

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)

PRZETARG NIEOGRANICZONY NA ZADANIE :

„Dokonanie wycen nieruchomości na potrzeby Gminy Halinów”

Rozdział I. ZAMAWIAJĄCY

Gmina Halinów, reprezentowana przez Burmistrza Halinowa
Siedziba : ul. Spółdzielcza 1, 05-074 Halinów

Rozdział II. TRYB ZAMÓWIENIA

Postępowanie prowadzone jest zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r.(t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą Pzp”, w trybie przetargu nieograniczonego o wartości mniejszej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 (poniżej progów unijnych).

Rozdział III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA :

1. Przedmiotem zamówienia jest dokonanie wycen nieruchomości na potrzeby ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu ich wartości na skutek wybudowania z udziałem środków publicznych urządzeń infrastruktury technicznej.
Wycenie podlegać będą nieruchomości, położone wzdłuż niżej wymienionych, zrealizowanych inwestycji:
 - 1) budowa sieci wodociągowej w miejscowości Długa Szlachecka w ul. Warszawskiej, ul. Bajkowej, ul. Śnieżki, ul. Poprzecznej i ul. Dąbrowskiego – ok. 78 wycen,
 - 2) budowa sieci kanalizacyjnej w mieście Halinów w ul. 3 Maja – ok. 10 wycen,
 - 3) budowa sieci kanalizacyjnej w miejscowości Długa Kościelna (ul. bez nazwy) działka ewidencyjna nr 373/4 – ok. 5 wycen.Łącznie ok. 93 wyceny.
2. Zamówienie powinno być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.) oraz obowiązującymi Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wycen.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykorzystać udostępnione dane, o których mowa w art. 155 ustawy o gospodarce nieruchomościami z zachowaniem zasady poufności. W szczególności nie może przekazywać osobom trzecim informacji uzyskanych w toku wykonywania czynności szacowania nieruchomości, chyba, że przepisy ustawy lub przepisy odrębnych ustaw stanowią inaczej.
4. Wspólny słownik zamówień (CPV): 70100000-2

Rozdział IV. OFERTY CZĘŚCIOWE, WARIANTOWE

Nie dopuszcza się składania ofert częściowych oraz wariantowych.

Rozdział V. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYCH ZAMÓWIENIACH UZUPEŁNIAJĄCYCH

Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Rozdział VI. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA.

Termin wykonania przedmiotu umowy: od dnia podpisania umowy do 20.12.2010r.

Rozdział VII - WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, wobec których nie zachodzą podstawy do wykluczenia z udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy Pzp
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy którzy spełniają warunki, o których mowa w art. 22 ust.1 ustawy Pzp i w związku z tym wykażą, że posiadają uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości
3. Wykazanie spełniania warunków udziału w postępowaniu będzie oceniane na podstawie dokumentów i oświadczeń załączonych przez Wykonawcę do oferty, wymienionych w Rozdziale VIII.

Rozdział VIII – WYKAZ DOKUMENTÓW DLA WYKAZANIA BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA ORAZ W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU - ZAWARTOŚĆ OFERT

1. **W zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Pzp należy przedłożyć następujące dokumenty:**
 - 1) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia wg. wzoru stanowiącego **załącznik nr 2** do SIWZ;
 - 2) 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 wg. wzoru stanowiącego **załącznik nr 2** do SIWZ;
2. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zamiast dokumentu, o którym mowa w ust.1 pkt 2 - składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma on 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,
3. Jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania – nie wydaje się dokumentów, o których mowa w ust. 2 zastępuje się je dokumentem zawierającym 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, wystawionym nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
5. W celu potwierdzenia spełniania warunków wymaganych od Wykonawców składających wspólną ofertę (spółki cywilne/konsorcja), oświadczenie i dokument wymienione w ust.1 składa każdy z podmiotów wchodzących w skład podmiotu wspólnego;
6. Jeżeli wykonawca, wykazując spełnianie warunków, o których mowa w dziale VII ust. 2 SIWZ, polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy, zamawiający żąda od wykonawcy przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów dokumentów wymienionych w ust.1 w rozdziale VIII SIWZ
7. **W celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust.1 Pzp (rozdz. VII ust.2 SIWZ), należy złożyć :**

- 1) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 2** do SIWZ;
- 2) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 3** do SIWZ;
- 3) oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, o których mowa w rozdziale 7 ust.2, wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 3** do SIWZ;

8. Oferta musi zawierać :

- 1) wypełniony **formularz cenowy - załącznik nr 1** do SIWZ, w którym wykonawca podaje cenę brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia oraz cenę za wykonanie wyceny jednej działki (jednego operatu szacunkowego) oraz stawkę i wartość podatku VAT.
- 2) w przypadku, gdy wykonawca przewiduje udział podwykonawców w realizacji zamówienia, w ust. 4 formularza cenowego (załącznik nr 1 do SIWZ) wskaże **części zamówienia, które zamierza powierzyć podwykonawcom,**

9. W przypadku składania oferty przez dwa lub więcej podmioty, oferta spełniać musi następujące wymagania :

- 1) zgodnie z art. 23 ust.1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych wykonawcy ubiegający się wspólnie, muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania wszystkich uczestników konsorcjum w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
Ustanowienie pełnomocnictwa musi być podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania poszczególnych wykonawców na zewnątrz i złożone w ofercie,
- 2) w przypadku składania jednej oferty wspólnej, oferta będzie zawierać oświadczenia i dokumenty wymienione w dziale VIII ust. 1 i 2 dotyczące każdego partnera konsorcjum.

Rozdział IX. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA I ZŁOŻENIA OFERTY

1. Formularze i załączniki do oferty przygotowane przez Zamawiającego powinny być wypełnione przez wykonawców, ściśle według warunków określonych w niniejszej specyfikacji bez dokonywania w nich jakichkolwiek zmian. Wykonawca może przygotować własne druki formularzy i załączników pod warunkiem, że będą one odpowiadać pod względem treści formularzom i załącznikom udostępnionym przez Zamawiającego w niniejszej specyfikacji (w takim przypadku Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie niedokładności jakie popełni przy przygotowaniu druków załączników oraz ich wypełnieniu).

Uwaga :

- **w przypadku przedstawienia kopii dokumentów** wymienionych w SIWZ, wymagane jest potwierdzenie ich zgodności z oryginałem przez wykonawcę (osobę mogącą zaciągać zobowiązania w imieniu wykonawcy). Potwierdzenie kopii musi zawierać zapis : **„za zgodność z oryginałem”, pieczęć i podpis wykonawcy.**
2. Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę,
 3. Oferta musi być złożona w języku polskim i podpisana przez osobę/y uprawnioną/e do reprezentowania wykonawcy, ujawnioną/e we właściwym rejestrze lub wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
Jeżeli ofertę i załączone dokumenty podpisuje osoba nie ujawniona w rejestrze lub w ewidencji, do oferty należy dołączyć oryginał pełnomocnictwa dla tej osoby, udzielonego przez osobę/osoby ujawnioną/e w rejestrze (KRS) lub w zaświadczeniu o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
 4. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty przygotowania i złożenia oferty.
 5. Wszystkie dokumenty tworzące ofertę powinny być spięte, zszyte w sposób zapobiegający

możliwości dekompletacji zawartości oferty, a każda strona zapisana treścią powinna być ponumerowana kolejnymi numerami.

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

Rozdział X. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI

1. Pracownikami upoważnionymi do kontaktowania się z wykonawcami są :
 - 1) Krystyna Skwarek, pok. 14 tel. 022 783-60-20 w. 114 - w zakresie merytorycznym,
 - 2) Agata Zalewska, pok. 29 tel. 022 783-60-20 w. 129 – w zakresie procedury.
2. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje zamawiający i wykonawcy przekazywać będą pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną.
Jeśli zamawiający lub wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem lub drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
3. Korespondencję pisemną należy kierować na adres: **Urząd Miejski w Halinowie 05-074 Halinów, ul. Spółdzielcza 1.**
4. Korespondencję w formie faksowej należy przysyłać na numer faksu: **022/7836107.**
5. Korespondencję w formie elektronicznej należy przysyłać na e-mail/
halinow@halinow.pl

Rozdział XI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ ORAZ WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Wadium nie jest wymagane.
2. Termin związania wykonawcy złożoną ofertą, upływa po 30 dniach od terminu składania ofert.

Rozdział XII. OPIS SPOSOBU UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SIWZ

Wykonawca może zwrócić się na piśmie do zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień, chyba że prośba o wyjaśnienie treści specyfikacji wpłynęła po upływie końca dnia, w którym upłynęła połowa wyznaczonego terminu składania ofert.

Zamawiający jednocześnie przekazuje treść wyjaśnień wszystkim wykonawcom, którym przekazał specyfikację istotnych warunków zamówienia w formie zgodnie z zapisem w dziale X ust.2 oraz zamieści na stronie internetowej. Odpowiedzi na zapytania będą stanowić integralną część SIWZ.

Rozdział XIII. TRYB WPROWADZANIA ZMIAN W SIWZ

W szczególnie uzasadnionych przypadkach zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Dokonaną w ten sposób modyfikację przekaże niezwłocznie wszystkim wykonawcom, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia w formie zgodnie z zapisem w dziale X ust.2 oraz zamieści na stronie internetowej.

Rozdział XIV. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Miejsce, sposób i termin składania ofert :

Ofertę opracowaną zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia należy składać w zamkniętych kopertach w biurze podawczym Urzędu Miejskiego w Halinowie ul. Spółdzielcza 1, do dnia **11.06.2010 r. do godz. 12 : 00**, z napisem na kopercie :

„ przetarg nieograniczony na zadanie:
Dokonanie wycen nieruchomości na potrzeby Gminy Halinów ”

2. Miejsce i termin otwarcia ofert :

Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu **11.06.2010 r. o godz. 12:15**, w pok. nr 24 (sala konferencyjna) w Urzędzie Miejskim w Halinowie, ul. Spółdzielcza 1.

XV. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTY

1. Cena ofertowa powinna zawierać cenę brutto wykonania usługi, wynikającą z iloczynu ceny brutto za wykonanie jednego operatu szacunkowego i ilości działek przewidzianych do wyceny (93 szt) zgodnie z formularzem cenowym – załącznikiem nr 1 do SIWZ
2. Cena jednostkowa brutto, musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia.
3. W sporządzonej ofercie wykonawca zobowiązany jest uwzględnić zapisy wzoru umowy.
4. Ceny określone przez wykonawcę w ofercie nie podlegają zmianie przez cały okres realizacji zamówienia.
5. Zaleca się, żeby wykonawcy sprawdzili w terenie warunki realizacji zamówienia.
6. Jeżeli Wykonawca złoży ofertę, której wybór prowadziłby do powstania obowiązku podatkowego Zamawiającego, zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów, zamawiający w celu oceny takiej oferty doliczy do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek wpłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział XVI. KRYTERIA OCENY OFERT I WYBÓR OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ

1. Kryterium oceny ofert : najniższa cena.
2. Oceny ofert i wybór oferty najkorzystniejszej:
Zamawiający wybierze ofertę, która została oceniona jako niepodlegająca odrzuceniu i z najniższą cenę.

Rozdział XVII. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY BYĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY

1. Zamawiający powiadomi wszystkich wykonawców o wynikach postępowania przetargowego.
2. Podpisanie umowy nastąpi w terminie nie krótszym niż 5 dni od zawiadomienia o wyborze oferty, z wyłączeniem sytuacji gdy :
 - 1) zostanie wniesione odwołanie przez któregokolwiek z uczestników postępowania, na podstawie art. 180 ust.2 ustawy Pzp,
 - 2) postępowanie zostanie unieważnione na podstawie art. 93 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp,
 - 3) zostanie złożona tylko jedna oferta (art. 94 ust. 1a),
 - 4) wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 181 ust. 1 i 2 ustawy Pzp.
3. Przed podpisaniem umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu:
 - 1) **aktualne** zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (lub kserokopię potwierdzoną przez Wykonawcę „za zgodność z oryginałem”),
 - 2) kserokopię uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości.
4. Niezgłoszenie się uprawnionych przedstawicieli wybranego Wykonawcy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego celu podpisania umowy, zostanie poczytane przez Zamawiającego jako uchylanie się Wykonawcy od zawarcia umowy.

Rozdział XVIII. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY Zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie będzie wymagane.

Rozdział XIX. ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY

1. Integralną częścią SIWZ jest wzór umowy będący **załącznikiem nr 4** do SIWZ.
W sporządzonej ofercie wykonawca musi uwzględnić zapisy wzoru umowy.
2. Do umowy podpisanej z wybranym wykonawcą zostaną wprowadzone postanowienia zawarte w w/w wzorze umowy.
3. Rozliczenia za przedmiot umowy między zamawiającym, a wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich.

Rozdział XX. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ

Wykonawcom, których interes prawny w postępowaniu o udzielania zamówień publicznego doznał uszczerbku, w wyniku naruszenia przez Zamawiającego zasad określonych w Pzp, przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w dziale VI w zakresie jaki przysługuje dla postępowań o wartości poniżej progów unijnych.

Rozdział XX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą specyfikacją mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych .


Dzielnik
mgr Jolanta Damasiewicz