

Niniejsze ogłoszenie w witrynie TED: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:369835-2016:TEXT:PL:HTML>

**Polska-Kielce: Usługi w zakresie nieruchomości
2016/S 204-369835**

Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia

Usługi

Dyrektywa 2004/18/WE

Sekcja I: Instytucja zamawiająca

I.1) Nazwa, adresy i punkty kontaktowe

Skarb Państwa-Świętokrzyski Urząd Wojewódzki

al. IX Wieków Kielc 3

Osoba do kontaktów: Jolanta Madej

25-516 Kielce

Polska

Tel.: +48 413421174

E-mail: sekretariat.bag@kielce.uw.gov.pl

Faks: +48 413430696

Adresy internetowe:

Ogólny adres instytucji zamawiającej: <http://www.kielce.uw.gov.pl>

I.2) Rodzaj instytucji zamawiającej

Ministerstwo lub inny organ krajowy lub federalny, w tym jednostki regionalne i lokalne

I.3) Główny przedmiot lub przedmioty działalności

Ogólne usługi publiczne

I.4) Udzielenie zamówienia w imieniu innych instytucji zamawiających

Instytucja zamawiająca dokonuje zakupu w imieniu innych instytucji zamawiających: nie

Sekcja II: Przedmiot zamówienia

II.1) Opis

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu

„Wykonanie operatów szacunkowych na potrzeby Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości w celu realizacji zadań określonych w Regulaminie ŚUW w Kielcach i udział rzeczoznawców majątkowych w rozprawach administracyjnych – zamówienie jednostkowe nr 4”.

II.1.2) Rodzaj zamówienia oraz lokalizacja robót budowlanych, miejsce realizacji dostawy lub świadczenia usług

Usługi

Kod NUTS PL33

II.1.3) Informacje na temat umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów (DSZ)

Ogłoszenie dotyczy zawarcia umowy ramowej

II.1.4) Krótki opis zamówienia lub zakupu

1. Usługi wyceny obejmują nieruchomości położone na terenie woj. świętokrzyskiego, które będą przedmiotem postępowań administracyjnych prowadzonych w Świętokrzyskim Urzędzie Wojewódzkim w Kielcach.

Nieruchomość zabudowana to nieruchomość zabudowana budynkiem w rozumieniu art. 3 pkt 2 ustawy

z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2013, poz. 1409 ze zm.). Każda inna nieruchomość jest nieruchomością niezabudowaną.

2. Przedmiot zamówienia obejmuje:

1) Wykonanie operatów szacunkowych mających na celu ustalenie wysokości odszkodowania za nieruchomości (grunt + części składowe gruntu), przejęte z mocy prawa na rzecz Województwa Świętokrzyskiego lub Skarbu Państwa, zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2031 ze zm.), art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 966 ze zm.), oraz zgodnie z art. 200 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., Nr 1774 ze zm.), a także udział rzeczoznawcy majątkowego we wskazanych rozprawach administracyjnych.

2) Wykonanie operatów szacunkowych określających wartości poszczególnych nieruchomości gruntowych, które będą stanowiły podstawę do ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa, w decyzjach stwierdzających m.in. nabycie z mocy prawa, prawa użytkowania wieczystego, na podstawie art. 200 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.).

Operaty szacunkowe dotyczyć będą wyłącznie wartości nieruchomości gruntowych, tzn. bez szacowania wartości budynków, budowli i urządzeń na nich zlokalizowanych, przy czym odnośnie nieruchomości wartości te mają być ustalone zgodnie z § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 lutego 1998 r. w sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczenia osób prawnych nieruchomościami będącymi dotychczas w ich zarządzie lub użytkowaniu (Dz. U. Nr 23, poz. 120), tj. według stanu nieruchomości na dzień 5 grudnia 1990 r. i według ich wartości na dzień wydania decyzji:

3) Wykonanie operatów szacunkowych mających na celu ustalenie wysokości odszkodowania za nieruchomości (grunt + części składowe gruntu), przejęte z mocy prawa na rzecz Województwa Świętokrzyskiego, zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 8 lipca 2010 roku o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 966 ze zm.).

4) Wykonanie operatów szacunkowych mających na celu ustalenie wysokości odszkodowania za nieruchomości (grunt + części składowe gruntu), przejęte z mocy prawa na rzecz Województwa Świętokrzyskiego, zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2031) oraz zgodnie art. 34 ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1160 ze zm.).

5) Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości gruntowej, który będą stanowił podstawę do ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa, w decyzji stwierdzającej m.in. nabycie z mocy prawa, prawa użytkowania wieczystego, na podstawie art. 34 ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1160 ze zm.).

Operat szacunkowy dotyczyć będzie wyłącznie wartości nieruchomości gruntowej, tzn. bez szacowania wartości budynków, budowli i urządzeń na niej zlokalizowanych, przy czym odnośnie n/w nieruchomości wartość ta ma zostać ustalona według stanu nieruchomości na dzień 27 października 2000 r. i według jej wartości na dzień wydania decyzji:

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi załącznik nr 1a, 1b, 1c do SIWZ.

4. Wykonawca nie może zaoferować w ofercie złożonej w wyniku zaproszenia do składania ofert warunków mniej korzystnych niż te, jakie zaproponował w ofercie złożonej w postępowaniu prowadzonym w celu zawarcia umowy ramowej tj. w ramach wykonania zamówienia jednostkowego oferowane przez Wykonawcę: ceny za wykonanie operatu szacunkowego nie mogą być wyższe, a termin nie może być dłuższy niż zaoferowane przez tego Wykonawcę w ofercie złożonej w postępowaniu prowadzonym w celu zawarcia umowy ramowej.
5. Operaty szacunkowe muszą być wykonane zgodnie z: ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 687 ze zm.), zwaną dalej „specustawą drogową”, ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1297), ustawą z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 966), ustawą z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (Dz. U. z 2014 r., Nr 1160), ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., Nr 782 ze zm.), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207 poz. 2109 ze zm.), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 lutego 1998 r. w sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczenia osób prawnych nieruchomościami będącymi dotychczas w ich zarządzie lub użytkowaniu (Dz. U. Nr 23, poz. 120), aktualnie obowiązującymi standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych i innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
6. Zakres przedmiotu zamówienia jednostkowego obejmuje obowiązek skompletowania przez Wykonawcę we własnym zakresie i na własny koszt dokumentacji niezbędnej do ustalenia stanu faktycznego oraz analizy stanu prawnego i wykonania operatów stanowiących przedmiot umowy. Zamawiający może nieodpłatnie udostępnić Wykonawcy do wglądu lub skopiowania (na koszt Wykonawcy) tylko dokumenty zgromadzone w aktach sprawy.
7. Operaty szacunkowe powinny być sporządzane dla każdej nieruchomości. Zamawiający może jednak zdecydować o sporządzeniu operatów dla poszczególnych działek wchodzących w skład nieruchomości. Operaty szacunkowe, wykonywane na podstawie zamówień jednostkowych, będzie należało sporządzić w jednym egzemplarzu.
8. Operaty szacunkowe muszą zawierać protokół z oględzin nieruchomości, dokumentację fotograficzną, zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości, ustalenie stanu faktycznego nieruchomości, analizę stanu prawnego nieruchomości z dokumentami potwierdzającymi ten stan, załączonymi do operatu oraz zestawienie transakcji nieruchomości przyjętych do porównań z podaniem nazwy miejscowości, ulicy, powierzchni, obrębu, daty transakcji (w formacie dd/mm/rr).
9. Na żądanie Zamawiającego wynikające z potrzeb oceny dowodu w postępowaniu administracyjnym, do którego sporządzony został operat szacunkowy, Wykonawca przekaze mu także dodatkowe informacje, w pełni identyfikujące transakcje i nieruchomości przyjęte do porównania (nr aktu notarialnego, nr księgi wieczystej lub zbioru dokumentów nieruchomości oraz numer ewidencyjny działki).
10. Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności wykonanych operatów szacunkowych w okresie 24 miesięcy od daty ich sporządzenia w terminie 14 dni kalendarzowych od daty przekazania takiego wniosku przez Zamawiającego oraz w przypadku nie stwierdzenia znacznych różnic cen rynkowych nieruchomości. Potwierdzenie aktualności operatów szacunkowych będzie dokonane nieodpłatnie.
11. W przypadku zaistnienia okoliczności powodujących zmianę sytuacji rynkowej nieruchomości lub w przypadku zmiany przepisów prawa rzutujących na sposób wyceny, które wymagać będą aktualizacji operatów szacunkowych lub ponownej wyceny nieruchomości, Wykonawcy dokonają takiej czynności w terminie 14 dni kalendarzowych od daty przekazania takiego wniosku przez Zamawiającego.

Z powyższym wnioskiem Zamawiający może wystąpić do Wykonawców w okresie 24 miesięcy od daty sporządzenia operatów. W/w czynności będą wykonane przez Wykonawców dla nie więcej niż 20 % zamawianych operatów w ramach danej umowy jednostkowej na wykonanie zamówienia, nieodpłatnie.

12. W przypadku zmiany wartości nieruchomości z uwagi na uwzględnienie w wycenie składników znajdujących się na nieruchomości Wykonawca sporządzi nowy operat szacunkowy. Niedopuszczalne będzie sporządzanie aneksów do operatów czy jakichkolwiek korekt, uzupełnień.

13. W zakresie sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych Wykonawca jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w rozprawach administracyjnych i udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego.

14. W zakresie sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych Wykonawca jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w postępowaniach przed organem odwoławczym bądź sporządzenia odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniach odwoławczych.

15. Wykonawca będzie zobowiązany do stawienia się na rozprawie osobiście lub przez przedstawiciela posiadającego uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego.

16. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z wykonania danego operatu lub zmiany na inny, dotyczący także nieruchomości położonej w innym obrębie. Z wyżej wymienionych przyczyn dopuszczalna będzie zmiana zawartej umowy jednostkowej.

II.1.5) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**

70000000, 71319000

II.1.6) **Informacje na temat Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA)**

Zamówienie jest objęte Porozumieniem w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie

II.2) **Całkowita końcowa wartość zamówienia (zamówień)**

II.2.1) **Całkowita końcowa wartość zamówienia (zamówień)**

Wartość: 10 544 PLN

Łącznie z VAT. Stawka VAT (%) 23

Sekcja IV: Procedura

IV.1) **Rodzaj procedury**

IV.1.1) **Rodzaj procedury**

Otwarta

IV.2) **Kryteria udzielenia zamówienia**

IV.2.1) **Kryteria udzielenia zamówienia**

Oferta najkorzystniejsza ekonomicznie z uwzględnieniem kryteriów

1. Cena brutto. Waga 90

2. Termin wykonania przedmiotu zamówienia jednostkowego. Waga 10

IV.2.2) **Informacje na temat aukcji elektronicznej**

Wykorzystano aukcję elektroniczną: nie

IV.3) **Informacje administracyjne**

IV.3.1) **Numer referencyjny nadany sprawie przez instytucję zamawiającą**

AG-I.272.1.16.2016

IV.3.2) **Poprzednie publikacje dotyczące tego samego zamówienia**

Ogłoszenie o zamówieniu

Numer ogłoszenia w Dz.U.: [2015/S 229-416765](#) z dnia 26.11.2015

Inne wcześniejsze publikacje

Numer ogłoszenia w Dz.U.: [2016/S 040-065919](#) z dnia 26.2.2016

Numer ogłoszenia w Dz.U.: [2016/S 061-105509](#) z dnia 3.3.2016

Numer ogłoszenia w Dz.U.: [2016/S 102-183051](#) z dnia 28.5.2016

Sekcja V: Udzielenie zamówienia

Część nr: 2 - Nazwa: Wykonanie operatów szacunkowych na potrzeby Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości w celu realizacji zadań określonych w Regulaminie ŚUW w Kielcach i udział rzeczoznawców majątkowych w rozprawach administracyjnych – zamówienie jednostkowe nr 4”.

V.1) **Data decyzji o udzieleniu zamówienia:**

11.10.2016

V.2) **Informacje o ofertach**

Liczba otrzymanych ofert: 2

V.3) **Nazwa i adres wykonawcy, na rzecz którego została wydana decyzja o udzieleniu zamówienia**

Szacowanie Nieruchomosci Halina Wisniewska

ul. Wrzosowa 13

35-604 Rzeszów

Polska

V.4) **Informacje na temat wartości zamówienia**

Całkowita końcowa wartość zamówienia:

Wartość: 5 904 PLN

Łącznie z VAT. Stawka VAT (%) 23

V.5) **Informacje na temat podwykonawstwa**

Przewidywane jest zlecenie podwykonawstwa w ramach zamówienia: nie

Część nr: 3 - Nazwa: Wykonanie operatów szacunkowych na potrzeby Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości w celu realizacji zadań określonych w Regulaminie ŚUW w Kielcach i udział rzeczoznawców majątkowych w rozprawach administracyjnych – zamówienie jednostkowe nr 4”.

V.1) **Data decyzji o udzieleniu zamówienia:**

11.10.2016

V.2) **Informacje o ofertach**

Liczba otrzymanych ofert: 3

V.3) **Nazwa i adres wykonawcy, na rzecz którego została wydana decyzja o udzieleniu zamówienia**

Firma Wysocki Biuro Nieruchomości Józef Wysocki

ul. Kościuszki 152/12

23-400 Biłgoraj

Polska

V.4) **Informacje na temat wartości zamówienia**

Całkowita końcowa wartość zamówienia:

Wartość: 4 640 PLN

Łącznie z VAT. Stawka VAT (%) 23

V.5) **Informacje na temat podwykonawstwa**

Przewidywane jest zlecenie podwykonawstwa w ramach zamówienia: nie

Sekcja VI: Informacje uzupełniające

VI.1) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**

Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie

VI.2) **Informacje dodatkowe:**

VI.3) **Procedury odwoławcze**

VI.3.1) **Organ odpowiedzialny za procedury odwoławcze**

Krajowa Izba Odwoławcza
ul. Postępu 17 a
02-676 Warszawa
Polska
Tel.: +48 224587801
Faks: +48 224587800

VI.3.2) **Składanie odwołań**

VI.3.3) **Źródło, gdzie można uzyskać informacje na temat składania odwołań**

VI.4) **Data wysłania niniejszego ogłoszenia:**

19.10.2016