



Gmina Nowa Dęba

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH
WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
DLA
PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

na realizację zadania:

*“ Wykonywanie operatów szacunkowych w 2011 roku,
obejmujących mienie komunalne Gminy Nowa Dęba”*

I. Zamawiający:

Nazwa: **Gmina Nowa Dęba**

Adres: **39-460 Nowa Dęba, ul. Rzeszowska 3**

II. Tryb udzielenia zamówienia: przetarg nieograniczony

III. Opis przedmiotu zamówienia: Wykonawca wykona poniżej wymienione operaty szacunkowe zlecone 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: 80;
- 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: 5;
- 4) działki przeznaczone pod budownictwo - przewidywana liczba operatów: 30;
- 5) działki przeznaczone do sprzedaży wieczystemu użytkownikowi- przewidywana liczba operatów: 10;
- 6) działki przeznaczone do przekazania w użytkowanie wieczyste - przewidywana liczba operatów: 1;
- 7) określenie wartości nieruchomości dla ustalenia opłat rocznych - przewidywana liczba operatów: 1;
- 8) określenie wartości nieruchomości dla aktualizacji opłat rocznych - przewidywana liczba operatów: 15;
- 9) określenie wartości nieruchomości w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - przewidywana liczba operatów: 30.

IV. Opis części zamówienia, jeżeli Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych: Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

V. Informacja o przewidywanych zamówieniach uzupełniających:

Zamawiający dopuszcza udzielenia zamówień dodatkowych, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt. 6 i 7 ustawy - prawo zamówień publicznych w wysokości 20% pełnej wartości zadania.

VI. Opis sposobu przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe:

Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych.

VII. Termin wykonania zamówienia: od podpisania umowy do 31.12.2011 r.

VIII. VIII Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonania oceny spełnienia tych warunków:

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki z art. 22 ust. 1 ustawy Pzp dotyczące:

a) Posiada uprawnienia do wykonania określonej działalności i czynności będących przedmiotem zamówienia.

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) posiadania wiedzy i doświadczenia

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) dysponowania 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

e) Nie podlegają wykluczeniu z postępowania z powodu niespełniania warunków, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy Pzp.

f) 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.

g) Ocena spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu nastąpi wg formuły „spełnia - nie spełnia”, w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach wymaganych przez Zamawiającego i wyszczególnionych w SIWZ, dołączonych do oferty.

h) 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.

i) Ofertę stanowi formularz ofertowy (**załącznik nr 1** do niniejszej SIWZ) i inne dokumenty, potwierdzające spełnienie przez oferenta wymaganych warunków.

IX. Informacja o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

1. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć następujące oświadczenia, że:

- a) Posiada uprawnienia do wykonania określonej działalności i czynności będących przedmiotem zamówienia.
- b) Posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie
- c) Dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia
- d) Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
- e) Nie podlega wykluczeniu na podstawie art.24 ust. 1 powołanej ustawy.

2. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia następujących dokumentów w formie oryginału bądź kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu:

W zakresie wykazania spełniania przez wykonawcę warunków, o których mowa w art.22 ust. 1 ustawy Pzp należy przedłożyć:

- a) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu wg załączonego wzoru (załącznik nr 1 do SIWZ),

- b) kserokopie uprawnień rzeczoznawcy majątkowego potwierdzoną za zgodność z oryginałem

W zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Pzp, należy przedłożyć:

- a) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia wg. załączonego wzoru (**załącznik nr 3 do SIWZ**)
- b) 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, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp (w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie niniejszego zamówienia przez dwóch lub więcej Wykonawców w ofercie muszą być złożone przedmiotowe dokumenty dla każdego z nich).

X. Informacja o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów:

Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się z wykonawcami oraz przekazywanie oświadczeń i dokumentów zgodnie z art. 28 ustawy „Prawo zamówień Publicznych” w formie pisemnej, faxem lub drogą elektroniczną.

Adres: Urząd Miasta i Gminy Nowa Dęba, ul. Rzeszowska 3, 39-460 Nowa Dęba

Fax: (0 – 15) 846 - 51 – 37

E-mail: zamowienia@nowadeba.npl.pl

XI. Do porozumiewania z wykonawcami uprawnieni są:

1. Marcin Furtak - tel. (0-15) 846 - 26 – 71 wew. 316.
2. Janusz Szymański – tel. (0-15) 846 - 26 – 71 wew. 109 - w sprawach dotyczących przedmiotu zamówienia.

XII. Wymagania dotyczące wadium:

Wykonawca nie wymaga wniesienia wadium do niniejszego postępowania.

XIII. Termin związania z ofertą: 30 dni.

XIV. 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. Oferta powinna zawierać:

- a) imię, nazwisko, firmę, nazwę i dokładny adres oferenta, datę sporządzenia oferty oraz imię i nazwisko osoby uprawnionej do reprezentowania w postępowaniu przetargowym;
 - b) wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, zgodnie z przedstawionym powyżej wykazem (pkt. IX niniejszej SIWZ);
4. Należy ponumerować każdą ze stron w prawym górnym rogu na każdej stronie.
 5. Ofertę należy zaopatrzyć na końcu własnoręcznym podpisem wykonawcy bądź osób mających prawo zaciągać zobowiązania w jego imieniu.
 6. Niedopuszczalne są wyskrobywania w ofertach, poprawki zaś należy omówić w uwadze, zaopatrzonej własnoręcznym podpisem oferenta lub osoby upoważnionej. Poprawki cyfr i liczb należy pisać wyrazami.
 7. Ofertę należy umieścić w zamkniętych, zapieczętowanych kopertach, a następnie całość włożyć do jednej zewnętrznej koperty. Koperty powinny być nieprzezroczyste i zapieczętowane w taki sposób, aby nie budziło to żadnych wątpliwości co do możliwości ich wcześniejszego otwarcia lub ujawnienia treści oferty przez osoby nieupoważnione.
 8. Koperty powinny być oznaczone następująco:
 - a) koperta zewnętrzna:
 - “Oferta na: **Wykonywanie operatów szacunkowych w 2011 roku, obejmujących mienie komunalne gminy Nowa Dęba**”.
 - Nazwa i adres Zamawiającego,
 - “**UWAGA: nie otwierać przed 21.12.2010 r. godz. 11:05.**”
 - b) koperta wewnętrzna:
 - “Oferta na: **wykonywanie operatów szacunkowych w 2010 roku, obejmujących mienie komunalne gminy Nowa Dęba**”
 - Nazwa i adres Zamawiającego,
 - Nazwa i adres Oferenta
 9. Zaleca się zachować kopie złożonych w ofercie dokumentów.
 10. Bez względu na wynik przetargu, wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty poniesie wykonawca.

XV. Miejsce oraz termin składania ofert:

Oferty należy składać w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Nowa Dęba w pok. 102 (Sekretariat Urzędu) do dnia **21 grudnia 2010 r.** do godz. **11:00.**

XVI. 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 **22.12.2010 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, ceny ofert, terminy wykonania, okresy gwarancji i warunki płatności podane w poszczególnych ofertach.
5. Zamawiający poprawia oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny oferty w sposób określony art. 87 i 88 ustawy.

XVII. Z postępowania o udzielenia zamówienia publicznego wyklucza się wykonawców, którzy polegają wykluczeniu na podstawie art. 24, ust. 1 i 2 ustawy.

XVIII. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli podlega ona odrzuceniu na podstawie art. 89 ustawy.

XIX. Zamawiający unieważni postępowanie, jeżeli zaistnieje co najmniej jeden z warunków z art. 93, ust.1 ustawy.

XX. Opis sposobu obliczenia ceny:

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

XXI. Kryteria oceny ofert i ich znaczenie:

Cena - 100 %

XXI. XXII. 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

XXII. Informacja o formalnościach podejmowanych po wyborze oferty

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 listę uczestników postępowania – druk ZP-12, oraz streszczenie oceny i porównania ofert – druk ZP-21.
3. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie nie krótszym niż 7 dni od daty przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, nie później jednak niż przez upływem terminu związania ofertą.
4. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, 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.

XXIII. Wzór umowy w sprawie zamówienia publicznego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej SIWZ.

XXIV. W toku postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia, oferentowi przysługują środki odwoławcze, określone w dziale VI ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Z 2007r Nr 233 poz. 6155, z późn. zm.).

XXV. 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 www.nowadeba.pl/gospodarka/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 zobowią-

wiązany jest przeglądać na bieżąco podaną stronę internetową Gminy Nowa Dęba.