

**Warszawa: Wykonywanie czynności z zakresu wyceny
gruntów, budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych w
budynkach stanowiących własność m. st. Warszawy
położonych na terenie Dzielnicy Praga Południe
OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi**

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Urząd m. st. Warszawy dla Dzielnicy Praga Południe, ul. Grochowska 274, 03-841
Warszawa, woj. mazowieckie, tel. 22 33 80 717, faks 22 33 80 767.

Adres strony internetowej zamawiającego: www.pragapld.waw.pl

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Administracja samorządowa.

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Wykonywanie czynności z zakresu wyceny gruntów, budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach stanowiących własność m. st. Warszawy położonych na terenie Dzielnicy Praga Południe.

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: 1. Przedmiotem zamówienia jest sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wyceny gruntów, budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych położonych na terenie Dzielnicy Praga Południe m. st. Warszawy przeznaczonych do sprzedaży w zakresie: A. Określenia przeciętnej wartości rynkowej 1m² powierzchni użytkowej w budynkach wielomieszkaniowych dla celów ofertowych przy sprzedaży lokali; B. Określenia wartości rynkowej lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży oraz wartości rynkowej gruntu zabudowanego dla celów ustalenia pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu oraz nakładów trwale podwyższających standard lokali; C. Określenia wartości rynkowej lokali użytkowych przeznaczonych do sprzedaży, wartości rynkowej gruntu zabudowanego dla celów ustalenia pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu oraz nakładów trwale podwyższających standard lokali; D. Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej budynkami mieszkalnymi, z których wykwaterowani zostali wszyscy lokatorzy; E. Określenie wartości nieruchomości gruntowych o powierzchni do 10

000 m2 (dotyczy tylko gruntów) w tym wycena prawa własności i/lub prawa użytkowania wieczystego dla celów aktualizacji i ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych a także opłat związanych z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności; F. Określenie wartości nieruchomości gruntowych o powierzchni powyżej 10 000 m2 (dotyczy tylko gruntów) w tym wycena prawa własności i/lub prawa użytkowania wieczystego dla celów aktualizacji i ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych a także opłat związanych z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności; G. Określenie wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni do 10 000 m2, w tym wycena wartości budynków posadowionych na tym gruncie dla celów ustalenia opłat z tytułu ustanawiania trwałego zarządu; H. Określenie wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni powyżej 10 000 m2, w tym wycena wartości budynków posadowionych na gruncie dla celów ustalenia opłat z tytułu ustanawiania trwałego zarządu. Przewidywana ilość prac zleconych do wykonania około 150 szt. W szczególnych przypadkach (np. zamiana lokali) oszacowaniu podlegać może lokal nie stanowiący własności m. st. Warszawy. W przypadku konieczności aktualizacji wcześniej sporządzonej wyceny w powyższym zakresie, Wykonawca dokona jej aktualizacji na następujących warunkach: - w terminie do 6-ciu miesięcy od daty jej sporządzenia - bezpłatnie; - w terminie od 6 m-cy do 1 roku - z wynagrodzeniem równym 35% pierwotnej wartości zamówienia. 2. W celu prawidłowego sporządzenia oferty, Oferent powinien dokonać wizji terenu oraz uzyskać wszystkie niezbędne informacje co do ryzyka, trudności i wszelkich innych okoliczności, jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. 3. Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z: - ustawą z dnia 21-08-1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.); - Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21-09-2004 r. w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.); - standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych (podstawa metodyczna); - innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie..

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

Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówień uzupełniających

-

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

II.1.6) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej: nie.

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

II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA: Zakończenie: 31.12.2010.

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

III.1) WADIUM

Informacja na temat wadium: -.

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

Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Pzp

III.3.2) Wiedza i doświadczenie

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Wykazu usług, o których mowa w pkt 14.2.2), wykonanych w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie. a. wycen lokali, budynków i działek w ilości co najmniej 100 lokali, 50 budynków i 50 działek oraz b. po 10 operatów w każdej z niżej wymienionych poszczególnych prac: - określenie przeciętnej wartości 1 m² powierzchni użytkowej w budynkach wielomieszkaniowych dla celów ofertowych przy sprzedaży lokali; - określenia wartości rynkowej lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży; - określenie wartości rynkowej lokali użytkowych przeznaczonych do sprzedaży; - określenie wartości rynkowej gruntu zabudowanego i nie zabudowanego (o pow. do 2000 m²) dla celów ustalenia, aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i dla celów nabycia własności od innych osób. Wykaz winien zawierać m. in. wartość brutto zamówienia, przedmiot, daty wykonania i odbiorców wg wzoru stanowiącego załącznik Nr 3 do SIWZ. Do wykazu należy dołączyć dokumenty potwierdzające, że usługi te zostały wykonane lub są wykonywane należycie (np. referencje).

III.3.3) Potencjał techniczny

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Pzp

III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Wykazu min. 5 osób posiadających: - uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości; - co najmniej dwuletnią praktykę zawodową, w trakcie której wykonał wyceny lokali, budynków i działek, o którym mowa w pkt 14.2.3)a), które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, 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 -

wg wzoru stanowiącego załącznik Nr 4 do SIWZ; Oświadczenia, o którym mowa w pkt 14.2.4)b), że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, nadane w trybie ustawy z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);

III.3.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Opłaconej polisy ubezpieczenia OC (wraz z dowodem uiszczenia opłaty) , o której mowa w pkt 14.2.5)a), a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia;

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 wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, dostaw lub usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia 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, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że te dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie
- 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
- opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia

Wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełnienia warunków udziału w postępowaniu na zdolność

finansową innych podmiotów, przedkłada informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, dotyczącą podmiotu, z którego zdolności finansowej korzysta na podstawie art. 26 ust. 2b ustawy, potwierdzającą wysokość posiadanych przez ten podmiot środków finansowych lub jego zdolność kredytową, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert.

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

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
- nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert

III.4.3.2) 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 -

wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert - albo 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, jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się takiego zaświadczenia

III.6) INNE DOKUMENTY

Inne dokumenty niewymienione w pkt III.4) albo w pkt III.5)

Formularz oferty, Aktualny odpis z właściwego rejestru (KRS) albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, potwierdzającego, iż oferta została podpisana przez osobę (-y) właściwie umocowaną, jeśli nie wynika to z innych załączonych dokumentów,

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: nie

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV.4.1) Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków zamówienia: <http://zamowienia.pragapld.waw.pl>

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Wydział Zamówień Publicznych dla Dzielnicy Praga Południe, ul. Podskarbińska 6, 03-833 Warszawa..

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 24.02.2010 godzina 10:00, miejsce: Siedziba Wydziału Zamówień Publicznych przy ul. Podskarbińskiej 6 w pokoju 217 na II piętrze, 03-833 Warszawa..

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: -.

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

NAZWIŚCIE
Wydziału Zarządzeń Publicznych
dla Dzielnicy Praga Południe

Jan Kucharski
-2426-