

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 wycenie 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

Określenie wartości rynkowej prawa własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i w gruncie.

W operacie szacunkowym należy wyodrębnić:

- wartość rynkową prawa własności lokalu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i w gruncie,
- wartość udziału w prawie własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości.

Przewidywana ilość wycen – 20 sztuk.

Zadanie nr 2

Określenie wartości prawa własności:

- lokalu użytkowego,
- lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z określeniem nakładów na modernizację lub adaptację.

W operacie szacunkowym należy wyodrębnić:

- wartość rynkową prawa własności lokalu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i w gruncie,
- wartość udziału w prawie własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości.

Przewidywana ilość wycen – 40 sztuk.

Zadanie nr 3

Wycena nieruchomości na potrzeby ustalenia ich wartości dla celów, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Przewidywana ilość wycen – 20 sztuk.

Zadanie nr 4

Wycena nieruchomości dla potrzeb nabycia w celu realizacji roszczeń, o których mowa w art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 687 z późn. zm.).

Przewidywana ilość wycen – 5 sztuk.

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

3. Zamówienia 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. 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 1 stycznia 2016 r. 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 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 tą należy zaokrąglić w dół do najbliższej liczby całkowitej. Przykład: Wykonawca chce złożyć ofertę na zadanie nr 2 i nr 4. Połowa ilości wycen przewidzianych do wykonania to 22,5 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 22 sztuki wycen.
 - 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 zawinionemu i poważnemu naruszeniu obowiązków zawodowych w przyszłości oraz naprawił szkody powstałe w wyniku naruszenia obowiązków zawodowych lub zobowiązał 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 zadania – 90%
 - b) Minimalny termin realizacji jednostkowego zamówienia w zadaniu – 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 zadania”,
 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 zadania” 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 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 „minimalny termin realizacji jednostkowego zamówienia w zadaniu” zostanie obliczona wg wzoru:
$$Kt = (Tn:Tb) \times 10 \text{ pkt}$$

gdzie:
 Kt – ilość punktów przyznana ocenianej ofercie w kryterium minimalny termin realizacji jednostkowego zamówienia w zadaniu,
 Tn – najkrótszy minimalny termin realizacji jednostkowego zamówienia w zadaniu zaoferowany w złożonych ofertach niepodlegających odrzuceniu (**w przedziale od 7 do 14 dni**),
 Tb – minimalny termin realizacji jednostkowego zamówienia w zadaniu oferty ocenianej.
 - 4) Rozpatrywanie ofert i wybór Wykonawcy odbywać się będzie dla każdej części zamówienia (zadania) oddzielnie.
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 **2 grudnia 2015 r. do godziny 12:00**.
17. Miejsce i termin otwarcia ofert – Zamawiający dokona otwarcia ofert w obecności oferentów w dniu **2 grudnia 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
Prezydent Miasta
Piotr Jedliński
/podpis nieczytelny/

Koszalin, dnia 20 listopada 2015 r.