

**Poznań: Sporządzenie operatów szacunkowych**  
**Numer ogłoszenia: 55029 - 2011; data zamieszczenia: 16.02.2011**  
**OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi**

**Zamieszczanie ogłoszenia:** obowiązkowe.

**Ogłoszenie dotyczy:** zamówienia publicznego.

**SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

**I. 1) NAZWA I ADRES:** Starostwo Powiatowe w Poznaniu , ul. Jackowskiego 18, 60-509 Poznań, woj. wielkopolskie, tel. 061 8410500, faks 061 8480556.

**Adres strony internetowej zamawiającego:** [www.bip.powiat.poznan.pl](http://www.bip.powiat.poznan.pl)

**I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:** Administracja samorządowa.

**SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:** Sporządzenie operatów szacunkowych.

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

**II.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:** Sporządzenie operatów szacunkowych, z możliwością składania ofert częściowych - 2 Części. Szacowanie będzie następowało sukcesywnie w miarę potrzeb wynikających z pracy Zamawiającego na każdorazowe pisemne zlecenie. W każdorazowym zleceniu Zamawiający wskazywał będzie nieruchomości, dla których Wykonawca sporządzi operat. Nieprzekraczalny termin wykonania pojedynczego zlecenia wynosi 21 dni licząc od daty otrzymania pisemnego zlecenia. Ceny jednostkowe podane przez Wykonawców w ofercie będą stałe w okresie obowiązywania umowy. Faktyczna liczba zrealizowanych usług będzie zależna od potrzeb, a określenie w umowie maksymalnej nominalnej wartości nie może (w razie mniejszych potrzeb) być podstawą roszczeń ze strony Wykonawcy.

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

**II.1.5) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.33.20.00-7, 70.33.10.00-0.

**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: 31.12.2011.

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

**III.1) WADIUM**

**Informacja na temat wadium:** Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium

### **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**

Ocena spełnienia przedmiotowego warunku zostanie dokonana 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 spełniania tego warunku**

Zamawiający uzna spełnienie przedmiotowego warunku jeżeli Wykonawca wykaże się należytych wykonaniem, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywaniem w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie: 1) Część nr 1 - minimum trzech usług szacowania nieruchomości na potrzeby ustalenia lub aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości; 2) Część nr 2 - minimum dwóch usług polegających na sporządzeniu operatów szacunkowych w celu ustalenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowych zabudowanych lub niezabudowanych.

#### **III.3.3) Potencjał techniczny**

##### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Ocena spełnienia przedmiotowego warunku zostanie dokonana 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**

Zamawiający uzna spełnienie przedmiotowego warunku, w zakresie Części nr 1 i 2, jeżeli Wykonawca wykaże iż osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane przez Ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.

#### **III.3.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa**

##### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Ocena spełnienia przedmiotowego warunku zostanie dokonana 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

**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

**III.6) INNE DOKUMENTY**

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

1) wypełniony formularz ofertowy, osobno do każdej z części zamówienia, na którą Wykonawca zamierza złożyć ofertę; 2) pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy lub Wykonawców, w przypadku gdy: a) ofertę

podpisuje w imieniu Wykonawcy inna osoba; b) ofertę składają Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia publicznego (np. konsorcjum).

**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 zmiany wynagrodzenia w razie zmiany obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisów dotyczących stawek podatku od towarów i usług VAT.

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

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

[www.bip.poznan.pl](http://www.bip.poznan.pl)

**Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem:** 1) ww. strona internetowa, 2) siedziba Zamawiającego - Starostwo Powiatowe w Poznaniu, ul. Jackowskiego 18, 60 - 509 Poznań, pok. 103A, 3) przesłanie na wniosek Wykonawcy listem poleconym.

**IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert:** 25.02.2011

godzina 11:00, miejsce: Kancelaria Starostwa Powiatowego w Poznaniu, ul. Jackowskiego 18, 60 - 509 Poznań, pok. 002.

**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:** Nie dotyczy.

**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:** Wykonywanie operatów szacunkowych.

**1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Wykonywanie operatów szacunkowych

dotyczących określenia: a) wartości nieruchomości w celu ustalenia lub aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, zgodnie z art. 221 ust. 2 w związku z art. 72 ust. 3 i 78-80 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.); b) wartości nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego nieruchomości na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z art. 77 ust. 4-6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.). Zamawiający przeznaczył na realizację zamówienia kwotę 60.000,00 zł brutto.

**2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.33.20.00-7.

**3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2011.

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

**CZĘŚĆ Nr: 2 NAZWA:** Wykonywanie operatów w zakresie szacowania nieruchomości dla potrzeb zadań z zakresu administracji rządowej, związanych z gospodarką nieruchomościami.

**1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Wykonywanie operatów w zakresie szacowania nieruchomości dla potrzeb zadań z zakresu administracji rządowej, związanych z gospodarką nieruchomościami. Zakres prac obejmuje wykonanie: a) operatów szacunkowych w celu ustalenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych na terenie Powiatu Poznańskiego, b) operatów szacunkowych w celu ustalenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowych zabudowanych, położonych na terenie Powiatu Poznańskiego, c) operatów szacunkowych w celu ustalenia wartości przyszłej nieruchomości lokalowej z rozbiciem na wartość rynkową lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz wartość udziału w nieruchomości wspólnej z uwzględnieniem wartości gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicielowi lokalu; ponadto, w przypadku gdy lokal mieszkalny oddany jest w najem, operat szacunkowy powinien zawierać wycenę nakładów poniesionych przez najemcę w zajmowanym lokalu, d) operatów szacunkowych w celu ustalenia wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności (gruntowej, przesyłu), e) operatów szacunkowych dla potrzeb ustalenia czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości lub ich części, f) operatów szacunkowych w celu wyceny nieruchomości sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu. Zamawiający przeznaczył na realizację zamówienia kwotę 12.000,00 zł brutto.

**2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.33.10.00-0, 70.33.20.00-7.

**3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2011.

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