

**Środa Śląska: Wykonywanie wycen nieruchomości.**  
**Numer ogłoszenia: 242345 - 2011; data zamieszczenia: 12.09.2011**  
**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..

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

**II.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:** 1. Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie wycen nieruchomości w odniesieniu do zadań z zakresu gospodarki nieruchomościami realizowanych przez Wydział Mienia i Infrastruktury Drogowej Starostwa Powiatowego w Środzie Śląskiej.  
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia: 2.1. Przedmiotem przetargu jest wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości gruntowych i lokalowych z zasobu Skarbu Państwa zleczanych do realizacji w okresie do 30.11.2011 r. w zakresie wynikającym z potrzeb i możliwości finansowych Zamawiającego.  
2.2. Całość zamówienia podzielona jest na dwie części (dwa zadania) j/n: CZĘŚĆ 1 (zadanie 1) pn. WYCENY NIERUCHOMOŚCI (TRWAŁY ZARZĄD) stanowi: . 1. Wycena nieruchomości gruntowych, niezabudowanych w celu naliczenia lub aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, zarządu lub użytkowania nieruchomości. 2. Wycena nieruchomości gruntowych, zabudowanych w celu naliczenia lub aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, zarządu lub użytkowania nieruchomości. CZĘŚĆ 2 (zadanie 2) pn. WCYENY NIERUCHOMOŚCI (UŻYTKOWANIE WIECZYSTE) stanowi: . 1. Wycena nieruchomości gruntowych w celu naliczenia lub aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, które pozostają w użytkowaniu wieczystym osób prawnych. 2.3. Zakres zamówienia Część 1 - zadanie 1 : Punkt 1 - Wycena 5 nieruchomości niezabudowanych. Punkt 2 - Wycena 7 nieruchomości zabudowanych. W odniesieniu do pkt. 1-2 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. Część 2 - zadanie 2 : Punkt 1 - Wycena 100 nieruchomości niezabudowanych. W odniesieniu do pkt. 1 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. UWAGA: Ilości nieruchomości do wyceny, podane wyżej tj. w części 1 i części 2, są ilością szacunkową. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany ilości nieruchomości w zależności od potrzeb i możliwości finansowych Zamawiającego..

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

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

**II.1.6) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej:** tak, liczba części: 2.

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

**II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA:** Zakończenie: 30.11.2011.

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

#### **III.1) WADIUM**

**Informacja na temat wadium:** Wadium nie jest wymagane.

#### **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 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 w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że usługi te zostały lub są wykonywane należycie (referencje) 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, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności wraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wykaz powinien być sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do SIWZ. 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,

**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
- 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 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.4.3.2) zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego miejsca**

zamieszkania albo zamieszkania osoby, której dokumenty dotyczą, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8 ustawy - wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert - albo 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, jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się takiego zaświadczenia

### **III.6) INNE DOKUMENTY**

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

1. wypełniony druk oferty (zał. nr 1 do SIWZ) 2. zaakceptowany projekt umowy (zał. nr 5 do SIWZ)

**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**

Możliwość dokonania zmiany osób, wyznaczonych przez Wykonawcę do wykonania zamówienia, w przypadku: - choroby, śmierci lub innych zdarzeń losowych, - niewywiązywania się z obowiązków wynikających z umowy, - jeżeli zmiana tych osób stanie się konieczna z jakichkolwiek przyczyn niezależnych od Wykonawcy, - Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany osób, jeżeli uzna, że nie wykonują należycie swoich obowiązków wynikających z umowy. W przypadku zmiany osób, nowe osoby powołane do pełnienia wyznaczonych obowiązków muszą spełniać wymagania określone w SIWZ

**IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE****IV.4.1) Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków**

**zamówienia:** [www.bip.powiat-sredzki.pl](http://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:** 20.09.2011

godzina 09:00, miejsce: Starostwo Powiatowe ul. Wrocławska 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

**ZAŁĄCZNIK I - INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERT CZĘŚCIOWYCH**

**CZĘŚĆ Nr: 1 NAZWA:** WYCENY NIERUCHOMOŚCI (TRWAŁY ZARZĄD).

**1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** CZĘŚĆ 1 (zadanie 1) stanowi: .

1. Wycena nieruchomości gruntowych, niezabudowanych w celu naliczenia lub aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, zarządu lub użytkowania nieruchomości. 2. Wycena nieruchomości gruntowych, zabudowanych w celu naliczenia lub aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, zarządu lub użytkowania nieruchomości..

**2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1.

**3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 30.11.2011.

**4) Kryteria oceny ofert:** najniższa cena.

**CZĘŚĆ Nr: 2 NAZWA:** WCYENY NIERUCHOMOŚCI (UŻYTKOWANIE WIECZYSTE).

**1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** CZĘŚĆ 2 (zadanie 2) stanowi: .

1. Wycena nieruchomości gruntowych w celu naliczenia lub aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, które pozostają w użytkowaniu wieczystym osób prawnych.

**2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1.

**3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 30.11.2011.

**4) Kryteria oceny ofert:** najniższa cena.