

# *SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA*

z dnia 12.01.2015 r.

na:

Nazwa : **„Sporządzanie operatów szacunkowych : 1) wycen nieruchomości gminnych w Gminie Sobótka w latach 2015-2016, 2) wycen nieruchomości w Gminie Sobótka z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w latach 2015-2016 ”.**

## **1. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO**

**Gmina Sobótka**

**ul. Rynek 1**

**55-050 Sobótka**

**strona internetowa: [www.sobotka.pl](http://www.sobotka.pl)**

**Tel. (071) 31-62-043 do 045 Fax. (071) 31-62-123**

**REGON : 931935112 NIP : 896-10-00-784**

zwany dalej **ZAMAWIAJĄCYM.**

## **2. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA.**

Postępowanie jest prowadzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.) zwaną dalej Ustawą, w trybie **przetargu nieograniczonego.**

## **3. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.**

Przedmiotem zamówienia jest sporządzanie operatów szacunkowych dla zadania **nr 1** związanego z wyceną nieruchomości gminnych w Gminie Sobótka w latach 2015-2016 i dla zadania **nr 2** związanego z wyceną nieruchomości w Gminie Sobótka z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w latach 2015- 2016.

**Zadanie nr 1 – Sporządzanie operatów szacunkowych wycen nieruchomości gminnych w Gminie Sobótka w latach 2015-2016.**

Zakres zamówienia obejmuje sporządzanie operatów szacunkowych wycen nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań gminnych wynikających z ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.),  
Szczegółowy zakres zamówienia obejmuje:

<b>Rodzaj usługi</b>	<b>Ilość orientacyjna usług</b>
Inwentaryzacja budynku: – za pierwszy zinwentaryzowany lokal w budynku	15
– za każdy następny	35
Wyceny nieruchomości	

Lokal mieszkalny (pierwszy) wraz z określeniem jego udziału w nieruchomości wspólnej	15
Lokal mieszkalny (następny w kompleksie) wraz z określeniem jego udziału w nieruchomości wspólnej	35
Lokal użytkowy wraz z określeniem jego udziału w nieruchomości wspólnej	5
Działka budowlana (pierwsza)	30
Działka budowlana (kolejna w kompleksie)	20
Budynek jednorodzinny wraz z wartością gruntu	2
Budynek gospodarczy samodzielny	5
Budynek gospodarczy jako składnik nieruchomości	10
Inne budowle	10
Działka rolna	20
Działka do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	80
Aktualizacja operatu szacunkowego po upływie okresu ważności	80

Podana ilość usług jest wielkością szacunkową. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia lub zwiększenia tej ilości. Nie może to stanowić podstawy do wnoszenia roszczeń przez Wykonawcę co do faktycznej ilości operatów zamówionych przez Zamawiającego podczas realizacji umowy.

Zamówienie należy wykonać z użyciem materiałów własnych Wykonawców.

Wykonawca co miesiąc będzie otrzymywał zlecenie na ok. 14 operatów szacunkowych i 2 na inwentaryzację.

**Zadanie nr 2 – Sporządzanie operatów szacunkowych wycen nieruchomości w Gminie Sobótka z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w latach 2015-2016.**

Zakres zamówienia obejmuje sporządzanie operatów szacunkowych z tytułu wzrostu wartości nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań gminnych wynikających z ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.) oraz ustawy o z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.)

Szczegółowy zakres zamówienia obejmuje wykonanie operatów szacunkowych pod kątem:

Rodzaj usługi	Ilość orientacyjna usług
opłata adiacencka z tytułu podziału	50
opłata planistyczna	20
aktualizacja opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste	150

Podana ilość usług jest wielkością szacunkową, Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia lub zwiększenia tej ilości. Nie może to stanowić podstawy do wnoszenia roszczeń przez Wykonawcę co do faktycznej ilości operatów zamówionych przez Zamawiającego podczas realizacji umowy.

Zamówienie należy wykonać z użyciem materiałów własnych Wykonawców.

Wykonawca zobowiązany będzie w ramach zamówienia do:

- 1) składania na żądanie Zamawiającego pisemnych wyjaśnień w zakresie dotyczącym wykonanego operatu szacunkowego,
- 2) sporządzenia notatki z uzasadnieniem swojej opinii i przekazanie tej opinii Wykonawcy (bez naliczenia wynagrodzenia), jeżeli zlecona działka powstała w wyniku podziału nie skutkuje wzrostem wartości,
- 3) występowania przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, Sądem Powszechnym oraz do uczestniczenia w naradach, rozprawach administracyjnych z udziałem stron toczących się postępowań, w sprawach w których Wykonawca wykonywał operat szacunkowy,
- 4) uzyskania wszelkich niezbędnych dokumentów do wykonania operatu szacunkowego we własnym zakresie i na własny koszt,
- 5) przekazywania operatów szacunkowych Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach, wydrukowane dwustronnie, przekazanie nastąpi w formie pisemnej protokołem odbioru, w siedzibie Zamawiającego;
- 6) usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady, jakie ujawnią się w okresie 24 miesięcy od wykonania zlecenia, w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia ich przez Zamawiającego.

**Przedmiot zamówienia wg Wspólnego Słownika Zamówień CPV:**

70.00.00.00-1 Usługi w zakresie nieruchomości

#### **4. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA.**

Termin realizacji zamówienia dla zadania **nr 1** i dla zadania **nr 2**: od dnia podpisania umowy do końca 2016 r.

#### **5. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIENIA TYCH WARUNKÓW.**

##### **5.1. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału**

**w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust 1 Ustawy:**

5.1.1. posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.

Ocena spełnienia warunku będzie przeprowadzona w oparciu o przedłożone przez Wykonawcę oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu na zasadzie spełnia - nie spełnia.

5.1.2 posiadania wiedzy i doświadczenia do wykonywania zamówienia. Warunek ten zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże iż w ciągu ostatnich 3 lat przed terminem składania ofert, a jeżeli okres prowadzonej działalności jest krótszy, w tym okresie, wykonał każdą z wymienionych usług sporządzania operatów szacunkowych wycen nieruchomości przynajmniej dwukrotnie. Zamawiający dokona oceny spełnienia w/w warunku na podstawie dokumentów załączonych do oferty. Ocena

spełnienia warunku zostanie dokonana wg formuły spełnia - nie spełnia.

5.1.3. dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Warunek ten zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże iż na czas realizacji zamówienia będzie dysponował: odpowiednio wykwalifikowanym personelem, w tym następującym personelem kluczowym:

- a) rzeczoznawca majątkowy - jedna osoba z uprawnieniami w zakresie szacowania nieruchomości, posiadająca odpowiednie uprawnienia do wykonania przedmiotu zamówienia, o których mowa w art. 174 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, dysponowanie osobą posiadającą uprawnienia budowlane i przynależność do właściwej Izby Samorządu Zawodowego.

Dla **zadania nr 1** warunek ten zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, iż w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy — w tym okresie, wykonał każdą z wymienionych poniżej usług sporządzania operatów szacunkowych wycen nieruchomości przynajmniej dwukrotnie, tj. dla:

- Lokalu mieszkalnego wraz z określeniem jego udziału w nieruchomości wspólnej;
- Lokalu użytkowego wraz z określeniem jego udziału w nieruchomości wspólnej
- Działki budowlanej
- Budynku jednorodzinnego wraz z wartością gruntu
- Budynku gospodarczego samodzielnego
- Budynku gospodarczego jako składnika nieruchomości
- Innych budowli
- Działki rolnej

oraz wykonał przynajmniej dwie inwentaryzacje

Zamawiający dokona oceny spełnienia w/w warunku na podstawie dokumentów załączonych do oferty. Ocena spełnienia warunku zostanie dokonana wg formuły spełnia - nie spełnia.

Dla **zadania nr 2** warunek ten zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, iż w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy — w tym okresie, wykonali każdą z wymienionych poniżej usług sporządzania operatów szacunkowych wycen nieruchomości przynajmniej dwukrotnie, tj. dla:

- pod kątem naliczenia opłaty adiacenckiej;
- pod kątem naliczenia opłaty planistycznej
- pod kątem aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste.

Wykonawca dysponuje osobą posiadającą uprawnienia wskazane w SIWZ, która ma miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, musi wykazać, że osoba ta legitymuje się kwalifikacjami odpowiadającymi wymaganym uprawnieniom w kraju zamieszkania, jeśli takie w tym kraju obowiązują z uwzględnieniem prawa do wykonywania określonych zawodów regulowanych lub określonych działalności, jeżeli te kwalifikacje zostały uznane na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 18 marca 2008 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2008 roku Nr 63, poz. 394).

Zamawiający dokona oceny spełnienia w/w warunku na podstawie dokumentów załączonych do oferty. Ocena spełnienia warunku zostanie dokonana wg formuły spełnia - nie spełnia;

5.1.4. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia. Warunek ten zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, iż na czas

realizacji zamówienia będzie ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 października 2010 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy majątkowego (Dz. U nr 205, poz. 1357).

Zamawiający dokona oceny spełnienia w/w warunku na podstawie dokumentów załączonych do oferty. Ocena spełnienia warunku zostanie dokonana wg formuły spełnia - nie spełnia;

**5.2. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy spełniają warunek udziału w postępowaniu dotyczący braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust 1 Ustawy.**

Ocena spełnienia warunku będzie przeprowadzona w oparciu o przedłożone przez Wykonawcę oświadczenie i dokumenty o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu na zasadzie spełnia - nie spełnia.

Na potwierdzenie spełnienia wyżej wymienionych warunków Wykonawca dołączy do oferty oświadczenia i dokumenty wskazane w pkt.6. Ocena spełniania warunków wymaganych

od Wykonawcy zostanie dokonana według formuły: spełnia – nie spełnia. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, każdy z warunków określonych w pkt. 5.1.1. – 5.1.4. winien spełniać co najmniej jeden z tych Wykonawców albo wszyscy ci Wykonawcy wspólnie.

Warunek określony w pkt. 5.2. powinien spełniać każdy z Wykonawców samodzielnie.

**6. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU.**

**I. W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 Ustawy, do oferty należy załączyć:**

- 1) oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu określonych w art. 22 ust. 1 Ustawy wg załącznika 2 do SIWZ (oryginał);
- 2) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami- wymagania minimalne do personelu kluczowego określone w punkcie 5.1.3. wg wzoru załącznik nr 3 do SIWZ;
- 3) oświadczenia, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień (wg wzoru - zał. nr 4 do SIWZ);
- 4) opłaconą polisę, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej

działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

II. W celu wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu dotyczącego braku podstaw

do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia wykonawcy w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 Ustawy należy złożyć następujące dokumenty w formie oryginału

lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub osobę upoważnioną, z zachowaniem sposobu reprezentacji:

- 5) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania z powodu niespełnienia warunków, o których mowa w art. 24 ust.1 Ustawy, wg wzoru na załączniku nr 2 do SIWZ (Oryginał);
- 6) 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;
- 7) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu — wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- 8) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu — wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;

Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej składa dokument i dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:

- a) nie otwarto likwidacji ani nie ogłoszono upadłości, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
- b) nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat, albo że uzyskali przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem składania ofert;
- c) nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert.

Jeżeli w kraju zamieszkania osoby lub w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa powyżej, zastępuje się je dokumentami zawierającymi oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub

miejsce zamieszkania – wystawione z odpowiednią datą wymagana dla tych dokumentów.

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.

Dokumenty są składane w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez wykonawców.

Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.

Ponadto Wykonawca składa:

1. **Wypełniony formularz Oferty** wraz z załącznikami zgodnie ze wzorem stanowiącym –zał. nr 1 do SIWZ wraz z zał. nr 1 do oferty lub zał. nr 1a do SIWZ wraz z zał. nr 1 do oferty.
2. Dowód wniesienia **wadium**.
3. Zaprojektowany **projekt umowy** dla wybranego zadania.

## **7. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, A TAKŻE WSKAZANIA OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI.**

- 7.1. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się w języku polskim.
- 7.2. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie lub faksem,
- 7.3. Każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania dokumentów lub informacji, o których mowa powyżej, przekazanych faksem.
- 7.4. W przypadku braku potwierdzenia otrzymania wiadomości przez Wykonawcę, Zamawiający domniema, iż pismo wysłane przez Zamawiającego na numer faksu podany przez Wykonawcę zostało mu doręczone w sposób umożliwiający zapoznanie się Wykonawcy z treścią pisma.
- 7.5. Zamawiający nie dopuszcza porozumiewania się z Wykonawcami drogą elektroniczną ,
- 7.6. Korespondencję związaną z niniejszym postępowaniem, należy kierować na adres:

**Gmina Sobótka**

**ul. Rynek 1**

**55-050 Sobótka**

**fax: (071) 31-62-123**

Osobami uprawnionymi przez Zamawiającego do porozumiewania się z Wykonawcami są:

- w kwestiach przedmiotu zamówienia p. **Aleksandra Bąkowska**, tel. (071) 335-12-32 **lub** p. **Beata Augustyniak** tel. (071) 335-12-34 w godz. od 8.00 do 14.30, w dniach pracy urzędu.

- w kwestiach procedury przetargowej p. **Aleksandra Pawłowska**, tel. (071) 335-12-52 w godz. od 8.00 do 14.30, w dniach pracy urzędu.

## **8. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM.**

Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia wadium:

dla zadania nr 1 w wysokości: **1.100,00 zł** ( słownie: jeden tysiąc sto złotych)

dla zadania nr 2 w wysokości **2.000,00 zł** (słownie: dwa tysiące złotych)

Wadium może być wnoszone w jednej z następujących form:

- 1) pieniądzu;
- 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej,  
z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
- 3) gwarancjach bankowych;
- 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
- 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości ( Dz. U. z 2014 r., poz. 1804 j.t.) Termin wniesienia wadium w pieniądzu ustala się **do dnia 03.02.2015 roku do godz. 10.00.**

Wadium wniesione w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy numer:

**72 9574 1015 2003 0200 1605 0004**

w Banku Spółdzielczym w Kątach Wrocławskich, Oddział w Sobótce w tytule przelewu prosimy wpisać:

**dla zadania nr 1- „wadium przetargowe- GNiZP.271.24.2014- zadanie nr 1**

**dla zadania nr 2- „wadium przetargowe- GNiZP.271.24.2014- zadanie nr 2**

Wadium wniesione w innej formie należy załączyć do oferty.

Wadium wnoszone w formie ustalonej w pkt. 8 ppkt 2) ÷ 5) SIWZ musi być zdeponowane w oryginale u Skarbnika Gminy przed terminem składania ofert (pok. nr 15), a kserokopię z adnotacją i podpisem Skarbnika Gminy o przyjęciu wadium oraz potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez wykonawcę należy dołączyć jako załącznik do oferty. W przypadku składania oferty drogą pocztową do oferty należy włączyć kserokopię gwarancji wadialnej potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez wykonawcę oraz dołączyć osobno oryginał gwarancji wadialnej, który po otwarciu ofert zostanie przekazany Skarbnikowi Gminy a jego ksero z adnotacją i podpisem Skarbnika Gminy o przyjęciu wadium zostanie przesłane wykonawcy pocztą.

Oferta, która nie będzie zabezpieczona wadium będzie uznana za odrzuconą zgodnie z art. 24 ust. 4 Ustawy. Zwrot wadium nastąpi zgodnie z regulacjami Ustawy – Prawo zamówień publicznych.

## **9. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ.**

Termin związania ofertą upływa po 30 dniach od terminu składania ofert.

Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że Zamawiający tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą może zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu

o oznaczony okres, nie dłużej jednak niż 60 dni.

## **10. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWYWANIA OFERT.**

Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Złożona przez wykonawcę oferta musi zawierać:

- wypełniony i podpisany druk oferty stanowiący zał. nr 1 do SIWZ wraz z zał. nr 1 do oferty lub zał. nr 1a do SIWZ wraz z zał. nr 1 do oferty.
- dowód wniesienia wadium,

- wskazanie przez wykonawcę części zamówienia, których wykonanie powierzy podwykonawcom (punkt 11 załącznika nr 1 i 1a do SIWZ); (Uwaga: w przypadku braku odpowiedniego skreślenia w punkcie 11 załącznika nr 1 i 1a do SIWZ zamawiający przyjmuje, iż wykonawca nie zamierza żadnej części zamówienia powierzyć do wykonania podwykonawcom),
- oświadczenia i dokumenty formalne wymagane według punktu 6 SIWZ,
- pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy, o ile ofertę składa pełnomocnik.

Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

Oferta musi być napisana czytelnie, w języku polskim (wskazany jest maszynopis lub wydruk komputerowy).

Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy, zgodnie z formą reprezentacji oferenta określoną w rejestrze handlowym lub innym dokumencie, właściwym dla formy organizacyjnej firmy oferenta. Zalecane jest dołączenie zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub innego dokumentu, w celu zweryfikowania podpisu pod ofertą.

Jeżeli osoba/osoby podpisująca ofertę działa na podstawie pełnomocnictwa, to pełnomocnictwo to musi w swej treści jednoznacznie wskazać uprawnienie do podpisania oferty. Pełnomocnictwo to musi zostać dołączone do oferty i musi być złożone w oryginale lub kopii poświadczonyj za zgodność z oryginałem.

Wszystkie strony oferty, w kolejności wskazanej w formularzu ofertowym, powinny być spięte (zszyte) w sposób zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.

Każda strona oferty powinna być opatrzona kolejnym numerem.

Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.

Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, zapieczętowanej w sposób gwarantujący zachowanie w poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.

Oferent powinien umieścić ofertę w dwóch zamkniętych kopertach.

Koperta zewnętrzna ma być zaadresowana według poniższego wzoru:

**< Gmina Sobótka**

**Rynek 1**

**55-050 Sobótka**

**Przetarg nieograniczony na**

**„Sporządzanie operatów szacunkowych : 1) wycen nieruchomości gminnych w Gminie Sobótka w latach 2015-2016,**

**2) wycen nieruchomości w Gminie Sobótka z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w latach 2015-2016 ”.**

**z dopiskiem ZADANIE nr 1 lub ZADANIE nr 2**

**NIE OTWIERAĆ PRZED TERMINEM .....**

Koperta wewnętrzna poza oznakowaniem jak wyżej musi być opisana nazwą i adresem oferenta. Ofertę składaną do ZAMAWIAJĄCEGO za pośrednictwem np. Poczty Polskiej, przesyłki kurierskiej należy przygotować w sposób określony powyżej i przesłać w zewnętrznej kopercie zaadresowanej w następujący sposób :

**< Gmina Sobótka**

**Rynek 1**

**55-050 Sobótka**

**Przetarg nieograniczony na**

**„Sporządzanie operatów szacunkowych : 1) wycen nieruchomości gminnych w Gminie**

**Sobótka w latach 2015-2016,**

**2) wycen nieruchomości w Gminie Sobótka z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w latach 2015-2016 ”.**

**z dopiskiem ZADANIE nr 1 lub ZADANIE nr 2**

**NIE OTWIERAĆ PRZED TERMINEM .....**

Wykonawca może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne zawiadomienie o wprowadzeniu zmian przed upływem składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone według takich samych zasad, jak składana oferta tj. w kopercie odpowiednio oznakowanej, jak również opatrzonej napisem "ZMIANA". Koperty oznaczone "ZMIANA" zostaną otwarte przy otwieraniu ofert Wykonawcy, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonywania zmian, zostaną dołączone do oferty.

Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia, według tych samych zasad jak wprowadzanie zmian

i poprawek z napisem na kopercie "WYCOFANIE". Koperty oznakowane w ten sposób będą otwierane w pierwszej kolejności po potwierdzeniu poprawności postępowania Wykonawcy oraz zgodności z danymi zamieszczonymi na kopercie wycofanej oferty. Koperty z ofertami wycofanymi nie będą otwierane.

#### **11. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT.**

Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w:

Urzędzie Miasta i Gminy Sobótka

ul. Rynek 1, Sobótka

w Sekretariacie (parter budynku)

nie później niż do dnia **03.02.2015 r. do godziny 10.00.**

Oferty, które wpłyną do Zamawiającego po wyznaczonym terminie składania ofert będą odsyłane niezwłocznie bez otwierania koperty wewnętrznej.

**Otwarcie ofert nastąpi dnia 03.02.2015 r. o godzinie 10:30 w siedzibie zamawiającego w Urzędzie Miasta i Gminy Sobótka w pokoju nr 11.**

Oferenci mogą uczestniczyć w publicznej sesji otwarcia ofert.

W przypadku nieobecności oferenta przy otwieraniu ofert, zamawiający prześle oferentowi protokół z sesji otwarcia ofert na pisemny wniosek oferenta.

Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

Podczas otwarcia ofert Zamawiający podaje nazwę (firmy) oraz adres Wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu realizacji zlecenia oraz terminu płatności faktury.

#### **12. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY.**

Ceny jednostkowe określone przez oferenta zostaną ustalone na okres ważności umowy i nie będą podlegały zmianom. Winny one obejmować również wszelkie dodatkowe czynności wynikające

z opisu przedmiotu zamówienia. Ogólna wartość za realizację usługi zostanie wyliczona jako suma iloczynów przewidywanej ilości usług i cen jednostkowych dla odpowiednio dla każdego zadania zgodnie z załącznikiem nr 1 do oferty.

Cena brutto powinna być wyrażona w złotych polskich z uwzględnieniem podatku VAT. W złotych polskich będą również prowadzone rozliczenia pomiędzy zamawiającym a wykonawcą. Całkowita cena brutto powinna być wyrażona liczbowo i słownie oraz podana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Zgodnie z art. 91 ust. 3a Ustawy, dokonując czynności oceny ofert w zakresie kryterium ceny Zamawiający jest zobowiązany dla porównania ofert doliczyć do ceny ofertowej podmiotów zagranicznych, jeśli nie są oni zobowiązani do płatności podatku w Polsce, kwotę należnego podatku VAT. Ostatecznie wyliczona cena oferty musi zawierać elementy cenotwórcze takie jak opłaty celne i importowe oraz podatek VAT.

Każdy z Wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić.

Zamawiający poprawia w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe (art. 87 ust. 2 Ustawy).

### **13. OPIS KRYTERIÓW KTÓRYMI ZAMAWIAJACY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW SPOSOBU OCENY OFERT.**

Przy wyborze ofert Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

#### **1) cena brutto– 95 %.**

**Oferta najtańsza spośród ofert nieodrzuconych otrzyma 95 punktów.**

Pozostałe proporcjonalnie mniej, według formuły:

$C_n / C_{of.b.} \times 100 =$  ilość punktów, gdzie:

$C_n$  – najniższa cena spośród ofert nieodrzuconych,

$C_{of.b.}$  – cena oferty badanej nieodrzuconej,

100 – wskaźnik stały.

#### **2) termin płatności faktury- 3%. Oferta otrzyma maksymalnie 3 punkty.**

Punkty przyznawane w kryterium będą naliczane według następujących zasad:

a) płatność w terminie do 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury – 1 pkt

b) płatność w terminie do 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury – 2 pkt

c) płatność w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury – 3 pkt

#### **3) czas na realizację zlecenia - 2%. Oferta otrzyma maksymalnie 2 punkty.**

Punkty przyznawane w kryterium będą naliczane według następujących zasad:

a) czas na realizację zlecenia – od 22 dni do 30 dni - 0 pkt

b) czas na realizację zlecenia – od 15 dni do 21 dni - 1 pkt

c) czas na realizację zlecenia – do 14 dni - 2 pkt

Ocena ofert zostanie przeprowadzona wyłącznie w oparciu o przedstawione wyżej kryteria.

W odniesieniu do każdego wykonawcy, który spełnił postawione warunki komisja przetargowa dokona oceny oferty na podstawie następującego wzoru:

**ilość punktów badanej oferty = ilość punktów za pierwsze kryterium + ilość punktów za drugie kryterium + ilość punktów za trzecie kryterium.**

Komisja Przetargowa może przyznać ofercie maksymalnie 100 punktów.

### **14. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMOWIENIA PUBLICZNEGO.**

Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, nie później niż przed upływem terminu związania ofertą, z zastrzeżeniem art. 94, ust. 1a Ustawy.

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.

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy na zasadach określonych w umowie - zał. nr 5 i 5a do SIWZ.

Wykonawca, którego oferta została wybrana za najkorzystniejszą zobowiązany jest do stawienia się z ważnym zaświadczeniem z ewidencji działalności gospodarczej (jeżeli wcześniej nie zostało dołączone do oferty), zaświadczeniem o posiadaniu uprawnień budowlanych i przynależności do właściwej Izby ( jeżeli wcześniej nie zostało dołączone do oferty)

W przypadku udzielenia zamówienia konsorcjum (tzn. wykonawcy określonego w art. 23 ust. 1 Ustawy) - Wykonawca przed podpisaniem umowy przedstawi zamawiającemu umowę regulującą współpracę tych wykonawców.

Wybrany Wykonawca winien przybyć w terminie wskazanym przez Zamawiającego, w celu podpisania umowy.

## **15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.**

Zamawiający nie żąda zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **16. ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO, OGÓLNE WARUNKI UMOWY ALBO WZÓR UMOWY, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY WYMAGA OD WYKONAWCY, ABY ZAWARŁ Z NIM UMOWĘ W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO NA TAKICH WARUNKACH.**

Zamawiający wymaga od Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, aby zawarł umowę na wzorze stanowiącym załącznik nr 5 i 5a do SIWZ.

Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty oraz określa warunki takiej zmiany, a w szczególności w następujących przypadkach:

- 1) aktualizacji danych Wykonawcy i Zamawiającego poprzez: zmianę nazwy firmy, zmianę adresu siedziby, zmianę formy prawnej itp.,
- 2) zmiany osób realizujących zadania pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymagania określone w SIWZ; Zamawiający nie dopuszcza do zmiany personelu na osoby o niższych kwalifikacjach lub doświadczeniu niż wykazano w warunkach udziału w przedmiotowym postępowaniu,
- 3) zmiany przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu umowy;
- 4) ograniczenia zakresu prac objętych niniejszą umową w przypadku stwierdzenia braku konieczności wykonywania części zamówienia, ujętych w dokumentacji;
- 5) zmiany ustawowej stawki podatku VAT Zamawiający dopuszcza zmianę wartości umowy;
- 6) zmiany wynikłej z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego np.: powodują skrócenie terminu realizacji umowy, zmniejszenie wartości zamówienia;
- 7) zmiany podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca wykonuje przedmiot umowy na innego dysponującego, co najmniej porównywalnym doświadczeniem,

potencjałem technicznym i osobowym;

- 8) z powodu osób trzecich, uniemożliwiających wykonanie robót, na które nie miał wpływu Wykonawca;

Nie stanowi istotnej zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych, w szczególności: a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego, zmiana dokumentów potwierdzających uregulowanie płatności wobec podwykonawców); b) zmiany danych teled adresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami; Zmiany treści umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci obustronnie podpisanego aneksu do umowy.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej a dotyczących terminu zakończenia prac przewidzianych w danym zadaniu to termin ten może ulec przedłużeniu, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

Zmiany umowy dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zamawiający przewiduje możliwość przesunięcia terminu rozpoczęcia realizacji poszczególnych zadań ze względu na okoliczności niezależne od Zamawiającego, w szczególności ze względu na przedłużenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Zmiany do umowy może inicjować zarówno Zamawiający jak i Wykonawca, składając pisemny wniosek do drugiej strony, zawierający w szczególności opis zmiany i jej uzasadnienie.

## **17. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY W TOKU POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA.**

Wykonawcom i innym osobom, których interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy, przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w Dziale VI Ustawy „Środki ochrony prawnej”

(art. 179-198g Ustawy).

Odwołanie przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy czynności Zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy.

W postępowaniu niniejszym odwołanie przysługuje wyłącznie wobec czynności:

- a) opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu;
- b) wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia;
- c) odrzucenia oferty odwołującego.

Odwołanie powinno wskazywać czynność lub zaniechanie czynności Zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określać żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania.

Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu.

Odwołujący przesyła kopię odwołania Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. Domniemywa się, iż Zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przesłanie jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia za pomocą jednego ze sposobów określonych w art. 27 ust. 2 Ustawy.

### **Skarga do sądu**

Na orzeczenie Izby stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu. W postępowaniu toczącym się wskutek wniesienia skargi stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego o apelacji, jeżeli przepisy Ustawy nie stanowią inaczej.

Skargę wnosi się do sądu okręgowego właściwego dla siedziby albo miejsca zamieszkania zamawiającego. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby w terminie 7 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora publicznego jest równoznaczne z jej wniesieniem.

Pozostałe wiadomości w sprawie skargi do sądu znajdują się w Ustawie – art. 198b- 198g.

### **18. OPIS CZĘŚCI ZAMÓWIENIA, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY DOPUSZCZA SKŁADANIE OFERT CZĘŚCIOWYCH.**

Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych na realizację niniejszego zamówienia. Wykonawcy mogą złożyć ofertę na realizację dowolnej liczby zadań. Na dwa zadania łącznie lub każde z nich oddzielnie.

### **19. INFORMACJE O PRZEWIDYWANYCH ZAMÓWIENIACH UZUPEŁNIAJĄCYCH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67 UST. 1 PKT 6 I 7 LUB ART. 134 UST. 6 PKT 3 I 4, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE UDZIELENIE TAKICH ZAMÓWIENI.**

Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa do udzielania zamówienia uzupełniającego zgodnie z art. 67 ust. 1 pkt. 6 w wysokości do 20% wartości zamówienia podstawowego.

### **20. OPIS SPOSOBU PRZEDSTAWIANIA OFERT WARIANTOWYCH ORAZ MINIMALNE WARUNKI, JAKIM MUSZĄ ODPOWIADAĆ OFERTY WARIANTOWE, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY DOPUSZCZA ICH SKŁADANIE.**

Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej przewidującej odmienne niż określony przez niego sposób wykonania zamówienia.

### **21. ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ LUB STRONY INTERNETOWEJ ZAMAWIAJĄCEGO, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY DOPUSZCZA POROZUMIEWANIE SIĘ DROGĄ ELEKTRONICZNĄ.**

Zamawiający nie dopuszcza możliwości porozumiewania się drogą elektroniczną.

### **22. INFORMACJE DOTYCZĄCE WALUT OBCYCH, W JAKICH MOGĄ BYĆ PROWADZONE ROZLICZENIA MIĘDZY ZAMAWIAJĄCYM A WYKONAWCĄ, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE ROZLICZENIA W WALUTACH OBCYCH.**

Zamawiający nie przewiduje prowadzenia rozliczeń w walutach obcych. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone wyłącznie w walucie polskiej.

### **23. WYSOKOŚĆ ZWROTU KOSZTÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE ICH ZWROT.**

Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

## **24. UWAGI OGÓLNE.**

Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej.

Adres strony internetowej zamawiającego : [bip.sobotka.pl](http://bip.sobotka.pl).

Zaleca się aby wykonawca zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy.

Burmistrz Miasta i Gminy Sobótka

### ZAŁĄCZNIKI do SIWZ:

1. Formularz oferty dla zadania nr 1.  
Załącznik do oferty nr 1.
- 1a. Formularz ofert dla zadania nr 2.  
Załącznik do oferty nr 2
2. Oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu określonych w art. 22 ust. 1 Ustawy oraz o braku podstaw do wykluczenia z postępowania z powodu niespełnienia warunków, o których mowa w art. 24 ust.1 Ustawy,
3. Potencjał kadrowy, kluczowy personel Wykonawcy,
4. Oświadczenie o uprawnieniach osób uczestniczących w postępowania,
5. Projekt umowy dla zadania nr 1.
- 5a Projekt umowy dla zadania nr 2.