

Biskupiec: Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości gruntowych dla ustalenia opłaty planistycznej lub odszkodowania w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą
Numer ogłoszenia: 6305 - 2010; data zamieszczenia: 11.01.2010
OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Gmina Biskupiec , al. Niepodległości 2, 11-300 Biskupiec, woj. warmińsko-mazurskie, tel. 089 7150110, faks 089 7152437.

Adres strony internetowej zamawiającego: www.biskupiec.pl

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Administracja samorządowa.

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości gruntowych dla ustalenia opłaty planistycznej lub odszkodowania w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą.

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: 1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie ok. 150 operatów szacunkowych nieruchomości gruntowych dla ustalenia opłaty planistycznej lub odszkodowania w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą. 2. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie usługi polegającej na oszacowaniu wartości nieruchomości (operat szacunkowy) na potrzeby opłaty planistycznej wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) dla 150 nieruchomości wskazanych przez Zamawiającego, a położonych na terenie miasta i gminy Biskupiec. 3. Operat szacunkowy nieruchomości ma obejmować wycenę nieruchomości uwzględniając jej przeznaczenie przed uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą oraz jej przeznaczenie po uchwaleniu planu miejscowego lub po jego zmianie zgodnie z art. 36 i art. 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz § 50 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004 r. Nr 207 poz. 2109 ze zm.). 4. Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) i

rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.). 5. Wykonawca użyje do wykonania operatów szacunkowych materiałów własnych, oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do sporządzenia operatów szacunkowych (np. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów) oraz badaniem ksiąg wieczystych. 6. Wykonawca zobowiązuje się, w ramach wynagrodzenia wskazanego w formularzu ofertowym, do umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym, potwierdzającej jego aktualność, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego, który sporządził operat szacunkowy, że po okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, wartości przedstawione w operacie szacunkowym nie uległy zmianie (art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami). 7. Rzeczoznawca majątkowy sporządzający operat szacunkowy jest zobowiązany do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych oraz przed organami odwoławczymi na koszt własny. 8. Ilości operatów szacunkowych podane w Formularzu cenowym stanowiącym załącznik do niniejszej SIWZ są ilościami szacunkowymi. Faktyczna ilość operatów szacunkowych uzależniona będzie od potrzeb i możliwości Zamawiającego..

II.1.4) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 71.31.90.00-7.

II.1.5) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej: nie.

II.1.6) Czy dopuszcza się złożenie oferty wariantowej: nie.

II.1.7) Czy przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających: tak.

II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA: Zakończenie: 31.12.2010.

SEKCJA III: INFORMACJE O CHARAKTERZE PRAWNYM, EKONOMICZNYM, FINANSOWYM I TECHNICZNYM

III.1) WARUNKI DOTYCZĄCE ZAMÓWIENIA

III.2) WARUNKI UDZIAŁU

Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków:

1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego mogą wziąć udział wykonawcy, którzy wykażą: 1.1 Posiadanie uprawnień do wykonania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania 1.2 Posiadanie wiedzy i doświadczenia 1.3

Dysponowanie odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania

zamówienia 1.4 Sytuację ekonomiczną i finansową 2. Zamawiający dokona ustalenia czy wykonawca w

wystarczający sposób spełnia warunki udziału w postępowaniu, jeżeli wykaże, że: 2.1 W zakresie

warunku wskazanego w ust. 1 pkt. 1.2 Wykonawca wykonał, a w przypadku świadczeń okresowych lub

ciągłych również wykonuje usługi w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a

jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy -w tym okresie tj. wykonuje lub wykonał 2 usługi w

zakresie wykonania operatów szacunkowych nieruchomości gruntowych o wartości co najmniej 30 000,00 (trzydzieści tysięcy złotych brutto) każda. Ocena spełnienia warunku nastąpi na podstawie załączonych przez Wykonawcę do oferty dokumentów i oświadczeń. Nie wykazanie w wystarczający sposób potwierdzenia spełnienia tego warunku spowoduje wykluczenie wykonawcy z postępowania po wyczerpaniu czynności wezwania do uzupełnienia dokumentów.

2.2 W zakresie warunku wskazanego w ust. 1 pkt. 1.3 Wykonawca będzie dysponował osobami, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia tj. minimum jedną osobą, która będzie wykonywać zamówienie, posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe (świadcstwo) rzeczoznawcy majątkowego nadane w trybie art. 191, 192 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2004 r. , Nr 261, poz. 2603 ze zm.) przez właściwego ministra do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej oraz wpisana do centralnego rejestru rzeczoznawców zgodnie z art. 193 cytowanej ustawy. Ocena spełnienia warunku nastąpi na podstawie załączonych przez Wykonawcę do oferty dokumentów i oświadczeń. Nie wykazanie w wystarczający sposób potwierdzenia spełnienia tego warunku spowoduje wykluczenie wykonawcy z postępowania po wyczerpaniu czynności wezwania do uzupełnienia dokumentów.

3. Jeżeli wykonawca nie może wykazać, że spełnia warunki udziału w postępowaniu o których mowa w ust. 2, Zamawiający uzna, że wykonawca spełnia owe warunki, gdy wykaże, że polega na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia.

4. Jeżeli wykonawca nie wykaże, że spełnia warunki udziału w postępowaniu o których mowa w ust. 2 ani nie udowodni, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, zamawiający wykluczy wykonawcę z postępowania o udzielenie zamówienia w oparciu o przesłankę zawartą w art. 24 ust. 2 pkt. 4 5. W celu potwierdzenia, że wobec wykonawcy ubiegającego się o udzielenie zamówienia publicznego brak jest podstaw do wykluczenia z postępowania na mocy art. 24 ust. 1 ustawy Pzp zamawiający dokona oceny spełnienia warunku, jeżeli wykonawca odpowiednio wykaże, że nie później w dniu upływu terminu składania ofert: w stosunku do niego nie otwarto likwidacji lub nie ogłoszono upadłości, z wyjątkiem wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli prze likwidację majątku upadłego, nie zalegał z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskali odroczenie, rozłożenie na raty lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu. Ocena spełnienia warunku nastąpi na podstawie załączonych przez Wykonawcę do oferty dokumentów i oświadczeń. Nie wykazanie w wystarczający sposób potwierdzenia spełnienia tego warunku spowoduje wykluczenie wykonawcy z postępowania na mocy art. 24 ust. 1, po wyczerpaniu czynności wezwania do uzupełnienia dokumentów.

6. Ofertę wykonawcy wykluczonego uzna się za odrzuconą zgodnie z treścią art. 24 ust. 4 ustawy..

Informacja o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu

potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu: Wykonawca jest zobowiązany złożyć w ofercie: 1. Wypełniony i podpisany przez osoby upoważnione do reprezentowania wykonawcy Formularz oferty według wzoru stanowiącego zał. nr 1 do SIWZ. 2. Formularz cenowy - według wzoru stanowiącego zał. nr 9 do SIWZ. 3. Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu określonych w art. 22 ustawy Pzp - wypełnione i podpisane odpowiednio przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy albo przez Pełnomocnika reprezentującego Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (załącznik 3 SIWZ). 4. Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z udziału w postępowaniu w okolicznościach o których mowa w art. 24 ustawy Pzp - wypełnione i podpisane odpowiednio przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy albo przez Pełnomocnika reprezentującego Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (załącznik 7 SIWZ). 5. Aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenia w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy - na potwierdzenie warunku o którym mowa w pkt. VI.5 SIWZ. 6. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert - na potwierdzenie warunku o którym mowa w pkt. VI.5 SIWZ. 7. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu -wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert - na potwierdzenie warunku o którym mowa w pkt. VI.5 SIWZ. 8. Wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy -w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, oraz załączenie dokumentu potwierdzającego, że te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie- na potwierdzenie warunku o którym mowa w pkt. VI.2.1. SIWZ. - wg zał. nr 4 do SIWZ, 9. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu

zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacji o podstawie do dysponowania tymi osobami - na potwierdzenie warunku o którym mowa w pkt. VI.2.2. SIWZ. - wg zał. nr 5 do SIWZ, 10.

Oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień - wg zał. nr 8 do SIWZ, 11.

Wykaz części zamówienia, których wykonanie Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom (załącznik nr 6 do SIWZ). Nie dołączenie do oferty załącznika nr 6 do SIWZ Zamawiający potraktuje jako deklarację wykonania zamówienia samodzielnie, bez udziału podwykonawców. 12. Pełnomocnictwo - do reprezentowania wykonawcy w postępowaniu albo do reprezentowania wykonawcy w postępowaniu i zawarcia umowy, jeżeli osoba reprezentująca Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia nie jest wskazana jako upoważniona do jego reprezentacji we właściwym rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej. 13. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium

Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w Rozdziale VI.5 SIWZ 1) składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że: a) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości, b) nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, c) nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie; 2. Dokumenty, o których mowa w pkt 1a, powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert. Dokumenty, o których mowa w pkt 1 b, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert. 3. Jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w Rozdziale VI.5 SIWZ, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania. Przepis pkt. 2 stosuje się odpowiednio. 4. W przypadku wątpliwości co do treści dokumentu złożonego przez wykonawcę mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamawiający może zwrócić się do właściwych organów odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania z wnioskiem o udzielenie niezbędnych informacji dotyczących przedłożonego dokumentu. 14. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia w rozumieniu art. 23 ust. 1 ustawy: a. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego (np. członkowie konsorcjum) są zobowiązani ustanowić Pełnomocnika do

reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i do zawarcia umowy. b. W takim przypadku - oprócz dokumentów wymienionych w specyfikacji - wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego są zobowiązani do złożenia w ofercie Pełnomocnictwa ustanawiającego Pełnomocnika, o którym mowa w pkt. a. Pełnomocnictwo zawierać powinno umocowanie do reprezentowania w postępowaniu lub do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy. Pełnomocnictwo może być przedłożone wyłącznie w formie oryginału lub kopii poświadczonej przez notariusza. c. Przepisy dotyczące wykonawcy stosuje się odpowiednio do wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (art. 23 ust. 3 ustawy Pzp.)..

SEKCJA IV: PROCEDURA

IV.1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

IV.1.1) Tryb udzielenia zamówienia: przetarg nieograniczony.

IV.2) KRYTERIA OCENY OFERT

IV.2.1) Kryteria oceny ofert: najniższa cena.

IV.2.2) Wykorzystana będzie aukcja elektroniczna: nie.

IV.3) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV.3.1) Adres strony internetowej, na której dostępna jest specyfikacja istotnych warunków zamówienia: www.biskupiec.pl.

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Urząd Miejski w Biskupcu al. Niepodległości 2, 11-300 Biskupiec.

IV.3.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 19.01.2010 godzina 12:00, miejsce: Urząd Miejski al. Niepodległości 2, 11-300 Biskupiec pokój nr 10 (KANCELARIA), parter.

IV.3.5) Termin związania ofertą: okres w dniach: 30 (od ostatecznego terminu składania ofert).