

Adres strony internetowej, na której Zamawiający udostępniła Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia:

www.srodmiescie.warszawa.pl

Warszawa: Wykonywanie wycen nieruchomości, lokali mieszkalnych i użytkowych położonych na terenie m.st. Warszawy (znak sprawy ZP- 19 /16)

Numer ogłoszenia: 30801 - 2016; data zamieszczenia: 24.03.2016

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: Miasto Stołeczne Warszawa Dzielnica Śródmieście , ul. Nowogrodzka 43, 00-691

Warszawa, woj. mazowieckie, tel. 22 443 93 93, faks 22 443 94 85.

Adres strony internetowej zamawiającego: www.srodmiescie.warszawa.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 wycen nieruchomości, lokali mieszkalnych i użytkowych położonych na terenie m.st. Warszawy (znak sprawy ZP- 19 /16).

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.4) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie wycen nieruchomości znajdujących się na terenie m.st. Warszawy dla Wydziału Sprzedaży Lokali dla Dzielnicy Śródmieście Urzędu m.st. Warszawy, w tym: 1) ustalenie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego /nieruchomości lokalowej/, a także wartości rynkowej lokalu lub części lokalu, który nie może stanowić odrębnej nieruchomości, przyległego do lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość oraz ustalenie wartości ułamkowej części gruntu wg udziałów zgodnych z aktualnymi rozliczeniami nieruchomości wraz z określeniem wartości pierwszej opłaty stanowiącej 15% lub 25% wartości ułamkowej części gruntu i ustalenie wartości rynkowej odrębnej nieruchomości lokalowej podlegającej zamianie - szacowana liczba wycen: 85, 2) ustalenie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego /nieruchomości lokalowej/, składającego się z części stanowiącej własność wspólnoty mieszkaniowej i z części stanowiącej wyłączną własność m.st. Warszawy oraz ustalenie wartości ułamkowej części gruntu wg udziałów zgodnych z aktualnymi rozliczeniami nieruchomości wraz z określeniem wartości pierwszej opłaty stanowiącej 15% lub 25% wartości

ułamkowej części gruntu - szacowana liczba wycen: 2, 3) ustalenie wartości rynkowej lokalu użytkowego /nieruchomości lokalowej/ oraz ustalenie wartości ułamkowej części gruntu wg udziałów zgodnych z aktualnymi rozliczeniami nieruchomości wraz z określeniem w dwóch wariantach wartości pierwszej opłaty stanowiącej 15% i 25% wartości ułamkowej części gruntu - szacowana liczba wycen: 20, 4) ustalenie wartości rynkowej lokalu użytkowego /nieruchomości lokalowej/ oraz ustalenie wartości ułamkowej części gruntu wg udziałów zgodnych z aktualnymi rozliczeniami nieruchomości, z uwzględnieniem wartości niezamortyzowanych nakładów poniesionych przez najemcę na lokal użytkowy, wykonanych za zgodą wynajmującego, podwyższających trwale wartość lokalu i potwierdzonych protokołem odbioru remontu wraz z określeniem w dwóch wariantach wartości pierwszej opłaty stanowiącej 15% i 25% wartości ułamkowej części gruntu - szacowana liczba wycen: 30, 5) wycena wartości gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste (z podaniem wartości 1 m² gruntu) w związku z nabyciem lokalu i aktualizacją opłat rocznych - szacowana liczba wycen: 130, 6) wycena prawa własności gruntu (z podaniem wartości 1 m² gruntu) w związku z nabyciem lokalu i ułamkowej części gruntu - szacowana liczba wycen: 5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 8 do SIWZ. Zamówienie należy realizować w okresie od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2016 r. Wyceny w formie operatów szacunkowych wykonywane będą sukcesywnie, na podstawie szczegółowych pisemnych zamówień Zamawiającego. Termin wykonania operatu szacunkowego - zgodny z ofertą Wykonawcy, lecz nie dłużej niż 21 dni kalendarzowych, licząc od daty otrzymania zamówienia.

II.1.5)

przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających:

Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówień uzupełniających

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych, stanowiących nie więcej niż 31 018,29 zł i polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień.

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

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

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: nie dotyczy

III.2) ZALICZKI

III.3) WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

III.3.2) Wiedza i doświadczenie

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Wykonawca musi wykazać się doświadczeniem zawodowym, polegającym na wykonaniu w sposób należyty (w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych) w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, usług wycen nieruchomości (w określonym niżej rodzaju), które w sumie potwierdzają wykonanie: a) wycen wartości rynkowej 50 lokali mieszkalnych, b) wycen wartości rynkowej 30 lokali użytkowych, w tym 15 lokali z uwzględnieniem wartości nakładów poniesionych na prace remontowo-budowlane tych lokali, c) wycen wartości rynkowej 100 nieruchomości gruntowych. Łączna wartość ww. wycen nie może być mniejsza niż 50.000,00 zł brutto. Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu dokonana będzie zgodnie z formułą spełnia - nie spełnia na podstawie złożonych przez Wykonawcę dokumentów. W zakresie wykazania spełnienia przez Wykonawcę warunku należy przedłożyć wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych głównych usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku posiadania wiedzy i doświadczenia, z podaniem: przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, że wskazane usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie (wykaz usług potwierdzający spełnianie warunku posiadania wiedzy i doświadczenia, należy sporządzić wg wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do SIWZ).

III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia

Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tego warunku

Wykonawca musi dysponować co najmniej dwoma osobami zdolnymi do wykonania zamówienia tj. posiadającymi uprawnienia zawodowe wymagane na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami w zakresie szacowania nieruchomości, posiadających aktualne uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, na których w ostatnich 3 latach nie nałożono kary w postępowaniu dyscyplinarnym z tytułu odpowiedzialności zawodowej oraz jakikolwiek sporządzony przez nich operat szacunkowy nie otrzymał negatywnej oceny prawidłowości jego sporządzenia wydanej przez Komisję Arbitrażową przy Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. Wskazane osoby muszą posiadać łącznie doświadczenie zawodowe w zakresie wykonywania wycen: a) nieruchomości gruntowych, b) komunalnych lokali mieszkalnych, c) komunalnych lokali użytkowych. Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu dokonana będzie zgodnie z formułą spełnia - nie spełnia na podstawie złożonych przez Wykonawcę dokumentów. W zakresie wykazania spełnienia przez Wykonawcę warunku należy przedłożyć wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia z podaniem ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia oraz informacji o podstawie do dysponowania tymi osobami (wykaz osób potwierdzający spełnianie warunku dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia należy sporządzić wg wzoru stanowiącego załącznik nr 6 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

Zamawiający określa usługi, których dotyczy obowiązek wykazania przez Wykonawcę w wykazie usług oraz złożenia poświadczeń o należyтым wykonaniu tych usług. W wykazie Wykonawca musi wykazać, że wykonał w sposób należyty, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, usługi wycen nieruchomości (w określonym niżej rodzaju), które w sumie potwierdzają wykonanie: a) wycen wartości rynkowej 50 lokali mieszkalnych, b) wycen wartości rynkowej 30 lokali użytkowych, w tym 15 lokali z uwzględnieniem wartości nakładów poniesionych na prace remontowo-budowlane tych lokali, c) wycen wartości rynkowej 100 nieruchomości gruntowych. Łączna wartość ww. wycen nie może być mniejsza niż 50.000,00 zł brutto. Dowodami potwierdzającymi, że usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie są: - poświadczenie, z tym że w odniesieniu do nadal wykonywanych usług okresowych lub ciągłych poświadczenie powinno być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, - oświadczenie wykonawcy - jeżeli z uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać poświadczenia, o którym wyżej mowa. W przypadku gdy zamawiający jest podmiotem, na rzecz którego usługi wskazane w wykazie wykonanych usług zostały wcześniej wykonane, wykonawca nie ma obowiązku przedkładania dowodów;

- 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;

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) pełnomocnictwo, w przypadku gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, 2) jeżeli Wykonawca, wykazując spełnianie warunków w postępowaniu, polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował tymi zasobami w trakcie realizacji zamówienia oraz że stosunek łączący Wykonawcę z tymi podmiotami gwarantuje rzeczywisty dostęp do ich zasobów w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby wykonania zamówienia. Zamawiający, w celu oceny, czy Wykonawca będzie dysponował zasobami innych podmiotów w stopniu niezbędnym dla należytego wykonania zamówienia oraz oceny, czy stosunek łączący Wykonawcę z tymi podmiotami gwarantuje rzeczywisty dostęp do ich zasobów żąda dokumentów (wystawionych i podpisanych przez te podmioty) dotyczących w szczególności: - zakresu dostępnych Wykonawcy zasobów innego podmiotu, - sposobu wykorzystania zasobów innego podmiotu, przez Wykonawcę, przy wykonywaniu zamówienia, - charakteru stosunku, jaki będzie łączył Wykonawcę z innym podmiotem, - zakresu i okres udziału innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia. Zasady składania ofert wspólnych przez Wykonawców, o których mowa w art. 23 ustawy Prawo zamówień publicznych. 1) W przypadku udziału w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie o udzielenie zamówienia publicznego. Powyższe nie dotyczy wspólników spółki cywilnej, w przypadku, gdy każdy wspólnik jest umocowany do samodzielnego reprezentowania wspólników spółki cywilnej. (Szczegółowe zasady określone zostały w części IX SIWZ). 2) Wykonawcy, którzy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia mogą łącznie spełniać warunki określone w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. 3) W przypadku oferty składanej wspólnie przez kilku Wykonawców, warunek dotyczący braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy musi spełniać każdy z Wykonawców. (Oświadczenie o którym mowa w części V pkt 2 SIWZ składa każdy wykonawca). 4) Każdy z Wykonawców składających ofertę wspólnie przedkłada listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. 2007 r., Nr 50, poz. 331 ze zm.), albo informację o tym, że nie należy do grupy kapitałowej.

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 operatu szacunkowego - 20

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

Zgodnie z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający przewiduje możliwości zmiany zawartej umowy dotyczące listy osób przewidzianych do realizacji zamówienia, zgodnie z § 6 ust. 8 i 9, w przypadku uzasadnionego wniosku Wykonawcy. (§ 6 ust. 8 brzmi: Lista osób posiadających uprawnienia do szacowania nieruchomości, które będą wykonywały niniejszą umowę w imieniu Wykonawcy, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy. § 6 ust. 9 brzmi: W przypadku zmiany osób wykonujących umowę, o których mowa w ust. 8 Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o tym Zamawiającego, który musi wyrazić na to zgodę. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy udokumentowania uprawnień tej osoby. W takim przypadku osoba, która będzie realizowała przedmiot umowy winna posiadać uprawnienia i doświadczenie nie mniejsze niż osoba wskazana przez Wykonawcę w ofercie.)

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

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

www.srodmiescie.warszawa.pl

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Warszawa, ul. Nowogrodzka 43, pok. nr 308. Formularz SIWZ jest bezpłatny.

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 07.04.2016

godzina 10:00, miejsce: Ofertę należy złożyć w siedzibie zamawiającego w Warszawie, ul. Nowogrodzka 43, w Kancelarii Ogólnej.

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: Zamawiający wykluczy z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Wykonawcę, który w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania, w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, w szczególności, gdy Wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co Zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą dowolnych środków dowodowych. Zamawiający nie wykluczy z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcy, który udowodni, że podjął konkretne środki techniczne, organizacyjne i kadrowe, które mają zapobiec zawinionemu i poważnemu naruszaniu obowiązków zawodowych w przyszłości oraz naprawił szkody powstałe w wyniku naruszenia obowiązków zawodowych lub zobowiązań się do ich naprawienia.

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

