

Adres strony internetowej, na której Zamawiający udostępnia Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia:
www.bip.powiat-sredzki.pl (zakładka: Zamówienia publiczne)

Środa Śląska: WYKONYWANIE WYCEN NIERUCHOMOŚCI W LATACH 2013-2015

Numer ogłoszenia: 176284 - 2013; data zamieszczenia: 06.05.2013
OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Starostwo Powiatowe , ul. Wrocławska 2, 55-300 Środa Śląska, woj. dolnośląskie,
tel. 071 3175646.

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Administracja samorządowa.

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: WYKONYWANIE WYCEN NIERUCHOMOŚCI
W LATACH 2013-2015.

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.4) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: 1. Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie operatów szacunkowych praw do nieruchomości gruntowych i lokalowych, a także innych usług związanych z określaniem wartości nieruchomości lub nakładów poniesionych na nieruchomości w odniesieniu do nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa oraz zasobu Powiatu Średzkiego zleczanych do realizacji w latach 2013-2015 w zakresie wynikającym z potrzeb i możliwości finansowych Zamawiającego.

2. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA: 1) Wycena nieruchomości gruntowych, niezabudowanych przeznaczonych do sprzedaży 2) Wycena nieruchomości gruntowych, zabudowanych przeznaczonych do sprzedaży 3) Wycena nieruchomości gruntowych w celu przekształcenia prawa użytkownika wieczystego w prawo własności lub zbycia nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego 4) Wycena nieruchomości gruntowych niezabudowanych dla celów wywłaszczenia lub zwrotu wywłaszczonych nieruchomości, a także wypłaty odszkodowań za grunty zajęte pod drogi lub wydzielone pod drogi. 5) Wycena nieruchomości gruntowych zabudowanych dla celów wywłaszczenia lub zwrotu wywłaszczonych nieruchomości 6) Wycena nieruchomości gruntowych, niezabudowanych w celu naliczenia lub aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, zarządu lub użytkowania nieruchomości 7)

Wycena nieruchomości gruntowych, zabudowanych w celu naliczenia lub aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, zarządu lub użytkowania nieruchomości 8) Wycena nieruchomości gruntowych w celu naliczenia lub aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości 9) Wycena nieruchomości gruntowych dla celów innych niż wymienione w pkt. 1-8 10) Wycena lokali mieszkalnych 11) Wycena lokali użytkowych 12) Wycena nieruchomości nietypowych i specjalnego przeznaczenia (podzadania od a/ do g/)

13) Sporządzanie opracowań dotyczących określania przeciętnych, oczekiwanych, jednostkowych wartości rynkowych powierzchni gruntów w odniesieniu do jednorodnych grup nieruchomości (rodzajów użytków ewidencyjnych) występujących na określonym obszarze ewidencyjnym 14) Wycena wartości rynkowej nakładów ulepszeniowych na nieruchomość poniesionych przez jej posiadacza - dla celów rozliczeń umownych 15) Wycena ograniczonych praw rzeczowych do nieruchomości - służebności gruntowe, służebności osobiste, prawo użytkowania.

3. ZAKRES ZAMÓWIENIA : W odniesieniu do pkt. 1-12 i 15 wykonanie zamówienia obejmuje w szczególności następujące czynności:

1. Ustalenie z Zamawiającym celu, przedmiotu i zakresu wyceny.
2. Oględziny wycenianej nieruchomości, sporządzenie dokumentacji fotograficznej oraz zebranie opinii jej użytkowników na temat stanu przedmiotu wyceny lub zakresu i sposobu korzystania z ograniczonych praw rzeczowych do nieruchomości), które mogą mieć wpływ na oszacowanie wartości tejże nieruchomości (nakładów, ograniczonego prawa rzeczowego do tej nieruchomości).
3. Dokonanie wyceny praw do nieruchomości lub stosownego udziału w prawach do nieruchomości - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych
4. Sporządzenie 2 egzemplarzy operatu szacunkowego w odniesieniu do każdej nieruchomości lub każdego współużytkownika nieruchomości - zgodnie z przepisami prawa i standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych oraz przy uwzględnieniu ewentualnych dodatkowych wymagań Zamawiającego związanych z uszczegółowieniem lub udokumentowaniem danych zawartych w operacie szacunkowym, określanych każdorazowo w zleceniu na wykonanie wyceny określonej nieruchomości

W odniesieniu do zadań określonych w pkt. 10 i 11 wymagane będzie :

- a) Wcześniejsze skonsultowanie z Zamawiającym metodologii wyceny - w przypadku lokali użytkowych
- b) Sporządzenie rzutów funkcjonalno-przestrzennych - w przypadku lokali mieszkalnych i użytkowych.
- c) Obliczenie udziałów w częściach wspólnych budynku i gruncie - w przypadku lokali mieszkalnych i użytkowych.

W stosunku do zadania określonego w pkt. 13 wymagane będzie wykonanie 1 egz. opracowania dotyczącego określenia przeciętnej, oczekiwanej, jednostkowej wartości rynkowej powierzchni gruntów dla nieruchomości reprezentatywnej w odniesieniu do jednorodnej grupy nieruchomości (rodzajów użytków ewidencyjnych) występującej na określonym obszarze ewidencyjnym, jak również określenie zakresu odchyień od w/w oczekiwanej wartości rynkowej np. w postaci odchylenia standardowego (przedział, w którym zawierać się będzie w/w przeciętna, oczekiwana, jednostkowa wartość rynkowa)

W ramach opracowania określonego w pkt. 13 niezbędne będzie również podanie założeń przyjętych do opracowania, opis nieruchomości reprezentatywnej względem istotnych cech rynkowych, ogólna charakterystyka ewentualnego zróżnicowania nieruchomości względem istotnych cech rynkowych w ramach zadanej jednorodnej grupy

nieruchomości, syntetyczne omówienie zastosowanej metodologii obliczeń i wyników przeprowadzonej analizy oraz podanie ewentualnych zastrzeżeń W odniesieniu do zadań określonych w pkt. 14 wymagane będzie sporządzenie specyfikacji zakresu i obmiaru dokonanych nakładów ulepszeniowych - w standardzie stosowanym w kosztorysach uproszczonych robót budowlanych..

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

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

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

II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA: Okres w miesiącach: 24.

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

III.1) WADIUM

Informacja na temat wadium: Wadium nie jest wymagane.

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 dokona oceny spełnienia warunków na podstawie złożonych n/w oświadczeń i dokumentów zgodnie z formułą spełnia, nie spełnia. 1. oświadczenie o spełnieniu warunków z art. 22 ust.1 ustawy Pzp,

III.3.2) Wiedza i doświadczenie

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający dokona oceny spełnienia warunków na podstawie złożonych n/w oświadczeń i dokumentów zgodnie z formułą spełnia, nie spełnia. 1. oświadczenie o spełnieniu warunków z art. 22 ust.1 ustawy Pzp, 2. wykaz wykonanych usług , a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych usług w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że usługi te zostały wykonane lub są wykonywane należycie; z tym że wykażą przynajmniej 2 usługi polegające na wykonywaniu wycen nieruchomości odpowiadające charakterowi zamówienia,

III.3.3) Potencjał techniczny

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający dokona oceny spełnienia warunków na podstawie złożonych n/w oświadczeń i dokumentów zgodnie z formułą spełnia, nie spełnia. 1. oświadczenie o spełnieniu warunków z art. 22 ust.1 ustawy Pzp

III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający dokona oceny spełnienia warunków na podstawie złożonych n/w oświadczeń i dokumentów zgodnie z formułą spełnia, nie spełnia. 1. oświadczenie o spełnieniu warunków z art. 22 ust.1 ustawy Pzp, 2. wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami n.t. ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnego dla wykonania zamówienia wraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. 3 oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek ich posiadania.

III.3.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający dokona oceny spełnienia warunków na podstawie złożonych n/w oświadczeń i dokumentów zgodnie z formułą spełnia, nie spełnia. 1. oświadczenie o spełnieniu warunków z art. 22 ust.1 ustawy Pzp, 2. opłacona polisa lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

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, 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;
- 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 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;
- 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.4.4) Dokumenty dotyczące przynależności do tej samej grupy kapitałowej

- lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów albo informacji o tym, że nie należy do grupy kapitałowej;

III.6) INNE DOKUMENTY

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

. Inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego: 1. wypełniony druk oferty (zał. nr 1 do SIWZ) 2. zaakceptowany projekt umowy (zał. nr 6 do SIWZ)

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.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV.4.1) Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków zamówienia: www.bip.powiat-sredzki.pl (zakładka: Zamówienia publiczne)

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: j/w.

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 20.05.2013 godzina 09:00, miejsce: Starostwo Powiatowe ul. Wroclawska 2, 55-300 Środa Śląska Ip. pok.40 - sekretariat.

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: -----.

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