

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

ogłasza przetarg nieograniczony
o wartości do 209.000 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 – 2017 - 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 **usługa wykonania 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 – 100 sztuk.

Zadanie nr 2

Wycena nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni użytkowej zabudowy do 500 m² (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 – 7 sztuk.

Zadanie nr 3

Wycena nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni użytkowej zabudowy powyżej 500 m² (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 4

Wykonanie operatów szacunkowych dotyczących ustalenia wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej na nieruchomościach niezabudowanych i zabudowanych.
Przewidywana ilość wycen – 5 sztuk.

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

3. Składanie ofert częściowych:
 - 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. Nie dopuszcza się możliwości złożenia oferty wariantowej.
5. Termin realizacji zamówienia:
 - 1) Okres objęty umową – od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2018 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:
 - przedstawi wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, w tym usług wycen nieruchomości obejmujących łącznie nie mniej niż połowę ilości wycen nieruchomości przewidzianych do wykonania w zadaniach, na które Wykonawca złożył ofertę.
W przypadku, gdy połowa ilości wycen przewidzianych do wykonania w zadaniach, na które Wykonawca chce złożyć ofertę nie stanowi liczby całkowitej, liczbę tę należy zaokrąglić w górę do najbliższej liczby całkowitej. Przykład: Wykonawca chce złożyć ofertę na zadanie nr 1 i nr 4. łącznie 105 wycen. Połowa ilości wycen przewidzianych do wykonania to 52,5 sztuk, więc po zaokrągleniu wymagane jest, aby Wykonawca wykonał, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, usługi wycen nieruchomości obejmujące łącznie nie mniej niż 53 wyceny.
 - 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 2016 r. poz. 2147 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. Wykaz oświadczeń lub dokumentów składanych przez Wykonawcę w postępowaniu, na wezwanie Zamawiającego, w zakresie spełniania warunków udziału w postępowaniu:
- 1) wykazu usług wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane,
 - 2) dowodów określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa są referencje bądź inne dokumenty wystawione przed podmiot, na rzecz którego dostawy lub usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy. W przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
 - 3) wykazu osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia 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, 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 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 w zadaniu”.

- 2) Liczba punktów, którą można uzyskać w kryterium „cena brutto za wykonanie zadań” 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 IV 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 100 operatów szacunkowych wyceny wartości nieruchomości – 0 pkt,
- za wykonanie należycie ponad 100 operatów szacunkowych wyceny wartości nieruchomości – 20 pkt.

Wykazane w załączniku nr IV do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia operaty muszą być wykonane przez osobę, która spełnia warunek określony w rozdziale V pkt 1 ppkt 2) lit. a) tiret drugie (wskazaną przez Wykonawcę w wykazie osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, składanym zgodnie załącznikiem III do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia) 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. a) tiret drugie 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” zostanie obliczona wg wzoru:

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

gdzie:

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

Tn – najkrótszy minimalny termin realizacji jednostkowego zamówienia w zadaniu zaoferowany w złożonych ofertach niepodlegających odrzuceniu
dla zadania od nr 1 i nr 4 - w przedziale od 7 do 14 dni;
dla zadania od nr 2 i nr 3 - w przedziale od 14 do 21 dni,

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

- 5) Rozpatrywanie ofert i wybór Wykonawcy odbywać się będzie dla każdej części zamówienia (zadania) oddzielnie.

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 **21 grudnia 2017 r. do godziny 12:00**.

16. Miejsce i termin otwarcia ofert – Zamawiający dokona otwarcia ofert w obecności oferentów w dniu **21 grudnia 2017 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 12 grudnia 2017 r.