

Poland-Warsaw: Expert witness services
OJ S 225/2020 18/11/2020
Contract notice
Services

Legal Basis:
Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Karajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Town: Warszawa
NUTS code: PL91 Warszawski stołeczny
Country: Poland
Contact person: Radosław Stróżyk, Edyta Kiałka-Kosowska
E-mail: zamowienia.publiczne.poznan@kowr.gov.pl
Internet address(es):
Main address: www.kowr.gov.pl
Address of the buyer profile: www.kowr.gov.pl

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://kowr.eb2b.com.pl>
Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://kowr.eb2b.com.pl>
Additional information can be obtained from another address:
Official name: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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, Edyta Kiałka-Kosowska
E-mail: zamowienia.publiczne.poznan@kowr.gov.pl
Internet address(es):
Main address: www.kowr.gov.pl
Address of the buyer profile: <https://kowr.eb2b.com.pl>

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

II.1.2. Main CPV code

71319000 Expert witness services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

W celu sprzedaży – wykonanie operatu szacunkowego z określenia wartości rynkowej dla nieruchomości zabudowanej, położonej w obrębie Stawnica, gmina Złotów, pow. złotowski, składającej się z:

A. działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki: nr 99/7 o pow. 1,2500 ha; nr 467/1 o pow. 2,0000 ha; nr 468/4 o pow. 0,5636 ha; nr 468/6 o pow. 82,4200 ha; nr 469/5 o pow. 75,8340 ha o łącznej powierzchni 162,0676 ha;

B. lokalu niemieszkalnego znajdującego się na parterze oraz na I piętrze budynku mieszkalno-biurowego numer 64, położonego w miejscowości Stawnica, gmina Złotów wraz z udziałem wynoszącym 69/100 części w działce nr 459 o pow. 0,1928 ha.

Ww. działki zapisane są w KW PO1Z/00041666/6 oraz PO1Z/00020465/4.

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

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

W celu sprzedaży – wykonanie operatu szacunkowego z określenia wartości rynkowej dla nieruchomości zabudowanej, położonej w obrębie Stawnica, gmina Złotów, pow. złotowski, składającej się z:

A. działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki: nr 99/7 o pow. 1,2500 ha; nr 467/1 o pow. 2,0000 ha; nr 468/4 o pow. 0,5636 ha; nr 468/6 o pow. 82,4200 ha; nr 469/5 o pow. 75,8340 ha o łącznej powierzchni 162,0676 ha;

B. lokalu niemieszkalnego znajdującego się na parterze oraz na I piętrze budynku mieszkalno-biurowego numer 64, położonego w miejscowości Stawnica, gmina Złotów wraz z udziałem wynoszącym 69/100 części w działce nr 459 o pow. 0,1928 ha.

Ww. działki zapisane są w KW PO1Z/00041666/6 oraz PO1Z/00020465/4.

1) Operat szacunkowy należy wykonać w dwóch egzemplarzach oraz na nośniku cyfrowym.

2) Do operatu należy dołączyć Protokół z wizji na nieruchomości oraz szczegółową dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości.

3) W wartości nieruchomości ogółem (tj. łącznej dla punktu A i B) wyszczególnić należy:

a) Wartość części nieruchomości o łącznej pow. 162,0676 ha wymienionej w punkcie A., w tym: wartość gruntu, wartość budynków i budowli, z wyszczególnieniem wartości poszczególnych budynków i budowli;

- b) wartość części nieruchomości wymienionej w punkcie B., w tym: wartość lokalu niemieszkalnego bez gruntu, wartość pomieszczeń przynależnych bez gruntu (w tym należy podać powierzchnię tych pomieszczeń), wartość udziału w gruncie;
- c) wartość części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków.
- 4) Ponadto dla lokalu niemieszkalnego wymienionego w punkcie B należy wykonać:
- a) opracowanie oznaczenia przedmiotu odrębnej własności lokalu niemieszkalnego (szkice) wraz z pomieszczeniami do niego przynależnymi oraz uzyskanie przez rzeczoznawcę majątkowego zaświadczenia stwierdzającego, że lokal jest samodzielnym lokalem w rozumieniu ustawy z 24.6.1994 o własności lokali, dla celów ustanowienia odrębnej własności lokali. Opracowanie wykonać w trzech egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze wraz z uzyskanym przez rzeczoznawcę majątkowego zaświadczeniem o samodzielności lokalu należy dostarczyć Zamawiającemu wraz z operatem szacunkowym w dniu składania operatów do Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu.
- Zaświadczenie o samodzielności lokalu niemieszkalnego należy uzyskać ze Starostwa Powiatowego w dwóch egzemplarzach. Należy dostarczyć Zamawiającemu dwa egzemplarze zaświadczenia w oryginale lub dwa egzemplarze zaświadczenia, z czego jeden powinien być w oryginale, a drugi potwierdzony za zgodność z oryginałem przez organ wystawiający zaświadczenie;
- b) wypełnienie i podpisanie Arkusza Danych Ewidencyjnych Lokali dla ww. nieruchomości. Arkusz danych ewidencyjnych należy dostarczyć w dwóch egzemplarzach podpisany przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane.

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

Duration in days: 30

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:

Zamawiający przewiduje jako opcję możliwość zlecenia:

- a) jednorazowego potwierdzenia aktualności wykonanego operatu szacunkowego przed lub po upływie 12 miesięcy od daty jego wykonania, przez umieszczenie, zgodnie z art. 156 ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stosownej klauzuli w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę, który go sporządził oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników o których mowa w art. 154 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 65 z późniejszymi zmianami) za wynagrodzeniem w wysokości do 15 % ceny brutto za operat szacunkowy. Termin wykonania potwierdzenia aktualności wynosi 5 dni roboczych od daty otrzymania zlecenia;
- b) w przypadku uzasadnionej pisemnej odmowy potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego wraz z uzasadnieniem i wykonaną analizą rynku, o której mowa w pkt a przez

Wykonawcę, przewiduje możliwość zlecenia temu Wykonawcy nowego operatu szacunkowego z uwzględnieniem zmian wynikających z analizy, o której mowa w pkt a za wynagrodzeniem w wysokości 30 % ceny za operat szacunkowy, zwany dalej „operatem dodatkowym”. Wykonawca na podstawie zawartej umowy gwarantuje wykonanie „operatu dodatkowego”. Zlecenie wykonania „operatu dodatkowego” może zostać przesłane Wykonawcy w okresie do dwóch lat od dnia zawarcia niniejszej umowy.

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

Zamawiający podaje w ogłoszeniu jedynie maksymalny termin realizacji zamówienia. Natomiast Wykonawcy zobowiązani są zaproponować termin realizacji zamówienia w przedziale: od 10 do 30 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy. Wykonawca zobowiązany jest do zaproponowania terminu realizacji zamówienia mieszczącego się w ww. przedziale.

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

a) dysponuje 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 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wskazana powyżej osoba musi posiadać biegłą znajomość języka polskiego. W przypadku, gdy wskazana osoba nie posiada biegłej znajomości języka polskiego, Wykonawca jest zobowiązany zapewnić tłumacza(y) języka polskiego, zapewniającego stałe, biegłe i fachowe tłumaczenie w kontaktach między Zamawiającym a Wykonawcą, na okres i dla potrzeb realizacji umowy.

Ocena spełnienia warunku dokonywana będzie na podstawie złożonego przez Wykonawcę dokumentu JEDZ;

b) dysponuje co najmniej osobą posiadającą uprawnienia budowlane wydane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 prawo budowlane, w przypadku opracowań, które wymagają podpisu osoby z uprawnieniami budowlanymi. Wskazana powyżej osoba musi posiadać biegłą znajomość języka polskiego. W przypadku, gdy wskazana osoba nie posiada biegłej znajomości języka polskiego, Wykonawca jest zobowiązany zapewnić tłumacza(y) języka polskiego, zapewniającego stałe, biegłe i fachowe tłumaczenie w kontaktach między Zamawiającym a Wykonawcą, na okres i dla potrzeb realizacji umowy.

Ocena spełnienia warunku dokonywana będzie na podstawie złożonego przez Wykonawcę dokumentu JEDZ;

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

— co najmniej 5 usług (operatów) określających wartość nieruchomości zabudowanej sporządzonych dla organów działających w imieniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,

— co najmniej 5 usług (operatów szacunkowych) dla nieruchomości lokalowej mieszkalnej wraz z pomieszczeniami do niej przynależnymi lub nieruchomości lokalowej o innym przeznaczeniu niż mieszkalna wraz z pomieszczeniami do niej przynależnymi wraz z udziałem w gruncie w nieruchomości wspólnej, sporządzonych dla organów działających w imieniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,

— co najmniej 5 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 samodzielnym lokalem w rozumieniu ustawy z 24.6.1994 o własności lokali, dla celów ustanowienia odrębnej własności lokalu.

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

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

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 21.8.1997 o gospodarce nieruchomościami.

Świadectwo nadania uprawnień budowlanych wydanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 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

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: 05/01/2021 Local time: 10:00

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: 60 (from the date stated for receipt of tender)

IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 05/01/2021 Local time: 12:00

Place:

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

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

Internet address: www.uzp.gov.pl

VI.4.2. Body responsible for mediation procedures

Official name: Urząd Zamówień Publicznych

Postal address: ul. Postępu 17a

Town: Warszawa

Postal code: 02-676

Country: Poland

Internet address: www.uzp.gov.pl

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

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.

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

Internet address: www.uzp.gov.pl

VI.5. Date of dispatch of this notice

13/11/2020