wykonawcę należy dołączyć jako załącznik do oferty. W przypadku składania oferty drogą pocztową do oferty należy włączyć kserokopię gwarancji wadium potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez wykonawcę oraz dołączyć osobno oryginał gwarancji wadium, który po otwarciu ofert zostanie przekazany Skarbnikowi Gminy a jego ksero z adnotacją i podpisem Skarbnika Gminy o przyjęciu wadium zostanie przesłane wykonawcy pocztą. Oferta, która nie będzie zabezpieczona wadium będzie uznana za odrzuconą zgodnie z art. 24 ust. 4 Ustawy. Zwrot wadium nastąpi zgodnie z regulacjami Ustawy - Prawo zamówień publicznych.

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 spełnienia tego warunku

Wykonawca posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania. Ocena spełnienia warunku będzie przeprowadzona w oparciu o przedłożone przez Wykonawcę oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu na zasadzie spełnia - nie spełnia

III.3.2) Wiedza i doświadczenie

Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tego warunku

Wykonawca posiada wiedzę i doświadczenie do wykonywania zamówienia. Warunek ten zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, iż w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonali każdą z wymienionych poniżej usług sporządzania operatów szacunkowych wycen nieruchomości przynajmniej dwukrotnie, tj. dla: - Lokalu mieszkalnego wraz z określeniem jego udziału w nieruchomości wspólnej; - Lokalu użytkowego wraz z określeniem jego udziału w nieruchomości wspólnej - Działki budowlanej - Budynku jednorodzinnego wraz z wartością gruntu - Budynku gospodarczego samodzielny - Budynku gospodarczego jako składniku nieruchomości - Innych budowli - Działki rolnej - Działki zadrzewionej i zalesionej - Aktualizacji operatu szacunkowego po upływie okresu jego ważności Zamawiający dokona oceny spełnienia w/w warunku na podstawie dokumentów załączonych do oferty. Ocena spełnienia warunku zostanie dokonana wg formuły spełnia - nie spełnia.

III.3.3) Potencjał techniczny

Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tego warunku

Wykonawca dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym. Ocena spełnienia warunku będzie przeprowadzona w oparciu o przedłożone przez Wykonawcę oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu na zasadzie spełnia - nie spełnia

III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia

Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tego warunku

Wykonawca dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Warunek ten zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, iż na czas realizacji zamówienia będzie dysponował odpowiednio wykwalifikowanym personelem, w tym następującym personelem kluczowym: a) rzeczoznawca majątkowy - jedna osoba - uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości, posiadającymi odpowiednie uprawnienia do wykonania przedmiotu zamówienia, o których mowa w art. 174 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, b) jedna osoba - branża ogólnobudowlana - uprawnienia w specjalności budowlanej w zakresie konstrukcyjno - budowlanym, Jeżeli Wykonawca dysponuje osobą posiadającą uprawnienia wskazane w SIWZ, która ma miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, musi wykazać, że osoba ta legitymuje się kwalifikacjami odpowiadającymi wymaganym uprawnieniom w kraju zamieszkania, jeśli takie w tym kraju obowiązują z uwzględnieniem prawa do wykonywania określonych zawodów regulowanych lub określonych działalności, jeżeli te kwalifikacje zostały uznane na zasadach przewidzianych w ustawie z

dnia 18 marca 2008 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2008 roku Nr 63, poz. 394). Zamawiający dokona oceny spełnienia w/w warunku na podstawie dokumentów załączonych do oferty. Ocena spełnienia warunku zostanie dokonana wg formuły spełnia - nie spełnia

III.3.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia. Warunek ten zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, iż na czas realizacji zamówienia będzie ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 października 2010 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy majątkowego (Dz. U nr 205, poz. 1357). Zamawiający dokona oceny spełnienia w/w warunku na podstawie dokumentów załączonych do oferty. Ocena spełnienia warunku zostanie dokonana wg formuły spełnia - nie spełnia

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
- 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
- wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełniania warunków udziału w postępowaniu na potencjał 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
- 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

miesiący przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert

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

Zamawiający wymaga od wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, aby zawarł umowę na wzorze stanowiącym załącznik nr 6 do SIWZ. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty oraz określa warunki takiej zmiany, tj.: a) aktualizacji danych Wykonawcy i Zamawiającego poprzez: zmianę nazwy firmy, zmianę adresu siedziby, zmianę formy prawnej itp., b) zmiany osób realizujących zadania pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymagania określone w SIWZ; Zamawiający nie dopuszcza do zmiany personelu na osoby o niższych kwalifikacjach lub doświadczeniu niż wykazano w warunkach udziału w przedmiotowym postępowaniu, c) zmiany przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu umowy, d) zmiany ustawowej stawki podatku VAT Zamawiający dopuszcza zmianę wartości umowy, e) Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, jeżeli konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego np.: powodują skrócenie terminu realizacji umowy, zmniejszenie wartości zamówienia, f) rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, o ile posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do skrócenia terminu wykonania przedmiotu umowy, g) z powodu osób trzecich uniemożliwiający wykonanie robót, na które nie miał wpływu wykonawca, h) Zamawiający dopuszcza zmianę w zawartej umowie polegającą na zmianie terminu wykonania w następujących wypadkach: -zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi w szczególności: klęski żywiołowe; warunki atmosferyczne odbiegające od typowych, uniemożliwiający prowadzenie usług, -inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujące niemożliwością prowadzenia prac lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową, w szczególności na skutek zlecenia Wykonawcy zamówień dodatkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, -w przypadku konieczności uzyskania dodatkowych uzgodnień i opinii, -z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego, które to przyczyny każda ze stron musi udokumentować, -działania siły wyższej, za którą uważa

się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu niniejszej Umowy, a których Strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie niniejszej Umowy zgodnie z jej treścią. Nie stanowi zmiany umowy: a) skorzystanie z klauzul waloryzacyjnych przewidzianych w umowie na warunkach w niej określonych, b) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego, zmiana dokumentów potwierdzających uregulowanie płatności wobec podwykonawców), c) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej dotyczących terminu zakończenia robót może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności. Zmiany umowy dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zamawiający przewiduje możliwość przesunięcia terminu rozpoczęcia realizacji poszczególnych zakresów robót ze względu na okoliczności niezależne od Zamawiającego, w szczególności ze względu na przedłużenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Zmiany do umowy może inicjować zarówno Zamawiający jak i Wykonawca, składając pisemny wniosek do drugiej strony, zawierający w szczególności opis zmiany i jej uzasadnienie.

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

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

www.bip.sobotka.pl

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Urząd Miasta i Gminy Sobótka, ul. Rynek 1, 55-050 Sobótka, pok. nr 6.

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 28.12.2012

godzina 10:00, miejsce: Urząd Miasta i Gminy Sobótka, ul. Rynek 1, 55-050 Sobótka, Sekretariat, parter budynku.

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: tak