

---

**Jelenia Góra: Świadczenie usług w zakresie wykonania zadań polegających na sporządzaniu operatów szacunkowych nieruchomości położonych na obszarze miasta Jelenia Góra w 2016 roku**

**Numer ogłoszenia: 184345 - 2015; data zamieszczenia: 14.12.2015**

**OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi**

**Zamieszczanie ogłoszenia:** obowiązkowe.

**Ogłoszenie dotyczy:**

- zamówienia publicznego  
 zawarcia umowy ramowej  
 ustanowienia dynamicznego systemu zakupów (DSZ)

**SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

**I. 1) NAZWA I ADRES:** Miasto Jelenia Góra , Pl. Ratuszowy 58, 58-500 Jelenia Góra, woj. dolnośląskie, tel. 075 7546101, 75 46 201, faks 075 7546159, 7546204.

**Adres strony internetowej zamawiającego:** [www.jeleniagora.pl](http://www.jeleniagora.pl)

**I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:** Administracja samorządowa.

**SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:** Świadczenie usług w zakresie wykonania zadań polegających na sporządzaniu operatów szacunkowych nieruchomości położonych na obszarze miasta Jelenia Góra w 2016 roku.

**II.1.2) Rodzaj zamówienia:** usługi.

**II.1.4) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:** Przedmiotem niniejszego zamówienia jest usługa polegająca na sukcesywnym sporządzaniu operatów szacunkowych wartości nieruchomości dla potrzeb Miasta Jelenia Góra.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w tomie III Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

**II.1.5)**

przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających:

**Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówień uzupełniających**

Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających stanowiących nie więcej niż 50% wartości zamówienia podstawowego i polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień, w szczególności polegające na wykonaniu prac projektowych szczegółowo opisanych w Tomie III SIWZ

**II.1.6) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1.

**II.1.7) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej:** tak, liczba części: 10.

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

II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA: Zakończenie: 31.12.2016.

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

#### **III.1) WADIUM**

**Informacja na temat wadium:** Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

#### **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 stawia konkretnego warunku w tym zakresie. Ocena spełnienia powyższego warunku dokonana będzie na podstawie oświadczenia Wykonawcy, o którym mowa w pkt. 9.3 Tomu I SIWZ

##### **III.3.2) Wiedza i doświadczenie**

##### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Wykonawca spełni powyższy warunek jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich trzech (3) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, sporządził co najmniej 10 operatów szacunkowych nieruchomości. Warunek musi zostać spełniony niezależnie od ilości części, których dotyczyć będzie oferta.

OCENA SPEŁNIENIA KAŻDEGO Z WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU BĘDZIE DOKONANA NA PODSTAWIE DOKUMENTÓW WEDŁUG FORMUŁY: "SPEŁNIA - NIE SPEŁNIA."

##### **III.3.3) Potencjał techniczny**

##### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Zamawiający nie stawia konkretnego warunku w tym zakresie. Ocena spełnienia powyższego warunku dokonana będzie na podstawie oświadczenia Wykonawcy, o którym mowa w pkt. 9.3 Tomu I SIWZ

##### **III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia**

##### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Wykonawca musi dysponować osobą gwarantującą należyte i terminowe wykonanie zamówienia, która posiada uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości.

OCENA SPEŁNIENIA KAŻDEGO Z WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU BĘDZIE DOKONANA NA PODSTAWIE DOKUMENTÓW WEDŁUG FORMUŁY: "SPEŁNIA - NIE SPEŁNIA."

##### **III.3.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa**

##### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Zamawiający nie stawia konkretnego warunku w tym zakresie. Ocena spełnienia powyższego warunku dokonana będzie na podstawie oświadczenia Wykonawcy, o którym mowa w pkt. 9.3 Tomu I SIWZ.

**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 wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, głównych dostaw lub usług, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie;
- 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;

**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;

### **III.6) INNE DOKUMENTY**

#### **Inne dokumenty niewymienione w pkt III.4) albo w pkt III.5)**

- OCENA SPEŁNIENIA KAŻDEGO Z WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU BĘDZIE DOKONANA NA PODSTAWIE DOKUMENTÓW WEDŁUG FORMUŁY: "SPEŁNIA - NIE SPEŁNIA."
- W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, każdy z warunków określonych w sekcji III.3 niniejszego ogłoszenia winien spełniać co najmniej jeden z tych Wykonawców albo wszyscy ci Wykonawcy wspólnie - w tym celu dokumenty wymagane w sekcji III.4.1 niniejszego ogłoszenia ma obowiązek złożyć ten lub ci z Wykonawców, którzy w imieniu wszystkich wykazywać będą spełnianie tego warunku.
- oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu - zgodnie z treścią załącznika nr 1 do Tomu I SIWZ
- Wykonawca na podst. art. 26 ust. 2b ustawy może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. W takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu zobowiązanie tych podmiotów (w formie pisemnej jako oryginał dokumentu zawierającego podpis osoby składającej oświadczenie) do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu przedmiotowego zamówienia.
- Jeżeli wykonawca, wykazując spełnianie warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy, a podmioty te będą brały udział w realizacji części zamówienia, zamawiający żąda od wykonawcy przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów dokumentów wymienionych w pkt. 9.4. ppkt b) lub b)<sup>1</sup> Tomu I SIWZ - odpowiednio.

## **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:** cena oraz inne kryteria związane z przedmiotem zamówienia:

1 - Cena - 90

2 - Termin wykonania zlecenia - 10

### **IV.2.2)**

**przeprowadzona będzie aukcja elektroniczna**, adres strony, na której będzie prowadzona:

### **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**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem przypadków, które zostały przewidziane w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia tj.: w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia - odpowiednie zapisy umowy zostaną dostosowane do obowiązującego stanu prawnego.

2. Wszystkie zmiany umowy dokonywane będą w formie pisemnej i muszą być podpisane przez upoważnionych przedstawicieli obu stron

## **IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

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

<http://bip.jeleniagora.pl>

**Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem:** Urząd Miasta Jelenia Góra, Wydział Inwestycji i Zamówień Publicznych, ul. Sudecka 29, pokój 22, 58-500 Jelenia Góra, Polska. SIWZ wydawana jest również wydawana bezpłatnie na płycie CD.

### **IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert:** 22.12.2015

godzina 10:00, miejsce: Urząd Miasta Jelenia Góra, Wydział Inwestycji i Zamówień Publicznych, ul. Sudecka 29, pokój 25, 58-500 Jelenia Góra, Polska.

### **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:** część I.

**1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** operaty szacunkowe nieruchomości niezabudowanych przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu. Zamówienie realizowane będzie dla nieruchomości położonych w granicach administracyjnych miasta Jelenia Góra obejmujących: Cieplice, Sobieszów, Jagniątków, Goduszyn, Czarne, Maciejową, Zabobrze oraz Jelenią Górę - Centrum. Zamawiający zamierza zlecić opracowanie do 160 operatów.

**2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1.

**3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2016.

**4) Kryteria oceny ofert:** cena oraz inne kryteria związane z przedmiotem zamówienia:

1. Cena - 90
2. Termin wykonania zlecenia - 10

**CZĘŚĆ Nr: 2 NAZWA:** CZĘŚĆ II.

**1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** operaty szacunkowe:

1. nieruchomości zabudowanych do zbycia w drodze przetargu - do 30 operatów,
2. lokali mieszkalnych przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu- do 80 operatów,
3. lokali użytkowych przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu - do 15 operatów,
4. lokali użytkowych przeznaczonych do zbycia w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy - do 10 operatów

razem do 135 operatów.

**2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1.

**3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2016.

**4) Kryteria oceny ofert:** cena oraz inne kryteria związane z przedmiotem zamówienia:

1. Cena - 90
2. Termin wykonania zlecenia - 10

### **CZĘŚĆ Nr: 3 NAZWA: CZĘŚĆ III.**

**1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** operaty szacunkowe nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych przeznaczonych do zbycia w drodze bezprzetargowej na poprawę stanu zagospodarowania nieruchomości przyległych - do 50 operatów.

**2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1.

**3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2016.

**4) Kryteria oceny ofert:** cena oraz inne kryteria związane z przedmiotem zamówienia:

1. Cena - 90
2. Termin wykonania zlecenia - 10

### **CZĘŚĆ Nr: 4 NAZWA: CZĘŚĆ IV.**

**1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** operaty szacunkowe:

1. nieruchomości zabudowanych urządzeniami infrastruktury technicznej - do 10 operatów,
2. gruntów stanowiących przedmiot wniosków o przeniesienie prawa własności w formie aportu do spółki - do 10 operatów,
3. nieruchomości gruntowych przeznaczonych do oddania w użytkowanie wieczyste na lat 40 i przeniesienia prawa własności garaży na rzecz najemcy - do 6 operatów,
4. nieruchomości stanowiących przedmiot zamiany - do 14 operatów,
5. z tytułu trwałego zarządu - do 4 operatów,
6. dla potrzeb określenia wartości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przesyłu bądź gruntowej - do 10 operatów,
7. określające wartość nieruchomości gruntowej w celu jej sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego - do 5 operatów,
8. określające wartość rynkową prawa własności gruntu niezabudowanego w celu określenia wysokości odszkodowania za przejście działek na własność Gminy Jelenia Góra w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami - do 5 operatów,
9. określające wartość nieruchomości nabywanej w zamian za zaległości podatkowe na podstawie art. 66

Ordynacja Podatkowa (Dz. U. 2015 poz. 613 ze zm.) - do 4 operatów,

10. określające wartość rynkową nieruchomości gruntowej jako podstawę do ustalenia wysokości czynszu dzierżawnego - do 4 operatów,

11. nieruchomości będących własnością Miasta Jelenia Góra położonych poza granicami administracyjnymi Miasta Jelenia Góra - do 6 operatów

razem do 78 operatów.

**2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1.

**3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2016.

**4) Kryteria oceny ofert:** cena oraz inne kryteria związane z przedmiotem zamówienia:

1. Cena - 90

2. Termin wykonania zlecenia - 10

#### **CZĘŚĆ Nr: 5 NAZWA: CZĘŚĆ V.**

**1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** operaty szacunkowe nieruchomości dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości - do 160 operatów.

**2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1.

**3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2016.

#### **CZĘŚĆ Nr: 6 NAZWA: CZĘŚĆ VI.**

**1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** operaty szacunkowe nieruchomości lokalowych przeznaczonych do zbycia w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy - do 80 operatów.

**2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1.

**3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2016.

**4) Kryteria oceny ofert:** cena oraz inne kryteria związane z przedmiotem zamówienia:

1. Cena - 90

2. Termin wykonania zlecenia - 10

#### **CZĘŚĆ Nr: 7 NAZWA: CZĘŚĆ VII.**

**1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** operaty szacunkowe nieruchomości lokalowych przeznaczonych do zbycia w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy- do 160 operatów.

**2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1.

**3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2016.

**4) Kryteria oceny ofert:** cena oraz inne kryteria związane z przedmiotem zamówienia:

1. Cena - 90

2. Termin wykonania zlecenia - 10

#### **CZĘŚĆ Nr: 8 NAZWA: CZĘŚĆ VIII.**

**1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** operaty szacunkowe nieruchomości

lokalowych przeznaczonych do zbycia w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy- do 40 operatów.

**2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1.

**3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2016.

**4) Kryteria oceny ofert:** cena oraz inne kryteria związane z przedmiotem zamówienia:

1. Cena - 90
2. Termin wykonania zlecenia - 10

#### **CZĘŚĆ Nr: 9 NAZWA: CZĘŚĆ IX.**

**1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** operaty szacunkowe:

1. nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego - do 100 operatów,
  2. nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy dla potrzeb ustalenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego - do 5 operatów
- razem do 105 operatów.

**2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1.

**3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2016.

**4) Kryteria oceny ofert:** cena oraz inne kryteria związane z przedmiotem zamówienia:

1. Cena - 90
2. Termin wykonania zlecenia - 10

#### **CZĘŚĆ Nr: 10 NAZWA: CZĘŚĆ X.**

**1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** operaty szacunkowe nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa w zakresie:

1. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - do 25 operatów,
  2. dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego - do 10 operatów,
  3. dla potrzeb ustalenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego - do 5 operatów,
  4. dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu - do 2 operatów,
  5. dla potrzeb ustalenia opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu - do 3 operatów,
  6. zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy - do 5 operatów,
  7. sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu - do 5 operatów,
  8. zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej na poprawę stanu zagospodarowania posiadanej nieruchomości - do 3 operatów,
  9. określenia wartości nieruchomości gruntowej w celu jej sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego - do 6 operatów,
  10. określające wartość nakładów poniesionych na nieruchomości oddanej w trwały zarząd dla celu ustalenia opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu - do 3 operatów,
  11. nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej - do 20 operatów,
  12. opłaty planistycznej - do 10 operatów
- razem do 97 operatów.



**2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 70.00.00.00-1.**

**3) Czas trwania lub termin wykonania: Zakończenie: 31.12.2016.**