

# **Gorzów Wielkopolski: Usługa wykonania operatów szacunkowych do ustalenia odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne**

**Numer ogłoszenia: 116026 - 2015; data zamieszczenia: 18.05.2015**

## **OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi**

**Zamieszczanie ogłoszenia:** obowiązkowe.

**Ogłoszenie dotyczy:** zamówienia publicznego.

### **SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

**I. 1) NAZWA I ADRES:** Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wlkp. , ul Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wielkopolski, woj. lubuskie, tel. 95 7115210, faks 95 7115380.

- **Adres strony internetowej zamawiającego:** [bip.lubuskie.uw.gov.pl](http://bip.lubuskie.uw.gov.pl)

**I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:** Administracja rządowa terenowa.

### **SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

#### **II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:** Usługa wykonania operatów szacunkowych do ustalenia odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne.

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

**II.1.4) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:** Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami operatów szacunkowych do ustalenia odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych w zakresie 2 pakietów. Pakiet I Sporządzenie operatów szacunkowych wraz z dokumentacją fotograficzną do ustalenia odszkodowania: - za nieruchomości, w stosunku do których ograniczono sposób korzystania, o numerach ewidencyjnych działek:172/3 jedn. ewidencyjna Deszczno, obręb 4 Karnin 151/3, 151/4 jedn. ewidencyjna Bledzew, obręb Popowo- za wygaśnięcie prawa użytkowania wieczystego:250/9, 251/184, 256/123, 376/4, 376/7, 376/9, 251/186, 256/130 jedn. ewidencyjna m. Gorzów Wlkp., obręb 7 Chróścik 1 /2 jedn. ewidencyjna m. Gorzów Wlkp., obręb 8 Lasy 176 jedn. ewidencyjna m. Gorzów Wlkp., obręb 9 Wieprzyce - za nieruchomości wyłączone:1 /2 jedn. ewidencyjna m. Gorzów Wlkp., obręb 3 Wawrów 690/4, 818/4 jedn. ewidencyjna Rzepin - miasto, obręb m. Rzepin

303/3, 306/1 jedn. ewidencyjna Rzepin - miasto, obręb Gajec Pakiet II Sporządzenie operatów szacunkowych wraz z dokumentacją fotograficzną do ustalenia odszkodowania:- za wygaśnięcie prawa użytkowania wieczystego: 175/1 jedn. ewidencyjna Sulechów obręb 3 116/18, 116/21 jedn. ewidencyjna Nowa Sól obręb Nowy Świat - za nieruchomości wywłaszczone: 15/2 jedn. ewidencyjna Torzym - obsz. wiejski, obręb Kownaty 410/4, 411/12, 411/14, 477/3, 700/2, 706/9, 706/4 - jedn. ewidencyjna Torzym - miasto, obręb Torzym 166/15,60/4,74/8,164/4,166/14 - jedn. ewidencyjna Świebodzin - obszar wiejski, obręb Jezioro 174/12, 180/2, 93/6, 174/10 - jedn. ewidencyjna Maszewo, obręb Radomicko 1180/9 - jedn. ewidencyjna Iłowa miasto, obręb 0001 86/4 jedn. ewidencyjna Strzelce Kraj., obręb Buszów 148/4, 69/1 jedn. ewidencyjna Maszewo, obręb Korczyców 261/1 jedn. ewidencyjna Maszewo, obręb Trzebiechów 335/5 jedn. ewidencyjna Bledzew, obręb Stary Dworek 364/28, 198/1, 366/6, 349/1, 334/3, 335/1, 335/3, 340/1, 341/1, 347/3, 291/1, 301/1, 301/2, 303/1, 304/2, 290/1, 285/6, 285/8, 209/1, 275/1, 243/1, 210/7, 210/9, 213/10, 213/12 jedn. ewidencyjna Szprotawa, obręb Leszno Dolne 285/11 jedn. ewidencyjna Szprotawa obręb Leszno Górne 439/14, 439/16 jedn. ewidencyjna gm. Cybinka, obręb Cybinka 1090/12, 1098/7 jedn. ewidencyjna Zielona Góra, obręb Zawada 315/15, 316/5, 316/6, 326/3, 327/4 jedn. ewidencyjna Zielona Góra, obręb Drzonków 1162/1 jedn. ewidencyjna Wschowa, obręb 1 Wschowa Wykonawca zobowiązany jest do:1.) Wykonania operatów szacunkowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 687 ze zm.), ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r. poz. 518 ze zm.), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego ( Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.) 2.) Złożenia operatów szacunkowych w wersji papierowej i elektronicznej wraz z wyciągiem zawierającym oznaczenie nieruchomości, nr księgi wieczystej, właścicieli wraz z należnymi im udziałami, szacunkową wartość całej nieruchomości. Do operatu szacunkowego Wykonawca zobowiązany jest dołączyć także: odpis księgi wieczystej lub protokół jej badania, wypis z rejestru gruntów, wypis i wyrys z planu miejscowego ( studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub odpis decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu) lub protokół badania tych dokumentów, protokół z wizji lokalnej zawierający opis stanu faktycznego nieruchomości, dokumentację fotograficzną wykonaną podczas wizji ( w wersji elektronicznej). Operaty szacunkowe muszą zawierać w szczególności zestawienie transakcji nieruchomości przyjętych do porównań za okres nie dłuższy niż 2 lata. Natomiast zastosowanie cen z innego okresu wymaga szczegółowego uzasadnienia. Za rynek lokalny należy rozumieć obszar powiatu, gminy, natomiast za rynek regionalny - teren województwa. Natomiast niezastosowanie tej definicji rynku wymaga szczegółowego uzasadnienia. 3.) W razie stwierdzenia wad lub błędów w

dostarczonych operatach szacunkowych, usunięcia ich zgodnie ze zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami w terminie 7 dni, od dnia ich zgłoszenia (pisemnie lub faxem), na własny koszt. Zamawiający naliczy jednorazową karę umowną w wysokości wartości operatu za nieusunięcie tych wad lub błędów w określonym terminie. Zamawiający może odstąpić od naliczenia kary umownej jeżeli niedotrzymanie przez Wykonawcę terminu nastąpiło z przyczyn od niego niezależnych. 4.) W przypadku konieczności potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego w okresie 24 miesięcy od daty wykonania zamówienia jednostkowego dołączenia do operatu szacunkowego stosownej klauzuli. Dokonania potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego w ciągu 7 dni od daty otrzymania zlecenia, bez dodatkowego wynagrodzenia. W przypadku korekty wartości oszacowanych nieruchomości sporządzenia nowego operatu w terminie 14 dni. Wynagrodzenie z tego tytułu wynosić będzie 50% zamówienia jednostkowego. 5.) Składania na żądanie zamawiającego pisemnych wyjaśnień w przedmiocie sporządzonego operatu szacunkowego w terminie 10 dni od daty doręczenia pisemnego żądania. 6.) Uczestnictwa w ewentualnych rozprawach administracyjnych w siedzibie Zamawiającego oraz do złożenia stronom postępowania, w miarę konieczności, wszelkich wyjaśnień dotyczących wykonanej pracy. Wykonawcy przysługuje zwrot kosztów ewentualnych przejazdów. Wykonawca zobowiązany jest również do udziału, w miarę konieczności, w postępowaniach przed organem odwoławczym, bądź sporządzenia odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniach odwoławczych (sądowych), na pisemny wniosek zamawiającego, bez dodatkowego wynagrodzenia, za zwrotem kosztów ewentualnych przejazdów.

**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.

### **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**

- Na potwierdzenie tego warunku Wykonawca zobowiązany jest złożyć oświadczenie z art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych

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

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

- Na potwierdzenie tego warunku Wykonawca zobowiązany jest złożyć oświadczenie z art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych

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

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

- Na potwierdzenie tego warunku Wykonawca zobowiązany jest złożyć oświadczenie z art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych

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

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

- Warunek zostanie spełniony jeżeli Wykonawca wykaze, że dysponuje minimum jedną osobą, która posiada uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego nadane w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Wykonawca winien przedłożyć wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia wraz z podaniem informacji dot. kwalifikacji zawodowych ( nr uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego)

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

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

- Na potwierdzenie tego warunku Wykonawca zobowiązany jest złożyć oświadczenie z art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych

### **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 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;

**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;

**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)**

Formularz ofertowy ( załącznik nr 1 do siwz). Pisemne zobowiązanie innych podmiotów do oddania wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia - załączyć w przypadku polegania na osobach innych podmiotów. Upoważnienie dla osoby reprezentującej Wykonawcę, o ile nie wynika to z innych dokumentów. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie złożą wraz z ofertą dokument o ustanowieniu przez nich pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w

postępowaniu i do zawarcia umowy o udzielenie przedmiotowego zamówienia a) w przypadku spółki cywilnej - pisemne pełnomocnictwo uprawniające jednego ze współników do występowania w imieniu wszystkich współników w przeprowadzonym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego b) w przypadku konsorcjum - należy podać informacje o wszystkich podmiotach wchodzących w skład konsorcjum oraz załączyć dokument, w którym wszyscy wykonawcy wchodzący w skład konsorcjum ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania podmiotów w przedmiotowym postępowaniu oraz do reprezentowania podmiotów w postępowaniu i zawarcia umowy o udzielenie przedmiotowego zamówienia.

## **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 - 80
- 2 - Termin wykonania usługi - 20

### **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**

Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w zakresie: 1) zmiany terminu wykonania umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego. 2) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonywania części umowy. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

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

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

[https://bip.lubuskie.uw.gov.pl/zamowienia\\_publiczne/ogloszenia\\_o\\_zamowieniach.html](https://bip.lubuskie.uw.gov.pl/zamowienia_publiczne/ogloszenia_o_zamowieniach.html)

**Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem:** Lubuskie Urząd

Wojewódzki Wydział Gospodarki Nieruchomościami pokój 1119 ul. Jagiellończyka 66-400 Gorzów Wlkp..

**IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert:**

28.05.2015 godzina 11:00, miejsce: Lubuski Urząd Wojewódzki Wydział Gospodarki

Nieruchomościami pokój 1118 ul. Jagiellończyka 8 66-400 Gorzów Wlkp..

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

**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

**ZAŁĄCZNIK I - INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERT CZĘŚCIOWYCH**

**CZĘŚĆ Nr: 1 NAZWA:** Pakiet I.

- **1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Pakiet I Sporządzenie operatów szacunkowych wraz z dokumentacją fotograficzną do ustalenia odszkodowania: - za nieruchomości, w stosunku do których ograniczono sposób korzystania, o numerach ewidencyjnych działek: 172/3 jedn. ewidencyjna Deszczno, obręb 4 Karnin 151/3, 151/4 jedn. ewidencyjna Bledzew, obręb Popowo- za wygaśnięcie prawa użytkowania wieczystego: 250/9, 251/184, 256/123, 376/4, 376/7, 376/9, 251/186, 256/130 jedn. ewidencyjna m. Gorzów Wlkp., obręb 7 Chróścik 1 /2 jedn. ewidencyjna m. Gorzów Wlkp., obręb 8 Lasy 176 jedn. ewidencyjna m. Gorzów Wlkp., obręb 9 Wieprzyce - za nieruchomości wyłączone: 1 /2 jedn. ewidencyjna m. Gorzów Wlkp., obręb 3 Wawrów 690/4, 818/4 jedn. ewidencyjna Rzepin - miasto, obręb m. Rzepin 303/3, 306/1 jedn. ewidencyjna Rzepin - miasto, obręb Gajec.
- **2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1.
- **3) Czas trwania lub termin wykonania:** Okres w dniach: 21.
- **4) Kryteria oceny ofert:** cena oraz inne kryteria związane z przedmiotem zamówienia:
  - 1. Cena - 80
  - 2. Termin wykonania usługi - 20

**CZĘŚĆ Nr: 2 NAZWA:** Pakiet II.

- **1) Krótki opis ze wskazaniem wielkości lub zakresu zamówienia:** Pakiet II Sporządzenie operatów szacunkowych wraz z dokumentacją fotograficzną do ustalenia odszkodowania:- za wygaśnięcie prawa użytkowania wieczystego: 175/1 jedn. ewidencyjna Sulechów obręb 3 116/18, 116/21 jedn. ewidencyjna Nowa Sól obręb Nowy Świat - za nieruchomości

wywłaszczone: 15/2 jedn. ewidencyjna Torzym - obsz. wiejski, obręb Kownaty 410/4, 411/12, 411/14, 477/3, 700/2, 706/9, 706/4 - jedn. ewidencyjna Torzym - miasto, obręb Torzym 166/15,60/4,74/8,164/4,166/14 - jedn. ewidencyjna Świebodzin - obszar wiejski, obręb Jeziory 174/12, 180/2, 93/6, 174/10 - jedn. ewidencyjna Maszewo, obręb Radomicko 1180/9 - jedn. ewidencyjna Iłowa miasto, obręb 0001 86/4 jedn. ewidencyjna Strzelce Kraj., obręb Buszów 148/4, 69/1 jedn. ewidencyjna Maszewo, obręb Korczyców 261/1 jedn. ewidencyjna Maszewo, obręb Trzebiechów 335/5 jedn. ewidencyjna Bledzew, obręb Stary Dworek 364/28, 198/1, 366/6, 349/1, 334/3, 335/1, 335/3, 340/1, 341/1, 347/3, 291/1, 301/1, 301/2, 303/1, 304/2, 290/1, 285/6, 285/8, 209/1, 275/1, 243/1, 210/7, 210/9, 213/10, 213/12 jedn. ewidencyjna Szprotawa, obręb Leszno Dolne 285/11 jedn. ewidencyjna Szprotawa obręb Leszno Górne 439/14, 439/16 jedn. ewidencyjna gm. Cybinka, obręb Cybinka 1090/12, 1098/7 jedn. ewidencyjna Zielona Góra, obręb Zawada 315/15, 316/5, 316/6, 326/3, 327/4 jedn. ewidencyjna Zielona Góra, obręb Drzonków 1162/1 jedn. ewidencyjna Wschowa, obręb 1 Wschowa.

- **2) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1.
- **3) Czas trwania lub termin wykonania:** Okres w dniach: 40.
- **4) Kryteria oceny ofert:** cena oraz inne kryteria związane z przedmiotem zamówienia:
  - 1. Cena - 80
  - 2. Termin wykonania usługi - 20