

**GMINA NOWA DĘBA  
ul. RZESZOWSKA  
39-460 NOWA DĘBA**

**TEL. (0-15) 846 26 71, FAX. (0-15) 846 51 37**

## **Specyfikacja istotnych warunków zamówienia**

Przetarg w trybie nieograniczonym

<b>NAZWA NADANA ZAMÓWIENIU PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO:</b>	
<b>Wykonywanie operatów szacunkowych w 2012 roku, obejmujących mienie komunalne Gminy Nowa Dęba</b>	
Numer sprawy	<b>RL.271.35.ZP.2011</b>

Opracował:

Marcin Furtak

Zatwierdził:

Z up. Burmistrza  
Zastępca Burmistrza  
Zygmunt Żołędź

Nowa Dęba, 2011-12-05

**I. Nazwa i adres Zamawiającego:**

**GMINA NOWA DĘBA  
ul. RZESZOWSKA  
39-460 NOWA DĘBA**

**TEL. (0-15) 846 26 71, FAX. (0-15) 846 51 37**

**II. Tryb zamówienia:**

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego.

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

**III. Opis przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie poniżej wymienionych operatów szacunkowych zleconych przez Zamawiającego :

- 1) lokale mieszkalne położone w budynkach wielomieszkaniowych wraz z niewydzieloną częścią wspólną budynku i działki, oraz zaznaczenie ich na rzutach odpowiedniej kondygnacji – przewidywana liczba operatów: 30;
- 2) lokale użytkowe położone w budynkach wielomieszkaniowych wraz z niewydzieloną częścią wspólną budynku i działki, oraz zaznaczenie ich na odpowiednim rzucie - przewidywana liczba operatów: 1;
- 3) budynki wolnostojące wraz z działką - przewidywana liczba operatów: 1;
- 4) działki przeznaczone pod budownictwo - przewidywana liczba operatów: 30;
- 5) działki przeznaczone do przekazania w użytkowanie wieczyste - przewidywana liczba operatów: 2;
- 6) określenie wartości nieruchomości dla ustalenia opłat rocznych - przewidywana liczba operatów: 1;
- 7) określenie wartości nieruchomości dla aktualizacji opłat rocznych - przewidywana liczba operatów: 5;
- 8) określenie wartości nieruchomości w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - przewidywana liczba operatów: 30.
- 9) Określenie wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – przewidywana liczba operatów : 4.

1. Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień Publicznych

– 70000000-1- Usługi w zakresie nieruchomości

2. Postanowienia ogólne:

- a) Zamawiający nie przewiduje:
  - zawarcia umowy ramowej;
  - przeprowadzenia aukcji elektronicznej;
  - zwrotu kosztów udziału w postępowaniu;
  - dynamicznego systemu zakupów
  - rozliczenia w walutach obcych - rozliczenia między Wykonawcą a Zamawiającym będą prowadzone w PLN.
- b) Zamawiający nie dopuszcza:
  - składania ofert wariantowych
  - składania ofert częściowych
- c) Usługi muszą zawierać całość kosztów związanych z realizacją zadania.

3. Informacja o przewidywanych zamówieniach uzupełniających:
  - a) Zamawiający dopuszcza udzielenia zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt. 6 ustawy - prawo zamówień publicznych.
  - b) Zamawiający dopuszcza udzielenia zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt. 5 ustawy - prawo zamówień publicznych – usługi dodatkowe niemożliwe do przewidzenia, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres nie przekroczy 20 % wartości uprzedniego zamówienia, Wykonawca obowiązany jest wykonać na dodatkowe zamówienie Zamawiającego udzielone z wolnej ręki, przy zachowaniu tych samych norm i standardów.

#### **IV. Termin wykonania zamówienia:**

Zamawiający ustala termin wykonania zamówienia od dnia 01.01.2012 do dnia 31.12.2012r.

#### **V. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.**

1. W postępowaniu mogą wziąć udział wykonawcy, którzy spełniają warunki opisane w art. 22 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych tj.:
  - a. posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania  
Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:  
Zamawiający uzna warunek za spełniony poprzez złożenie przez Oferenta potwierdzonych za zgodność z oryginałem kserokopii uprawnień rzeczoznawcy majątkowego
  - b. posiadają wiedzę i doświadczenie  
Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:  
Zamawiający uzna warunek za spełniony poprzez złożenie oświadczenia przez wykonawcę – wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do SIWZ
  - c. Dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.  
Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:  
Zamawiający uzna warunek za spełniony poprzez złożenie oświadczenia przez wykonawcę – wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do SIWZ
  - d. Sytuacji ekonomicznej i finansowej  
Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:  
Zamawiający uzna warunek za spełniony poprzez złożenie oświadczenia przez wykonawcę – wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do SIWZ
2. Z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wyklucza się wykonawców podlegających wykluczeniu na podst. art. 24 ust. 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu dokonywana będzie na podstawie przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów i oświadczeń wymaganych postanowieniami SIWZ wg reguły: spełnia/nie spełnia.
4. W przypadku gdy wykonawcy wspólnie ubiegać się będą o udzielenie zamówienia:
  - a) Wykonawcy składający ofertę wspólną ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy,
  - b) oferta wspólna, składana przez dwie lub więcej firm występujących, jako partnerzy konsorcjum powinna spełniać następujące wymagania:

- oświadczenia i dokumenty, dotyczące własnej firmy, takie jak np.: oświadczenie dotyczące określonych okoliczności w art. 22, odpis z właściwego rejestru, zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego i z właściwego oddziału ZUS, – składa każdy z partnerów konsorcjum w imieniu swojej firmy,
- oświadczenia i dokumenty wspólne takie jak np.: oferta cenowa i załączniki składa pełnomocnik konsorcjum w imieniu całego konsorcjum,
- oświadczenia i dokumenty dotyczące spełnienia postawionych przez zamawiającego warunków składają ci partnerzy konsorcjum, którzy zgodnie z umową konsorcjum za ich spełnienie odpowiadają np. doświadczenie w wykonywaniu prac podobnych, dysponowanie osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia, wskazanie określonego obrotu,
- pełnomocnik występuje w toku postępowania z wszelkimi sprawami do zamawiającego,
- Wadium oraz zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w formie innej niż pieniężna musi być wystawione na wszystkich partnerów.

**Uwaga:** Okoliczności uzasadniające wykluczenie z mocy przepisów art. 24 prawa zamówień publicznych, zachodzące choćby względem jednego współwykonawcy dyskwalifikuje całe konsorcjum.

5. 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.
6. Zamawiający wezwie wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożą wymaganych przez Zamawiającego oświadczeń lub dokumentów lub, którzy nie złożą pełnomocnictw albo, którzy złożą wymagane przez Zamawiającego oświadczenia i dokumenty, zawierające błędy lub którzy złożą wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich złożenia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania. Złożone na wezwanie Zamawiającego oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnianie wymagań określonych przez Zamawiającego, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.

## **VI. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu:**

Wykonawca zobowiązany jest złożyć:

- 1) **W celu potwierdzenia, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ust.1 ustawy do oferty dołączyć należy:**
  - a) **Aktualny odpis** z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenia w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy.
  - b) **oświadczenie** o braku podstaw do wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 1 I 2 ustawy – **załącznik nr 2 do SIWZ.**
  - c) **Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zamiast dokumentów wymienionych w pkt.VI. 1. a składa dokument wystawione w kraju w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzające odpowiednio , że:**

- nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości (wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert),

**2) W celu potwierdzenia spełnienia warunku posiadania przez Wykonawcę niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia do oferty dołączyć należy:**

- a) Oświadczenie o spełnianiu warunków określonych w art. 22 ust. 1 Pzp -zał. nr 1 do SIWZ formularz ofertowy,
- b) Kserokopie uprawnień rzeczoznawcy majątkowego potwierdzoną za zgodność z oryginałem,

**Uwaga:**

- w przypadku gdy wykonawcy będą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia konieczne jest udokumentowanie przez poszczególnych wykonawców okoliczności potwierdzających brak podstaw do wykluczenia z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 i 2,
- wykonawca nie później niż w terminie składania ofert może zastrzec, które informacje nie mogą zostać udostępniane, gdyż stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji; brak zastrzeżeń oznaczać będzie, że wszelkie złożone przez wykonawcę informacje są jawne i mogą być udostępniane.

**VII. Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami.**

1. Przyjmuje się pisemny lub faxem/e-mailem sposób porozumiewania zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń, wniosków, zawiadomień i informacji.
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z prośbą o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający udzieli wyjaśnień zgodnie z art.38 ust 1 pkt. 3, oraz ust. 1a.
3. Zamawiający jednocześnie przekaze treść zapytań wraz z wyjaśnieniami wszystkim Wykonawcom, którym przekazał SIWZ, bez ujawniania źródła zapytania, treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający zamieści również na stronie internetowej [www.nowadeba.pl](http://www.nowadeba.pl) (na której zamieszczono SIWZ).
4. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszej SIWZ a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego.
5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść niniejszej SIWZ. Dokonaną modyfikację zamawiający przekaze niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, którym przekazał specyfikację istotnych warunków zamówienia oraz zamieści na stronie internetowej [www.nowadeba.pl](http://www.nowadeba.pl), (na której zamieszczono SIWZ).
6. Osobami uprawnionymi do porozumiewania się z wykonawcami są:  
Marcin Furtak – tel. 015 846 26 71 wew. 302,

**VIII. Wymagania dotyczące wadium - nie dotyczy**

**IX. Termin związania ofertą.**

1. Termin związania ofertą wynosi **30 dni**.
2. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

**X. Opis sposobu przygotowania ofert.**

1. Złożona oferta musi być zgodna z ustawą „Prawo zamówień publicznych” z dnia 29.01.2004 r.

2. Oferta musi mieć formę pisemną i powinna być sporządzona w języku polskim.
3. Ofertę stanowi formularz ofertowy (**załącznik nr 1** do niniejszej SIWZ) i inne dokumenty, potwierdzające spełnienie przez oferenta wymaganych warunków.
4. Wykonawca winien zgromadzić wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty na własny koszt, w tym przeprowadzić wizję lokalną.
5. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty niezależnie od wyniku postępowania.
6. Treść oferty musi odpowiadać treści SIWZ.
7. Oferta musi zostać sporządzona z zachowaniem formy pisemnej na maszynie do pisania, komputerze lub ręcznie długopisem czytelnym pismem, nieścieralnym atramentem.
8. Formularz oferty i wszystkie załączane dokumenty sporządzone przez Wykonawcę (również te złożone na załączonych do SIWZ wzorach) muszą być podpisane; za podpisanie uznaje się własnoręczny podpis z pieczęcią imienną przez osobę (osoby) upoważnioną (upoważnione) do reprezentowania zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w dokumencie rejestrowym lub innym dokumencie, właściwym dla formy organizacyjnej.
9. Poprawki lub zmiany w ofercie (także przy użyciu korektora) muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę (osoby) podpisującą (podpisujące) ofertę.
10. Należy ponumerować każdą ze stron w prawym górnym rogu na każdej stronie i parafować przez upoważnione osoby.
11. W przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik do oferty musi być załączone pełnomocnictwo określające jego zakres i podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy.
12. Załączona do oferty kopia wymaganego dokumentu musi być poświadczona za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy – podpisującego ofertę.
13. We wszystkich przypadkach, gdzie jest mowa o pieczęciach, Zamawiający dopuszcza złożenie czytelnego zapisu o treści pieczęcie, np. nazwa firmy, siedziba lub czytelnego podpisu w przypadku pieczęci imiennej.
14. Wykonawca, składając ofertę, może zastrzec znajdujące się w jego ofercie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa, w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Zastrzeżenie musi być dokonane przez złożenie oferty w dwóch częściach opisanych jako „część jawna oferty” i jako „część zastrzeżona oferty”. Wykonawca nie może zastrzec informacji dotyczących ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofercie.

## **XI. Miejsce oraz termin składania .**

1. Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętym opakowaniu (kopercie), uniemożliwiającym niezauważalne otwarcie i zapoznanie się z treścią oferty przed upływem terminu składania ofert.
2. Ofertę należy umieścić w opakowaniu (kopercie) zewnętrznym i wewnętrznym:
  - a) opakowanie (koperta) zewnętrzne powinno być zaadresowane do zamawiającego na adres podany w pkt 1 SIWZ i oznaczone: „Oferta na: **Wykonywanie operatów szacunkowych w 2012 roku, obejmujących mienie komunalne Gminy Nowa Dęba**. Opakowanie (koperta) wewnętrzna powinna być zaadresowana i opisana w sposób j/w, a ponadto powinna posiadać nazwę i adres wykonawcy.
  - b) **Oferty należy składać w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Nowa Dęba w pok. 102 (kancelaria ogólna) do dnia 16 grudnia 2011 r. do godz. 11:00.**
3. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać ofertę, jeżeli powiadomi pisemnie Zamawiającego o dokonaniu zmian lub wycofaniu oferty. Powiadomienie musi być oznaczone „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.
4. Oferty złożone po terminie składania ofert zostaną zwrócone Wykonawcom po upływie terminu przewidzianego na wniesienie odwołania.

## **XII. Opis sposobu obliczenia ceny.**

Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów opisanych w punkcie XXIII niniejszej SIWZ.

## **XIII. Opis Kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert.**

1. Cena - 100 %
2. Za najkorzystniejszą będzie uznana oferta, która uzyska największą ilość punktów, których wartość zostanie obliczona wg. wzoru:

$$Op = (Cm/Cb) \times 100$$

Gdzie:

Op - ocena punktowa

Cm - cena minimalna

Cb - cena badana

## **XIV. Otwarcie i badanie ofert:**

1. Oferty zostaną otwarte w siedzibie Zamawiającego tj. w Urzędzie Miasta i Gminy Nowa Dęba, ul. Rzeszowska 3, w pok. 104 w dniu **16 grudnia 2011 r.** o godz. **11:05.**
2. Otwarcie ofert jest jawne.
3. Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
4. Podczas otwarcia ofert zostaną odczytane nazwy (firmy) oraz adresy wykonawców i ceny ofert.
5. Zamawiający poprawia omyłki zgodnie z art. 87 ustawy.
6. Z postępowania o udzielenia zamówienia publicznego wyklucza się wykonawców, którzy podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24, ust. 1 i 2 ustawy.

## **XV. Informacje o formalnościach , jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego**

1. O wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zawiadomi niezwłocznie wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia, podając nazwę (firmę) i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano i uzasadnienie jej wyboru.
2. Wraz z informacją o wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zgodnie z art. 92, ust. 1, pkt. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych prześle streszczenie oceny ofert i porównanie ofert.
3. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminach określonych art. 94 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny chyba, że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 93 ust. 1 Ustawy Pzp.

## **XVI. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy**

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **XVII. Wzór umowy w sprawie zamówienia publicznego stanowi załącznik nr 3 do niniejszej SIWZ.**

**XVIII. W toku postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia, oferentowi przysługują środki odwoławcze, określone w dziale VI ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych.**

**XIX. Postanowienia końcowe:**

Wszelkie modyfikacje, uzupełnienia oraz zmiany, w tym zmiany terminów, jak również treść pytań Wykonawców wraz z wyjaśnieniami stają się integralną częścią Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami i są wiążące dla Wykonawców przy składaniu ofert. O ewentualnym przedłużeniu terminu składania ofert, jeżeli będzie to niezbędne dla wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji, zawiadomieni zostaną wszyscy Wykonawcy, którym przekazano Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia. Informacja ta zostanie ponadto zamieszczona na stronie internetowej <http://www.nowadeba.pl/przetargi/przetargi/> Wszelkie prawa i zobowiązania Wykonawcy odnośnie wcześniej ustalonych terminów będą podlegały nowemu terminowi.

**Uwaga: Wykonawca, który pobrał SIWZ ze strony internetowej i nie zawiadomił o tym zamawiającego nie otrzyma pisemnie treści zapytań i odpowiedzi oraz informacji o zmianach, dlatego zobowiązany jest przeglądać na bieżąco podaną stronę internetową Gminy Nowa Dęba.**