Adres strony internetowej, na której Zamawiający udostępnia Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia:

[www.zp.tczew.pl](http://www.zp.tczew.pl)

**Tczew: Wybór licencjonowanego rzeczoznawcy majątkowego dokonującego szacowania nieruchomości**  
**Numer ogłoszenia: 239003 - 2013; data zamieszczenia: 13.11.2013**  
OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

**Zamieszczanie ogłoszenia:** obowiązkowe.

**Ogłoszenie dotyczy:** zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

**I. 1) NAZWA I ADRES:** Gmina Miejska Tczew , Plac Piłsudskiego 1, 83-110 Tczew, woj. pomorskie, tel. 58 7759343, faks 58 7759355.

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

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

**II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:** Wybór licencjonowanego rzeczoznawcy majątkowego dokonującego szacowania nieruchomości.

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

**II.1.4) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:** Przedmiotem zamówienia jest wybór licencjonowanego rzeczoznawcy majątkowego dokonującego szacowania nieruchomości. Wykaz usług: 1. Oszacowanie wartości lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz sporządzeniem szkicu lokalu zgodnie z art. 2 ust. 5 ustawy o własności lokali (1) - 60; 2. Oszacowanie wartości działki przy jej wykupie przez członków wspólnoty mieszkaniowej zgodnie z art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami wraz z oszacowaniem poszczególnych udziałów - 11; 3. Oszacowanie wartości prawa użytkowania wieczystego przy jego wykupie lub przekształceniu wraz z oszacowaniem poszczególnych udziałów - 50; 4. Oszacowanie wartości działki zabudowanej (2) - 9; 5. Oszacowanie wartości działki niezabudowanej (3) - 85; 6. Oszacowanie wartości działki niezabudowanej znajdującej się w kompleksie (cena za 1 działkę) (3) - 10; 7. Oszacowanie wartości lokalu użytkowego - 1; 8. Oszacowanie wartości działki do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego - 5; 9. Oszacowanie wartości ograniczonego prawa rzeczowego obciążającego lub mającego obciążyć nieruchomość - 6; 10. Oszacowanie wartości nieruchomości w celu określenia wysokości opłaty adiacenckiej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej - 2; 11. Oszacowanie wartości nieruchomości w celu określenia wysokości opłaty adiacenckiej w związku z podziałem nieruchomości przy założeniu że 1 działka jest dzielona na: a) 2 działki - 3, b) 3-10 działek - 3, c) 11-30 działek - 3; 12. Oszacowanie wartości nieruchomości (bez względu na ilość działek ewidencyjnych) w celu określenia wysokości jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 2. (1) Do operatu szacunkowego poza szkicem lokalu dołączyć należy: 1. wypis z wyrysem z ewidencji gruntów - oryginał; 2. wydruk pierwszej strony księgi wieczystej (w przypadku księgi elektronicznej); 3. odpis z księgi wieczystej, ewentualnie protokół z badania KW (w pozostałych przypadkach). (2) Do operatu szacunkowego dołączyć należy: 1. kolorową kserokopię mapy zasadniczej; 2. wydruk pierwszej strony księgi wieczystej (w przypadku księgi elektronicznej); 3. odpis z księgi wieczystej, ewentualnie protokół z badania KW (w pozostałych przypadkach). Ponadto operat szacunkowy musi zawierać dokładny opis nieruchomości (działki oraz budynku), a w szczególności informację o istniejących ograniczeniach korzystania z nieruchomości (np. istniejące zadrzewienie, urządzenia naziemne, ograniczenia wynikające z zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, stan techniczny budynku). (3) Do operatu szacunkowego dołączyć należy: 1. kolorową kserokopię mapy zasadniczej; 2. wydruk pierwszej strony księgi wieczystej (w przypadku księgi elektronicznej); 3. odpis z księgi wieczystej, ewentualnie protokół z badania KW (w pozostałych przypadkach). Przez kompleks rozumie się co najmniej 2 działki. Ponadto operat szacunkowy musi zawierać dokładny opis nieruchomości, a w szczególności informację o istniejących ograniczeniach korzystania z nieruchomości (np. istniejące zadrzewienie, urządzenia naziemne, ograniczenia wynikające z zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego). Zamawiający zastrzega, iż z uwagi na brak możliwości dokładnego określenia ilości usług, podana szacunkowa ilość usług może ulec zmianie..

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

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

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

**II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA:** Zakończenie: 31.12.2014.

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

**III.1) WADIUM**

**Informacja na temat wadium:** W niniejszym postępowaniu nie wymaga się 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 uzna w/w warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania; jednakże Zamawiający nie precyzuje w powyższym zakresie żadnych wymagań, których spełnianie Wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny. Ocena spełniania powyższego warunku wymaganego od Wykonawców zostanie dokonana na podstawie złożonej oferty wg formuły spełnia - nie spełnia.
* **III.3.2) Wiedza i doświadczenie**

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

* + Zamawiający uzna w/w warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał lub wykonuje usługę/usługi w zakresie wyceny nieruchomości o wartości sumarycznej (łącznej) wraz z podatkiem VAT, nie mniejszej niż 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). UWAGA: Dopuszcza się możliwość przedstawienia usług wykonywanych, a jeszcze nie zakończonych, zgodnie z zawartą umową. Na wartość sumaryczną (łączną) składać się będą wartości usług już zakończonych w ramach zawartej/zawartych umowy/umów. Ocena spełniania powyższego warunku wymaganego od Wykonawców zostanie dokonana na podstawie złożonej oferty wg formuły spełnia - nie spełnia.
* **III.3.3) Potencjał techniczny**

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

* + Zamawiający uzna w/w warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym; jednakże Zamawiający nie precyzuje w powyższym zakresie żadnych wymagań, których spełnianie Wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny. Ocena spełniania powyższego warunku wymaganego od Wykonawców zostanie dokonana na podstawie złożonej oferty wg formuły spełnia - nie spełnia.
* **III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia**

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

* + Zamawiający uzna w/w warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, a w szczególności, że dysponuje osobą, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadającą uprawnienia do wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego. Ocena spełniania powyższego warunku wymaganego od Wykonawców zostanie dokonana na podstawie złożonej oferty wg formuły spełnia - nie spełnia.
* **III.3.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa**

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

* + Zamawiający uzna w/w warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej, a w szczególności że jego przychody netto za ostatni rok obrotowy, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres, wynosiły nie mniej niż 80.000,00 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Ocena spełniania powyższego warunku wymaganego od Wykonawców zostanie dokonana na podstawie złożonej oferty wg formuły 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 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;
* oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
* sprawozdanie finansowe w części, a jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości, również opinię odpowiednio o badanym sprawozdaniu albo jego części, a w przypadku wykonawców niezobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego, innych dokumentów określających obroty oraz zobowiązania i należności – za okres nie dłuższy niż ostatnie 1 rok obrotowy, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres;

**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)

1. Jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentu, o którym mowa w pkt III.4.3.1) niniejszego ogłoszenia, zastępuje się go dokumentem zawierającym oświadczenie, w którym określa się także osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy, złożone przed właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, lub przed notariuszem. 2. Wykonawca 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. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie (w formie oryginału) tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia. 3. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców, Wykonawca załączy do oferty informację wg Formularza nr 7 SIWZ dotyczącą Podwykonawców. 4. Wykonawca załączy do oferty pełnomocnictwo, czyli dokument stwierdzający ustanowienie pełnomocnictwa do reprezentowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia, albo reprezentowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia i zawarcia umowy, o ile sposób reprezentacji nie wynika z innych dokumentów, np. z odpisu z właściwego rejestru. 5. Informacja dla Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, żaden z nich nie może podlegać wykluczeniu z powodu niespełniania warunków, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, natomiast warunki określone w pkt III.3) niniejszego ogłoszenia muszą spełniać łącznie. 6. Zakres i forma ww. dokumentów muszą być zgodne z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dn. 19.02.2013 r. (Dz. U. 2013 r. poz. 231) w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane. Zamawiający zażąda przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona kopia dokumentu będzie nieczytelna lub będzie budziła wątpliwości co do jej prawdziwości. 7. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz w przypadku podmiotów, o których mowa w § 1 ust. 2 i 3 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dn. 19.02.2013 r. (Dz. U. 2013 r. poz. 231) w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane, kopie dokumentów dotyczących odpowiednio Wykonawcy lub tych podmiotów winny być poświadczone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub te podmioty. 8. Dokumenty sporządzone w języku obcym winny być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski.9. W przypadku kiedy Wykonawca z uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze nie jest w stanie uzyskać poświadczenia (dowodu o którym mowa w pkt III.4.1) jako dowód traktowane będzie oświadczenie Wykonawcy. Jeżeli Wykonawca składa oświadczenie, zobowiązany jest podać przyczyny braku możliwości uzyskania poświadczenia.

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**

Dopuszcza się możliwość zmiany ustaleń umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy w następującym zakresie: 1) zmiany wynagrodzenia brutto w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT, 2) zastąpienia osób wskazanych w ofercie Wykonawcy osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje zawodowe, zgodne z wymogami SIWZ. Zmiany, o których mowa powyżej mogą zostać dokonane, jeżeli zachodzą i są uzasadnione niżej wymienione okoliczności: 1) zmiana obowiązujących przepisów, 2) śmierć, choroba lub inne zdarzenie losowe, 3) nie wywiązywanie się personelu z obowiązków wynikających z umowy lub jeżeli zmiana personelu stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (rezygnacji, itp.).

**IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

**IV.4.1)** **Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków zamówienia:** www.zp.tczew.pl  
**Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem:** Urząd Miejski w Tczewie, Wydział Zamówień Publicznych, pok. 46. Opłata za wydanie SIWZ-10 zł..

**IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert:** 25.11.2013 godzina 09:00, miejsce: Biuro Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Tczewie, Plac Piłsudskiego 1..

**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