

Adres strony internetowej, na której Zamawiający udostępnia Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia:
www.krasnystaw-powiat.pl

**Krasnystaw: Wykonanie w roku 2014 operatów szacunkowych z
określenia wartości nieruchomości położonych na terenie powiatu
krasnostawskiego dla realizacji zadań Wydziału Geodezji, Kartografii,
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w
Krasnymstawie - w celu ustalenia odszkodowania na podstawie
ostatecznych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych
oraz w celu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości
Skarbu Państwa - z podziałem na 3 części**
Numer ogłoszenia: 200026 - 2014; data zamieszczenia: 12.06.2014
OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) **NAZWA I ADRES:** Zarząd Powiatu w Krasnymstawie , ul. Sobieskiego 3, 22-300 Krasnystaw, woj. lubelskie,
tel. 082 5765211...13, 5767278.

Adres strony internetowej zamawiającego: www.krasnystaw-powiat.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 w roku 2014 operatów szacunkowych z
określenia wartości nieruchomości położonych na terenie powiatu krasnostawskiego dla realizacji zadań Wydziału
Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie - w
celu ustalenia odszkodowania na podstawie ostatecznych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych
oraz w celu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa - z podziałem na 3 części.

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.4) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: Przedmiotem zamówienia jest
Wykonanie w roku 2014 operatów szacunkowych z określenia wartości nieruchomości położonych na terenie
powiatu krasnostawskiego dla realizacji zadań Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki
Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie - w celu ustalenia odszkodowania na podstawie
ostatecznych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych oraz w celu aktualizacji opłat za użytkowanie
wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa - z podziałem na 3 części. Celem wyceny jest określenie wartości

rynkowej prawa własności nieruchomości (wraz z jej częściami składowymi) do ustalenia odszkodowania za grunty zajęte pod drogi publiczne w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 687 z późn. zm.) - dla czterech decyzji określonych w Części 1 i Części 2 zamówienia oraz w celu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa wykazanych w części 3 zamówienia. Całkowite opracowanie obejmuje wykonanie 327 operatów szacunkowych składających się z 605 działek. Opracowanie zostało podzielone na 3 części. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych na każdą z poniżej opisanych części zamówienia: - Część 1 zamówienia - wykonanie 157 operatów szacunkowych w skład których wchodzi 216 działek do ustalenia odszkodowania za grunty zajęte pod drogi publiczne w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 687 z późn. zm.); - Część 2 zamówienia - wykonanie 139 operatów szacunkowych w skład których wchodzi 318 działek do ustalenia odszkodowania za grunty zajęte pod drogi publiczne w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 687 z późn. zm.); - Część 3 zamówienia - wykonanie 31 operatów szacunkowych w skład których wchodzi 71 działek w celu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa. Szczegółowe określenie zakresu przedmiotu zamówienia zawiera - załącznik Nr 7, stanowiący integralną część niniejszej specyfikacji oraz wzór umowy - załącznik Nr 8. 3.1 Operaty szacunkowe należy sporządzić zgodnie z: - ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 roku, poz. 518), - rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.), - rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 lipca 2011 roku zmieniającym rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2011 roku, Nr 165, poz. 985), - ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2013 roku, poz. 687 z późn. zm) - dotyczy części 1 i części 2 zamówienia, - standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Majątkowych i zasadami etyki zawodowej. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy z najwyższą starannością. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonywaniem umowy, powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy. Operaty szacunkowe z określenia wartości nieruchomości należy sporządzić w 2 egzemplarzach, w formie papierowej, po przeprowadzeniu pełnego procesu wyceny, obejmującego wszelkie czynności szacunkowe, konieczne dla prawidłowego określenia wartości nieruchomości ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności. 3.2 W ramach wynagrodzenia ustalonego niniejszą umową Wykonawca zobowiązany jest do: 3.2.1. określenia wartości rynkowej nieruchomości wraz z częściami składowymi jak: grunt, obiekty budowlane, ogrodzenia, zadrzewiania, nasadzenia, media itp., a także uwzględnienie ograniczonych praw rzeczowych i praw zobowiązaniowych - dotyczy części 1 i części 2 zamówienia; 3.2.2 określenia wartości rynkowej nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste - w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu wieczystego użytkowania gruntów Skarbu Państwa - dotyczy części 3 zamówienia; 3.3. dostarczenia kompletu operatów szacunkowych do siedziby Zamawiającego w dwóch egzemplarzach zawierających niezbędne załączniki wymagane przepisami prawa. 3.4. Operaty szacunkowe powinny zawierać także: 3.4.1. protokół z wizji lokalnej

przeprowadzonej dla nieruchomości wraz z podpisem byłego właściciela lub władającego nieruchomością. W przypadku braku możliwości uzyskania stawiennictwa byłego właściciela lub władającego nieruchomością, protokół z wizji lokalnej powinien zawierać adnotację o przyczynach absencji, podpisaną przez Rzecznawcę Majątkowego - dotyczy części 1 i części 2 zamówienia; 3.4.2. protokół z wizji lokalnej - dotyczy części 3 zamówienia; 3.4.3. ustalenie wartości nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego nieruchomości na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz zaliczenie wartości tych nakładów zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami (w przypadku ich wystąpienia) - dotyczy części 3 zamówienia; 3.4.4 dokumenty lub protokoły z badania dokumentów potwierdzających stan prawny nieruchomości. 3.5 dokumentację fotograficzną (minimum 4 zdjęcia) - dotyczy części 1, części 2 i części 3 zamówienia; 3.6 Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w §6 umowy będzie zobowiązany do stawiennictwa na rozprawach administracyjnych przeprowadzanych przez Zamawiającego, na wezwanie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.). 3.7 Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w §6 umowy jest zobowiązany także do udziału w postępowaniach odwoławczych przed Wojewodą (w przypadku części 1 i części 2 zamówienia) lub do udziału w postępowaniach przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym (w przypadku części 3). 3.8 Oferowana cena oferty obejmuje również wszystkie koszty jakie poniesie Wykonawca w celu prawidłowej realizacji zamówienia tj. koszt sporządzenia niezbędnej dokumentacji, udział w wizjach lokalnych na gruncie, udział w rozprawach administracyjnych, udział w ewentualnych rozprawach przed sądem i wszelkie inne koszty związane z wykonaniem zamówienia. 3.9. Na żądanie Zamawiającego, w okresie 12 miesięcy od daty odbioru końcowego zamówienia, Wykonawca dokona nieodpłatnie jednokrotnej oceny aktualności operatu szacunkowego. Gdy zaistnieją okoliczności wymagające aktualizacji operatu szacunkowego Wykonawca dokona jego aktualizacji zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie oraz Standardami Zawodowymi Rzecznawców Majątkowych. Ocena aktualności operatu oraz ewentualna jego aktualizacja zostanie wykonana przez Wykonawcę w terminie 21 dni od dnia doręczenia pisemnego wniosku przez Zamawiającego. 3.10 Wykonawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady i usterki, jakie ujawnią się w terminie 24 miesięcy od daty końcowego odbioru zamówienia - w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia ich przez Zamawiającego..

II.1.6) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 70.00.00.00-1, 71.31.90.00-7.

II.1.7) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej: tak, liczba części: 3.

II.1.8) Czy dopuszcza się złożenie oferty wariantowej: nie.

II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA: Zakończenie: 30.10.2014.

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

III.1) WADIUM

Informacja na temat wadium: Nie dotyczy

III.2) ZALICZKI

III.3) WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA

TYCH WARUNKÓW

III. 3.1) Uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający nie opisał tego warunku

III.3.2) Wiedza i doświadczenie

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający nie opisał tego warunku

III.3.3) Potencjał techniczny

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający nie opisał tego warunku

III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający uzna warunek za spełniony w zakresie kadry realizującej usługę jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje co najmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego, nadane w trybie przepisów rozdziału 4 działu V ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518) - niezależnie od ilości części przedmiotu zamówienia do których przystąpi Wykonawca.

III.3.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający nie opisał tego warunku

III.4) INFORMACJA O OŚWIADCZENIACH LUB DOKUMENTACH, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ NIEPODLEGANIA WYKLUCZENIU NA PODSTAWIE ART. 24 UST. 1 USTAWY

III.4.1) W zakresie wykazania spełniania przez wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, oprócz oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu należy przedłożyć:

- wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, 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;
- oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;

III.4.2) W zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy, należy przedłożyć:

- oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia;
- aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej,

jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;

III.4.3) Dokumenty podmiotów zagranicznych

Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada:

III.4.3.1) dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzający, że:

- nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;

III.4.4) Dokumenty dotyczące przynależności do tej samej grupy kapitałowej

- lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów albo informacji o tym, że nie należy do grupy kapitałowej;

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.3) ZMIANA UMOWY

przewiduje się istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy:

Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian

Zamawiający dopuszcza zmianę niniejszej umowy w zakresie: 1. Zamawiający dopuszcza zmiany osób uczestniczących przy wykonywaniu umowy, które są w niej wymienione - w trakcie realizacji umowy. Zmiana musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje zmianę taką wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie proponowanych osób będą nie gorsze niż wymagane postanowieniami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. 2. gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie, mająca wpływ na realizację przedmiotu umowy. 3. gdy realizacja części przedmiotu zamówienia z przyczyn o obiektywnym charakterze nie jest możliwa do wykonania, Zamawiający może wskazać inne działki do sporządzenia wyceny - nie zwiększając jednocześnie całkowitej ilości działek dla danej części zamówienia. Wymiana działek, które mają być poddane wycenie może nastąpić w przypadku gdy okaże się że wyszczególnione w załączniku nr 7 do SIWZ działki mają inny numer lub powierzchnię. Wykonawca po powzięciu takich informacji niezwłocznie poinformuje Zamawiającego. 4. Zmiany niniejszej umowy mogą być

dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV.4.1) Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków zamówienia:

www.krasnystaw-powiat.pl

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Starostwo Powiatowe w Krasnymstawie, ul. Sobieskiego 3, 22-300 Krasnystaw.

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 23.06.2014

godzina 10:00, miejsce: Kancelaria Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie - Punkt Obsługi Klienta, pok. Nr 117, ul. Sobieskiego 3, 22-300 Krasnystaw.

IV.4.5) Termin związania ofertą: okres w dniach: 30 (od ostatecznego terminu składania ofert).

IV.4.17) Czy przewiduje się unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku nieprzyznania środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz niepodlegających zwrotowi środków z pomocy udzielonej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA), które miały być przeznaczone na sfinansowanie całości lub części zamówienia: nie

ZAŁĄCZNIK I - INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERT CZĘŚCIOWYCH

CZĘŚĆ Nr: 1 NAZWA: Wykonanie w roku 2014 operatów szacunkowych z określenia wartości nieruchomości położonych na terenie powiatu krasnostawskiego dla realizacji zadań Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie - w celu ustalenia odszkodowania na podstawie ostatecznych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych oraz w celu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa - z podziałem na 3 części.

1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia: wykonanie 157 operatów szacunkowych w skład których wchodzi 216 działek do ustalenia odszkodowania za grunty zajęte pod drogi publiczne w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 687 z późn. zm.); Szczegółowe określenie zakresu przedmiotu zamówienia zawiera - załącznik Nr 7, stanowiący integralną część niniejszej specyfikacji oraz wzór umowy - załącznik Nr 8..

2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 70.00.00.00-1, 71.31.90.00-7.

3) Czas trwania lub termin wykonania: Zakończenie: 30.10.2014.

4) Kryteria oceny ofert: najniższa cena.

CZĘŚĆ Nr: 2 NAZWA: Wykonanie w roku 2014 operatów szacunkowych z określenia wartości nieruchomości położonych na terenie powiatu krasnostawskiego dla realizacji zadań Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie -w celu ustalenia odszkodowania na podstawie ostatecznych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych oraz w celu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa - z podziałem na 3 części.

1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia: wykonanie 139 operatów szacunkowych w skład których wchodzi 318 działek do ustalenia odszkodowania za grunty zajęte pod drogi

publiczne w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 687 z późn. zm.); Szczegółowe określenie zakresu przedmiotu zamówienia zawiera - załącznik Nr 7, stanowiący integralną część niniejszej specyfikacji oraz wzór umowy - załącznik Nr 8..

2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 70.00.00.00-1, 71.31.90.00-7.

3) Czas trwania lub termin wykonania: Zakończenie: 30.10.2014.

4) Kryteria oceny ofert: najniższa cena.

CZĘŚĆ Nr: 3 NAZWA: Wykonanie w roku 2014 operatów szacunkowych z określenia wartości nieruchomości położonych na terenie powiatu krasnostawskiego dla realizacji zadań Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie - w celu ustalenia odszkodowania na podstawie ostatecznych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych oraz w celu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa-z podziałem na 3 części.

1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia: - wykonanie 31 operatów szacunkowych w skład których wchodzi 71 działek w celu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa. Szczegółowe określenie zakresu przedmiotu zamówienia zawiera - załącznik Nr 7, stanowiący integralną część niniejszej specyfikacji oraz wzór umowy - załącznik Nr 8..

2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 70.00.00.00-1, 71.31.90.00-7.

3) Czas trwania lub termin wykonania: Zakończenie: 30.09.2014.

4) Kryteria oceny ofert: najniższa cena.