

Poland-Poznań: Residential property services

OJ S 104/2017 01/06/2017

Contract notice**Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Poznaniu

Postal address: ul. Fredry 12

Town: Poznań

NUTS code: PL415 Miasto Poznań

Postal code: 61-701

Country: Poland

Contact person: Radosław Stróżyk

E-mail: rstrozyk@anr.gov.pl

Telephone: +61 8560619

Fax: +61 8560683

Internet address(es):Main address: www.anr.gov.pl**I.3. Communication**The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: www.anr.gov.pl

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted to the abovementioned address

I.4. Type of the contracting authority

Body governed by public law

I.5. Main activity

Other activity: gospodarowanie nieruchomościami

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

Zawarcie umów ramowych na świadczenie usług wyceny nieruchomości z Zasobu Mieszkaniowego związanych z bieżącym funkcjonowaniem Sekcji Gospodarowania Zasobem ANR OT w Poznaniu.

Reference number: 016/POZ/22/2017

II.1.2. Main CPV code

70331000 Residential property services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Wyłonienie Wykonawców i zawarcie z nimi umów ramowych, do wykonywania usług wyceny nieruchomości, określających wartość rynkową nieruchomości, położonych na terenie województwa wielkopolskiego będących w Zasobie ANR OT w Poznaniu, stanowiących zasób mieszkaniowy wraz z przynależnościami (budynki gospodarcze, garaże, drewnutnie, piwnice, ziemianki, działki siedliskowe, jak również zabudowane infrastrukturą techniczną np. zbiornik bezodpływowy, drogi wewnętrzne).

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

70332000 Non-residential property services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: PL41 Wielkopolskie

Main site or place of performance: Teren województwa wielkopolskiego.

II.2.4. Description of the procurement

1. Wyłonienie Wykonawców i zawarcie z nimi umów ramowych, do wykonywania usług wyceny nieruchomości, określających wartość rynkową nieruchomości (według pakietów), położonych na terenie województwa wielkopolskiego będących w Zasobie OT ANR w Poznaniu, stanowiących zasób mieszkaniowy wraz z przynależnościami (budynki gospodarcze, garaże, drewnutnie, piwnice, ziemianki, działki siedliskowe, jak również zabudowane infrastrukturą techniczną np. zbiornik bezodpływowy, drogi wewnętrzne).
2. Zawarcie umów ramowych z wykonawcami będzie stanowiło podstawę do zawierani z nimi w następnych etapach umów częściowych na sporządzenie konkretnych wycen nieruchomości po przeprowadzeniu tzw. postępowania częściowego. Wycenę stanowić będzie pisemna opinia o wartości w formie operatu szacunkowego. W przypadku niemożliwości określenia wartości rynkowej przedmiotem umowy będzie określenie innego rodzaju wartości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W operacie szacunkowym należy każdorazowo szczegółowo uzasadnić rodzaj określonej wartości.
3. Zakres zamówienia oraz szacowana liczba operatów w okresie obowiązywania umowy:
Pakiet A – zaświadczenie o samodzielności i szkic, wycena, arkusz lokalu – 251 operatów
Pakiet B – wycena lokalu z przynależnościami wraz z udziałem w gruncie, arkusz lokalu – 55 operatów
Pakiet C – wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym lub innym np. gospodarczym – 35 operatów
Pakiet D – inwentaryzacja budynku mieszkalnego (wszystkich lokali) z przynależnościami, zaświadczenie o samodzielności i szkic, wycena wszystkich lokali, arkusz lokalu – 71 operatów
Pakiet E – wycena pomieszczenia gospodarczego lub garażowego lub piwnicy ziemianki wraz z udziałem w gruncie – 115 operatów
Pakiet F – wycena ogródka przydomowego – 73 operatów
Pakiet G – wycena pomieszczenia bez zaświadczenia o samodzielności, przeznaczonego do sprzedaży w trybie art. 29 ust. 1 h ustawy – 17 operatów
Pakiet H – wycena nieruchomości, udziału w nieruchomości niezabudowanej przyległej do nieruchomości sąsiedniej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, przeznaczonej do sprzedaży w trybie art. 29 ust. 1 h ustawy – 17 operatów

Pakiet I – operat ustalający nowe udziały w nieruchomości wspólnej w celu regulacji udziałów – 12 operatów.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Termin / Weighting: 40

Price - Weighting: 60

II.2.6. Estimated value

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

End: 31/03/2018

This contract is subject to renewal: no

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Przewiduje się możliwość zlecenia jednorazowego potwierdzenia aktualności wykonanego operatu szacunkowego przed lub po upływie 12 miesięcy od daty jego wykonania, przez dołączenie przez Wykonawcę stosownej klauzuli do operatu szacunkowego na podstawie art. 156 ust. 4 Ustawy z dnia 21.8.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późniejszymi zmianami) oraz § 58 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21.9.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. nr 207, poz. 2109 z późniejszymi zmianami) za wynagrodzeniem, o którym mowa w § 5 niniejszej umowy. W tym przypadku Wykonawca zobowiązuje się do wykonania analizy rynku nieruchomości i sprawdzenia istotnych czynników mających wpływ na określenie wartości.

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds: no

II.2.14. Additional information

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Wykonawca spełnia warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej jeżeli wykaże, że

a) w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał:

— co najmniej 10 usług (operatów) dotyczących nieruchomości mieszkalnej wraz przynależnościami lub nieruchomości lokalowej o innym przeznaczeniu niż mieszkalna wraz z przynależnościami wraz z udziałem w gruncie w nieruchomości wspólnej, sporządzonych dla organów działających w imieniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;

— co najmniej 5 usług (operatów) określających wartość nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym lub budynkiem o innym przeznaczeniu niż mieszkalny (np. budynkiem gospodarczym, garażowym, kotłowni i innym) sporządzonych dla organów działających w imieniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;

— co najmniej 10 opracowań oznaczenia przedmiotu odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z przynależnościami lub lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalny (na przykład lokal użytkowy), które jest niezbędne do uzyskania zaświadczenia stwierdzającego, że lokal jest samodzielny lokalem w rozumieniu ustawy z dnia 24.6.1994 r. o własności lokali, dla celów ustanowienia odrębnej własności lokalu.

Zamawiający nie dopuszcza legitymowania się przez Wykonawców doświadczeniem sprzed ponad 3 lat.

Wykonawca jest zobowiązany załączyć dowody, że wymagane usługi zostały wykonane należycie.

Ocena spełnienia warunku dokonywana będzie na podstawie złożenia dokumentu Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówień (JEDZ), który zawiera wykaz usług oraz załączonych dowodów, poświadczających, czy usługi te zostały wykonane należycie.

b) dysponuje następującymi osobami skierowanymi przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, odpowiedzialnymi za świadczenie usług:

— co najmniej jednym rzeczoznawcą majątkowym posiadającym uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości, czyli posiadającym świadectwo nadania uprawnień rzeczoznawcy majątkowego wydane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 21.8.1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Warunek dotyczy wszystkich części przedmiotu zamówienia.

— co najmniej osobą posiadającą uprawnienia budowlane wydane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7.7.1994 prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2013 r. poz. 1409 z późn.zm.).

Zamawiający dopuszcza przedstawienie jednej osoby posiadającej oba rodzaje uprawnień.

Ocena spełnienia warunku dokonywana będzie na podstawie złożenia dokumentu JEDZ.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.1. Information about a particular profession

Execution of the service is reserved to a particular professionReference to the relevant law, regulation or administrative provision:

Świadectwo nadania uprawnień rzeczoznawcy majątkowego wydane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 21.8.1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Świadectwo nadania uprawnień budowlanych wydanych zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7.7.1994 prawo budowlane.

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Open procedure

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

The procurement involves the establishment of a framework agreement

Framework agreement with several operatorsEnvisaged maximum number of participants to the framework agreement: 5

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 12/07/2017 Local time: 08:00

IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

Polish

IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Duration in months: 2 (from the date stated for receipt of tender)

IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 12/07/2017 Local time: 12:00

Place:

Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Poznaniu, ul. Fredry 12, 61-701 Poznań, sala przetargowa (parter).

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian postanowień umów o udzielenie zamówienia publicznego (tzw. umów częściowych), w przypadku wystąpienia co najmniej jednej okoliczności wymienionej poniżej:

1. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy:

1.1. Zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi:

a) klęski żywiołowe,

b) udokumentowane warunki atmosferyczne uniemożliwiające przeprowadzenie rzetelnej lustracji wycenianej nieruchomości.

1.2. Zmiany będące następstwem konieczności wprowadzenia zmian w zakresie wyceny z przyczyn nie wynikających ze strony Wykonawcy.

1.3. Zmiany będące następstwem działania organów administracji a w szczególności:

a) przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez osoby trzecie wypisów, wyrysów, opinii decyzji, zaświadczeń itp. skutkujące niemożliwością wykonania zamówienia w terminie,

b) wstrzymanie realizacji przedmiotu umowy jako następstwo działania osób trzecich,

c) przystąpienie do opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

d) wydanie innych dokumentów, mających wpływ na czas sporządzenia dzieła, o których Zamawiający nie miał informacji w momencie ogłaszania postępowania lub na czas składania i otwarcia ofert lub na czas zawarcia umowy.

1.4. Zmiany spowodowane działaniem lub brakiem działania osób a uniemożliwiające przeprowadzenie lustracji wycenianej nieruchomości.

1.5. Siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SIWZ lub treścią umowy.

1.6. Udokumentowany wypadek lub choroba osoby/osób biorącej/biorących udział w wykonaniu zamówienia, uniemożliwiający wykonanie w terminie przedmiotu umowy.

2. Zmiana przedmiotu umowy:

2.1. Zmiana w opisie przedmiotu zamówienia wynika ze zmiany planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub innych dokumentów mających wpływ na wycenę, o czym Zamawiający nie wiedział w momencie ogłoszenia postępowania, lub na czas składania i otwarcia ofert lub zawarcia umowy. Zmiany nie warunkują zwiększenia wynagrodzenia wykonawcy z uwagi na wynagrodzenie ryczałtowe.

3. Zmiana osób wykonujących przedmiot zamówienia

3.1. Gdy nie jest możliwe wykonanie przedmiotu zamówienia przez osobę wskazaną w ofercie przetargowej z powodu śmierci, choroby, wypadku lub innych niemożliwych do przewidzenia okoliczności. Zaproponowana przez Wykonawcę inna osoba winna posiadać kwalifikacje nie gorsze niż osoba wskazana w ofercie przetargowej. Wykonawca zobowiązany jest do podania imienia i nazwiska tej osoby, numeru uprawnień i podstawy dysponowania tą osobą.

4. Pozostałe zmiany

4.1. Zmiana danych stron umowy związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy np. zmiana adresu, nazwy.

5. W przypadku wystąpienia którychkolwiek okoliczności wymienionych w pkt. 1. termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonania jej przedmiotu w sposób należyty. Ciężar udowodnienia faktu, w takim układzie spoczywa na wykonawcy przedmiotowego zamówienia.

3.6. W przypadku wystąpienia okoliczności wymienionej w pkt. 4. strony niezwłocznie powiadomią się wzajemnie pisemnie.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Urząd Zamówień Publicznych

Postal address: ul. Postępu 17a

Town: Warszawa

Postal code: 02-676

Country: Poland

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

1. Każdemu Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów Ustawy przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w Dziale VI Ustawy jak dla postępowań powyżej kwoty określonej w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 Ustawy.

2. W sprawach innych nieuregulowanych w niniejszej SIWZ mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz akty wykonawcze do tej ustawy oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: Urząd Zamówień Publicznych

Postal address: ul. Postępu 17a

Town: Warszawa

Postal code: 02-676

Country: Poland

VI.5. Date of dispatch of this notice

31/05/2017

