

Zamówienie Nr Izp.271.12.2012 z dnia 2012-06-25 - Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości oraz wycena nieruchomości położonych na terenie miasta Bielsk Podlaski

Tytuł	Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości oraz wycena nieruchomości położonych na terenie miasta Bielsk Podlaski
Numer	Izp.271.12.2012
Data wydania	2012-06-25

Izp.271.12.2012

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

www.bielsk-podlaski.pl

Bielsk Podlaski: Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości oraz wycena nieruchomości położonych na terenie miasta Bielsk Podlaski

Numer ogłoszenia: 137157 - 2012; data zamieszczenia: 25.06.2012

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Urząd Miasta Bielsk Podlaski , ul. Kopernika 1, 17-100 Bielsk Podlaski, woj. podlaskie, tel. 085 7318100, faks 085 7318150.

- **Adres strony internetowej zamawiającego:** www.bielsk-podlaski.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 operatów szacunkowych nieruchomości oraz wycena nieruchomości położonych na terenie miasta Bielsk Podlaski.

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: Zamówienie składa się z II części. Przedmiotem zamówienia jest: Część I. Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości położonych na terenie miasta Bielsk Podlaski. Określenie wartości winno być dokonane zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.) Zamówienie składa się z II części. Zadanie 1. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości i wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu w celu dokonania przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Bielsk Podlaski lub sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego : 1. Użytkowanie wieczyste przeznaczenie mieszkaniowe - ok. 4 2. Użytkowanie wieczyste przeznaczenie inne jak mieszkaniowe - ok. 4 Zadanie 2. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu w celu dokonania przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Bielsk Podlaski - ok. 4 nieruchomości. Wartość nieruchomości objętych zamówieniem została określona dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i zgodnie z art. 4 ust. 13 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zostanie przyjęta do ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego. Zadanie 3. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości użytkowanych na cele mieszkaniowe, dla potrzeb dokonania aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego - ok. 12 nieruchomości. Zadanie 4. Wykonywanie dla potrzeb sprzedaży operatów szacunkowych określających aktualną wartość rynkową lokali mieszkalnych, z wyodrębnieniem wartości udziału w gruncie wchodzącego w skład nieruchomości wspólnej, przypadającego na wyceniany lokal. Wykonawcy zostanie udostępniona stosowna dokumentacja inwentaryzacyjna oraz wyliczenie udziałów w nieruchomości wspólnej. Przewidywana ilość lokali do wyceny - ok. 3 . Zadanie 5. 1.Wykonanie operatów szacunkowych z wyceny nieruchomości gruntowych dla potrzeb określenia ich wartości rynkowej w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania drogi tj. pasa jezdni, chodników oraz zjazdów do posesji- około 35 nieruchomości gruntowych. 2.Wykonanie operatów szacunkowych określających wzrost wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego (renta planistyczna)-ok.2. 3.Wykonanie operatów szacunkowych określających wzrost wartości nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości Zadanie 6. Wykonanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości przeznaczonych do zbycia: 1) nieruchomości niezabudowanych do zbycia (sprzedaż, zamiana, darowizna) w trybie przetargowym lub bezprzetargowym - około 10; 2) nieruchomości niezabudowanych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej - 6 (wielkość orientacyjna); 3) nieruchomości drogowych przeznaczonych do sprzedaży lub zamiany - 2 (wielkość orientacyjna); 4) nieruchomości zabudowanych małym budynkiem (gospodarczym, magazynowym) łącznie grunt i nakłady - 1 5) nieruchomości zabudowanych z wyodrębnieniem wartości gruntu i nakładów - 1 nieruchomość. Ceny ofertowe brutto należy przedstawić oddzielnie na poszczególne zadania. Część II Wycena nieruchomości gruntowych położonych na terenie miasta Bielsk Podlaski stanowiących własność Gminy Miejskiej Bielsk Podlaski znajdujących się w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości użytkowanych na cele inne niż mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe oraz drogi dojazdowe. Określenie wartości winno być dokonane zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651z późn. zm.) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.). Zamówienie obejmuje określenie wartości nieruchomości, którą może stanowić pojedyncza działka lub w skład, której może wchodzić kilka działek w kompleksie stanowiących całość gospodarczą, wykorzystywanych na cele inne niż mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe. Szacunkowa ilość nieruchomości gruntowych do

wyceny około 60 szt. Zamawiający nie zapewnia dokumentów pomocniczych do wyceny, takich jak wypisy z rejestru gruntów, ksiąg wieczystych itp. Koszt zebrania niezbędnych materiałów, informacji winien być uwzględniony przy określaniu ceny ofertowej przez oferenta..

II.1.4) Czy przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających: nie.

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

II.1.6) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej: tak, liczba części: 2.

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

II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA: Zakończenie: 31.12.2012.

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

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- o nie dotyczy

- **III.3.2) Wiedza i doświadczenie**

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- o nie dotyczy

- **III.3.3) Potencjał techniczny**

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- o nie dotyczy

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

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- o w celu potwierdzenia warunku wykonawca winien przedłożyć wykaz osób (min. 1), które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia i posiadają uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia (rzeczoznawcy majątkowego), wymagane ustawą z dnia 21.08.1997 r. - o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)

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

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- o nie dotyczy

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
- aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert
- aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące 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
- nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące 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)

1) formularz ofertowy 2) kosztorys ofertowy 3) pełnomocnictwo (w przypadku, gdy oferta została podpisana przez pełnomocnika lub gdy ofertę składają wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia zgodnie z art. 23 ustawy Pzp).

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

Zamawiający przewiduje wprowadzenie zmian do umowy w następujących okolicznościach : a) zmian regulacji prawnych po dniu podpisania umowy, b) zmian danych teleadresowych określonych w niniejszej umowie, c) przedłużenia terminu wykonania umowy w przypadku, gdy zajdzie konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji.

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV.4.1) Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków zamówienia: www.bielsk-podlaski.pl

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Urząd Miasta Bielsk Podlaski Referat Inwestycji i Zamówień Publicznych, pokój nr 22 w siedzibie Gimnazjum Nr 1 (wejście od ul. 11-go Listopada).

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 10.07.2012 godzina 10:00, miejsce: Urząd Miasta Bielsk Podlaski, Biuro podawcze, ul. Kopernika 1, 17-100 Bielsk Podlaski.

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 operatów szacunkowych nieruchomości położonych na terenie miasta Bielsk Podlaski.

1) **Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości położonych na terenie miasta Bielsk Podlaski. Określenie wartości winno być dokonane zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.) Zamówienie składa się z II części. Zadanie 1. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości i wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu w celu dokonania przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Bielsk Podlaski lub sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego : 1. Użytkowanie wieczyste przeznaczenie mieszkaniowe - ok. 4 2. Użytkowanie wieczyste przeznaczenie inne jak mieszkaniowe - ok. 4 Zadanie 2. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu w celu dokonania przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Bielsk Podlaski - ok. 4 nieruchomości. Wartość nieruchomości objętych zamówieniem została określona dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i zgodnie z art. 4 ust. 13 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zostanie przyjęta do ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego. Zadanie 3. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości użytkowanych na cele mieszkaniowe, dla potrzeb dokonania aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego - ok. 12 nieruchomości. Zadanie 4. Wykonywanie dla potrzeb sprzedaży operatów szacunkowych określających aktualną wartość rynkową lokali mieszkalnych, z wyodrębnieniem wartości udziału w gruncie wchodzącego w skład nieruchomości wspólnej, przypadającego na wyceniany lokal. Wykonawcy zostanie udostępniona stosowna dokumentacja inwentaryzacyjna oraz wyliczenie udziałów w nieruchomości wspólnej. Przewidywana ilość lokali do wyceny - ok. 3 . Zadanie 5. 1.Wykonanie operatów szacunkowych z wyceny nieruchomości gruntowych dla potrzeb określenia ich wartości rynkowej w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania drogi tj. pasa jezdni, chodników oraz zjazdów do posesji- około 35 nieruchomości gruntowych. 2.Wykonanie operatów szacunkowych określających wzrost wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego (renta planistyczna)-ok.2. 3.Wykonanie operatów szacunkowych określających wzrost wartości

nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości. Zadanie 6. Wykonanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości przeznaczonych do zbycia: 1) nieruchomości niezabudowanych do zbycia (sprzedaż, zamiana, darowizna) w trybie przetargowym lub bezprzetargowym - około 10; 2) nieruchomości niezabudowanych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej - 6 (wielkość orientacyjna); 3) nieruchomości drogowych przeznaczonych do sprzedaży lub zamiany - 2 (wielkość orientacyjna); 4) nieruchomości zabudowanych małym budynkiem (gospodarczym, magazynowym) łącznie grunt i nakłady - 1 5) nieruchomości zabudowanych z wyodrębnieniem wartości gruntu i nakładów - 1 nieruchomość..

- **2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1.
- **3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 31.12.2012.
- **4) Kryteria oceny ofert:** najniższa cena.

CZĘŚĆ Nr: 2 NAZWA: Wycena nieruchomości położonych na terenie miasta Bielsk Podlaski.

- **1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Wycena nieruchomości gruntowych położonych na terenie miasta Bielsk Podlaski stanowiących własność Gminy Miejskiej Bielsk Podlaski znajdujących się w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości użytkowanych na cele inne niż mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe oraz drogi dojazdowe Określenie wartości winno być dokonane zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651z późn. zm.) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.). Zamówienie obejmuje określenie wartości nieruchomości, którą może stanowić pojedyncza działka lub w skład, której może wchodzić kilka działek w kompleksie stanowiących całość gospodarczą, wykorzystywanych na cele inne niż mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe oraz drogi dojazdowe. Szacunkowa ilość nieruchomości gruntowych do wyceny około 60 szt. Zamawiający nie zapewnia dokumentów pomocniczych do wyceny, takich jak wypisy z rejestru gruntów, ksiąg wieczystych itp. Koszt zebrania niezbędnych materiałów, informacji winien być uwzględniony przy określaniu ceny ofertowej przez oferenta..
- **2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1.
- **3) Czas trwania lub termin wykonania:** Zakończenie: 30.09.2012.
- **4) Kryteria oceny ofert:** najniższa cena.

**w/z Burmistrza Miasta
Walentyna Szymczuk
Z-ca Burmistrza Miasta**

siwz_operaty (316.5 KB)

Metryka strony

Udostępniający: **Agnieszka Kalinowska Halina Szatyłowicz**
Wytwarzający/odpowiadający: **Agnieszka Kalinowska**
Wprowadzający: **Agnieszka Kalinowska**
Data wprowadzenia: **2012-06-25**
Data modyfikacji: **2012-06-25**
Opublikował: **Tomasz Nazaruk**
Data publikacji: **2012-06-25**