

**Karlino: Wykonywanie usług związanych z wyceną i inwentaryzacją nieruchomości położonych na terenie miasta Karlino w związku z przekazaniem wkładu niepieniężnego - aportu do spółki Zarząd Budynków Komunalnych**  
**Numer ogłoszenia: 176256 - 2011; data zamieszczenia: 29.06.2011**  
**OGŁOSZENIE O UDZIELENIU ZAMÓWIENIA - Usługi**

**Zamieszczanie ogłoszenia:** obowiązkowe.

**Ogłoszenie dotyczy:** zamówienia publicznego.

**Czy zamówienie było przedmiotem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych:** tak, numer ogłoszenia w BZP: 91368 - 2011r.

**Czy w Biuletynie Zamówień Publicznych zostało zamieszczone ogłoszenie o zmianie ogłoszenia:** nie.

**SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

**I. 1) NAZWA I ADRES:** Gmina Karlino, Plac Jana Pawła II 6, 78-230 Karlino, woj. zachodniopomorskie, tel. 094 3117273, faks 094 3117410.

**I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:** Administracja samorządowa.

**SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:** Wykonywanie usług związanych z wyceną i inwentaryzacją nieruchomości położonych na terenie miasta Karlino w związku z przekazaniem wkładu niepieniężnego - aportu do spółki Zarząd Budynków Komunalnych.

**II.2) Rodzaj zamówienia:** Usługi.

**II.3) Określenie przedmiotu zamówienia:** Zakres zamówienia obejmuje wykonywanie usług związanych z wyceną i inwentaryzacją nieruchomości położonych na terenie miasta Karlino w związku z zamiarem przekazania wkładu niepieniężnego aportu do spółki Zarząd Budynków Komunalnych, obejmującego nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, udziały Gminy Karlino w nieruchomościach zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi obejmujące niewyodrębnione lokale mieszkalne, nieruchomości zabudowane budynkami gospodarczymi, garażami oraz nieruchomości niezabudowane, stanowiące własność Gminy Karlino. Prace objęte przedmiotem zamówienia należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz warunkami zawartymi w opisie przedmiotu zamówienia. Zamówienie dotyczące wycen nieruchomości winno być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) i rozporządzeniem 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.), ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 29, poz. 1492 z późn. zm.) oraz obowiązującymi Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny. Wycena nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia powinna zostać sporządzona w celu jej wykorzystania do przekazania nieruchomości jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki Zarząd Budynków Komunalnych. Wykonawca zobowiązany jest wykorzystywać udostępnione dane, o których mowa w art. 155 ustawy o gospodarce nieruchomościami, z zachowaniem zasady poufności. W szczególności nie może przekazywać osobom trzecim informacji uzyskanych w toku wykonywania czynności szacowania nieruchomości, chyba, że przepisy ustawy lub przepisy odrębnych ustaw stanowią inaczej.

Informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia Wykonawca uzyska własnym staraniem i na własny koszt. Zamawiający udostępni Wykonawcy posiadane inwentaryzacje budynków mieszkalnych. W ramach przedmiotu zamówienia wykonawca będzie zobowiązany do wykonania następujących usług : - Wyceny wartości nieruchomości niezabudowanych - w ilości 18 działek, obejmujących dz. nr 138 na 3, 137 na 3, 137 na 5, 137 na 2, 139 na 2, 142 na 1, 141 na 2, 143, 210 na 2, 209 na 4, 198 na 2, 193, 194, 192 na 2, 190 na 4, 197 na 2, położone w obr. 005 m. Karlino oraz dz. nr 232 na 2 w obr. 004 m. Karlino a) za każdą nieruchomość - Wykonawca wykona osobną wycenę dla każdej z działek, - Wyceny wartości nieruchomości zabudowanych (z inwentaryzacją i wyceną budynków oraz gruntu) za każdą nieruchomość zabudowaną - w ilości 23 działki : obejmujących dz. nr 138 na 4, 156 na 5, 212, 200 na 2, 200 na 1, 209 na 1, 209 na 3, 209 na 5, 205 na 1, 207 na 1, 199 na 1, 198 na 5, 198 na 3, 195 na 1, 190 na 3, 167, 192 na 4, 168 na 4, 168 na 3, 185 na 1, 232, położone w obr. 005 m. Karlino i dz. nr 232 na 1 w obr. 004 m. Karlino a) budynkiem gospodarczym/i lub garażami - 22 działki - za każdą nieruchomość - Wykonawca wykona osobną wycenę dla każdej z działek, b) budynkiem mieszkalnym jednorodzinny - 1 działka (nr 232 w obr. 005 m. Karlino przy ul. Konopnickiej 11), - Wyceny wartości nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, obejmującymi niżej wymienione nieruchomości w skład, których wchodzi niewyodrębnione lokale mieszkalne, a) za każdą nieruchomość - Wykonawca wykona osobną wycenę dla każdej z niżej wymienionych działek, Lp. Adres nieruchomości Nr działki Pow. dz. w m<sup>2</sup> Obręb m. Karlino 1) Plac Jana Pawła II 1 171 308 005, 2) Plac Jana Pawła II 2 170 151 005, 3) Plac Jana Pawła II 3,3A 169 515 005, 4) Plac Jana Pawła II 4 168 na 1 146 005, 5) Plac Jana Pawła II 162 272 005, 6) Plac Jana Pawła II 9 248 574 004, 7) Plac Jana Pawła II 13 153 610 005, 8) Plac Jana Pawła II 14 154 209 005, 9) Plac Jana Pawła II 15 155 277 005, 10) Plac Jana Pawła II 17 159 812 005, 11) Plac Jana Pawła II 18 205 na 2 204 005, 12) Plac Jana Pawła II 19 204 na 2 188 005, 13) Plac Jana Pawła II 20 203 219 005, 14) Plac Jana Pawła II 21 202 560 005, 15) Koszalińska 1 251 221 004, 16) Koszalińska 2 152 299 005, 17) Koszalińska 3 252 127 004, 18) Koszalińska 4 151 71 005, 19) Koszalińska 5,7 253 1271 004, 20) Koszalińska 6 150 105 005, 21) Koszalińska 9 254 na 1 482 004, 22) Koszalińska 10 156 na 3 242 005, 23) Koszalińska 11 255 na 1 401 004, 24) Koszalińska 12 147 385 005, 25) Koszalińska 13 256 na 1 547 004, 26) Koszalińska 14 146 175 005, 27) Koszalińska 16 141 na 1 322 005, 28) Koszalińska 18,18a 140 na 1 342 005, 29) Koszalińska 20 139 na 1 367 005, 30) Koszalińska 22 138 na 1 190 005, 31) Szczecińska 1 201 348 005, 32) Szczecińska 2 172 174 005, 33) Szczecińska 3 197 na 1 249 005, 34) Szczecińska 4 173 145 005, 35) Szczecińska 5 196 480 005, 36) Szczecińska 7 195 na 2 217 005, 37) Szczecińska 8 175 218 005, 38) Szczecińska 11 191 1259 005, 39) Szczecińska 12 183 174 005, 40) Szczecińska 14, 16 184 570 005, 41) Szczecińska 18 185 na 2 123 005, 42) Szczecińska 22 232 na 5 487 004, 43) Białogardzka 5 220 320 005, 44) Białogardzka 7 219 370 005, 45) Białogardzka 9 218 na 1 320 005, 46) Białogardzka 12 - 14 210 na 1 513 005, 47) Białogardzka 16 211 588 005, 48) Waryńskiego 1 163 75 005, 49) Waryńskiego 5 165 151 005, 50) Waryńskiego 7 166 252 005, 51) Waryńskiego 9 178 309 005, 52) Konopnickiej 3 133 229 005, 53) Konopnickiej 5 132 124 005, 54) Konopnickiej 6 142 na 2 474 005, 55) Konopnickiej 7 131 218 005, 56) Żwirki 5,7,8 145 na 1 943 005, 57) Żwirki 9 144 195 005, 58) Okrzei 1 100 280 005, 59) Okrzei 2 125 121 005, 60) Okrzei 3-5 98 856 005, 61) Okrzei 4 126 136 005, 62) Okrzei 6 127 204 005, 63) Okrzei 8 128 161 005, 64) Okrzei 10 129 386 005, 65) Spichrzowa 1 177 214 005, Z czego 13 nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi stanowi wyłącznie własność Gminy Karlino tj. nieruchomość przy ul. Plac Jana Pawła II 20, Koszalińskiej 14, Szczecińskiej 2 i 22, Spichrzowej 1, Okrzei 1, Białogardzkiej 5, 9 i 16, Waryńskiego 1 i 5 oraz Konopnickiej 3 i 5. - Inwentaryzacje budynków wraz z rzutami kondygnacji, lokali i pomieszczeń przynależnych, rozliczeniem udziałów dla poszczególnych lokali oraz wydaniem oświadczeń o samodzielności lokali mieszkalnych : w których nie nastąpiła pierwsza sprzedaż - 6 budynków w tym 24 lokale, w których nastąpiły już sprzedaże lokali, wraz z korektą udziałów dla wszystkich lokali w danym budynku - 19 budynków w tym 108 lokali : a) za lokal w budynku, obejmujące budynki przy ul. : - Koszalińskiej (6 budynków w tym 21 lokali) : Nr 3 - ogółem 3 lokale (sprzedano - 1), Nr 4 - ogółem 3 lokale (sprzedano 1), Nr 6 - ogółem 4 lokale (sprzedano 3), Nr 9 -

ogółem 6 lokali (sprzedano 2), Nr 11 - ogółem 4 lokale (sprzedano 2), Nr 22 - ogółem 4 lokale (sprzedano 1), - Plac Jana Pawła II (4 budynki w tym 21 lokali) : Nr 15 - ogółem 8 lokali (3 sprzedano), Nr 18 - ogółem 7 lokali (sprzedano 5), 19 - ogółem 3 lokale (sprzedano 2), 20 - ogółem 3 lokale (nie rozpoczęto sprzedaży), - Szczecińskiej (7 budynków w tym 52 lokale) : Nr 3 - ogółem 9 lokali w tym 1 użytkowy (sprzedano 6), Nr 4 - ogółem 5 lokali (sprzedano 1), Nr 5 - ogółem 7 lokali (sprzedano 3), Nr 8 - ogółem 9 lokali (sprzedano 2), Nr 14- 16 - ogółem 12 lokali (sprzedano 5), Nr 22 - ogółem 6 lokali (nie rozpoczęto sprzedaży) - Waryńskiego (1 budynek w tym 6 lokali) : Nr 9 - ogółem 6 lokali (sprzedano 3), - Białogardzkiej (2 budynki w tym 7 lokali) : Nr 5 - ogółem 4 lokale (nie rozpoczęto sprzedaży), Nr 9 - ogółem 3 lokale (nie rozpoczęto sprzedaży), - Konopnickiej (1 budynek w tym 4 lokale) : Nr 3 - ogółem 4 lokale (nie rozpoczęto sprzedaży), - Okrzei (4 budynki w tym 21 lokali) : Nr 2 - ogółem 5 lokali (sprzedany 1), Nr 8 - ogółem 5 lokali (sprzedany 1), Nr 10 - ogółem 7 lokali (sprzedany 1), Nr 1 - ogółem 4 lokale (nie rozpoczęto sprzedaży). Wykonawca wykona inwentaryzację każdego z w/w budynków, obejmującą wszystkie lokale znajdujące się w danym budynku - tj. 25 opracowań w 2 egzemplarzach. Sporządzone inwentaryzacje powinny zawierać : -opis techniczny z uwzględnieniem lokalizacji, rodzaju i charakteru budynku, liczby kondygnacji, ich wysokości i powierzchni, - opis materiałów budowlanych, z jakich wykonane zostały poszczególne elementy budynku, - zwymiarowane rzuty wszystkich kondygnacji zarówno naziemnych, jak i podziemnych w skali 1:100, - określenie powierzchni całkowitej i użytkowej budynku, lokali mieszkalnych, powierzchnię pomieszczeń przynależnych do lokali mieszkalnych, powierzchnię części wspólnych budynku oraz wyliczenie udziału w gruncie. Dokumentacja inwentaryzacyjna powinna być sporządzona w 2 egz. i spełniać następujące wymagania: - dokumentację należy opracować w języku polskim, stosując zasady wymiarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe określone w Polskich Normach lub inne objaśnione w legendzie, - dokumentację należy sporządzić w czytelnej technice graficznej oraz oprawić w okładkę formatu A-4, - wszystkie strony i arkusze dokumentacji oraz załączniki powinny być opatrzone numeracją zgodną ze spisem zawartości, - na rysunkach wchodzących w skład dokumentacji należy umieścić metrykę projektu zawierającą: nazwę i adres obiektu budowlanego; tytuł (nazwę), skalę i numer rysunku; imię i nazwisko opracowującego, specjalność i numer uprawnień budowlanych, datę i podpis, oraz oznaczyć kondygnacje, - dokumentacja musi odzwierciedlać w sposób jednoznaczny istniejący stan faktyczny obiektu, - podstawę opracowania powinien stanowić obmiary z natury wg stanu faktycznego, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz.690 z późn. zm.) oraz Polską Normą: PN-ISO 9836: 1997 Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych, i normami w niej powołanymi lub Polską Normą PN-70/B-02365 (Powierzchnia budynków. Podział, określanie i zasady obmiaru), - winna stanowić wiarygodną podstawę do : celów związanych z ustaleniem prawa własności poszczególnych lokali wraz z udziałem w gruncie i części wspólnych, - rysunki należy opracować w skali podstawowej 1:100, stosując zasady, pojęcia, techniki, oznaczenia i treść zgodne z Polską Normą: PN-B-01025:2004 Rysunek budowlany. Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno - budowlanych, a także z normami w niej powołanymi - dla oznaczeń uproszczonych. Inwentaryzacja uproszczona budynku mieszkalnego musi zawierać, co najmniej : - stronę tytułową, na której należy zamieścić: - nazwę, adres inwentaryzowanego budynku mieszkalnego, numer ewidencyjny działki, na którym obiekt jest usytuowany, obręb, właściciela i administratora budynku, - nazwę zleceniodawcy oraz jego adres; - nazwę i adres jednostki sporządzającej inwentaryzację; - imiona i nazwiska osób opracowujących wszystkie części dokumentacji, wraz z określeniem zakresu ich opracowania, specjalności i numeru posiadanych uprawnień budowlanych, oraz datę opracowania i podpisy; - spis zawartości dokumentacji (spis treści), - podstawa formalna opracowania, - źródła informacji, zakres opracowania, - określenie i zasady obmiaru, - opis techniczny budynku i lokali, zawierający następujące informacje : - ogólną charakterystykę techniczną budynku mieszkalnego z określeniem jego podstawowych funkcji, ogólnej technologii wykonania, opisem układu konstrukcyjnego i sposobu posadowienia, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe podstawowych

elementów konstrukcji obiektu oraz wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych, sposobu wykończenia wszystkich elementów obiektu, rodzaju stolarki budowlanej oraz inne informacje istotne z punktu widzenia przeznaczenia wykonywanej dokumentacji (konstrukcja i wykończenie budynku oraz instalacje wewnętrzne) wraz z opisem poszczególnych lokali mieszkalnych podając powierzchnię użytkową poszczególnych lokali z wyszczególnieniem powierzchni poszczególnych pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a także pomieszczeń przynależnych (piwnic lub pomieszczeń gospodarczych) z przypisaniem ich do poszczególnych lokali z podaniem istniejącej numeracji, (z podziałem na powierzchnię użytkową podstawową i pomocniczą oraz podsumowaniem), - ogólną ocenę obecnego stanu technicznego obiektu, - dane podstawowe techniczno - użytkowe : charakterystyczne parametry techniczne obliczone i określone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz.690 z późn. zm.) oraz Polską Normą: PN-ISO 9836: 1997 Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych, i normami w niej powołanymi lub Polską Normą PN-70/B-02365 (Powierzchnia budynków. Podział, określanie i zasady obmiaru). Należy obliczyć i podać następujące wskaźniki: - powierzchnię zabudowy, powierzchnię budynku, powierzchnię użytkową lokali, powierzchnię pomieszczeń przynależnych do lokali, powierzchnię części wspólnych budynku z ich wyszczególnieniem, wysokość kondygnacji, wysokość piwnic, liczba kondygnacji nadziemnych, informacje o podpiwniczeniu i ilości lokali mieszkalnych, - zestawienie tabelaryczne powierzchni użytkowej poszczególnych lokali, a także pomieszczeń przynależnych do lokalu wraz z numerami, z podziałem na powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych i pomocniczą - pomieszczeń przynależnych do lokalu znajdujących się w budynku mieszkalnym i w osobnej kolumnie pomieszczeń przynależnych do lokali znajdujących się poza budynkiem mieszkalnym np. w budynkach gospodarczych wraz z podsumowaniem i wyliczeniem wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej i w gruncie, - inne stosowne informacje, które Wykonawca uzna za istotne z punktu widzenia przeznaczenia dokumentacji, - część rysunkową obejmującą rzuty wszystkich kondygnacji budynku (podziemnych i nadziemnych), - dokumentację fotograficzną nieruchomości - rysunki inne, które będą konieczne do pełnego przedstawienia informacji o obiekcie, które wykonawca uzna za istotne..

**II.4) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 70.00.00.00-1, 70.10.00.00-2.**

SEKCJA III: PROCEDURA

**III.1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA:** Przetarg nieograniczony

**III.2) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

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

SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

**IV.1) DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA:** 28.06.2011.

**IV.2) LICZBA OTRZYMANYCH OFERT:** 3.

**IV.3) LICZBA ODRZUCONYCH OFERT:** 1.

**IV.4) NAZWA I ADRES WYKONAWCY, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA:**

- Jarosław Szymczak, ul. Dubois 14A/10, 78-100 Kołobrzeg, kraj/woj. zachodniopomorskie.

**IV.5) Szacunkowa wartość zamówienia (bez VAT): 115203,25 PLN.**

**IV.6) INFORMACJA O CENIE WYBRANEJ OFERTY ORAZ O OFERTACH Z NAJNIŻSZĄ I NAJWYŻSZĄ CENĄ**

- **Cena wybranej oferty: 71800,00**
- **Oferta z najniższą ceną: 484410,00 / Oferta z najwyższą ceną: 127096,00**
- **Waluta: PLN.**