

Ogłoszenie o zamówieniu
o wartości zamówienia mniejszej niż kwoty
określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8. ustawy Pzp

Starostwo Powiatowe w Jarosławiu – Starosta Jarosławski, z siedzibą ul. Jana Pawła II 17, 37 – 500 Jarosław, tel. centrala (16) 624 – 62 – 00, <http://starostwo.jaroslaw.pl> ogłasza przetarg nieograniczony na wykonanie usługi pod nazwą:

„Sporządzenie opinii w formie operatów szacunkowych, określających wartość niezabudowanych nieruchomości gruntowych wraz z częściami składowymi oraz ograniczonych praw rzeczowych i praw zobowiązaniowych, położonych na terenie miasta Jarosławia – obręb nr 5 oraz na terenie gminy Jarosław - obręb Munina”

(CPV: 71000000-1, 71319000-7)

1. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest usługa polegająca na sporządzeniu opinii w formie operatów szacunkowych, określających wartość niezabudowanych nieruchomości gruntowych wraz z częściami składowymi oraz ograniczonych praw rzeczowych i praw zobowiązaniowych, położonych na terenie miasta Jarosławia – obręb nr 5 oraz na terenie gminy Jarosław - obręb Munina, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207 poz. 2109 z późn. zm.).
2. Sporządzenie operatów szacunkowych stanowiących przedmiot zamówienia ma na celu ustalenie wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte pod drogę powiatową, w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jedn. Dz. U z 2008 r. Nr 193 poz. 1194 z późn. zm.), w oparciu o decyzję Nr 2/2011 Starosty Jarosławskiego z dnia 13 kwietnia 2011 r. o znaku AB.0714-6/2010-2011 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz ostateczną decyzję Wojewody Podkarpackiego z dnia 26 sierpnia 2011 r. o znaku I.VIII.7821.1.2011.
3. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje m.in. obowiązek gromadzenia we własnym zakresie przez Wykonawcę wszelkiej dokumentacji niezbędnej do jego wykonania, udział Wykonawcy w rozprawach administracyjnych, pisemne ustosunkowywanie się do podnoszonych przez Strony zarzutów dotyczących operatów szacunkowych w trakcie prowadzonych postępowań.
4. Sporządzone operaty, poza spełnieniem wymogów wynikających z ww. rozporządzenia Rady Ministrów oraz Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny (PKZW), powinny zawierać:
 - 1) odpis lub protokół badania KW (na określoną w przepisach datę);
 - 2) dokumenty dotyczące ograniczonych praw rzeczowych i praw zobowiązaniowych;
 - 3) wypisy z operatu ewidencji gruntów i budynków, kopie map ewidencyjnych i zasadniczych;
 - 4) zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium;
 - 5) protokół oględzin (z udziałem zainteresowanych stron przy wycenie części składowych nieruchomości);
 - 6) szczegółowy opis nieruchomości, dokumentację fotograficzną;
 - 7) uzasadnienie wyboru sposobu określenia wartości, określenie obszaru z jakiego zebrano transakcje wraz z opisem nieruchomości;
 - 8) opis przyjętych cech rynkowych, uzasadnienie ewentualnych zmian trendu czasowego cen nieruchomości oraz inne niezbędne dokumenty.
5. Operaty należy sporządzić odrębnie (w danym obrębie i jednostce ewidencyjnej), dla każdego byłego właściciela, użytkownika wieczystego nieruchomości z uwzględnieniem ewentualnego podmiotu,

któremu przysługiwało ograniczone prawo rzeczowe lub zobowiązaniowe do nieruchomości – w dwóch egzemplarzach.

6. Wykonawca zobowiązany będzie do nieodpłatnego potwierdzenia aktualności i aktualizacji wykonanych operatów szacunkowych lub sporządzenia nowych operatów, w okresie **24 miesięcy** od daty sporządzenia operatu szacunkowego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny (PKZW).
7. Szczegółowy wykaz nieruchomości, dla których należy sporządzić operaty (objętych zamówieniem) zawiera „Szczegółowy wykaz działek” stanowiący **Załącznik Nr 1** do SIWZ.

Wartość szacunkowa niniejszego zamówienia powyżej 14 000 euro i poniżej 193 000 euro.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych lub częściowych.

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia można odebrać w siedzibie Zamawiającego pokój Nr 70, po złożeniu pisemnego wniosku otrzymać pocztą, a także pobrać ze strony internetowej Starostwa Powiatowego w Jarosławiu: <http://starostwo.jaroslawn.pl>

Termin wykonywania zamówienia wymagany przez Zamawiającego: do 12 grudnia 2011 r.

W niniejszym postępowaniu Zamawiający nie wymaga wnoszenia wadium.

Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

Warunki udziału w postępowaniu oraz opis dokonywania oceny ich spełnienia

1. O udzielenie niniejszego zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki, w zakresie określonym w art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych i nie podlegają wykluczeniu z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 24 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy.
2. Wykonawca ubiegający się o udzielenie zamówienia musi spełniać warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
 - 1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
 - 2) posiadania wiedzy i doświadczenia;
 - 3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
 - 4) sytuacji ekonomicznej i finansowej.
3. Jako spełniający warunki udziału w postępowaniu zostaną ocenieni wykonawcy, którzy:
 - 1) w zakresie warunku określonego powyżej w pkt 2 ppkt 2 wykazą należyte wykonanie w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, co najmniej dwóch zamówień polegających na wykonaniu na podstawie jednorazowego zlecenia lub umowy, wycen dla 60 nieruchomości każde (*niedopuszczalne jest sumowanie ilości wycen dla jednego odbiorcy wykonanych na podstawie kolejnych zleceń lub umów w określonym wyżej okresie 3 lat*);
 - 2) w zakresie warunku określonego powyżej w pkt 2 ppkt 3 wykazą dysponowanie co najmniej **jedną** osobą, która posiada uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.).
4. Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków.
5. Ocena spełnienia w/w warunków dokonana zostanie zgodnie z formułą spełnia / nie spełnia, w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach wyszczególnionych poniżej.

Oświadczenia i dokumenty, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia

1. W celu potwierdzenia, że Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu Zamawiający wymaga złożenia w ofercie następujących oświadczeń i dokumentów:
 - 1) oświadczenie, że Wykonawca spełnia warunki w zakresie określonym w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, sporządzone według wzoru stanowiącego **Załącznik Nr 3** do SIWZ;
 - 2) wykaz wykonanych usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia, wykonanych w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, z podaniem ich wielkości, wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, w którym co najmniej dwa zamówienia polegać będą na wykonaniu na podstawie jednorazowego zlecenia lub umowy, wycen dla 60 nieruchomości każde (*niedopuszczalne jest sumowanie ilości wycen dla jednego odbiorcy wykonanych na podstawie kolejnych zleceń lub umów w określonym wyżej okresie 3 lat*), sporządzony według wzoru stanowiącego **Załącznik Nr 7** do SIWZ;
 - 3) dokumenty potwierdzające, że usługi przedstawione w powyższym wykazie (wzór **Załącznik Nr 7 do SIWZ**) zostały wykonane należycie;
 - 4) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości, lub kierowanie pracami, 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, z których **co najmniej jedna** musi posiadać uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, sporządzony według wzoru stanowiącego **Załącznik Nr 8** do SIWZ;
 - 5) oświadczenia, że osoby wykazane w powyższym wykazie, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień, sporządzone według wzoru stanowiącego **Załącznik Nr 9** do SIWZ.
2. Jeśli Wykonawca polega na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków, zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia. Jednocześnie poleganie Wykonawcy na wiedzy i doświadczeniu innych podmiotów nierozdzielnie wiąże się z tym, że podmioty te będą realizowały część zamówienia jako podwykonawcy, a Wykonawca przedstawi pisemne zobowiązanie tych podmiotów do wykonywania części udzielanego zamówienia
3. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcy w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga złożenia w ofercie następujących oświadczeń i dokumentów:
 - 1) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia Wykonawcy z postępowania o udzielenie zamówienia, sporządzone według wzoru stanowiącego **Załącznik Nr 4** do SIWZ;
 - 2) 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 Prawo zamówień publicznych – wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust.1 pkt 2 ww. ustawy sporządzone według wzoru stanowiącego **Załącznik Nr 5** do SIWZ;
 - 3) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonanie decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
 - 4) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem

składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonanie decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

4. Jeżeli Wykonawca wykazując spełnianie warunku, o którym mowa w Rozdział VIII pkt 3, niniejszej SIWZ polega na zasobach innych podmiotów, a podmioty te będą brały udział w realizacji części zamówienia, Zamawiający **nie żąda** od Wykonawcy przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów dokumentów określonych w pkt 3 niniejszego rozdziału (*brak podstaw do wykluczenia*).
5. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
 - 1) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
 - 2) 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 ofert;
 - 3) nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

Nie ogranicza się możliwość ubiegania się o zamówienie publiczne tylko dla wykonawców, u których ponad 50 % pracowników stanowią osoby niepełnosprawne.

Kryteria oceny ofert: cena (brutto) – 100%

Osobą uprawnioną do kontaktowania się z Wykonawcami w niniejszym postępowaniu jest:

Artur Trojnar – Inspektor Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych.

Kontakt z ww. osobą jest możliwy w dni robocze, w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ tel. (16) 624 62 32; faks (16) 624 62 49

Oferty należy złożyć pocztą albo osobiście lub pocztą kurierską w następującym miejscu :

nazwa instytucji : **Starostwo Powiatowe w Jarosławiu**
miejscowość : **Jarosław** kod : **37 – 500**
ulica : **Jana Pawła II** nr : **17** (pokój nr 74 kancelaria)
w terminie do : **27. 10. 2011 r. do godz. 10⁰⁰.**

Zaadresowaną do Zamawiającego kopertę zawierającą ofertę oznaczyć w sposób następujący:

<Oferta na sporządzenie operatów dla nieruchomości przejętych pod drogę powiatową>
<nie otwierać przed dniem 27. 10. 2011 r. do godz. 10³⁰>

Poza powyższym oznaczeniem, na kopercie należy podać nazwę i adres Wykonawcy.

Termin związania ofertą: 30 dni licząc od upływu ostatecznego terminu składania ofert.

Nie zamierza się dokonywać wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej.

Oferty zostaną otwarte w następującym miejscu :

nazwa instytucji : **Starostwo Powiatowe w Jarosławiu**
miejscowość : **Jarosław** kod : **37 – 500**
ulica : **Jana Pawła II** nr : **17** (pokój nr 70)
w dniu : **27. 10. 2011 r. o godz. 10³⁰.**

Nie przewiduje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy.

Nie przewiduje się unieważnienia 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.

Treść ogłoszenia zamieszczono w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu **19. 10. 2011 r.**