

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

ogłasza przetarg nieograniczony
o wartości do 207.000 EURO
na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych
(Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.)

- 1) Adres strony internetowej, na której została zamieszczona Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia: <http://www.bip.koszalin.pl> - Zamówienia publiczne - Wydział Nieruchomości – 2014 - 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 pracy Urzędu (poniedziałek 9:00–17:00, wtorek – piątek 7:15–15:15).
- 2) Przedmiotem zamówienia jest **usługa wykonania wycen nieruchomości:**

Zadanie nr 1

Wycena nieruchomości w celu ustalenia wysokości odszkodowań przysługujących:

- dotychczasowym właścicielom,
- użytkownikom wieczystym oraz
- osobom, którym przysługiwały ograniczone prawa rzeczowe,

za nieruchomość przejętą pod drogę publiczną w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013, poz. 687 z późn. zm.).

Przewidywana ilość wycen – 15 sztuk.

Zadanie nr 2

Wycena nieruchomości gruntowej w celu ustalenia odszkodowania za działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne, które z mocy prawa przeszły na rzecz Gminy Miasto Koszalin lub Skarbu Państwa na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.).

Przewidywana ilość wycen – 15 sztuk.

Zadanie nr 3

Wycena nieruchomości zabudowanej (grunt, budynki, budowle) w celu ustalenia odszkodowania za działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne, które z mocy prawa przeszły na rzecz Gminy Miasto Koszalin lub Skarbu Państwa na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.).

Przewidywana ilość wycen – 5 sztuk.

Zadanie nr 4

Wycena nieruchomości niezabudowanej w celu nabycia pod drogi, parkingi, komunikację pieszą, rowerową, jezdnią.

Przewidywana ilość wycen – 20 sztuk.

Zadanie nr 5

Wycena nieruchomości gruntowej zabudowanej w celu nabycia pod drogi, parkingi, komunikację pieszą, rowerową, jezdnią.

Przewidywana ilość wycen – 5 sztuk.

KOD (CPV): 70000000-1 usługi w zakresie nieruchomości.

- 3) Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
- 4) Nie dopuszcza się możliwości złożenia oferty wariantowej.
- 5) Termin realizacji zamówienia:
 1. Okres objęty umową – od dnia podpisania do dnia 31 grudnia 2015 r.

2. Szczegółowy zakres rzeczowy i termin realizacji poszczególnych wycen (zadanie nr 1 – nie krótszy niż 14 dni od dnia dokonania oględzin wycenianej nieruchomości, o których mowa w § 7 ust. 1 w części III SIWZ, zadanie nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5 – nie krótszy niż 14 dni, licząc od dnia otrzymania jednostkowego zamówienia przez Wykonawcę) będzie każdorazowo określony przez Wydział Nieruchomości na podstawie odrębnych zamówień, stanowiących integralną część umowy

- 6) Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.

Warunki udziału w postępowaniu.

O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który spełnia warunki art. 22 ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych dotyczące:

- a) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
- b) posiadania wiedzy i doświadczenia;
- c) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- d) sytuacji ekonomicznej i finansowej.

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunków.

Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunki dotyczące:

- a) posiadania wiedzy i doświadczenia
jeżeli przedstawi wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, głównych usług wycen nieruchomości, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, w tym usługi wyceny nieruchomości o wartości nie mniejszej niż 50% sumy cen ofertowych brutto za wykonanie poszczególnych zadań,
- c) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia
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 2014 r. poz. 518 z późn. zm.).

- 7) Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu, dokonywana będzie w systemie zerojedynkowym, tzn. spełnia lub nie spełnia, na podstawie dostarczonego przez Wykonawcę:

- a) oświadczenia Wykonawcy, że spełnia warunki określone w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, złożone na formularzu zgodnym z treścią wzoru zamieszczonego w załączniku nr 1 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

W przypadku składania oferty wspólnej ww. oświadczenie składa pełnomocnik w imieniu wykonawców składających ofertę wspólną.

- b) wykazu wykonanych lub wykonywanych głównych usług wycen nieruchomości, o których mowa w Rozdziale V pkt 2 lit. b, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane, złożony na formularzu zgodnym z załącznikiem nr 1 do oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu zawartego w załączniku nr 1 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

- c) dowodów, że usługi wymienione w ww. wykazie zostały wykonane lub są wykonywane należycie.

Uwaga: Dowodami, o których mowa powyżej są:

- a. poświadczenie, z tym że w odniesieniu do nadal wykonywanych usług okresowych lub ciągłych poświadczenie powinno być wydane nie wcześniej niż na 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

lub

oświadczenie Wykonawcy, jeżeli z uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać poświadczenia

- d) wykazu osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usługi 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, według wzoru, stanowiącego załącznik nr 2 do oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu zawartego w załączniku nr 1 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,

- e) oświadczenia, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień tj. 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 2014 r. poz. 518 z późn. zm.). Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu zawartego w załączniku nr I do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
- 8) W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
W celu wskazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiający żąda, aby Wykonawcy złożyli:
- a) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, na formularzu zgodnym z treścią wzoru zamieszczonego w załączniku nr II do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
 - b) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 9) W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 2 pkt 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.
W celu wskazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiający żąda aby Wykonawcy złożyli wraz z ofertą listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 z późn. zm.) albo informację o tym, że nie należą do grupy kapitałowej. Wzór listy/informacji stanowi załącznik III do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
- 10) Zamawiający wyklucza z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcę, który w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania, w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, w szczególności, gdy Wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co Zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą dowolnych środków dowodowych. Zamawiający nie wyklucza z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcy, który udowodni, że podjął konkretne środki techniczne, organizacyjne i kadrowe, które mają zapobiec zawinonemu i poważnemu naruszeniu obowiązków zawodowych w przyszłości oraz naprawił szkody powstałe w wyniku naruszenia obowiązków zawodowych lub zobowiązań się do ich naprawienia. Ofertę Wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.
- 11) W przypadku podpisania oferty przez osobę/osoby, której upoważnienie do podpisu nie wynika z dokumentu wymienionego w Rozdziale VII pkt 1 lit. b Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia należy dołączyć do oferty dokument lub dokumenty, z których wynika uprawnienie do podpisania oferty, oświadczeń i dokumentów złożonych wraz z ofertą.
W przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, **Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy określającego jego zakres** winno być również złożone wraz z ofertą (o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych do oferty, o których mowa w Rozdziale XIV pkt 2 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia), i podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy. Pełnomocnictwo należy złożyć w oryginale, w przypadku kserokopii, pełnomocnictwo musi być poświadczane notarialnie.
- 12) Wykonawcy występujący wspólnie:
1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
 2. Wykonawcy występujący wspólnie ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
 3. Wykonawcy występujący wspólnie przedstawiają Zamawiającemu dokument, z którego wynika pełnomocnictwo, o którym mowa w pkt 2.
 4. Przepisy dotyczące Wykonawcy stosuje się odpowiednio do wykonawców, o których mowa w pkt. 1.
 5. Jeżeli oferta wykonawców występujących wspólnie, zostanie wybrana, Zamawiający może żądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego umowy regulującej współpracę tych wykonawców.
- 13) Zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty.

Zamawiający nie przewiduje możliwości dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty.

14) Wadium – Zamawiający nie wymaga wnoszenia wadium w przedmiotowym postępowaniu.

15) Kryterium oceny ofert: cena - 100%.

Ocenie podlega oferowana cena umowna (wraz z podatkiem VAT) za całe zamówienie.

Zadanie nr 1 - 20 pkt, obliczone wg wzoru (Cn1 : Cb x 20 pkt)

Zadanie nr 2 - 20 pkt, obliczone wg wzoru (Cn2 : Cb x 20 pkt)

Zadanie nr 3 - 20 pkt, obliczone wg wzoru (Cn3 : Cb x 20 pkt)

Zadanie nr 4 - 20 pkt, obliczone wg wzoru (Cn4 : Cb x 20 pkt)

Zadanie nr 5 - 20 pkt, obliczone wg wzoru (Cn5 : Cb x 20 pkt)

Cena 100%

Oferta może uzyskać w sumie maksymalnie 100 punktów.

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą sumę punktów za wszystkie zadania.

$$[(Cn1 : Cb \times 20 \text{ pkt}) + (Cn2 : Cb \times 20 \text{ pkt}) + (Cn3 : Cb \times 20 \text{ pkt})] + (Cn4 : Cb \times 20 \text{ pkt}) + (Cn5 : Cb \times 20 \text{ pkt})$$

[Zadanie nr 1 + Zadanie nr 2 + Zadanie nr 3 + Zadanie nr 4 + Zadanie nr 5]

Cena wyliczana wg wzoru:

$Cn : Cb \times 100 \text{ pkt};$

gdzie:

Cn1- cena najniższa w zadaniu nr 1,

Cn2 - cena najniższa w zadaniu nr 2,

Cn3 - cena najniższa w zadaniu nr 3,

Cn4 - cena najniższa w zadaniu nr 4,

Cn5 - cena najniższa w zadaniu nr 5,

Cb - cena badana w poszczególnym zadaniu.

Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

16) Miejsce i termin składania ofert - Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego - Urząd Miejski w Koszalinie, Rynek Staromiejski 6-7, Wydział Nieruchomości, II piętro, **pokój nr 235**, w terminie do dnia **16 stycznia 2015 r. do godziny 12:00**.

17) Miejsce i termin otwarcia ofert – Zamawiający dokona otwarcia ofert w obecności oferentów w dniu **16 stycznia 2015 r. o godzinie 12:15** w Urzędzie Miejskim w Koszalinie, Rynek Staromiejski 6-7, Wydział Nieruchomości, **III piętro, pokój nr 324**.

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

19) Zamawiający nie zamierza zawierać umowy ramowej.

20) Zamawiający nie zamierza ustanawiać dynamicznego systemu zakupów.

21) Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej.

22) Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówienia uzupełniającego, o którym mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 lub art. 134 ust. 6 pkt 3 i 4 ustawy Prawo zamówień publicznych.

23) Uprawnieni do kontaktu z oferentami:

w sprawach proceduralnych:

Monika Mielczarek – Inspektor Referatu Gospodarki Nieruchomościami Miasta, Wydział Nieruchomości, pokój nr 235, tel. 94 348 88 07 lub 94 348 88 00 wew. 4807.

ZATWIERDZAM:
PREZYDENT MIASTA
Piotr Jedliński
/podpis nieczytelny/

Koszalin, dnia 02 stycznia 2015 r.