

Gmina Miasto Koszalin
Rynek Staromiejski 6-7
75-007 Koszalin
NIP: 669-23-85-366
ogłasza przetarg nieograniczony
o wartości do 200.000 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 230 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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: 10 wycen.
Zadanie nr 2	Wycena nieruchomości gruntowej w celu ustalenia odszkodowania za działki gruntu wydzielone lub zajęte pod drogi, które z mocy prawa przeszły na własność Miasta lub Skarbu Państwa, wyłączając nieruchomości gruntowe wydzielone lub zajęte pod drogi na podstawie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013, poz. 687 z późn. zm.).	Przewidywana ilość: 35 wycen.
Zadanie nr 3	Wycena nieruchomości gruntowej niezabudowanej w celu nabycia pod drogi, parkingi, komunikację pieszą, rowerową, jezdnią.	Przewidywana ilość: 30 wycen.
Zadanie nr 4	Wycena nieruchomości gruntowej zabudowanej w celu nabycia pod drogi, parkingi, komunikację pieszą, rowerową, jezdnią.	Przewidywana ilość: 15 wycen.

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 umowy do dnia 31 grudnia 2014 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 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zadanie nr 2, nr 3, nr 4: nie krótszy niż 14 dni 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 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:

- b) 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 2010 r. Nr 102 poz. 651 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, 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:
 - a. poświadczenie lub
 - b. 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 2010 r. Nr 102 poz. 651 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, złożone 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) W przypadku podpisania oferty przez osobę/osoby, której upoważnienie do podpisu nie wynika z dokumentu wymienionego w Rozdziale VII pkt 1 lit. b 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.
- 11) Wykonawcy występujący wspólnie:
1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
 2. Wykonawcy występujący wspólnie ustanawiają pełnomocnika do ich reprezentowania 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.
- 12) Zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty.
Zamawiający nie przewiduje możliwości dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty.
- 13) Wadium – Zamawiający nie wymaga wnoszenia wadium w przedmiotowym postępowaniu.
- 14) Kryterium oceny ofert: cena - 100%.
Ocenie podlega oferowana cena umowna (wraz z podatkiem VAT) dla każdego zadania osobno.
Za poszczególne zadanie można uzyskać maksymalnie:
Zadanie nr 1 - 25 pkt, obliczone wg wzoru (Cn1 : Cb x 25 pkt)
Zadanie nr 2 - 25 pkt, obliczone wg wzoru (Cn2 : Cb x 25 pkt)
Zadanie nr 3 - 25 pkt ,obliczone wg wzoru (Cn3 : Cb x 25 pkt)
Zadanie nr 4 - 25 pkt ,obliczone wg wzoru (Cn4 : Cb x 25 pkt)
Oferta może uzyskać w sumie maksymalnie 100 punktów.

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

$$[(Cn1 : Cb \times 25 \text{ pkt}) + (Cn2 : Cb \times 25 \text{ pkt}) + (Cn3 : Cb \times 25 \text{ pkt}) + (Cn4 : Cb \times 25 \text{ pkt})] \\ [\text{Zadanie nr 1} + \text{Zadanie nr 2} + \text{Zadanie nr 3} + \text{Zadanie nr 4}]$$

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,
Cb - cena badana w poszczególnym zadaniu.

Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

- 15) 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 230, w terminie do dnia **26 lutego 2013 r. do godziny 12.00.**
- 16) Miejsce i termin otwarcia ofert – Zamawiający dokona otwarcia ofert w obecności oferentów w dniu **26 lutego 2013 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 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.
- 22) Uprawnieni do kontaktu z oferentami:
w sprawach proceduralnych:
Monika Mielczarek – Inspektor Referatu Gospodarki Nieruchomościami Miasta, Wydział Nieruchomości, pokój 230, Tel. 94 348 88 07 lub 94 348 88 00 wew. 4807

Koszalin, dnia 18 lutego 2014 r.

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