

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU

Działając na podstawie art. 40 ust. 1 Prawa zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907- ze zm.) Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą, zawiadamia o wszczęciu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.:

**„Szacowanie nieruchomości na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą
w latach 2014 - 2015.”**

I. Nazwa (firma) i adres zamawiającego:

Nazwa zamawiającego: **Miasto Kostrzyn nad Odrą**

Ulica: **Graniczna 2**

Kod Miejscowość: **66 – 470 Kostrzyn nad Odrą**

Strona www: **kostrzyn.pl**

Godziny urzędowania: **poniedziałek w godzinach 8.00 -16.00, wtorek – piątek 7.30-15.30**

II. Określenie trybu zamówienia:

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego o wartości szacunkowej poniżej progów ustalonych na podstawie art. 11 ust. 8 Prawa zamówień publicznych tj. 200.000 Euro .

III. Adres strony internetowej, na której zamieszczona będzie specyfikacja istotnych warunków zamówienia:

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zamieszczona zostanie na stronie internetowej:

www.kostrzyn.pl

Na wniosek Wykonawcy Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać w Referacie Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta w Kostrzynie nad Odrą, ul. Graniczna 2, lub pocztą.

IV. Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia, z podaniem informacji o możliwości składania ofert częściowych:

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja usług, przez rzeczoznawcę majątkowego w zakresie wycen nieruchomości dla potrzeb prawidłowej gospodarki mieniem komunalnym Miasta Kostrzyn nad Odrą w latach 2014-2015, polegających na sporządzeniu pisemnej opinii o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego w ilości 1 egzemplarza.

Operat szacunkowy określający wartość nieruchomości powinien być zgodny z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz zgodny ze Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców

Majątkowych, zawierający ponadto:

- 1) protokół oględzin nieruchomości,
- 2) dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości,
- 3) protokół badania księgi wieczystej,
- 4) wypis z rejestru ewidencji gruntów i budynków,
- 5) fragment mapy obejmującej wycenianą nieruchomość.

Szczegółowy zakres zamówienia obejmuje:

ZADANIE I - wycena działki niezabudowanej w celu nabycia, zbycia, zamiany - 65 działek;

ZADANIE II - wycena działki niezabudowanej w celu zbycia na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległej - 25 działek;

ZADANIE III – wycena max 80 działek w celu ustalenia opłaty adiacenckiej w tytułu wzrostu wartości nieruchomości po podziale tj.

- a) działki przed podziałem - 10 szt.
- b) działki po podziale - 70 szt.

ZADANIE IV - wycena działek z tytułu scalenia i podziału maksymalnie 65 szt.

- a) działki przed scaleniem - 15 szt.
- b) działki po podziale – 50 szt.

ZADANIE V - wycena maksymalnie 15 działek w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności;

ZADANIE VI wycena maksymalnie działki zabudowanej budynkami o różnym przeznaczeniu (działka + budynek) - 3 działek;

ZADANIE VII wycena maksymalnie działki zabudowanej budynkiem garażu (działka + budynek) - 5 działek;

ZADANIE VIII - wycena maksymalnie 50 działek niezabudowanych;

- a) w kompleksie garażowym do 5 działek – 10 działek
- b) w kompleksie od 5 działek i więcej - 40 działek

ZADANIE IX - wycena maksymalnie 15 działek w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego;

ZADANIE X - wycena maksymalnie 5 działek w celu naliczenia opłaty dodatkowej z tytułu użytkowania wieczystego w zw. z art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami;

ZADANIE XI - wycena max 15 działek dla potrzeb ustalania odszkodowania z tytułu przejęcia przez Miasto z mocy prawa działek gruntu wydzielonych po nowe drogi publiczne lub pod poszerzenie istniejących dróg;

ZADANIE XII – potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego - 25 szt.

Zamawiający dokonywać będzie zleceń na podstawie odrębnych zamówień, określających szczegółowo zakres rzeczowy opracowań oraz termin ich wykonania.

Przewidywana ilość opracowań w ramach poszczególnych zadań opisanych w Formularzu cenowym, w okresie obowiązywania umowy, może ulec zmianie w wyniku rzeczywistych potrzeb Zamawiającego.

Termin wykonania poszczególnych zadań:

- Zadanie I, II, VII, VIII, IX, X – 14 dni od daty odbioru zlecenia ;
- Zadanie III, IV,V,VI, XI - 21 dni od daty odbioru zlecenia;
- Zadanie XII – 7 dni od daty odbioru zlecenia;

Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

70.33.20.00-7 – usługi w zakresie nieruchomości innych niż mieszkalne.

2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

V. Informacja o możliwości złożenia oferty wariantowej

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.

VI. Termin wykonania zamówienia

Zamówienie będzie realizowane **od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2015 r.**

VII. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków

1. O udzielenie niniejszego zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki, dotyczące:

- 1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
- 2) posiadania wiedzy i doświadczenia,

a) wymagane jest wykazanie przez wykonawcę wykonanej, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych, również wykonywanej, co najmniej jednej usługi, w okresie ostatnich trzech lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, związanej z przedmiotem zamówienia i do niego proporcjonalnej, z podaniem jej wartości, przedmiotu, daty wykonania i odbiorcy,

polegającej na szacowaniu nieruchomości, w ilości co najmniej 20 wycen nieruchomości, wykonanych przez okres ciągły 12 miesięcy.

Spełnienie tego warunku musi być potwierdzone dokumentami należytego wykonania (np. protokoły odbioru końcowego lub referencje).

3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,

a) wymagane jest wykazanie przez wykonawcę, że będzie dysponował co najmniej 1 osobą zdolną do wykonania przedmiotu zamówienia tj.: osobą przewidzianą do świadczenia usług, posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zmianami),

4) sytuacji ekonomicznej i finansowej,

a) wymagane jest wykazanie przez wykonawcę posiadania opłaconej polisy a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę co najmniej 80.000 zł.

2. Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

3. Wykonawcy, którzy nie wykażą spełnienia warunków udziału w postępowaniu podlegać będą wykluczeniu z udziału w postępowaniu.

4. Z udziału w niniejszym postępowaniu wyklucza się wykonawców, którzy podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 Prawa zamówień publicznych.

5. Ofertę wykonawcy wykluczonego uważa się za odrzuconą.

6. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

- 1) jest niezgodną z ustawą.
- 2) jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, z zastrzeżeniem art. 87 ust. 2 pkt. 3 Prawa zamówień publicznych.
- 3) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
- 4) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.
- 5) została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
- 6) zawiera błędy w obliczeniu ceny.
- 7) wykonawca w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt. 3 Prawa zamówień publicznych
- 8) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

7. Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu dokonywana będzie w oparciu o dokumenty złożone przez wykonawcę w niniejszym postępowaniu metodą warunku granicznego - spełnia/nie spełnia.

VIII. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz niepodleganiu wykluczeniu na podstawie art. 24 ust.1 ustawy.

A. Na ofertę składają się następujące dokumenty i załączniki:

- A.1) Formularz ofertowy sporządzony wg. wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do siwz,
- A.2) Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu z art. 22 ust. 1 Prawa zamówień publicznych,
- A.3) Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia z art. 24 ust. 1 Prawa zamówień publicznych,

B. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia z art. 24 ust 1 Prawa zamówień publicznych wykonawca składa następujące dokumenty:

- B.1) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- B.2) Dokumenty potwierdzające posiadanie uprawnień/pełnomocnictw osób składających ofertę, o ile nie wynika to z przedstawionych dokumentów rejestrowych.

C. W celu wykazania spełnienia przez wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 pkt. 1) do 3) ustawy Pzp, należy złożyć następujące dokumenty:

C.1) Wykaz wykonanych a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych wykonywanych usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia (zgodnie z rozdziałem V, pkt 1, ppkt. 2 a) siwz), w okresie ostatnich trzech lat, licząc od dnia złożenia oferty, 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 usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie (np. protokoły odbioru końcowego lub referencje).

C.2) Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, 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 (zgodnie z rozdziałem V, pkt 1, ppkt.3 a) siwz).

C.3) Oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia (zgodnie z rozdziałem V, pkt 1, ppkt.3 a) siwz) , **wraz z załączoną kopią dokumentu potwierdzającego posiadanie ww. uprawnień.**

C.4) Pisemne zobowiązanie innych podmiotów do oddania do dyspozycji wykonawcy niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia, jeżeli wykonawca polega na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym i osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów, zgodnie z art. 26 ust. 2b ustawy.

D. W celu wykazania spełnienia przez wykonawcę warunków o których mowa w art. 22 ust. 1 pkt. 4) ustawy Pzp, należy złożyć następujące dokumenty:

D.1) 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, (zgodnie z rozdziałem V, pkt 1, ppkt. 4 a) siwz),

E. Wykonawca wraz z ofertą, składa listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5, albo informację o tym, że nie należy do grupy kapitałowej.

F. Wykonawca zamieszkały poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej:

F.1) Zamiast dokumentów, o których mowa w pkt. B.1), B.2) składa dokument lub dokumenty, wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:

1) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

F.2) Jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów wskazanych w niniejszym pkt. „F” zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania - wystawionych nie wcześniej niż w terminach określonych w niniejszym pkt. „F”.

G. Dokumenty wymagane w przypadku składania oferty wspólnej:

G.1 Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia, w takim przypadku dla ustanowionego pełnomocnika do oferty należy załączyć pełnomocnictwo do reprezentowania w postępowaniu lub do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy.

G.2 Oferta winna zawierać: oświadczenia i dokumenty opisane w pkt. A.2, A.3, B.1, B.2., dla każdego partnera z osobna, pozostałe dokumenty składane są wspólnie.

H. Postanowienia dotyczące składanych dokumentów

H.1) Jeżeli wykonawca wykazując spełnienie warunków, o których mowa w pkt. C i D **polega na zasobach innych podmiotów zobowiązany jest wykazać, że w stosunku do tych podmiotów brak jest podstaw wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia poprzez złożenie razem z ofertą dokumentów wymienionych w pkt. A3) oraz wszystkich dokumentów w części B, dotyczących każdego z tych podmiotów, o ile podmioty te będą brały udział w realizacji części zamówienia. Ponadto, jeżeli wykonawca polega na zdolnościach finansowych innych podmiotów, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy, do oferty należy załączyć informacje, o której mowa w pkt. D.1, dotyczącą tych podmiotów.**

H.2) Dokumenty w niniejszym postępowaniu mogą być składane w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub osobę / osoby uprawnione do podpisania oferty z dopiskiem "za zgodność z oryginałem".

H.3) W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz w przypadku podmiotów, o których mowa w pkt. H.1), kopie dokumentów dotyczących każdego z tych podmiotów winny być poświadczane za zgodność z oryginałem przez te podmioty.

H.4) Oferta, składane dokumenty oraz oświadczenia podpisane przez upoważnionego przedstawiciela wykonawcy wymagają załączenia właściwego pełnomocnictwa lub umocowania prawnego.

H.5) Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez wykonawcę.

H.6) Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez wykonawcę kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do jej prawdziwości.

IX. Informacja na temat wadium:

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

X. Zaliczki

Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

XI. Kryteria oceny ofert i ich znaczenie:

Nazwa kryterium	Waga
Cena	100 %

Na wagę kryterium – cena oferty 100% składają się sumy wag częściowych przydzielonych dla poszczególnych zadań:

C.1. Zadanie I - 20 %

C.2. Zadanie II - 5 %

C.3. Zadanie III - 20 %

C.4. Zadanie IV - 15 %

C.5. Zadanie V - 5 %

C.6. Zadanie VI - 5 %

C.7. Zadanie VII - 5 %

C.8. Zadanie VIII - 5 %

C.9. Zadanie IX - 5 %

C.10. Zadanie X - 5 %

C.11. Zadanie XI - 5 %

C.12. Zadanie XII - 5 %

XII. Miejsce i termin składania ofert:

Oferty należy składać do dnia: **12.02.2014r. do godz. 9.30** w Urzędzie Miasta Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2, 66 – 470 Kostrzyn nad Odrą, Sekretariat (II piętro)

XIII. Miejsce i termin otwarcia ofert:

Oferty zostaną otwarte dnia: **12.02.2014r. o godz. 10.00** w Urzędzie Miasta Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2, 66 – 470 Kostrzyn nad Odrą, Sala Narad (II piętro).

XIV. Termin związania ofertą

Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni.

XV. Informacje o zamiarze zawarcia umowy ramowej

Przedmiotem niniejszego postępowania nie jest zawarcie umowy ramowej

XVI. Informacje o przewidywanym wyborze najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej wraz z adresem strony internetowej, na której będzie prowadzona aukcja elektroniczna

Wybór najkorzystniejszej oferty zostanie dokonany bez zastosowania aukcji elektronicznej.

XVII. Przewidywane zamówienia uzupełniające

Zamówienia uzupełniające udzielone będą zgodnie z art.67 ust.1 pkt.6 ustawy Prawo zamówień publicznych i będą polegały na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień co zamówienie podstawowe, oraz będą zgodne z przedmiotem zamówienia podstawowego. Zamówienia uzupełniające będą udzielone w przypadku konieczności wykonania większej ilości wycen niż Zamawiający przewiduje w pkt. 1. Wykonawca, któremu zostanie udzielone zamówienie podstawowe, zobowiązany będzie do zastosowania w zamówieniach uzupełniających cen jednostkowych nie wyższych, niż zastosowane w zamówieniu podstawowym

XVIII. Zmiany umowy

1. Poza postanowieniami określonymi w umowie Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy. Każda zmiana i uzupełnienie umowy, będzie wymagać aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Poza innymi przypadkami określonymi w treści Umowy, zmiany Umowy będą mogły być wprowadzane w związku z zaistnieniem okoliczności, których wystąpienia Zamawiający i Wykonawca nie przewidywali w chwili zawierania Umowy. Wskazane okoliczności nie mogą być wywołane zarówno przez Zamawiającego, jak i Wykonawcę, ani przez nich zawnione i muszą wywoływać ten skutek, iż Umowa nie będzie mogła być wykonana wedle pierwotnej treści, w szczególności z uwagi na rażącą stratę grożącą jednemu z nich lub niemożność osiągnięcia celu

Umowy. Okoliczności te odnosić się mogą w szczególności do wystąpienia nagłych zmian stanu prawnego, gwałtownej dekonstrukcji, kryzysów finansowych w skali ponadpaństwowej.

2. Niezależnie od powyższego, Zamawiający dopuszcza możliwość zmian redakcyjnych Umowy oraz zmian będących następstwem zmian danych zarówno jego, jak i Wykonawcy ujawnionych w rejestrach publicznych, a także zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie przedmiotu umowy bądź zwiększających użyteczność przedmiotu umowy. W takiej sytuacji, wprowadzone zostaną do umowy stosowne zmiany weryfikujące redakcyjne dotychczasowe brzmienie umowy bądź wskazujące nowe dane wynikające ze zmian w rejestrach publicznych albo też kierując się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania przedmiotu umowy, określą zmiany korzystne z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy. Wszelkie zmiany wprowadzane do umowy dokonywane będą z poszanowaniem obowiązków wynikających z obowiązującego prawa, w tym w szczególności art. 144 ust. 1 PZP oraz zasad ogólnych rządzących tą ustawą.

XIX. Termin zamieszczenia ogłoszenia o zamówieniu w BZP:

Ogłoszenie o zamówieniu zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych dnia 03.02.2014r. poz. 37418 -2014.

Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą

Dr Andrzej Kunt

Kierownik Zamawiającego