

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 – 2015 - 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**:
Wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin.
Przewidywana ilość wycen – 360 sztuk.
KOD (CPV): 71319000 – 7 Usługi biegłych, 70000000-1 Usługi w zakresie nieruchomości.
3. Zamówienia częściowe
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 2016 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. 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 co najmniej 1 usługę wycen nieruchomości obejmującą nie mniej niż 180 wycen nieruchomości tego samego rodzaju wykonanych dla jednego zamawiającego,
- 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 I 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 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, 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 I 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:
 - 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 I 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 zawnionemu i poważnemu naruszaniu 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) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia wykazują łącznie spełnienie warunków, o których mowa w rozdziale V pkt 1 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia a oświadczenia i dokumenty na ich potwierdzenie, określone w rozdziale V pkt 2 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, składa pełnomocnik w imieniu wykonawców składających ofertę wspólną.
- 5) Podmioty występujące wspólnie muszą złożyć odrębne dla każdego podmiotu dokumenty określone w rozdziale VII pkt 1 i rozdziale VIII Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
- 6) 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:

- 1) Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował kryterium:
 - a) Cena brutto za wykonanie zamówienia – 90%
 - b) Minimalny termin realizacji jednostkowego zamówienia– 10%
 - c) Zamawiający uzna za najkorzystniejszą ofertę wykonawcy, która uzyska największą łączną liczbę punktów. Łączna ilość punktów dla każdej oferty nieodrzuconej zostanie obliczona według poniższego wzoru:

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

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

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

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

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

$$Kc = (Cn:Cb) \times 90 \text{ pkt}$$

gdzie:

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

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

Cb – cena brutto za wykonanie zamówienia oferty ocenianej.

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

$$K_t = (T_n : T_b) \times 10 \text{ pkt}$$

gdzie:

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

Tn – najkrótszy minimalny termin realizacji jednostkowego zamówienia zaoferowany w złożonych ofertach niepodlegających odrzuceniu (**w przedziale od 7 do 14 dni**),

Tb – minimalny termin realizacji jednostkowego zamówienia oferty ocenianej.

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 **22 października 2015 r. do godziny 12:00**.
17. Miejsce i termin otwarcia ofert – Zamawiający dokona otwarcia ofert w obecności oferentów w dniu **22 października 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:
Agnieszka Białous – Inspektor Referatu Gospodarki Nieruchomościami Miasta, Wydział Nieruchomości, pokój nr 235, tel. 94 348 88 07 lub 94 348 88 00 wew. 4807.

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

Koszalin, dnia 7 października 2015 r.