

# **Sobótka: Sporządzanie operatów szacunkowych z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w Gminie Sobótka**

**Numer ogłoszenia: 218439 - 2012; data zamieszczenia: 12.10.2012**

## **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](http://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 z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w Gminie Sobótka.

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

**II.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:** Przedmiotem zamówienia jest sporządzanie 40 operatów szacunkowych z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do naliczenia opłaty adiacenckiej. Zakres zamówienia obejmuje sporządzanie operatów szacunkowych z tytułu wzrostu wartości 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). Wykonawca zobowiązany będzie w ramach zamówienia do: składania na żądanie Zamawiającego pisemnych wyjaśnień w zakresie dotyczącym wykonanego operatu szacunkowego, jeżeli w opinii Wykonawcy zlecona działka powstała w wyniku podziału nie skutkuje wzrostem wartości, Wykonawca sporządzi notatkę z uzasadnieniem swojej opinii i przekaże ją Zamawiającemu bez naliczenia opłat, występowania przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, sądem powszechnym oraz do uczestniczenia w naradach, rozprawach administracyjnych z udziałem stron toczących się postępowań, w sprawach w których Wykonawca wykonywał operat szacunkowy, potwierdzania na żądanie Zamawiającego aktualności operatu szacunkowego zgodnie z postanowieniami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, w ramach wynagrodzenia należnego za wykonanie operatów szacunkowych zgodnie z Ofertą Wykonawcy, uzyskanie wszelkich niezbędnych dokumentów do wykonania operatu szacunkowego we własnym zakresie i na własny koszt. operaty szacunkowe Wykonawca będzie przekazywał Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach w siedzibie Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady, jakie ujawnią się w okresie 24 miesięcy od odbioru zlecenia, w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia ich przez Zamawiającego. Zamówienie zostanie wykonane w następujących terminach: 20 operatów do końca listopada 2012 r. 20 operatów do końca 2012 r..

**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: 31.12.2012.**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: 400,- 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 22.10.2012 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 - Sporządzanie operatów szacunkowych z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w Gminie Sobótka). 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 wadialnej potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez wykonawcę oraz dołączyć osobno oryginał gwarancji wadialnej, 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 ciągu ostatnich 3 lat przed terminem składania ofert, a jeżeli okres prowadzonej działalności jest krótszy, w tym okresie, wykonał lub wykonuje co najmniej 2 usługi sporządzania ok. 30 operatów szacunkowych z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku wzrostu wartości nieruchomości gruntowej (do naliczenia opłaty adiacenckiej lub opłaty planistycznej). 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 spełniania 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: rzeczoznawca majątkowy - jedna osoba - uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości. 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. Ocena spełnienia warunku będzie przeprowadzona w oparciu o przedłożone przez Wykonawcę oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu na zasadzie 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

**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

#### 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.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 dopuszcza możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty oraz określa warunki takiej zmiany, tj.: aktualizacji danych Wykonawcy i Zamawiającego poprzez: zmianę nazwy firmy, zmianę adresu siedziby, zmianę formy prawnej itp., 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, zmiany przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu umowy, zmiany ustawowej stawki podatku VAT Zamawiający dopuszcza zmianę wartości umowy, 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, zmiana podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca wykonuje przedmiot umowy na innego dysponującego, co najmniej porównywalnym doświadczeniem,

potencjałem technicznym i osobowym, rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, o ile posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do skrócenia terminu wykonania przedmiotu umowy, zmniejszenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zastosowania przy wykonaniu przedmiotu umowy bardziej zaawansowanych rozwiązań technologicznych w porównaniu do wskazanych w SIWZ, z powodu osób trzecich uniemożliwiający wykonanie robót, na które nie miał wpływu wykonawcy, 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.

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

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

[www.bip.sobotka.pl](http://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:** 22.10.2012 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:** nie