

**Gmina Miasto Koszalin**  
**Rynek Staromiejski 6-7**  
**75-007 Koszalin**  
**NIP: 669-23-85-366**

**ogłasza przetarg nieograniczony**  
**o wartości do 221.000 EURO**  
**na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych**

(Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.)

1. Adres strony internetowej, na której została zamieszczona Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia: <http://www.bip.koszalin.pl> - Zamówienia publiczne - Wydział Nieruchomości – 2018 - Usługi na wyceny nieruchomości. Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia można otrzymać nieodpłatnie w Wydziale Nieruchomości, Urzędu Miejskiego w Koszalinie, Rynek Staromiejski 6-7, pokój nr 235 w godzinach: poniedziałek 9:00–16:00, wtorek – piątek 7:15–15:15.
2. Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie usługi wycen nieruchomości:**

**Zadanie nr 1**

Wycena nieruchomości gruntowych przeznaczonych do obrotu (art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami) lub nabycia (z wyłączeniem nabycia pod drogi, parkingi, komunikację pieszo-jezdną) oraz w celu ustalenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, użytkowania, trwałego zarządu, a także aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania i trwałego zarządu (wycena tylko gruntu).

Przewidywana ilość wycen – 80 sztuk.

**Zadanie nr 2**

Wycena nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni użytkowej zabudowy do 500 m<sup>2</sup> (grunt i budynki, budowle, obiekty małej architektury oraz urządzenia budowlane położone na nieruchomości z wyłączeniem obiektów niekubaturowych), przeznaczonych do obrotu (art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami) lub nabycia oraz do ustalenia lub aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania, trwałego zarządu.

Przewidywana ilość wycen – 5 sztuk.

**Zadanie nr 3**

Wycena nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni użytkowej zabudowy powyżej 500 m<sup>2</sup> (grunt i budynki, budowle, obiekty małej architektury oraz urządzenia budowlane położone na nieruchomości z wyłączeniem obiektów niekubaturowych), przeznaczonych do obrotu (art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami) lub nabycia oraz do ustalenia lub aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania, trwałego zarządu.

Przewidywana ilość wycen – 5 sztuk.

KOD (CPV): 71319000 – 7 Usługi biegłych, 70000000-1 Usługi w zakresie nieruchomości.

3. Oferty częściowe.
  - 1) Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.
  - 2) Wykonawca może złożyć ofertę na jedno lub więcej poszczególnych zadań.
  - 3) Każda oferta będzie oceniana odrębnie dla każdego zadania osobno, na które została złożona.
  - 4) Postępowanie może zakończyć się wyborem jednego lub więcej wykonawców.
4. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej.
5. Termin realizacji zamówienia:
  - 1) Od dnia podpisania umowy do dnia 31 października 2019 r.
  - 2) Szczegółowy zakres rzeczowy i termin (nie krótszy niż ilość dni, określona w ofercie, liczona od dnia otrzymania jednostkowego zamówienia przez Wykonawcę) realizacji poszczególnych wycen będzie każdorazowo określony przez Wydział Nieruchomości na podstawie odrębnych zamówień, stanowiących integralną część umowy.

6. Kto może ubiegać się o udzielenie zamówienia.  
O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
- 1) nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 i ust. 5 pkt 4,
  - 2) spełniają warunki udziału w postępowaniu, dotyczące:
    - A) nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 i ust. 5 pkt 4 - ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu zostanie dokonana wg formuły spełnia/nie spełnia na podstawie załączonego do oferty oświadczenia o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 i ust. 5 pkt 4 ustawy Prawo zamówień publicznych (załącznik nr I do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia) oraz oświadczenia przekazanego Zamawiającemu w terminie 3 dni po opublikowaniu na stronie internetowej informacji z otwarcia ofert, dotyczącego przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej,
    - B) spełniają warunki udziału w postępowaniu, dotyczące:
      - a) kompetencji lub uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów - Zamawiający nie stawia szczególnych wymagań w tym zakresie. Ocena spełniania tego warunku dokonana zostanie na podstawie złożonego oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu zgodnie z art. 25a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (załącznik nr I do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia), wg formuły spełnia/ nie spełnia,
      - b) sytuacji ekonomicznej lub finansowej – Zamawiający nie stawia szczególnych wymagań w tym zakresie. Ocena spełniania tego warunku dokonana zostanie na podstawie złożonego oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu zgodnie z art. 25a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (załącznik nr I do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia), wg formuły spełnia/ nie spełnia,
      - c) zdolności technicznej lub zawodowej - ocena spełniania tego warunku dokonana zostanie na podstawie załączonego do oferty oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu zgodnie z art. 25a ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych (załącznik nr I do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia), wg formuły spełnia/ nie spełnia. Ponadto Wykonawca spełni ten warunek jeżeli dysponuje co najmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, o których mowa w art. 191 ust. 1 w związku z art. 177 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.).
7. W celu wstępnego potwierdzenia, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu, Wykonawca dołącza do oferty, aktualne na dzień składania ofert, **Oświadczenie** sporządzone zgodnie ze wzorem zawartym w załączniku nr I do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
8. W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, warunków udziału w postępowaniu, Zamawiający żąda przedstawienia wykazu osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień i wykształcenia niezbędnych do wykonywania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności wraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.
9. W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia z udziału w postępowaniu na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 23 ustawy Prawo zamówień publicznych, w terminie 3 dni od dnia zamieszczenia na stronie internetowej Zamawiającego, tj. [www.bip.koszalin.pl](http://www.bip.koszalin.pl), informacji o której mowa w art. 86 ust. 5 ww. ustawy, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej. Wraz ze złożeniem oświadczenia, Wykonawca może przedstawić dowody, że powiązania z innym Wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
10. W przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy określające jego zakres winno być również złożone wraz z ofertą i podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy. Pełnomocnictwo należy złożyć w oryginale, w przypadku kserokopii pełnomocnictwo musi być poświadczony notarialnie.

11. Zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty.  
Zamawiający nie przewiduje możliwości dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty.
12. Wadium – Zamawiający nie wymaga wnoszenia wadium w przedmiotowym postępowaniu.
13. Wybór Wykonawcy nastąpi w oparciu o art. 24aa ustawy Prawo zamówień publicznych.
14. Kryterium oceny ofert:
- 1) Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował kryterium:
    - a) Cena brutto za wykonanie zadania – 60%
    - b) Doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia – 20%
    - c) Minimalny termin realizacji jednostkowego zamówienia na wycenę w zadaniu – 20%
 Zamawiający uzna za najkorzystniejszą ofertę wykonawcy, która uzyska największą łączną liczbę punktów.  
Łączna ilość punktów dla każdej oferty nieodrzuconej zostanie obliczona według poniższego wzoru:

$$\sum \text{Pkt} = Kc + Kd + Kt$$

$\sum \text{Pkt}$  – łączna suma punktów oferty,

$Kc$  – liczba punktów oferty uzyskana w kryterium „cena brutto za wykonanie zadania”,

$Kd$  – liczba punktów oferty uzyskana w kryterium „doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia”,

$Kt$  – liczba punktów oferty uzyskana w kryterium „minimalny termin realizacji jednostkowego zamówienia na wycenę w zadaniu”.

- 2) Liczba punktów, którą można uzyskać w kryterium „cena brutto za wykonanie zadania” zostanie obliczona wg wzoru:

$$Kc = (Cn:Cb) \times 60 \text{ pkt}$$

gdzie:

$Kc$  – ilość punktów przyznana ocenianej ofercie w ramach kryterium „cena brutto za wykonanie zadania”,

$Cn$  – najniższa cena brutto za wykonanie zadania zaoferowana w ofertach niepodlegających odrzuceniu,

$Cb$  – cena brutto za wykonanie zadania oferty ocenianej.

- 3) Liczba punktów, którą można uzyskać w kryterium „doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia”:

Punkty zostaną przyznane w niniejszym kryterium za wskazanie (w załączniku nr III do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, tj. formularzu ofertowym) należycie wykonanych przez osobę posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, wyznaczoną do realizacji zamówienia, operatów szacunkowych wyceny wartości nieruchomości w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, w następujący sposób:

- za wykonanie należycie od 0 do 40 operatów szacunkowych wycen wartości nieruchomości – 0 pkt,
- za wykonanie należycie od 41 do 70 operatów szacunkowych wycen wartości nieruchomości – 10 pkt,
- za wykonanie należycie ponad 70 operatów szacunkowych wycen wartości nieruchomości – 20 pkt.

Wykazane w załączniku nr III do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia operaty muszą być wykonane przez osobę, która spełnia warunek określony w rozdziale V pkt 1 ppkt 2) lit. c) (wskazaną przez Wykonawcę w wykazie osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, składanym zgodnie załącznikiem II do SIWZ) i będzie uczestniczyć w wykonaniu zamówienia.

W sytuacji, gdy Wykonawca do realizacji zamówienia wskaże więcej niż jedną osobę, która spełnia warunek określony w rozdziale V pkt 1 ppkt 2) lit. c) Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, Zamawiający w kryterium „doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji

zamówienia” oceni doświadczenie tej osoby, która wykonała należycie mniej operatów szacunkowych wyceny wartości nieruchomości.

- 4) Liczba punktów, którą można uzyskać w kryterium „minimalny termin realizacji jednostkowego zamówienia na wycenę w zadaniu” zostanie obliczona wg wzoru:

$$Kt = (Tn:Tb) \times 20 \text{ pkt}$$

gdzie:

Kt – ilość punktów przyznana ocenianej ofercie w kryterium minimalny termin realizacji jednostkowego zamówienia na wycenę w zadaniu,

Tn – najkrótszy minimalny termin realizacji jednostkowego zamówienia na wycenę w zadaniu zaoferowany w złożonych ofertach niepodlegających odrzuceniu:

Zadanie nr 1 i nr 2 - w przedziale od 7 do 14 dni,

Zadanie nr 3 - w przedziale od 14 do 21 dni,

Tb – minimalny termin realizacji jednostkowego zamówienia na wycenę w zadaniu oferty ocenianej.

- 5) Rozpatrywanie ofert i wybór Wykonawcy odbywać się będzie dla każdego zadania osobno.

15. Miejsce i termin składania ofert, język w jakim musi być złożona oferta:

Ofertę należy złożyć w języku polskim, w siedzibie Zamawiającego – Urząd Miejski w Koszalinie, Rynek Staromiejski 6-7, Wydział Nieruchomości, II piętro, **pokój nr 235**, w terminie do dnia **5 grudnia 2018 r. do godziny 12:00**.

16. Miejsce i termin otwarcia ofert – Zamawiający dokona otwarcia ofert w obecności oferentów w dniu **5 grudnia 2018 r. o godzinie 12:15** w Urzędzie Miejskim w Koszalinie, Rynek Staromiejski 6-7, Wydział Nieruchomości, **III piętro, pokój nr 324**.

17. Termin związania ofertą – 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

18. Zamawiający nie zamierza zawierać umowy ramowej.

19. Zamawiający nie zamierza ustanawiać dynamicznego systemu zakupów.

20. Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej.

21. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień, o którym mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 lub art. 134 ust. 6 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych.

22. Uprawnieni do kontaktu z oferentami:

Agnieszka Białous – Inspektor Referatu Gospodarki Nieruchomościami Miasta, Wydział Nieruchomości, pokój nr 235, tel. 943488807 lub 943488800 wew. 4807, adres e-mail: agnieszka.bialous@um.koszalin.pl

Monika Mielczarek – Inspektor Referatu Gospodarki Nieruchomościami Miasta, Wydział Nieruchomości, pokój nr 235, tel. 943488807 lub 943488800 wew. 4807, adres e-mail: monika.mielczarek@um.koszalin.pl

ZATWIERDZAM:  
Z up. Prezydenta Miasta  
Sekretarz Miasta  
Tomasz Czuczak  
/podpis nieczytelny/

Koszalin, dnia 23 listopada 2018 r.