**Choszczno: Sporządzanie wycen nieruchomości znajdujących się w obrębach Gminy Choszczno w 2011**
**Numer ogłoszenia: 25763 - 2011; data zamieszczenia: 21.01.2011**
OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

**Zamieszczanie ogłoszenia:** obowiązkowe.

**Ogłoszenie dotyczy:** zamówienia publicznego.

**SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

**I. 1) NAZWA I ADRES:** Gmina Choszczno , ul. Wolności 24, 73-200 Choszczno, woj. zachodniopomorskie, tel. 095 7659300, faks 095 7659306.

* **Adres strony internetowej zamawiającego:** www.choszczno.pl

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

**SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:** Sporządzanie wycen nieruchomości znajdujących się w obrębach Gminy Choszczno w 2011.

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

**II.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:** 1. Wycena nieruchomości gruntowej (bez budynku): szacowana ilość wycen- 50, termin wykonania - na każdą wycenę 1 dzień + 1 dzień dodatkowy na 1 zlecenie 2. Wycena nieruchomości wchodzących w skład jednorodnego kompleksu składającego się z nieruchomości gruntowych (bez budynku): a) od 2 do 4 działek w kompleksie: szacowana ilość wycen- 10, termin wykonania - na każdą wycenę 1 dzień + 1 dzień dodatkowy na 1 zlecenie b) od 5 do 10 działek w kompleksie: szacowana ilość wycen - 7, termin wykonania wyceny 5 dni + 1 dzień dodatkowy na 1 zlecenie. c) od 11 do 50 działek w kompleksie: szacowana ilość wycen - 3 termin wykonania wyceny - 10 dni + 1 dzień dodatkowy na 1 zlecenie. 3. Wycena działki zabudowanej (wraz z wyceną gruntu): a) budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi szacowana ilość wycen - 3, termin wykonania wyceny 1 dzień + 1 dzień dodatkowy na 1 zlecenie. b) budowlą (hydrofornia, stacja transform. itp.): szacowana ilość wycen- 5, termin wykonania na każdą wycenę - 1 dzień + 1 dzień dodatkowy na 1 zlecenie c) garażami szacowana ilość wycen- 5, termin wykonania na każdą wycenę - 1 dzień + 1 dzień dodatkowy na 1 zlecenie 4. Wycena do celów poręczenia bankowego kredytów, wycena działki budowlanej (grunt + budynki): szacowana ilość wycen- 5, termin wykonania: na każdą wycenę -1 dzień 5. Wycena wartości nieruchomości lub jej części w celu zbycia na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej: szacowana ilość wycen- 4, termin wykonania: na każdą wycenę 1 dzień + 1 dzień dodatkowy na 1 zlecenie 6. Wycena wartości nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej. a) z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału: - od 1 do 4 działek: szacowana ilość wycen- 30, termin wykonania na każdą wycenę 1 dzień + 1 dzień dodatkowy na 1 zlecenie - od 5 do 10 działek: szacowana ilość wycen- 20, termin wykonania na każdą wycenę 1 dzień + 1 dzień dodatkowy na 1 zlecenie - od 11 do 50 działek: szacowana ilość wycen- 9, termin wykonania na każdą wycenę 1 dzień + 1 dzień dodatkowy na 1 zlecenie - od 51 i powyżej: szacowana ilość wycen- 1, termin wykonania na każdą wycenę 1 dzień + 1 dzień dodatkowy na 1 zlecenie, b) z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku budowy infrastruktury szacowana ilość wycen - 150 termin wykonania 1 dzień 7. Wycena wartości nieruchomości gruntowej w celu ustalenia służebności przechodu, przejazdu oraz przesyłu szacowana ilość wycen- 20, termin wykonania - na każdą wycenę1 dzień 8. Wycena wartości nieruchomości w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania: szacowana ilość wycen- 50, termin wykonania - na każdą wycenę1 dzień 9. Wycena działki jako przedmiotu prawa własności i prawa użytkowania wieczystego: szacowana ilość wycen- 15, termin wykonania - na każdą wycenę1 dzień 10. Wycena wartości udziału w nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa własności oraz jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego (dotyczy jednego budynku mieszkalnego): szacowana ilość wycen- 5, termin wykonania - na każdą wycenę1 dzień 11. Wycena wartości udziału w nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa własności oraz jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego (różne okresy użytkowania wieczystego): szacowana ilość wycen- 20, termin wykonania - na każdą wycenę1 dzień 12. Wycena nieruchomości gruntowej w celu ustalenia opłaty z tytułu trwałego zarządu: szacowana ilość wycen- 3, termin wykonania - na każdą wycenę - 1 dzień 13. Wycena działki budowlanej w celu ustalenia opłaty z tytułu trwałego zarządu: szacowana ilość wycen- 3, termin wykonania na każdą wycenę1 dzień 14. Wycena nieruchomości w celu aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu: szacowana ilość wycen- 2, termin wykonania na każdą wycenę - 1 dzień . 15. Aktualizacja operatów szacunkowych: szacowana ilość wycen- 30, termin wykonania - na każdą wycenę 1 dzień 16. Wycena pojedynczego lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w gruncie i rzutem lokalu na kondygnacji szacowana ilość wycen- 2, termin wykonania - na każdą wycenę 1 dzień 17. Wycena udziału w działce zabudowanej (wycena udziału w gruncie i wycena udziału w budynku) szacowana ilość wycen- 3, termin wykonania - na każdą wycenę 1 dzień 18. Inwentaryzacja budynków wraz z rzutami poszczególnych lokali i kondygnacji wyrażona ceną pojedynczego lokalu szacowana ilość wycen- 3, termin wykonania - na każdą wycenę 1 dzień Pozostałe informacje dotyczące przedmiotu zamówienia: 1. Termin wykonania zlecenia uzależniony jest od ilości wycen zawartych w zleceniu. W zależności od przedmiotu wyceny , termin wykonania zlecenia każdorazowo będzie podany w zleceniu (zgodnie z zapisami w dziale IV ust. 3 Opis przedmiotu zamówienia). 2. W uzasadnionych przypadkach za zgodą Zamawiającego terminy wykonania zlecenia mogą być przedłużane. 3. Zamawiający dokonywać będzie zamówień na podstawie odrębnych zleceń określających szczegółowo zakres szczegółowy operatów szacunkowych oraz terminy ich wykonania. 4. Operaty szacunkowe winny być sporządzone zgodnie z właściwymi przepisami prawa oraz obowiązującymi standardami zawodowymi. 5. Zamawiający dostarczy dane niezbędne do wykonania operatu szacunkowego (dane dotyczące powierzchni, wysokości udziałów, księgi wieczystej, przeznaczenia w planie miejscowym i studium oraz mapy i dokumentację) 6. Zamawiający udostępni inwentaryzacje nieruchomości budynkowych, o ile taka dokumentacja istnieje oraz dodatkowe informacje o nieruchomościach budynkowych, w których znajdują się wyceniane lokale. Wykonawca przed wykorzystaniem dodatkowych informacji powinien zweryfikować ich zgodność ze stanem faktycznym. 7. Szczegółowy zakres rzeczowy i termin realizacji poszczególnych operatów szacunkowych będzie każdorazowo określany na piśmie przez Wydział Nieruchomości i Rolnictwa. Zlecanie wykonania poszczególnych operatów szacunkowych odbywać się będzie w trakcie całego okresu objętego umową w miarę istniejących potrzeb. 8. Podane wyżej ilości zleceń są orientacyjne i mogą ulec zmianie w zależności od rzeczywistych potrzeb Zamawiającego. 9. Maksymalna kwota wydatków z tytułu wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia ustalona została do wysokości posiadanych środków w budżecie na ten cel , tj. na kwotę nie większą niż 70 000,00 zł. brutto słownie siedemdziesiąt tysięcy złotych brutto..

**II.1.4) Czy przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających:** tak.

* **Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówień uzupełniających**
* Zamawiający przewiduje możliwości udzielenia zamówień uzupełniających zgodnie z art. 67 ust. 1 pkt. 6 ustawy P.z.p. do wysokości 50% wartości zamówienia podstawowego i polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień. Zakres zamówień uzupełniających będzie obejmował wszystkie usługi wyszczególnione w umowie podstawowej z wykonawcą wyłonionym w przetargu nieograniczonym.

**II.1.5) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1.

**II.1.6) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej:** nie.

**II.1.7) Czy dopuszcza się złożenie oferty wariantowej:** nie.

**II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA:** Zakończenie: 31.12.2011.

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

**III.1) WADIUM**

**Informacja na temat wadium:** nie dotyczy

**III.2) ZALICZKI**

* **Czy przewiduje się udzielenie zaliczek na poczet wykonania zamówienia:** nie

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

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

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

* + Dysponują osobami posiadającymi uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości. Jeżeli wykonawca polega na wiedzy i doświadczeniu , potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia innego lub innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączącego go z nimi stosunku, zobowiązany będzie udowodnić, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawi pisemne zobowiązanie i niezbędne dokumenty tych podmiotów do oddania do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia. Ocena spełnienia warunku dokonana będzie na podstawie załączonych przez wykonawcę do oferty oświadczeń i dokumentów, z treści których wynikają informacje potwierdzające spełnianie warunków. Ocena będzie dokonywana na zasadzie spełnia - nie spełnia.

**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 spełnieniu 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 dla 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, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, 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, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy
	+ wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełniania warunków udziału w postępowaniu na potencjał innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, przedkłada także dokumenty dotyczące tego podmiotu w zakresie wymaganym dla wykonawcy, określonym w pkt III.4.2.
* **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
	+ nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert

**III.6) INNE DOKUMENTY**

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

Oświadczenia woli muszą być złożone w oryginale i podpisane przez osobę lub osoby do tego uprawnione. Kopie dokumentów muszą być potwierdzone - za zgodność z oryginałem - przez osobę do tego uprawnioną. Pełnomocnictwo dla osób lub podmiotów uprawnionych do reprezentacji albo do reprezentacji i zawarcia umowy musi być złożone w oryginale lub kopii potwierdzonej przez notariusza. Pełnomocnictwo w formie pełnomocnictwa rodzajowego powinno dotyczyć przedmiotowego postępowania i Zamawiającego. Z treści pełnomocnictwa powinien wynikać zakres umocowania. W celu stwierdzenia, czy osoba podpisująca oświadczenia woli lub udzielająca pełnomocnictwa posiada do tego uprawnienia, do oferty należy załączyć aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie - pełnomocnictwo do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego,

**III.7) Czy ogranicza się możliwość ubiegania się o zamówienie publiczne tylko dla wykonawców, u których ponad 50 % pracowników stanowią osoby niepełnosprawne:** nie

**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) Czy przeprowadzona będzie aukcja elektroniczna:** nie.

**IV.3) ZMIANA UMOWY**

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

**Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności. 2. Wszystkie zawiadomienia związane z umową powinny być sporządzone w formie pisemnej i powinny zostać doręczone drugiej stronie osobiście lub listem poleconym na adres podany w umowie przy opisie Stron. 3. Każda ze Stron może zmienić swój adres do doręczeń w drodze pisemnego zawiadomienia wysłanego do drugiej Strony. 4. . Niedopuszczalna jest inna niż wymieniona w § 10 umowy zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzanie do umowy postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego. 5. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do zawartej umowy w formie pisemnego aneksu na następujących warunkach : - aktualizacji danych Wykonawcy i Zamawiającego poprzez: zmianę nazwy firmy, zmianę adresu siedziby, zmianę formy prawnej itp., - zmiany zakresu umowy wynikającej ze zmiany przepisów, norm lub normatywów mających zastosowanie do przedmiotu umowy, - zmiany terminów realizacji zamówienia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego, które to przyczyny każda ze Stron musi udokumentować, w tym: 1) Wykonawca może przedłużyć termin wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia zamawiającego, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy w wykonaniu następujących zobowiązań: - przekazanie dokumentacji; 2) Wykonawca może przedłużyć termin wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy w przypadku: - siły wyższej; - jakiegokolwiek opóźnienia, utrudnienia lub przeszkód spowodowanych przez lub dających się przypisać Zamawiającemu lub innemu Wykonawcy; 3) jeżeli wystąpią zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego w szczególności: - konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji 6. Pozostałe zmiany: - jeśli zmiana stawki podatku VAT będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania po stronie wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku VAT zapłaconego przez wykonawcę, - jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zmniejszenie kosztów wykonania umowy po stronie wykonawcy, Zamawiający przewiduje możliwość zmniejszenia wynagrodzenia o kwotę stanowiącą różnicę kwoty podatku VAT do zapłacenia przez wykonawcę , - rezygnacja przez zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy - w takim przypadku wynagrodzenie przysługuje wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowaniami świadczeniami, 7. Zmiany uzasadnione okolicznościami, o których mowa w art. 3571 Kc z uwzględnieniem faktu, że za rażącą zostanie uznana strata w wysokości, o której mowa w art. 397 Ksh. 8. Zmiana umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy poprzez przedstawienie drugiej stronie propozycji zmian w formie pisemnej, które powinny zawierać: a) opis zmiany, b) uzasadnienie zmiany, c) koszt zmiany oraz jego wpływ na wysokość wynagrodzenia, d) czas wykonania zmiany oraz wpływ zmiany na termin zakończenia umowy. 9. Warunkiem wprowadzenia zmian do zawartej umowy będzie potwierdzenie powstałych okoliczności w formie opisowej i właściwie umotywowanej

**IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

**IV.4.1)** **Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków zamówienia:** www.bip.choszczno.pl
**Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem:** Urząd Miejski w Choszcznie, ul. Wolności 24, 73-200 Choszczno, pok. 27.

**IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert:** 01.02.2011 godzina 10:00, miejsce: Kancelaria ogólna - Urząd Miejski w Choszcznie, ul. Wolności 24, 73-200 Choszczno.

**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