

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

---

## **Stare Babice: Wykonywanie operatów szacunkowych na potrzeby Gminy Stare Babice**

**Numer ogłoszenia: 15298 - 2014; data zamieszczenia: 14.01.2014**

### **OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi**

**Zamieszczanie ogłoszenia:** obowiązkowe.

**Ogłoszenie dotyczy:** zamówienia publicznego.

#### **SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

**I. 1) NAZWA I ADRES:** Gmina Stare Babice , Rynek 32, 05-082 Stare Babice, woj. mazowieckie, tel.  
0-22 722 95 36, faks 0-22 722 95 36.

**Adres strony internetowej zamawiającego:** [www.bip.stare-babice.waw.pl](http://www.bip.stare-babice.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 operatów szacunkowych na potrzeby Gminy Stare Babice.

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

**II.1.4) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:** 1. Przedmiotem zamówienia jest cykliczne wykonywanie operatów szacunkowych na potrzeby Gminy Stare Babice z poniższego zakresu: 1) wycena wartości nieruchomości celem naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału, 2) wycena wartości odszkodowania za grunt przeznaczony w m.p.z.p. pod drogę, 3) wycena wartości nieruchomości niezabudowanej celem jej sprzedaży, 4) wycena wartości nieruchomości zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, 5) wycena wartości nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego celem przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności. 6) wycena wartości nieruchomości celem naliczenia opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek zmiany przeznaczenia gruntów 7) wycena 1 działki celem rozliczenia odszkodowania za grunt pod drogi i naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku scalenia i podziału 8) sporządzenie opinii o średniej wartości 1 m<sup>2</sup> gruntu przeznaczonego pod drogę gminną, 9) sporządzenie opinii o średniej wartości 1 m<sup>2</sup> gruntu przed scaleniem i po scaleniu. 2. Przedmiot zamówienia będzie realizowany zgodnie z wymogami określonymi w: 1) ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2010 Nr 102 poz. 651 z późn. zm.), 2) ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.

z 2012 poz. 647 z późn. zm.), 3)ustawie z dn. 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne (Dz.U.2012 Nr 193 poz. 1287 z późn. zm.), 4)przepisach wykonawczych do ww ustaw, 5)standardach zawodowymi rzeczoznawców majątkowych, 6)kodeksie etyki zawodowej rzeczoznawców majątkowych, 7)Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Stare Babice, 8)innych przepisach i wytycznych mających zastosowanie w danym przedmiocie zamówienia. 3.Warunki prowadzenia prac: 1)Operaty szacunkowe będą wykonywane sukcesywnie w okresie od daty zawarcia umowy do 19.12.2014 r. 2) Wykonawca będzie realizował usługi, będące przedmiotem umowy na podstawie zleceń Zamawiającego według cen podanych w ofercie. 3)Przez zlecenie rozumie się każdorazowe pisemne zawiadomienie Wykonawcy przez Zamawiającego o konieczności wykonania operatu szacunkowego z zakresu przedmiotu zamówienia wraz z podaniem jego zakresu i terminu wykonania. 4)Wykonawca zostanie powiadomiony przez Zamawiającego o konieczności wykonania prac na 7 dni przed terminem ich rozpoczęcia. 5)Wykonawca odbierać będzie zlecenia bezpośrednio od Zamawiającego, za pokwitowaniem, w godzinach pracy Zamawiającego i w jego siedzibie, w terminie maximum 2 dni roboczych od zawiadomienia faxem, telefonicznie lub e-mailem. 6)Zamawiający przewiduje możliwość uzupełnienia lub anulowania zlecenia przed rozpoczęciem jego realizacji przez Wykonawcę, a także zmianę terminu wykonania zlecenia w przypadku niemożności jego terminowego wykonania z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego. 4.Inne obowiązki Wykonawcy: 1)každorazowo po wykonaniu prac stanowiących przedmiot zamówienia Wykonawca zobowiązany jest złożyć je upoważnionemu pracownikowi Zamawiającego celem ich weryfikacji, 2)W przypadku nie podjęcia obowiązków ciążyących na Wykonawcy lub w przypadku nie wywiązywania się w sposób zgodny z warunkami określonymi przez Zamawiającego, Zamawiający w trybie awaryjnym zleci wykonanie prac innej firmie, a kosztami obciąży Wykonawcę. 3)Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kosztów zapewnienia wykonania prac w trybie awaryjnym przez inną firmę z następnej faktury. 4)Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilną za straty i szkody powstałe w związku z wykonywanymi przez Wykonawcę czynnościami lub przy okazji ich wykonywania, a będącymi następstwem działania Wykonawcy, rażącego niedbalstwa, braku należytej staranności. 5)Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilnoprawną, w tym płatność ewentualnych należności za szkody i następstwa spowodowane zawinionym przez siebie niewłaściwym wykonywaniem prac objętych niniejszą umowa oraz wypełnianiem obowiązków wynikających z niniejszej umowy. 6)Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za usługi wykonywane przez podwykonawców. 7)Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilną za straty i szkody powstałe w związku z wykonywanymi przez Podwykonawcę czynnościami lub przy okazji ich wykonywania, a będącymi następstwem działania podwykonawcy, rażącego niedbalstwa, braku należytej staranności.

#### **II.1.5) przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających:**

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

Zamawiający przewiduje zamówienia uzupełniające w wysokości do 50% zamówienia podstawowego polegające na powtórzeniu tego samego rodzaju robót, co w zamówieniu podstawowym

**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: 19.12.2014.

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

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

**Informacja na temat wadium:** Każdy Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć swoją ofertę wadium w wysokości 1 500 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset zł) w formie przewidzianej w SIWZ

### **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 konkretyzuje tego warunku, ocena spełnienia tego warunku zostanie dokonana na podstawie złożonego wraz z ofertą oświadczenia o spełnianiu przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu

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

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

O udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają Warunki udziału w postępowaniu dotyczące posiadania wiedzy i doświadczenia, tj. o niniejsze zamówienie może ubiegać się Wykonawca, który w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w tym okresie wykonał, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych wykonuje na rzecz jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa (max. dla 2 podmiotów) operaty szacunkowe z całego zakresu rzeczowego będącego przedmiotem niniejszego zamówienia, tj. wyceny wartości nieruchomości celem naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału, wyceny wartości odszkodowania za grunt przeznaczony w m.p.z.p. pod drogę, wyceny wartości nieruchomości niezabudowanej celem jej sprzedaży, wyceny wartości nieruchomości zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, wyceny wartości nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego celem przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności,

wyceny wartości nieruchomości celem naliczenia opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek zmiany przeznaczenia gruntów, wyceny 1 działki celem rozliczenia odszkodowania za grunt pod drogę i naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku scalenia i podziału, sporządzenie opinii o średniej wartości 1 m<sup>2</sup> gruntu przeznaczonego pod drogę gminną o wartości, sporządzenie opinii o średniej wartości 1 m<sup>2</sup> gruntu przed scaleniem i po scaleniu, o wartości, co najmniej 50 000 zł brutto łącznie dla całego zakresu rzeczowego. Zgodnie z art. 26 ust. 2b Ustawy Prawo zamówień publicznych, 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 nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji 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. Ocena spełniania przedstawionych powyżej warunków zostanie dokonana wg formuły: spełnia - nie spełnia na podstawie załączonych do oferty wymaganych dokumentów

### **III.3.3) Potencjał techniczny**

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

Zamawiający nie konkretyzuje tego warunku, ocena spełnienia tego warunku zostanie dokonana na podstawie złożonego wraz z ofertą oświadczenia o spełnianiu przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu

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

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

O udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają Warunki udziału w postępowaniu dotyczące dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia tj. o niniejsze zamówienie może ubiegać się Wykonawca, który wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował, co najmniej, jednym rzeczoznawcą majątkowym posiadającym uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego oraz posiadającym min. 3 letnie, udokumentowane doświadczenie zawodowe (po uzyskaniu uprawnień) obejmujące cały zakres rzeczowy będący przedmiotem niniejszego zamówienia tj. wyceny wartości nieruchomości celem naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału, wyceny wartości odszkodowania za grunt przeznaczony w m.p.z.p. pod drogę, wyceny wartości nieruchomości niezabudowanej celem jej sprzedaży, wyceny wartości nieruchomości zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, wyceny wartości nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego celem przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności, wyceny wartości

nieruchomości celem naliczenia opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek zmiany przeznaczenia gruntów, wyceny 1 działki celem rozliczenia odszkodowania za grunt pod drogi i naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku scalenia i podziału, sporządzenie opinii o średniej wartości 1 m<sup>2</sup> gruntu przeznaczonego pod drogę gminną o wartości, sporządzenie opinii o średniej wartości 1 m<sup>2</sup> gruntu przed scaleniem i po scaleniu. Zgodnie z art. 26 ust. 2b Ustawy Prawo zamówień publicznych, 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 nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji 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. Ocena spełniania przedstawionych powyżej warunków zostanie dokonana wg formuły: spełnia - nie spełnia na podstawie załączonych do oferty wymaganych dokumentów

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

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

Zamawiający nie konkretyzuje tego warunku, ocena spełnienia tego warunku zostanie dokonana na podstawie złożonego wraz z ofertą oświadczenia o spełnianiu przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu

### **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;
- 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;

**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)**

Kompletna oferta musi zawierać: 1)Ofertę Wykonawcy sporządzoną na podstawie wzoru do niniejszej SIWZ, 2)Stosowne Pełnomocnictwo(a) - w przypadku, gdy upoważnienie do podpisania oferty nie wynika bezpośrednio ze złożonego w ofercie odpisu z właściwego rejestru, 3)W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, dokument ustanawiający Pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w

postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego, dotyczy również spółek cywilnych, o ile stosowne zapisy nie wynikają z treści umowy spółki, 4)Kopię dowodu wniesienia wadium, 5)Pozostałe dokumenty wymienione w pkt. 9, 10, 11 SIWZ. Zamawiający prosi o dołączenie Formularza nr 1 - Dane Ogólne, spisu treści i ponumerowanie wszystkich zapisanych stron oferty. Strony zawierające informacje niewymagane przez Zamawiającego (np.: prospekty reklamowe o firmie, jej działalności, itp.) nie muszą być numerowane i parafowane

## **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.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 możliwość wprowadzenia zmian do treści zawartej umowy dotyczące zmiany przedmiotu umowy lub zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy w następujących przypadkach: 1) nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy lub świadczenia jednej lub obu stron (jedynie w zakresie wynikającym z tych zmian), 2)nie będzie możliwe terminowe uzyskanie od właściwych organów zgodnych z oczekiwaniami Zamawiającego decyzji, opinii i uzgodnień mimo dochowania należytej staranności przez Zamawiającego i Wykonawcę, 3)z powodu działania siły wyższej, niezależnej od Zamawiającego i Wykonawcy, której nie można było przewidzieć i która nie pozwala na kontynuację prac będących przedmiotem umowy, 4)z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron, 5)z powodu wystąpienia okoliczności technicznych, których strony nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności. 2.Zamawiający przewiduje również możliwość wprowadzenia zmian do treści zawartej umowy w przypadku wejścia w życie zmiany przepisów w zakresie wysokości podatku od towarów i usług (VAT) mających zastosowanie w czasie realizacji niniejszej umowy. Wówczas wynagrodzenie brutto Wykonawcy za część robót wykonywaną po tym terminie ulegnie stosownym zmianom natomiast wartość wynagrodzenia netto pozostanie bez zmian. 3.O wystąpieniu okoliczności mogących wpłynąć na zmianę przedmiotu umowy lub terminu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca natychmiast poinformuje Zamawiającego pisemnie. 4.Zamawiający przewiduje również możliwość wprowadzenia zmian do treści zawartej umowy dokonane na podst. art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w zakresie zmian nieistotnych, rozumianych w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu

do umowy na etapie postępowania o udzielenie zamówienia nie wpłynęłyby na krąg podmiotów ubiegających się o udzielenie zamówienia czy też wynik postępowania

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

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

**zamówienia:** [www.bip.stare-babice.waw.pl](http://www.bip.stare-babice.waw.pl)

**Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem:** U.G. Stare Babice, 05-082 Stare Babice, ul. Rynek 32, pok. 34.

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

22.01.2014 godzina 12:00, miejsce: Ofertę należy złożyć w siedzibie Urzędu Gminy w Starych Babicach (05-082), ul. Rynek 32 w pokoju nr 18 - Sekretariat w terminie do dnia 22 stycznia 2014 r. do godziny 12:00.

**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