

**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

NAZWA NADANA ZAMÓWIENIU PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO:	
Wykonywanie operatów szacunkowych w 2013 roku, obejmujących mienie komunalne Gminy Nowa Dęba	
Numer sprawy	RL.271.42.ZP.2012

Opracował:

Zatwierdził:

.....

.....

Nowa Dęba, 2012-12-03

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) działki przeznaczone do przekazania w trwały zarząd - przewidywana liczba operatów: 1;
- 7) określenie wartości nieruchomości dla ustalenia opłat rocznych za wieczyste użytkowanie i trwały zarząd - przewidywana liczba operatów: 1;
- 8) określenie wartości nieruchomości dla aktualizacji opłat rocznych za wieczyste użytkowanie i trwały zarząd- przewidywana liczba operatów: 5;
- 9) określenie wartości nieruchomości w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - przewidywana liczba operatów: 30.
- 10) Określenie wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – przewidywana liczba operatów : 4.
- 11) określenie wartości nieruchomości zabudowanej (budynki, budowle, urządzenia) w celu przekazania jako wkład niepieniężny (aport) do spółki – przewidywana liczba operatów: 1.

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 01.01.2013 do dnia 31.12.2013r.

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 ubiegają 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 złożyli wymaganych przez Zamawiającego oświadczeń lub dokumentów lub, którzy nie złożyli pełnomocnictw albo, którzy złożyli wymagane przez Zamawiającego oświadczenia i dokumenty, zawierające błędy lub którzy złożyli 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 spełniania 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 przekaże 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 (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 przekaże niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, którym przekazał specyfikację istotnych warunków zamówienia oraz zamieści na stronie internetowej 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 2013 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 13 grudnia 2012 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 **13 grudnia 2012 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.