

Ogłoszenie nr 510205919-N-2019 z dnia 30-09-2019 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: 585651-N-2019

Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych:

tak

Numer ogłoszenia: 540171879-N-2019

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES:

Gmina Dąbrowa Górnicza, Krajowy numer identyfikacyjny 27625531200000, ul. ul. Graniczna 21,
41-300 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.WPO.271.4.30.2019

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, usługę lub roboty budowlane:

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego o wartości mniejszej niż 221.000 euro. I. Przedmiot zamówienia obejmuje: Wykonanie operatów szacunkowych zawierających wycenę nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z jej podziałem oraz w związku z wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, na potrzeby postępowań dotyczących ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału oraz w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury

technicznej, wykonanie operatów szacunkowych/ opinii zawierających wycenę nieruchomości w celu ustalenia opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wykonanie analizy ekonomicznej dot. wpływu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej na wartość nieruchomości. 1. Operat szacunkowy/ opinię należy wykonać w formie pisemnej, 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 (tj.: Dz.U.2018.2204 ze zm.) i rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzaniu operatu szacunkowego (Dz.U. 2004.207.2109 ze zm.). Zamawiający może zażądać również przekazania wersji elektronicznej operatu np. mailowo. 2. Analizę ekonomiczną dot. wpływu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej na wartość nieruchomości należy wykonać pisemnie, uwzględniając warunki i stan rynku nieruchomości. Analiza zostanie wykonana na podstawie odrębnego, pisemnego zlecenia. 3. Wykonawca zobowiązany jest stosować przepisy prawa i standardy zawodowe, kierować się zasadami etyki zawodowej i wykonywać czynności ze szczególną starannością. 4. Wykonanie przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę nastąpi każdorazowo na podstawie odrębnego zlecenia pisemnego otrzymanego od Zamawiającego, w siedzibie Zamawiającego tj. Urząd Miejski w Dąbrowie Górniczej, ul. Graniczna 21, 41-300 Dąbrowa Górnicza. 5. Wykonawca zobowiązany jest stawiać się osobiście w siedzibie Zamawiającego, na każde żądanie telefoniczne, sms-owe, mailowe lub pisemne, co najmniej raz w tygodniu, nie później niż na 1 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 wymieniona w umowie zobowiązana jest stawiać się osobiście w siedzibie Zamawiającego, na każde żądanie telefoniczne, sms-owe, mailowe lub pisemne, co najmniej raz w tygodniu, nie później niż na 1 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 przekazanie jednorazowo więcej niż jednego zlecenia. 10. Za termin realizacji poszczególnych usług przyjmuje się datę podpisania przez Zamawiającego protokołu zdawczo – odbiorczego z przekazania operatów szacunkowych/ opinii. 11. Wykonawca do każdego operatu szacunkowego zobowiązany będzie dołączyć niżej wskazane dokumenty: a) protokół z badania księgi wieczystej, b) dokumentację fotograficzną – minimum 4 fotografie o wymiarach min. 7cm x 13cm – w przypadku operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej w związku z budową urządzeń infrastruktury technicznej, c) kopię dokumentu ubezpieczenia, o którym mowa w art. 175 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, aktualnego na dzień sporządzenia operatu szacunkowego/ analizy ekonomicznej. 12. Zamawiający w celu wykonania przedmiotu zamówienia dostarczy Wykonawcy: informację z rejestru gruntów, informację z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, a w przypadku braku obowiązującego planu informację ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz decyzję o warunkach zabudowy wraz z załącznikiem graficznym, jeżeli była wydana. 13. Wszystkie materiały i dokumenty otrzymane od Zamawiającego Wykonawca wykorzysta tylko do wykonania przedmiotu zamówienia. 14. Wykonawca zweryfikuje aktualność informacji wynikających z dokumentów otrzymanych od Zamawiającego, o których mowa w umowie i potwierdzi tą okoliczność w formie pisemnej. 15. Wszelkie rozbieżności pomiędzy stanem

faktycznym, a otrzymanymi materiałami, stwierdzone podczas oględzin nieruchomości, Wykonawca niezwłocznie zgłosi Zamawiającemu. 16. 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. 17. Zgromadzenie pozostałych materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, a niebędących w posiadaniu Zamawiającego, należy do Wykonawcy. Z tego tytułu nie przysługuje Wykonawcy żadne roszczenie finansowe. 18. Wykonawca w ramach wynagrodzenia (jeżeli wartość nieruchomości nie uległa zmianie) zobowiązuje się, na pisemne wezwanie Zamawiającego, do sporządzenia klauzuli aktualności operatów szacunkowych po upływie 12 miesięcy od sporządzenia operatu szacunkowego i z tego tytułu Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie finansowe. 19. Wykonawca zobowiązany jest na pisemne zlecenie Zamawiającego, do sporządzenia ponownych wycen w przypadku stwierdzenia, że wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem 12 miesięcy od daty jego sporządzenia i z tego tytułu Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie finansowe. 20. Wykonawca zobowiązany jest, na pisemne zlecenie Zamawiającego, do sporządzenia ponownych wycen (w przypadku gdy wartość nieruchomości uległa zmianie) po upływie 12 miesięcy a przed upływem 24 miesięcy od daty sporządzenia operatu i z tego tytułu Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie finansowe (w przypadku zadeklarowania zobowiązania w ofercie). 21. Wykonawca zobowiązany jest, na pisemne zlecenie Zamawiającego do sporządzenia nowego operatu szacunkowego w przypadku uchylenia decyzji przez organ drugiej instancji lub przez sąd administracyjny oraz w przypadku jego zakwestionowania przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, z powodu błędu lub innej wady operatu i z tego tytułu Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie finansowe. 22. Wykonawca zobowiązany jest do kolorowego wydruku wszystkich załączników graficznych we wszystkich egzemplarzach operatów szacunkowych. 23. Miejszem odbioru przedmiotu zamówienia (wraz z protokołem zdawczo – odbiorczym) jest siedziba Zamawiającego, tj. Urząd Miejski w Dąbrowie Górniczej, ul. Graniczna 21, 41-300 Dąbrowa Górnicza. 24. Wykonawca realizując przedmiot zamówienia jest zobowiązany uwzględnić tryb pracy Zamawiającego, w szczególności godziny pracy i załatwianie spraw. 25. 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. 26. Zamawiający przewiduje, że minimalny poziom realizacji zamówienia wyniesie 50% maksymalnej nominalnej wartości umowy. II. Obowiązek zatrudnienia na umowę o pracę. Zamawiający nie wymaga, aby osoby skierowane przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego zatrudnione były na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r.- Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 1040). III. Wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych W związku z charakterem przedmiotu usługi nie wprowadza się regulacji w zakresie art. 29 ust 5 ustawy Pzp.

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: 25/09/2019

IV.2) Całkowita wartość zamówienia

Wartość bez VAT 353658.52

Waluta PLN

IV.3) INFORMACJE O OFERTACH

Liczba otrzymanych ofert: 2

w tym:

liczba otrzymanych ofert od małych i średnich przedsiębiorstw: 1

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: 1

IV.5) NAZWA I ADRES WYKONAWCY, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

Zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie:
nie

Nazwa wykonawcy: ANNA RÓJ RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY BIEGŁY SĄDOWY

Email wykonawcy: biegla.annaroj@gmail.com

Adres pocztowy: ul. Ks. Bpa H. Bednorza1/lok. 29

Kod pocztowy: 40-384

Miejscowość: Katowice

Kraj/woj.: śląskie

Wykonawca jest małym/średnim przedsiębiorcą:
nie

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 171099.15

Oferta z najniższą ceną/kosztom 168870.39

Oferta z najwyższą ceną/kosztom 171099.15

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:

W sekcji IV.2) podano wartość szacunkową z przewidywanymi zamówieniami podobnymi, wartość szacunkowa zamówienia podstawowego wynosi 235 772,35 zł.

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.