

PL-Olsztyn: Usługi w zakresie nieruchomości

2011/S 110-181783

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU

Usługi

SEKCJA I: INSTYTUCJA ZAMAWIAJĄCA

I.1) NAZWA, ADRESY I PUNKTY KONTAKTOWE

Wojewoda Warmińsko-Mazurski
Al. Marszałka J. Piłsudskiego 7/9
Do wiadomości: Mirosław Koczwara
10-575 Olsztyn
POLSKA
Tel. +48 895232779
E-mail: miroslaw.koczwara@uw.olsztyn.pl
Faks +48 895232779

Adresy internetowe

Ogólny adres instytucji zamawiającej www.uw.olsztyn.pl

Więcej informacji można uzyskać pod adresem: jak podano wyżej dla punktu kontaktowego
Specyfikacje i dokumenty dodatkowe (w tym dokumenty dotyczące dialogu konkurencyjnego oraz Dynamicznego Systemu Zakupów) można uzyskać pod adresem: jak podano wyżej dla punktu kontaktowego

Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy przysyłać na adres: jak podano wyżej dla punktu kontaktowego

I.2) RODZAJ INSTYTUCJI ZAMAWIAJĄCEJ I GŁÓWNY PRZEDMIOT LUB PRZEDMIOTY DZIAŁALNOŚCI

Agencja/Urząd regionalny lub lokalny
Ogólne usługi publiczne
Instytucja zamawiająca dokonuje zakupu w imieniu innych instytucji zamawiających Nie

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OPIS

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez instytucję zamawiającą

Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości przejętych pod budowę dróg wojewódzkich.

II.1.2) Rodzaj zamówienia oraz lokalizacja robót budowlanych, miejsce realizacji dostaw lub świadczenia usług

Usługi
Kategoria usług: nr 14
Główne miejsce świadczenia usług województwo warmińsko-mazurskie.
Kod NUTS PL622

II.1.3) Ogłoszenie dotyczy

Zamówienia publicznego

II.1.4) Informacje na temat umowy ramowej

II.1.5) Krótki opis zamówienia lub zakupu(ów)

1) przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie operatów szacunkowych służących ustaleniu odszkodowania za nieruchomości przejęte pod budowę dróg wojewódzkich w trybie ustawy z dnia 10.4.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 z późn. zm.) w planowanych ilościach:

- a) nieruchomości niezabudowane – 1 050 szt.,
- b) nieruchomości zalesione – 50 szt.,
- c) nieruchomości lokalowe – 10 szt.,
- d) nieruchomości zabudowane budynkiem/budynkami – 20 szt.,
- e) nieruchomości przedsiębiorstw/zakładów – 20 szt.,

2) operaty szacunkowe należy sporządzić zgodnie z:

- a) ustawą z dnia 21.8.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651),
- b) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21.9.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.),
- c) ustawą z dnia 10.4.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 ze zm.),

3) wycena działek w operacie szacunkowym winna uwzględniać wszystkie elementy nieruchomości, takie jak: grunt, obiekty budowlane, ogrodzenia, zadrzewienia, nasadzenia, media, itp., a także prawa do nieruchomości: użytkowanie wieczyste, ograniczone prawa rzeczowe, prawa zobowiązaniowe,

4) operat szacunkowy winien zawierać opis stanu nieruchomości na dzień wydania decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego i podpisany przez władającego działką (właściciel, użytkownik wieczysty, dzierżawca, użytkownik, posiadacz samoistny),

5) przewiduje się wykonanie przedmiotu zamówienia w dwóch okresach finansowania:

- a) okres I – obejmujący wykonanie operatów szacunkowych do wysokości kwoty ujętej w planie finansowym Urzędu Marszałkowskiego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na rok 2011, obowiązujący do dnia 31.12.2011 r.,
- b) okres II – obejmujący wykonanie operatów szacunkowych do wysokości kwoty ujętej w planie finansowym Urzędu Marszałkowskiego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na rok 2012, obowiązujący do dnia 31.5.2012 r.,

6) w przypadku braku środków finansowych na realizację przedmiotu zamówienia w II okresie finansowania, tj. w planie finansowym na rok 2012, zamawiający odstąpi od realizacji dalszego zakresu zamówienia, a wykonawcy w takim przypadku będzie przysługiwało jedynie wynagrodzenia należne z tytułu wykonania części zamówienia w roku 2011.

II.1.6) Wspólny Słownik Zamówień (CPV)

70000000

II.1.7) Zamówienie jest objęte Porozumieniem w sprawie zamówień rządowych (GPA)

Nie

II.1.8) Podział na części

Nie

II.1.9) Dopuszcza się składanie ofert wariantowych

Nie

II.2) WIELKOŚĆ LUB ZAKRES ZAMÓWIENIA

II.2.1) Całkowita wielkość lub zakres

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie operatów szacunkowych służących ustaleniu odszkodowania za nieruchomości przejęte pod budowę dróg wojewódzkich w trybie ustawy z dnia 10.4.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 z późn. zm.) w planowanych ilościach:

- a) nieruchomości niezabudowane – 1 050 szt.,
- b) nieruchomości zalesione – 50 szt.,
- c) nieruchomości lokalowe – 10 szt.,
- d) nieruchomości zabudowane budynkiem/budynkami – 20 szt.,
- e) nieruchomości przedsiębiorstw/zakładów – 20 szt.

II.2.2) Opcje

Nie

II.3) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN REALIZACJI

Okres w miesiącach: 10 (od udzielenia zamówienia):

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

III.1) WARUNKI DOTYCZĄCE ZAMÓWIENIA

III.1.1) Wymagane wadia i gwarancje

- 1) zamawiający żąda wniesienia przed upływem terminu składania ofert wadium w wysokości 15 000,00 PLN,
- 2) wadium może być wniesione w pieniądzu, poręczeniach bankowych lub poręczeniach Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej – poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9.11.2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości,
- 3) w przypadku wyboru pieniądza jako formy wadium, środki wpłacić należy na następujący rachunek bankowy zamawiającego: NBP O/Olsztyn 93 1010 1397 0020 2013 9120 0000.

III.1.2) Główne warunki finansowania i płatności i/lub odniesienie do odpowiednich przepisów je regulujących

III.1.3) Forma prawna, jaką musi przyjąć grupa wykonawców, której zostanie udzielone zamówienie

III.1.4) Inne szczególne warunki, którym podlega realizacja zamówienia

Nie

III.2) WARUNKI UDZIAŁU

III.2.1) Sytuacja podmiotowa wykonawców, w tym wymogi dotyczące wpisu do rejestru zawodowego lub handlowego

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów: 1) w celu wykazania spełniania warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, wykonawcy dostarczą oświadczenie zgodne z art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (zgodnie z załącznikiem nr 1 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia), 2) w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, wykonawcy dostarczą:

- a) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia (zgodnie z załącznikiem nr 2 do specyfikacji istotnych warunków zamówienia),
 - b) 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 Prawo zamówień publicznych, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (zgodnie z załącznikiem nr 3 do specyfikacji),
 - c) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, 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 ofert,
 - d) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, 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 ofert,
 - e) aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8 ustawy Prawo zamówień publicznych, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
 - f) aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo zamówień publicznych, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- 3) jeżeli, w przypadku wykonawcy mającego siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, osoby, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 5-8 ustawy Prawo zamówień publicznych mają miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, wykonawca składa w odniesieniu do nich zaświadczenie właściwego organu sądowego albo administracyjnego miejsca zamieszkania dotyczące niekaralności tych osób w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 5-8 ustawy Prawo zamówień publicznych, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, z tym że w przypadku gdy w miejscu zamieszkania tych osób nie wydaje się takich zaświadczeń – zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego miejsca zamieszkania tych osób,
- 4) jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w pkt 2:
 - a) lit. b-d i f – składa dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzające, że:
 - nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości – wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu 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 – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie, – wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
 - b) lit. e – składa zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego miejsca zamieszkania albo zamieszkania osoby, której dokumenty dotyczą, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8 ustawy Prawo zamówień publicznych – wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
 - 5) jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt 4, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, zapisy zawarte w pkt 4 odnośnie terminów stosuje się odpowiednio.

III.2.2) **Zdolność ekonomiczna i finansowa**

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełnienia wymogów: W celu potwierdzenia spełnienia warunku dotyczącego sytuacji ekonomicznej i finansowej wykonawca dostarczy opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

Minimalny poziom ewentualnie wymaganych standardów 1) o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunek dotyczący sytuacji ekonomicznej i finansowej, tj. posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 100 000,00 PLN, 2) zamawiający dokona oceny spełnienia w/w warunku zgodnie z formułą „spełnia – nie spełnia” w oparciu o informacje zawarte w dokumentach dostarczonych przez wykonawców,

3) wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia, przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych dotyczące wykonawcy stosuje się odpowiednio do wykonawców występujących wspólnie.

III.2.3) **Zdolność techniczna**

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełnienia wymogów:

1) w celu potwierdzenia spełnienia warunku dotyczącego posiadania wiedzy i doświadczenia wykonawca dostarczy wykaz wykonanych usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że te usługi zostały wykonane należycie (zgodnie z załącznikiem nr 5 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia),

2) w celu potwierdzenia spełnienia warunku dotyczącego dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia wykonawca dostarczy:

a) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, odpowiedzialnych za świadczenie usługi, 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 (zgodnie z załącznikiem nr 6 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia),

b) oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień (zgodnie z załącznikiem nr 7 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia).

Minimalny poziom ewentualnie wymaganych standardów

1) o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunek dotyczący posiadania wiedzy i doświadczenia, tj. w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonali w ramach jednego kontraktu (umowy) co najmniej jedną usługę obejmującą wykonanie operatów szacunkowych zgodnych z wytycznymi ustawy z dnia 10.4.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, na łączną kwotę nie mniejszą niż 200 000,00 PLN brutto,

2) o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunek dotyczący dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, chodzi o dysponowanie co najmniej 2 osobami posiadającymi uprawnienia w zakresie rzeczoznawcy majątkowego zgodnie z ustawą z dnia 21.8.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z których każda wykaże się doświadczeniem w wykonaniu w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert operatów szacunkowych zgodnych z wytycznymi ustawy z dnia 10.4.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, w ilości nie mniejszej niż 30 szt.,

3) zamawiający dokona oceny spełnienia w/w warunków zgodnie z formułą „spełnia – nie spełnia” w oparciu o informacje zawarte w dokumentach dostarczonych przez wykonawców,

4) wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia, przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych dotyczące wykonawcy stosuje się odpowiednio do wykonawców występujących wspólnie.

III.2.4) **Zamówienia zastrzeżone**

Nie

III.3) **SPECYFICZNE WARUNKI DOTYCZĄCE ZAMÓWIEŃ NA USŁUGI**

III.3.1) **Świadczenie usługi zastrzeżone jest dla określonego zawodu**

Nie

III.3.2) **Osoby prawne powinny wskazać nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe osób odpowiedzialnych za wykonanie usługi**

Nie

SEKCJA IV: PROCEDURA

IV.1) **RODZAJ PROCEDURY**

IV.1.1) **Rodzaj procedury**

Otwarta

IV.1.2) **Ograniczenie liczby wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do składania ofert lub do udziału**

IV.1.3) **Zmniejszenie liczby wykonawców podczas negocjacji lub dialogu**

IV.2) **KRYTERIA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

IV.2.1) **Kryteria udzielenia zamówienia**

Najniższa cena

IV.2.2) **Wykorzystana będzie aukcja elektroniczna**

Nie

IV.3) **INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

IV.3.1) **Numer referencyjny nadany sprawie przez instytucję zamawiającą**

BO-IV.272.15.2011

IV.3.2) **Poprzednie publikacje dotyczące tego samego zamówienia**

Nie

IV.3.3) **Warunki uzyskania specyfikacji i dokumentów dodatkowych**

Dokumenty odpłatne Nie

IV.3.4) **Termin składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu**

18.7.2011 - 10:00

IV.3.5) **Data wysłania zaproszeń do składania ofert lub do udziału zakwalifikowanym kandydatom**

IV.3.6) **Język(i), w których można sporządzać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu**

polski.

IV.3.7) **Minimalny okres, w którym oferent będzie związany ofertą**

Okres w dniach 60 (od ustalonej daty składania ofert)

IV.3.8) **Warunki otwarcia ofert**

Data: 18.7.2011 - 10:30

Miejsce

Siedziba zamawiającego – 10-575 Olsztyn, Al. Marszałka J. Piłsudskiego 7/9, pokój nr 356.

Osoby upoważnione do obecności podczas otwarcia ofert Nie

SEKCJA VI: INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

VI.1) **JEST TO ZAMÓWIENIE O CHARAKTERZE POWTARZAJĄCYM SIĘ**

Nie

VI.2) **ZAMÓWIENIE DOTYCZY PROJEKTU/PROGRAMU FINANSOWANEGO ZE ŚRODKÓW WSPÓLNOTOWYCH**

Nie

VI.3) **INFORMACJE DODATKOWE**

VI.4) **PROCEDURY ODWOŁAWCZE**

VI.4.1) **Organ odpowiedzialny za procedury odwoławcze**

Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

02-676 Warszawa

POLSKA

Internet: <http://uzp.gov.pl>

VI.4.2) **Składanie odwołań**

Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań: 1) odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu,

2) odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przesłania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia – jeżeli zostały przesłane w sposób określony w art. 27 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, albo w terminie 15 dni – jeżeli zostały przesłane w inny sposób,

3) odwołanie wobec treści ogłoszenia o zamówieniu oraz wobec postanowień Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia na stronie internetowej.

VI.4.3) **Źródło, gdzie można uzyskać informacje na temat składania odwołań**

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki

Al. Marszałka J. Piłsudskiego 7/9

10-575 Olsztyn

POLSKA

Tel. +48 895232779

Internet: <http://uw.olsztyn.pl>

VI.5) **DATA WYSŁANIA NINIEJSZEGO OGŁOSZENIA:**

7.6.2011