

Adres strony internetowej, na której Zamawiający udostępnia Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia:  
[www.bip.dabrowa-gornicza.pl](http://www.bip.dabrowa-gornicza.pl)

---

**Dąbrowa Górnicza: Wykonanie operatów szacunkowych**  
**Numer ogłoszenia: 5393 - 2016; data zamieszczenia: 15.01.2016**  
**OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi**

**Zamieszczanie ogłoszenia:** obowiązkowe.

**Ogłoszenie dotyczy:**

- ☒ zamówienia publicznego
- ☐ zawarcia umowy ramowej
- ☐ ustanowienia dynamicznego systemu zakupów (DSZ)

## **SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

**I. 1) NAZWA I ADRES:** Gmina Dąbrowa Górnicza , ul. Graniczna 21, 41-300 Dąbrowa Górnicza, woj. śląskie, tel. 32 2956700, faks 32 2625032, 2956700.

**Adres strony internetowej zamawiającego:** bip.dabrowa-gornicza.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.

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

**II.1.4) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:** Zamówienie prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego o wartości poniżej 209.000 euro. Przedmiot zamówienia składa się z dwóch części: I. Przedmiot zamówienia części pierwszej obejmuje: 1) Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość 1 m2 nieruchomości składającej 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 wartość 1 m2 nieruchomości składającej 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 składowa budowlanego - budynki mieszkalne i użytkowe o powierzchni użytkowej do 300 m2. 4) Wykonanie operatów szacunkowych zawierających wycenę składowa budowlanego - budynki mieszkalne i użytkowe o powierzchni użytkowej od 300 - 1000 m2. 5) Wykonanie operatów szacunkowych zawierających wycenę składowa budowlanego - budynki mieszkalne i użytkowe o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m2. 6) Wykonanie operatów szacunkowych zawierających wycenę składowa 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 opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości lub renty planistycznej. 9) Wykonanie operatów szacunkowych zawierających wycenę nieruchomości w celu zwrotu na rzecz byłych właścicieli lub ustalenia odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość. 10) Wykonanie operatów szacunkowych ustalających odszkodowanie za nieruchomości, które przeszły na własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z mocy prawa. 11) Wykonanie operatów szacunkowych określających odszkodowanie za ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których mowa w art. 124 - 125 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm./. 12) Wykonanie operatów szacunkowych określających odszkodowanie za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe w wyniku zajęcia nieruchomości w trybie art. 126 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. 13) Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości z uwzględnieniem poniesionych na nią nakładów. 14) Wykonanie operatów szacunkowych określających rynkową stawkę czynszu najmu nieruchomości. 15) Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość 1 m<sup>2</sup> 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. 16) Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego lub trwałego zarządcę podlegających zaliczeniu w toku aktualizacji opłat rocznych. 17) Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową ograniczonego prawa rzeczowego. 18) Wykonanie operatów szacunkowych ustalających wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości. 19) Wykonanie opinii o braku wzrostu wartości nieruchomości na potrzeby postępowania o ustalenie renty planistycznej. 20) Wykonanie operatów szacunkowych dot. wyceny lokali mieszkalnych wraz z określeniem wartości przynależnego gruntu w celu ich zbycia. 21) Wykonanie operatów szacunkowych dot. wyceny lokali użytkowych wraz z określeniem wartości przynależnego gruntu w celu ich zbycia. 22) Wykonanie operatów szacunkowych dot. wyceny składnika roślinnego (1 szt. drzewa lub 1 m<sup>2</sup> 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 2015 r., poz. 1651 z późn. zm.). II. Przedmiot zamówienia części drugiej obejmuje: Wykonanie operatów szacunkowych zawierających wycenę nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **II.1.5)**

**☒ przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających:**

##### **Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówień uzupełniających**

Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających w stosunku do zamówienia podstawowego, o których mowa w art. 67 ust.1 pkt 6 ustawy. Realizacja zamówień uzupełniających odbywać się będzie w zakresie przewidzianym przedmiotem zamówienia i określonym kodami CPV. Wartość szacunkowa zamówień uzupełniających wyniesie nie więcej niż 50% wartości zamówienia podstawowego, z uwzględnieniem podziału na części

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

**II.1.7) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej:** tak, liczba części: 2.

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

**II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA:** Zakończenie: 31.12.2016.

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

#### **III.1) WADIUM**

**Informacja na temat wadium:** Zamawiający nie wymaga 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 nie stawia szczegółowego warunku w tym zakresie. Wykonawca potwierdza spełnianie warunku poprzez złożenie oświadczenia o spełnieniu wymagań określonych w art. 22 ust. 1 ustawy (załącznik nr 3 do SIWZ)

##### **III.3.2) Wiedza i doświadczenie**

##### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Zamawiający uzna powyższy 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 należycie wykonać lub wykonuje minimum jedną usługę polegającą na wykonaniu operatów szacunkowych dla jednostek samorządu terytorialnego o wartości usługi nie mniejszej niż 60 000,00 zł brutto (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych), przy czym w przypadku usługi nadal realizowanej wartość 60 000 zł brutto winna dotyczyć części już zrealizowanej

##### **III.3.3) Potencjał techniczny**

##### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Zamawiający nie stawia szczegółowego warunku w tym zakresie. Wykonawca potwierdza spełnianie warunku poprzez złożenie oświadczenia o spełnieniu wymagań określonych w art. 22 ust. 1 ustawy (załącznik nr 3 do SIWZ)

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

##### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Zamawiający uzna powyższy warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje min. 1 osobą posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości do wykonania przedmiotu zamówienia, wydane na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2015r., poz. 1774 z późn. zm.) lub odpowiadające im ważne uprawnienia w ww. zakresie

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

### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Zamawiający nie stawia szczegółowego warunku w tym zakresie. Wykonawca potwierdza spełnianie warunku poprzez złożenie oświadczenia o spełnieniu wymagań określonych w art. 22 ust. 1 ustawy (załącznik nr 3 do SIWZ)

### **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;

- określenie dostaw lub usług, których dotyczy obowiązek wskazania przez wykonawcę w wykazie lub złożenia poświadczeń, w tym informacja o dostawach lub usługach niewykonanych lub wykonanych nienależycie

Obowiązek wskazania przez Wykonawcę w wykazie oraz złożenia dowodów dotyczy usług pozwalających wykazać, iż Wykonawca spełnia warunek określony w pkt 8.1.2. SIWZ. W wykazie nie należy podawać informacji o usługach niewykonanych lub wykonanych nienależycie - Zamawiający nie ocenia zdolności Wykonawcy do należytego wykonania zamówienia na podstawie art. 22 ust. 5 Ustawy (zdanie 2);

- 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;

#### **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;

- wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełniania warunków udziału w postępowaniu na zasoby innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, przedkłada także dokumenty dotyczące tego podmiotu w zakresie wymaganym dla wykonawcy, określonym w pkt III.4.2.

### **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. W przypadku składania oferty na część 1 - Formularz ofertowy części 1 - załącznik nr 1A do SIWZ (wskazana data podpisania) 2. W przypadku składania oferty na część 1 - Formularz cenowy części 1 - załącznik nr 1B do SIWZ (wskazana data podpisania) 3. W przypadku składania oferty na część 2 - Formularz ofertowy części 2 - załącznik nr 2A do SIWZ (wskazana data podpisania) 4. W przypadku składania oferty na część 2 - Formularz cenowy części 1 - załącznik nr 2B do SIWZ (wskazana data podpisania) 5. Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy - jeżeli zostało ustanowione bądź do reprezentowania Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie przedłożone w formie oryginału lub kopii poświadczonej przez notariusza (dotyczy również spółki cywilnej) 6. W przypadku, gdy Wykonawca będzie polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia, zdolnościach finansowych lub ekonomicznych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował tymi zasobami w trakcie realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby wykonania zamówienia. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia rzeczonych zasobów, odpowiada solidarnie z wykonawcą za szkodę zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.

## **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:** cena oraz inne kryteria związane z przedmiotem zamówienia:

- 1 - Cena - 97
- 2 - Termin nieodpłatnego sporządzenia ponownej wyceny - 3

#### **IV.2.2)**



**przeprowadzona będzie aukcja elektroniczna**, adres strony, na której będzie prowadzona:

#### **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**

1. Zamawiający przewiduje możliwości dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach: 1) wystąpienia siły wyższej. Siła wyższa oznacza wydarzenie nieprzewidywalne i poza kontrolą stron niniejszej umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość wywiązania się z umowy w jej obecnym brzmieniu, lub inne okoliczności niezależne od Zamawiającego, w tym takie, których Zamawiający przy zachowaniu należytej staranności nie był w stanie uniknąć lub przewidzieć; wystąpienia nietypowych dla klimatu polskiego warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie zamówienia, np. gradobicia, trąby powietrzne, zjawiska niestandardowe w klimacie polskim, 2) zmiany przepisów prawa istotnych dla postanowień umowy, które nastąpiły w trakcie realizacji zamówienia, 3) zmiany stawki podatku VAT: a) w przypadku zwiększenia stawki podatku VAT ceny jednostkowe brutto nie mogą być wyższe niż zadeklarowane w ofercie przez cały okres obowiązywania umowy, b) w przypadku zmniejszenia stawki podatku VAT ceny jednostkowe brutto zostaną odpowiednio pomniejszone w odniesieniu do cen zadeklarowanych w ofercie. Maksymalna nominalna wartość umowy może ulec zmniejszeniu. 2. W przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w ust. 1, strony poinformują się natychmiast o ich zaistnieniu. 3. Z okoliczności stanowiących podstawę zmiany do umowy zostanie sporządzony protokół podpisany przez obie strony. 4. Zmiana umowy powinna nastąpić w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia oraz powinna zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.

#### **IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

**IV.4.1) Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków zamówienia:**

[www.bip.dabrowa-gornicza.pl](http://www.bip.dabrowa-gornicza.pl)

**Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem:** Urząd Miejski w Dąbrowie Górniczej, ul. Graniczna 21, Wydział Gospodarki Nieruchomościami, II piętro, pokój nr 231..

**IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert:** 25.01.2016 godzina 10:00, miejsce: Urząd Miejski w Dąbrowie Górniczej, ul. Graniczna 21, parter stanowisko nr 13 - INFORMACJA..

**IV.4.5) Termin związania ofertą:** okres w dniach: 30 (od ostatecznego terminu składania ofert).

**IV.4.16) Informacje dodatkowe, w tym dotyczące finansowania projektu/programu ze środków Unii**

**Europejskiej:** 1. Zamówienie nie jest finansowane ze środków Unii Europejskiej. 2. Zamawiający nie przewiduje wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy. 3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia 3.1. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie niniejszego zamówienia powinni spełniać warunki udział w postępowaniu określone w pkt. 8 SIWZ oraz złożyć dokumenty potwierdzające spełnianie tych warunków zgodnie z zapisami zawartymi w pkt. 9 SIWZ. 3.2. W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie niniejszego zamówienia przez dwóch lub więcej Wykonawców, w ofercie muszą być złożone dokumenty i oświadczenia wymienione w pkt. 9.2. i 9.3. SIWZ podpisane przez każdego z nich lub przez pełnomocnika w imieniu każdego z nich. Oświadczenie wymienione w pkt. 9.1.1., dokumenty wymienione w pkt. 9.1.2. i 9.1.3. SIWZ, Formularze ofertowe wymieniony w pkt. 9.4.1. i 9.4.3. SIWZ oraz Formularze cenowe wymienione w pkt. 9.4.4. SIWZ składają, stosownie do części na którą składana jest oferta, wszyscy Wykonawcy wspólnie na jednym druku lub pełnomocnik w imieniu wszystkich Wykonawców. 3.3. Ponadto ww. Wykonawcy ustanawiają Pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. 3.4. Wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z Pełnomocnikiem.

4. Informacja dodatkowa dotycząca sekcji II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA  
Rozpoczęcie realizacji zamówienia - od daty podpisania umowy Zakończenie realizacji zamówienia: do 31.12.2015 r. lub do momentu osiągnięcia maksymalnej nominalnej wartości umowy.

5. Informacja dodatkowa dotycząca sekcji: IV.2.1) Kryteria oceny ofert: Ilość punktów w kryterium Termin nieodpłatnego sporządzenia ponownej wyceny: Oferty Wykonawców, którzy zadeklarują nieodpłatne sporządzenie ponownej wyceny na pisemne zlecenie Zamawiającego, po upływie 12 miesięcy a przed upływem 24 miesięcy od daty sporządzenia operatu otrzymają 3 punkty. W przypadku deklaracji odmownej oferta otrzyma 0 punktów.

**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**