

Ogłoszenie nr 500057378-N-2018 z dnia 16-03-2018 r.

Gmina Dąbrowa Górnicza: „Wykonanie operatów szacunkowych”

OGŁOSZENIE O UDZIELENIU ZAMÓWIENIA - Usługi

Zamieszczanie ogłoszenia:

obowiązkowe

Ogłoszenie dotyczy:

zamówienia publicznego

Zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej

nie

Zamówienie było przedmiotem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych:

tak

Numer ogłoszenia: 513477-N-2018

Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych:

nie

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES:

Gmina Dąbrowa Górnicza, Krajowy numer identyfikacyjny 27625531200000, ul. ul. Graniczna 21, 41300 Dąbrowa Górnicza, woj. śląskie, państwo Polska, tel. 322 956 700, e-mail zamowienia_publiczne@dabrowa-gornicza.pl, faks 32 2625032, 2956700.

Adres strony internetowej (url): www.bip.dabrowa-gornicza.pl

I.2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:

Administracja samorządowa

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:

„Wykonanie operatów szacunkowych”

Numer referencyjny(jeżeli dotyczy):

ZP.WGN.271.4.10.2018

II.2) Rodzaj zamówienia:

Usługi

II.3) Krótki opis przedmiotu zamówienia (wielkość, zakres, rodzaj i ilość dostaw, usług lub robót budowlanych lub określenie

zapotrzebowania i wymagań) a w przypadku partnerstwa innowacyjnego - określenie zapotrzebowania na innowacyjny produkt, usług lub roboty budowlane:

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2017r., poz. 1579 z późn. zm.) o wartości zamówienia poniżej 221.000,00 EUR. 1) Wykonanie operatów szacunkowych określających wartości nieruchomości składających się z pojedynczej działki, niezależnie od ilości jej przeznaczeń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 2)

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartości nieruchomości składających się z wielu działek stanowiących całość gospodarczą (kompleks działek), niezależnie od ilości jej przeznaczeń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 3) Wykonanie operatów szacunkowych zawierających wycenę składnika budowlanego -

budynki mieszkalne i użytkowe o powierzchni użytkowej do 100 m². 4) Wykonanie operatów szacunkowych zawierających wycenę składnika budowlanego budynki mieszkalne i użytkowe o powierzchni użytkowej od 100 - 1000 m². 5) Wykonanie operatów szacunkowych zawierających wycenę składnika budowlanego - budynki mieszkalne i użytkowe o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m². 6) Wykonanie operatów szacunkowych zawierających wycenę składnika budowlanego - urządzenia i budowle. 7) Wykonanie operatów szacunkowych

nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, ustalających należność z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub zbycia tego prawa na własność. 8) Wykonanie operatów szacunkowych zawierających wycenę nieruchomości w celu ustalenia renty planistycznej. 9) Wykonanie opinii o braku wzrostu wartości nieruchomości na potrzeby postępowania o ustalenie renty planistycznej. 10) Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nakładów na nieruchomości. 11) Wykonanie operatów szacunkowych

określających rynkową stawkę czynszu najmu lub dzierżawy nieruchomości. 12) Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość 1 m² nieruchomości w ujęciu wieczysto-księgowym dla potrzeb aktualizacji lub ustalenia opłat rocznych, niezależnie od ilości przeznaczeń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 13)

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego gruntów gminnych i Skarbu Państwa podlegających zaliczeniu w toku aktualizacji opłat rocznych. 14) Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową ograniczonego prawa rzeczowego. 15) Wykonanie operatów szacunkowych ustalających wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości. 16) Wykonanie operatów szacunkowych dot. wyceny lokali mieszkalnych wraz z określeniem wartości przynależnego gruntu w celu ich zbycia. 17) Wykonanie operatów szacunkowych dot. wyceny lokali użytkowych wraz z określeniem wartości przynależnego gruntu w celu ich zbycia. 18) Wykonanie operatów szacunkowych dot. wyceny składnika roślinnego (do 10 szt. drzew lub 50 m² krzewów)

stanowiącego własność Gminy Dąbrowa Górnicza, Skarbu Państwa lub powiatu na potrzeby ustalenia odszkodowania w związku z art. 83e ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 142 ze zm.). 2. Operat szacunkowy / opinię należy wykonać zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości w 1 egz. w wersji papierowej lub ilości większej, wskazanej w pisemnym zleceniu wraz ze wszystkimi załącznikami zgodnie z wymogami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) i rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzaniu operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 ze zm.). Zamawiający może zażądać również przekazania wersji elektronicznej operatu np. mailowo. 3. Wykonawca zobowiązany jest stosować przepisy prawa i standardy zawodowe, kierować się zasadami

etyki zawodowej i wykonywać czynności ze szczególną starannością. 4. Wykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę nastąpi każdorazowo na podstawie odrębnego zlecenia pisemnego otrzymanego od Zamawiającego. 5. Wykonawca zobowiązany jest stawić się osobiście w siedzibie Zamawiającego na każde żądanie telefoniczne, sms-owe, faksowe, mailowe lub pisemne, co najmniej raz w tygodniu, najpóźniej na godzinę przed zakończeniem pracy przez Zamawiającego. Odmowa stawiennictwa lub brak stawiennictwa może skutkować rozwiązaniem umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. 6. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykonuje przedmiotu zlecenia osobiście, osoba wyznaczona przez niego zobowiązana jest stawić się osobiście w siedzibie Zamawiającego, na każde żądanie telefoniczne, sms owe, faksowe, mailowe lub pisemne, co najmniej raz w tygodniu, najpóźniej na godzinę przed zakończeniem pracy przez Zamawiającego. Odmowa stawiennictwa lub brak stawiennictwa może skutkować rozwiązaniem umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. 7.

Wykonawca nie może odmówić odbioru zlecenia/zleceń. Odmowa odbioru zlecenia/zleceń przez Wykonawcę może skutkować rozwiązaniem umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. 8. Termin realizacji zlecenia przez Wykonawcę będzie wskazany przez Zamawiającego każdorazowo w zleceniu i będzie wynosił od 3 do 15 dni roboczych lub innym terminie określonym w zleceniu, licząc od następnego dnia po dniu odebrania zlecenia. 9. W jednym zleceniu Zamawiający może ująć wykonanie od 1 do 20 operatów / opinii. Zamawiający dopuszcza przekazywanie jednorazowo więcej niż jednego zlecenia. 10. Zamawiający w uzasadnionych przypadkach przewiduje możliwość pisemnego anulowania zlecenia (części zlecenia) lub zmianę terminu zlecenia. 11. Wykonawca zorganizuje wizję w terenie we własnym zakresie. 12.

Wykonawca do każdego operatu szacunkowego / opinii zobowiązany będzie dołączyć niżej wskazane dokumenty: a. protokół z badania księgi wieczystej - dotyczy zadań, o których mowa w pkt 1 ppkt 1 – 8, 10 – 18, b. dokumentację fotograficzną (w wersji kolorowej – minimum 4 fotografie lub w ilości większej wskazanej w pisemnym zleceniu o minimalnym wymiarze 7 cm x 13 cm) - dotyczy zadań, o których mowa w pkt 1 ppkt 1 – 8, 10 – 18, c. rzut wycenianego lokalu i pomieszczeń przynależnych na odpowiednich poziomach budynku - dotyczy zadań, o których mowa w pkt 1 ppkt 16 – 17 - ilość egzemplarzy zostanie wskazana w pisemnym zleceniu, d. pomiar wycenianego budynku mający na celu ustalenie faktycznej powierzchni użytkowej i kubatury oraz zwymiarowany rzut pomieszczeń na odpowiednich poziomach budynku wraz z

sumarycznym zestawieniem powierzchni poszczególnych pomieszczeń - dotyczy zadań, o których mowa w pkt 1 ppkt 3 – 5, e. kopię dokumentu ubezpieczenia, o którym mowa w art. 175 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami aktualnego na dzień sporządzenia operatu szacunkowego / opinii - dotyczy zadań, o których mowa w pkt 1 ppkt 1 – 18. Zamawiający może w zleceniu odstąpić od przedłożenia dokumentów wymaganych w ppkt a, b, d. 13. Zamawiający w celu wykonania przedmiotu zamówienia dostarczy Wykonawcy: informację z rejestru gruntów gminnych, powiatowych i Skarbu Państwa, informację z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, a w przypadku braku obowiązującego planu, ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, o ile dokumenty te są wymagane przy sporządzeniu operatu / opinii. 14. Wszystkie otrzymane od Zamawiającego materiały i dokumenty Wykonawca winien wykorzystywać tylko do wykonania operatów szacunkowych / opinii. 15. Wykonawca zweryfikuje aktualność informacji wynikających z dokumentów otrzymanych od Zamawiającego, o których mowa w pkt. 13 i potwierdzi tę okoliczność w operacie szacunkowym / opinii. 16. Wszelkie rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym, a otrzymanymi materiałami, stwierdzone podczas oględzin nieruchomości, Wykonawca niezwłocznie zgłosi Zamawiającemu. Dotyczy to w szczególności obiektów i urządzeń znajdujących się na wycenianej nieruchomości lub przy granicy na działkach do niej przyległych, nieujawnionych na mapach. 17. W przypadku braku możliwości dostarczenia przez Zamawiającego dokumentów, o których mowa w pkt. 12, Wykonawca zobowiązany będzie do ich uzyskania we własnym zakresie. Z tego tytułu Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie finansowe. 18. Zgromadzenie pozostałych materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, a niebędących w posiadaniu Zamawiającego, należy do Wykonawcy. Z tego tytułu Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie finansowe. 19. W przypadku wykonania operatów szacunkowych określających wartość 1 m² nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych Wykonawca zobowiązany będzie określić cel oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste dokonując wglądu w akta księgi wieczystej sporządzając stosowną notatkę, którą dołączy do operatu szacunkowego. 20. Po wykonaniu operatów szacunkowych określających wartość 1 m² nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych, w przypadku zgłoszenia żądania przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, Wykonawca zobowiązany będzie do sporządzenia, w oparciu o te operaty, wycen określających opłatę z tytułu przekształcenia. Z tego tytułu Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie finansowe. 21. Wykonawca zobowiązany jest na pisemne zlecenie Zamawiającego do potwierdzenia aktualności operatów szacunkowych po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego (art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami) - z tego tytułu Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie finansowe. 22. Wykonawca zobowiązany jest na pisemne zlecenie Zamawiającego do sporządzenia ponownych wycen w przypadku stwierdzenia, iż wartość przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem 12 miesięcy od daty jego sporządzenia - z tego tytułu Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie finansowe. 23. Wykonawca zobowiązany jest na pisemne wezwanie Zamawiającego do sporządzenia nowego operatu szacunkowego w przypadku uchylecia decyzji przez organ drugiej instancji lub sąd administracyjny z powodu błędu lub innej wady operatu - z tego tytułu Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie finansowe. 24. Wykonawca zobowiązany jest do kolorowego wydruku wszystkich załączników graficznych we wszystkich egzemplarzach operatów szacunkowych. 25. Miejscem odbioru przedmiotu zamówienia (wraz z protokołem zdawczo – odbiorczym) jest siedziba Zamawiającego, tj. Urząd Miejski w Dąbrowie Górniczej, ul. Graniczna 21, 41-300 Dąbrowa Górnicza. 26. Wykonawca realizując przedmiot zamówienia jest zobowiązany uwzględnić tryb pracy Zamawiającego, w szczególności godziny pracy i załatwianie spraw. 27. Wykonawca jest zobowiązany do zachowania ciągłości ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem umowy, której jest stroną, a której przedmiotem są czynności wskazane w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie później niż w ostatnim dniu ważności ubezpieczenia Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kopię polisy lub innego dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności o przedłużonym terminie ważności. 28. Zamawiający przewiduje, że minimalny poziom realizacji zamówienia wyniesie 50% maksymalnej nominalnej wartości umowy.

II.4) Informacja o częściach zamówienia:**Zamówienie było podzielone na części:**

nie

II.5) Główny Kod CPV: 70000000-1**SEKCJA III: PROCEDURA****III.1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

Przetarg nieograniczony

III.2) Ogłoszenie dotyczy zakończenia dynamicznego systemu zakupów

nie

III.3) Informacje dodatkowe:**SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA****IV.1) DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA:** 14/03/2018**IV.2) Całkowita wartość zamówienia****Wartość bez VAT** 128536.59**Waluta** pln**IV.3) INFORMACJE O OFERTACH**

Liczba otrzymanych ofert: 4

w tym:

liczba otrzymanych ofert od małych i średnich przedsiębiorstw: 4

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z innych państw członkowskich Unii Europejskiej: 0

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z państw niebędących członkami Unii Europejskiej: 0

liczba ofert otrzymanych drogą elektroniczną: 0

IV.4) LICZBA ODRZUCONYCH OFERT: 0**IV.5) NAZWA I ADRES WYKONAWCY, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA**

Zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie:

tak

Nazwa wykonawcy: Biuro Usług Projektowych i Wycen Nieruchomości "TEAM" SC Anna Rój, Marek Trząski

Email wykonawcy:

Adres pocztowy: ul. Baczyńskiego 14a/9

Kod pocztowy: 41-203

Miejscowość: Sosnowiec

Kraj/woj.: śląskie

Wykonawca jest małym/średnim przedsiębiorcą:

tak

Wykonawca pochodzi z innego państwa członkowskiego Unii Europejskiej:

nie

Wykonawca pochodzi z innego państwa nie będącego członkiem Unii Europejskiej:

nie

IV.6) INFORMACJA O CENIE WYBRANEJ OFERTY/ WARTOŚCI ZAWARTEJ UMOWY ORAZ O OFERTACH Z NAJNIŻSZĄ I NAJWYŻSZĄ CENĄ/KOSZTEM**Cena wybranej oferty/wartość umowy** 76875.00

Oferta z najniższą ceną/kosztem 30178.05

Oferta z najwyższą ceną/kosztem 76875.00

Waluta: pln

IV.7) Informacje na temat podwykonawstwa

Wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy/podwykonawcom

nie

Wartość lub procentowa część zamówienia, jaka zostanie powierzona podwykonawcy lub podwykonawcom:

IV.8) Informacje dodatkowe:

**IV.9) UZASADNIENIE UDZIELENIA ZAMÓWIENIA W TRYBIE NEGOCJACJI BEZ OGŁOSZENIA, ZAMÓWIENIA Z WOLNEJ RĘKI
ALBO ZAPYTANIA O CENĘ****IV.9.1) Podstawa prawna**

Postępowanie prowadzone jest w trybie na podstawie art. ustawy Pzp.

IV.9.2) Uzasadnienie wyboru trybu

Należy podać uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu oraz wyjaśnić, dlaczego udzielenie zamówienia jest zgodne z przepisami.

Drukuj