



OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU



1. Zamawiający: Gmina Murowana Goślina reprezentowana przez Burmistrza, który działa przy pomocy Urzędu Miasta i Gminy Murowana Goślina, z siedzibą przy ul. Poznańskiej 18, 62-095 Murowana Goślina, województwo wielkopolskie.

REGON 000528103, NIP 777-17-90-541

www.murowana-goslina.pl, e-mail: gmina@murowana-goslina.pl

Telefon: (0 61) 8122-363, 8122-055, 8122-379, Fax: (0 61) 8122-140

2. Określenie trybu zamówienia

Niniejsze postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego o wartości nie przekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 60 000 euro, prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163; Nr 170, poz. 1217 oraz Nr 227, poz. 1658), a w szczególności na podstawie art. 10 ust. 1 w zw. z art. 39÷46 wyżej powołanej ustawy.

3. Przedmiotem zamówienia jest:

„WYŁONIE NIE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO CELEM SPORZĄDZANIA WYCEN (OPERATÓW SZACUNKOWYCH) OKREŚLAJĄCYCH WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA I GMINY MUROWANA GOŚLINA WG II PAKIETÓW PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA”.

4. Określenie przedmiotu zamówienia

Opis przedmiotu zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV): Przedmiot został zakwalifikowany do poniższego CPV:

OPIS	KOD CPV
Usługi w zakresie nieruchomości	70000000-1

5. Zakres i wielkość przedmiotu zamówienia, możliwość składania ofert częściowych

5.1. Przedmiot zamówienia został podzielony na II wyodrębnione pakiety (zadania).

5.1.1. **Pakiet I** przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie operatów szacunkowych dotyczących:

- wyceny lokalu mieszkalnego lub użytkowego w budynku jedno- i wielorodzinnym wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałem w gruncie oraz inwentaryzacją [szacowanych 10],
- inwentaryzacji lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku jedno- i wielorodzinnym (bez wyceny) [szacowanych 10],
- wyceny lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałem w gruncie, inwentaryzacją oraz rozliczenie nakładów na adaptację lub modernizację [szacowane 2],
- wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym lub użytkowym wraz z inwentaryzacją budynku [szacowane 2],
- wyceny działki zabudowanej (zabudowana działka gruntu) obiektem innym niż budynkiem mieszkalnym lub użytkowym (budowle i obiekty małej architektury) [szacowane 2],
- wyceny nieruchomości gruntowej niezabudowanej (niezabudowanej działki gruntu – wyłącznie grunt) przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, oddania w trwały zarząd lub uwłaszczenia [szacowanych 10],

- g) wyceny prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej i niezabudowanej dla potrzeb zbycia jej na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub rozwiązania umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste, ustalenia I opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, trwałego zarządu, a także aktualizacji opłat w oparciu o poniższy podział:
 - (1) wartość rynkowa działek w ilości od 1 do 25 [szacowanych 23],
 - (2) wartość rynkowa działek w ilości od 26 do 50 [szacowane 3],
 - (3) wartość rynkowa działek w ilości powyżej 50 [szacowane 3],
 - h) określenia wartości nakładów poniesionych na nieruchomości oraz wynagrodzenia za wzniesione budynki i inne urządzenia w przypadku wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego [szacowany 1],
 - i) analizy decyzji zatwierdzających projekty podziałów pod kątem ich wpływu na wzrost wartości nieruchomości na skutek podziału oraz wyceny nieruchomości gruntowych w celu naliczenia opłat adiacenckich zgodnie z art. 98a ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. DzU z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) w oparciu o poniższy podział:
 - (1) w przypadku, gdy w wyniku podziału powstaje 1-5 działek [szacowanych 16],
 - (2) w przypadku, gdy w wyniku podziału powstaje 6-10 działek [szacowanych 6],
 - (3) w przypadku, gdy w wyniku podziału powstaje 11-20 działek [szacowanych 6],
 - (4) w przypadku, gdy w wyniku podziału powstaje powyżej 20 działek [szacowane 3],
 - j) wyceny nieruchomości gruntowej w celu ustalenia odszkodowania za działki gruntu wydzielone pod drogi [szacowanych 28],
 - k) wyceny nieruchomości gruntowej rolnej do 1 ha [szacowanych 5],
 - l) wyceny nieruchomości gruntowej rolnej powyżej 1 ha [szacowanych 5].
- 5.1.2. **Pakiet II** przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości przed i po uchwaleniu (zmianie) planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, dla potrzeb ustalenia opłat planistycznych w oparciu o poniższy podział:
- a) od 1 do 3 działek [szacowanych 25],
 - b) od 4 do 7 działek [szacowanych 42],
 - c) od 8 do 10 działek [szacowanych 30],
 - d) powyżej 10 działek [szacowanych 35].

5.2. Dane wyjściowe

Materiały pomocnicze przygotowane przez Zamawiającego:

- a) określenie celu sporządzenia operatu,
- b) określenie przedmiotu wyceny,
- c) akta sprawy – możliwość wglądu,
- d) wykaz materiałów źródłowych,
- e) wyrys z mapy ewidencyjnej,
- f) określenie osoby prowadzącej sprawę.

5.3. Dane wynikowe

- a) Operat szacunkowy zgodny z ustawą z dnia 21 sierpnia 1977 r. o gospodarce nieruchomościami i z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (DzU Nr 207, poz. 2109 ze zm.) oraz standardami PFSRM,
- b) 2 egzemplarze operatu,
- c) protokół z badania KW,
- d) zdjęcie nieruchomości z zaznaczeniem przedmiotu wyceny,
- e) kserokopia zawiadomienia o terminie przeprowadzonej wizji lokalnej szacowanej nieruchomości,
- f) protokół z przeprowadzonej wizji lokalnej szacowanej nieruchomości podpisany przez rzeczoznawcę,
- g) zaznaczenie na planie Gminy nieruchomości szacowanych.

5.4. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych

- 5.4.1. Zamówienie zostało podzielone na II odrębne pakiety. Każdy Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę, tj.:
- a) ofertę częściową – na wybrany pakiet przedmiotu zamówienia lub
 - b) ofertę na całość przedmiotu zamówienia (na obydwa pakiety).
- 5.4.2. Wybór najkorzystniejszej oferty lub unieważnienie postępowania zostanie dokonane odrębnie dla każdego pakietu (zadania).

6. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia (SIWZ) zamieszczona została na stronie internetowej: www.bip2.murowana-goslina.pl

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać nieodpłatnie w Urzędzie Miasta i Gminy Murowana Goślina, 62-095 Murowana Goślina, ul. Poznańska 16, I piętro, pok. nr 32.

7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych

8. Wymagany termin wykonania przedmiotu zamówienia

Terminy związane z wykonaniem zamówienia:

- 8.1. termin wykonywania zamówienia: sukcesywnie przez cały 2007 rok (od dnia zawarcia umowy do dnia 31.12.2007 roku), do czasu wyczerpania maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Zamawiającego,
- 8.2. termin aktualności operatu – 12 miesięcy od daty sporządzenia,
- 8.3. nieprzekraczalny termin wykonania pojedynczego zlecenia nie może przekroczyć 14 dni kalendarzowych, licząc od dnia otrzymania pisemnego zlecenia.

9. W przetargu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

- 9.1 posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień, tj.:
 - 9.1.1 posiadają aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej,
 - 9.1.2 posiadają uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości,
- 9.2 posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj.:
 - 9.2.1 w przypadku składania oferty na jeden wybrany pakiet przedmiotu zamówienia Wykonawca wskaże do wykonania zamówienia co najmniej 1 osobę posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, a w przypadku składania oferty na dwa pakiety Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że zamówienie w każdym składanym pakiecie wykonywać będzie inna osoba posiadająca wymagane uprawnienia;
- 9.3 znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, tj.:
 - 9.3.1 posiadają obowiązkowe ubezpieczenie OC zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy majątkowego (DzU 2004 r. Nr 207, poz. 2112);
- 9.4 nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 24 ust. 1 i ust. 2 Prawa zamówień publicznych (dalej Pzp);
- 9.5 wraz z ofertą wypełnioną na Formularzu oferty załączą poniższe oświadczenia i dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu, a których złożenia wymaga Zamawiający w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 maja 2006 r. (DzU nr 87 poz. 605) w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane, tj.:
 - 9.5.1 oświadczenie Wykonawcy, że nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 i ust. 2 Pzp, stanowiące załącznik nr 1 do formularza oferty,

- 9.5.2 oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków określonych w art. 22 ust. 1 pkt 1-3 Pzp, stanowiące załącznik nr 2 do formularz oferty,
- 9.5.3 aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (oryginał lub kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę), wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert (w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie niniejszego zamówienia przez dwóch lub więcej Wykonawców w ofercie muszą być złożone przedmiotowe dokumenty dla każdego z nich),
- 9.5.4 wykaz osób i podmiotów, które będą wykonywać zamówienie lub będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności sporządzony na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do formularza oferty. W przypadku składania oferty na oba pakiety, wykaz winien być złożony na każdy pakiet oddzielnie z uwzględnieniem zapisu punktu 9.2.1 ogłoszenia,
- 9.5.5 dokumenty stwierdzające, że osoba/osoby, która/które będzie/będą wykonywać zamówienie posiada/posiadają uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości,
- 9.5.6 polisa a w przypadku jej braku inny dokument ubezpieczenia, potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności określania wartości nieruchomości, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy majątkowego (DzU 2004 Nr 207, poz. 2112),
- 9.5.7 ponadto Wykonawca składa:
- a) dokument ustanawiający Pełnomocnika do reprezentowania Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie niniejszego zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego - w przypadku, gdy Wykonawcy składają wspólną ofertę;
 - b) stosowne pełnomocnictwo(a) - w przypadku, gdy upoważnienie do podpisania oferty nie wynika bezpośrednio ze złożonego w ofercie odpisu z właściwego rejestru albo zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
- 9.5.8 Wykonawca mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zobowiązany jest do złożenia dokumentów zgodnie z §2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 maja 2006 r. (DzU nr 87 poz. 605) w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane.

Zamawiający dokona oceny spełniania wymaganych warunków udziału w postępowaniu stosując ocenę zerojedynkową: spełnia/nie spełnia. Ocena spełniania ww. warunków dokonana zostanie w oparciu o informacje zawarte w dokumentach załączonych do oferty. Z treści dokumentów musi wynikać jednoznacznie, iż ww. warunki Wykonawca spełnia. Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożą oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub, którzy złożą dokumenty zawierające błędy, do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie chyba, że mimo ich uzupełnienia konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

10. Zamawiający nie pobiera wadium.

11. Kryteria oceny ofert dla każdego pakietu przedmiotu zamówienia (I-II): najniższa cena brutto – 100%

12. Miejsce i termin składania ofert:

Oferty należy składać lub przysyłać na adres Zamawiającego: Urząd Miasta i Gminy, 62-095 Murowana Goślina, ul. Poznańska 18, pok. nr 1 (kancelaria), w terminie do dnia **19 lutego 2007 r. do godziny 9³⁰.**

13. Miejsce i termin otwarcia ofert:

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego: Urząd Miasta i Gminy, 62-095 Murowana Goślina, ul. Poznańska 16, sala konferencyjna nr 21 (parter) w dniu **19 lutego 2007 r. o godzinie 10⁰⁰**.

14. Termin związania ofertą: 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

15. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

16. Zamawiający nie zamierza ustanawiać dynamicznego systemu zakupów.

17. Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej.

18. Osoby uprawnione do kontaktów z Wykonawcami w dni powszednie w godz. 9.⁰⁰-14.⁰⁰:

18.1. w zakresie merytorycznym (przedmiot zamówienia):

- a) w zakresie pakietu I – **Jadwiga Kubińska** – p.o. kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa i Leśnictwa, tel. 061 8122 244,
- b) w zakresie pakietu II – **Izabela Pawlaczyk-Witczak** – główny specjalista ds. planowania przestrzennego w Biurze Planowania Przestrzennego, tel. 061 8122 363 wew. 211,

18.2. w sprawach formalno-prawnych (Biuro Zamówień Publicznych), tel. 061 8113 085 lub 061 8122 363 wew. 225:

- a) **Kamila Matuszak** – samodzielny referent ds. zamówień publicznych,
- b) **Ewa Wtorkowska** – główny specjalista ds. zamówień publicznych.

W imieniu Zamawiającego:

Burmistrz
/-/ Tomasz Łęcki