

**Urząd Gminy w Czempiniu
ul. 24 Stycznia 25
64-020 Czempień
Tel. 061 28 26 703**

Znak sprawy: **RF: 341/11/2010**

Zamawiający dostarcza Wykonawcy dokumentację przetargową, w skład, której wchodzi:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
 - a. Formularz ofertowy,
 - b. Projekt umowy,
 - c. Wzór oświadczeń.

SPECYFIKACJA

ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)

**Wybór rzeczoznawcy majątkowego do wyceny nieruchomości stanowiących
własność Gminy Czempień.**

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, o wartości szacunkowej poniżej 193 000 euro dla dostaw lub usług, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759, ze zm.), a w szczególności na podstawie art. 39-46 wyżej wskazanej ustawy.

Zatwierdzam

**Dorota Lew-Pilarska
Burmistrz Gminy Czempień**

1) Nazwa (firma) oraz adres zamawiającego:

Gmina Czempin – reprezentowana przez:
Dorotę Lew-Pilarska – Burmistrza Gminy Czempin
64-020 Czempin, ul. 24 Stycznia 25
tel. (61) 28 26 703
fax. (61) 28 26 302
e-mail: ug@czempin.pl
NIP: 698-172-24-79 REGON: 000528066

2) Tryb udzielenia zamówienia:

Zamówienie publiczne, o wartości szacunkowej powyżej 14 000 i poniżej 193 000 euro dla dostaw i usług, prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), Podstawa prawna wyboru trybu udzielenia zamówienia publicznego: art. 39 - 46 Prawo zamówień publicznych,

a także wydane na podstawie niniejszej ustawy Rozporządzenia wykonawcze dotyczące przedmiotowego zamówienia publicznego, a zwłaszcza:

- 1) Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów 30 grudnia 2009 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz. U. z 2009 r. Nr 226, poz. 1817),
- 2) Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2009 r. w sprawie średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 224 poz. 1796),
- 3) Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2009 r. w sprawie kwot wartości zamówień oraz konkursów, od których jest uzależniony obowiązek przekazywania ogłoszeń Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich (Dz. U. z 2009 r. Nr 224 poz. 1795).

3) Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiot zamówienia obejmuje wybór rzeczoznawcy majątkowego do wyceny nieruchomości stanowiących własność Gminy Czempin, w zakresie:

Część I:

- Wycena działek do ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu powstałych działek w wyniku podziału (ok. 79) - do operatu szacunkowego należy dołączyć dokumentację fotograficzną,

Część II:

- Wycena działek niezabudowanych do ustalenia opłaty planistycznej (ok. 61) - do operatu szacunkowego należy dołączyć dokumentację fotograficzną

Część III:

- Wycena działek niezabudowanych – określenie wartości działek (ok. 10) - do operatu szacunkowego należy dołączyć dokumentację fotograficzną,
- Przekształcenie prawa użytkownika wieczystego w prawo własności (ok. 3) - do operatu szacunkowego należy dołączyć dokumentację fotograficzną,
- Określenie wartości lokali mieszkalnych lub lokalu użytkowego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w działce i częściach wspólnych nieruchomości (ok. 5) – do operatu szacunkowego należy dołączyć inwentaryzację budynku, lokalu oraz

przedłożyć zaświadczenie, że lokal spełnia wymogi samodzielnych lokali określonych w art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali (Dz. U. 2000. Nr 80, poz. 903 ze zm.)

- Wycena działek zabudowanych z tytułu określenia wartości budynku i gruntu. (ok. 2) – do operatu szacunkowego należy dołączyć szkic poszczególnych kondygnacji w budynku, wykonany na podstawie własnej inwentaryzacji budowlanej, i dokumentację fotograficzną.

Wykonawca zobowiązany jest do czynnego udziału w postępowaniu administracyjnym, udzielania stronom wyjaśnień odnośnie sporządzonej wyceny oraz każdorazowego stawiania się na wezwania organów odwoławczych na swój koszt.

UWAGA:

Ze względu na niemożność dokładnego oszacowania liczby wymaganych wycen, podana jest przybliżona liczba!

Wymagany termin realizacji umowy:

- do 21 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zlecenia – czas realizacji zadań ma obejmować okres od dnia podpisania umowy 01.2011-31.12.2011.

Wspólny słownik zamówień publicznych:

CPV 70 30 00 00-4 - obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

CPV 70 00 00 00-1 - usługi w zakresie nieruchomości

4) Termin wykonania zamówienia:

Wymagany termin wykonania zamówienia od podpisania umowy (styczeń 2011 rok) do 31.12.2011 roku.

5) Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków;

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają wymagania określone w art. 22 ust. 1 Prawa zamówień publicznych oraz nie są wykluczeni z postępowania na podstawie zaistnienia przesłanek wykluczenia z postępowania, określonych w art. 24 ust. 1 i 2 Prawa zamówień publicznych.

W niniejszym postępowaniu mogą uczestniczyć wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

- a) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
- b) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie, co oznacza, w okresie pięciu lat przed terminem składania ofert wykonali zadania analogiczne z przedmiotem zamówienia (należy wykazać się min. 3 (trzema) referencjami w tym zakresie), jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie z potwierdzeniem, że usługi te zostały wykonane należyście
- c) dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, co oznacza, że przynajmniej jedna z osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia posiadają uprawnienia zawodowe w zakresie szacowanie nieruchomości.

Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu 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 wykonaniu zamówienia.

d) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

Ocena spełniania ww. warunków dokonana zostanie zgodnie z formułą „spełnia – nie spełnia”, w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach wyszczególnionych w pkt. 6 SIWZ. Z treści załączonych dokumentów winno wynikać jednoznacznie, iż ww. warunki wykonawca spełnia.

Nie spełnienie chociażby jednego z ww. warunków skutkować będzie wykluczeniem wykonawcy z postępowania. Ofertę Wykonawcy wykluczonego z postępowania uznaje się za odrzuconą.

6) Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu:

Od Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia wymagane jest złożenie następujących dokumentów:

- a) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy Pzp oraz o braku podstaw do wykluczenia zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy Pzp – zgodnie z załączonym wzorem
- 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 wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy
- e) wykaz zadań analogicznych z przedmiotem zamówienia (należy wykazać się min. 3 (trzema) referencjami w tym zakresie), jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie z potwierdzeniem, że usługi te zostały wykonane należycie
- c) opłacona polise, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia
- d) Wykaz osób, którymi dysponuje Wykonawca, przewidzianych do wykonania zamówienia,

Dokumenty, o których mowa wyżej należy złożyć w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych „za zgodność z oryginałem” przez Wykonawcę, opatrzone datą, pieczęcią wykonawcy i podpisem osoby/osób upoważnionych do składania oświadczeń woli w imieniu wykonawcy.

Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez wykonawcę.

Dokumenty wymagane w przypadku składania oferty wspólnej:

- Oferta winna zawierać: oświadczenia i dokumenty opisane w podpunktach a,b dla każdego

partnera z osobna, pozostałe dokumenty składane są wspólnie.

- należy złożyć dokument stwierdzający ustanowienie pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego (art. 23 ust. 2). Pełnomocnictwo winno być przedstawione w formie oryginału. Przepisy dotyczące wykonawcy stosuje się odpowiednio do wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

Zamawiający, zgodnie z art. 26 ust. 3 ustawy Pzp, wezwie Wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli wymaganych oświadczeń lub dokumentów, lub którzy nie złożyli odpowiednich pełnomocnictw, albo którzy złożyli wymagane przez Zamawiającego oświadczenia i dokumenty zawierające błędy lub wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie. Złożone na wezwanie Zamawiającego oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu na dzień składania ofert.

7) Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami;

Do porozumiewania się z Wykonawcami uprawnione są następujące osoby:

W postępowaniu niniejszym Zamawiający będzie porozumiewał się z Wykonawcami:

- **w formie pisemnej**, w zakresie wszelkiej korespondencji między stronami postępowania;
- **faksem**, w zakresie wszelkiej korespondencji między stronami, **z wyłączeniem jednak złożenia oferty**, dla których to czynności wymagana jest wyłącznie forma pisemna.
- **w drodze elektronicznej** – zamówienia.ug@czempin.pl, w zakresie wszelkiej korespondencji między stronami, **z wyłączeniem jednak złożenia oferty**, dla której to czynności wymagana jest wyłącznie forma pisemna.

Każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania korespondencji.

Do porozumiewania się z Wykonawcami uprawnione są następujące osoby:

- a) Kamila Nowak- tel. 061/ 2826703, wew. 111

8) wymagania dotyczące wadium;

Wadium nie jest wymagane.

9) termin związania ofertą;

Wykonawca związany będzie złożoną ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

Wykonawca samodzielnie lub na wniosek zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

10) opis sposobu przygotowywania ofert;

Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu, Wykonawca powinien zapoznać się z całością niniejszej SIWZ,

Wraz z ofertą należy złożyć:

- właściwie wypełniony formularz ofertowy – zgodnie z załączonym wzorem,
 - wymagane przez zamawiającego dokumenty, oświadczenia, zaświadczenia i pełnomocnictwa o ile takie zostały udzielone,
- każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, obejmującą całość zamówienia,
 - ofertę należy sporządzić w języku polskim, w formie pisemnej, pod rygorem jej nieważności,
 - wymagane dokumenty należy przedstawić w formie oryginałów albo kserokopii,
 - oferta musi być podpisana przez Wykonawcę lub upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, wymienionych w aktualnych dokumentach rejestracyjnych firmy lub przez osoby posiadające pisemne pełnomocnictwo. W przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do oferty musi być dołączone pełnomocnictwo, określające zakres umocowania,
 - Wykonawca jest zobowiązany wykazać w ofercie część zamówienia, którą zamierza powierzyć podwykonawcom
 - wszystkie stronicze oferty oraz wszystkie załączniki winny być ponumerowane i parafowane przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, parafy winny być także w miejscach, w których Wykonawca wniósł zmiany,
 - parafowanie lub podpisanie dokumentu w formie kserokopii, przez osobę podpisującą ofertę oznacza, że osoba ta poświadcza za zgodność z oryginałem kserokopię dokumentu, na którym znajduje się własnoręczna parafa lub podpis tej osoby. Parafy i podpisy złożone na stronach dokumentu dołączonego do oferty w formie kserokopii muszą być zgodne ze wzorem parafy lub podpisu, złożonymi na pierwszej stronie oferty. Zamawiający dopuszcza parafowanie przez jedną z osób podpisujących ofertę,
 - oferta winna być złożona w nienaruszonej, nieprzejrzystej, szczelnie zamkniętej kopercie – Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za naruszenie opakowania przed złożeniem oferty,
 - na kopercie należy umieścić adres Wykonawcy,
 - koperty powinny być zaadresowane na Zamawiającego, na adres:

**Urząd Gminy w Czempiniu, ul. 24 Stycznia 25, 64-020 Czempień,
Wybór rzeczoznawcy majątkowego do wyceny nieruchomości stanowiących
własność Gminy Czempień.**

(Nie otwierać przed terminem otwarcia ofert (29 grudnia 2010r. godz. 11.00))

11) miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert;

Miejsce oraz termin składania ofert:

Oferty należy złożyć w sekretariacie Urzędu Gminy w Czempiniu, nie później niż do dnia **29 grudnia 2010r. r., do godziny 10.45**

Miejsce oraz termin otwarcia ofert:

Zamawiający otworzy oferty w sali sesyjnej Urzędu Gminy w Czempiniu, w dniu **29 września 2010r. , o godzinie 11.00**

Otwarcie ofert jest jawne. Oferty złożone po terminie Zamawiający zwróci bez otwierania. Oferty nadesłane pocztą zakwalifikowane zostaną do postępowania przetargowego pod warunkiem dostarczenia ich przez pocztę do **29 grudnia 2010r.** do godz. **10.45**

Zgodnie z art. 96 ust. 3 złożone oferty są jawne od chwili ich otwarcia. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu

nieuczciwej konkurencji, jeżeli wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzeżł, że nie mogą one być udostępniane.

12) opis sposobu obliczenia ceny;

Część I:

Na cenę oferty składa się:

$$CENA = A + B + C$$

gdzie:

CENA – cena oferty, (wycena działek do ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu powstałych działek w wyniku podziału)

A – dla jednej działki powstałej w wyniku podziału jednej działki na 1-5 działek

B - dla jednej działki powstałej w wyniku podziału jednej działki na 6-10 działek

C - dla jednej działki powstałej w wyniku podziału jednej działki na 11-20 działek

Powyższe dane wnioskodawca wpisuje do formularza „Oferta” – zgodnie z załączonym wzorem.

W oferowanej cenie wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszystkie składniki do zapłaty przez Zamawiającego związane z realizacją niniejszego zamówienia. Ryzyko poniesienia jakichkolwiek kosztów dodatkowych, mogących pojawić się w trakcie realizacji zamówienia, zostaje przez wykonawcę ujęte w zaoferowanej cenie.

Cena określona w ofercie zostanie ustalona na okres obowiązywania umowy i nie będzie podlegała zmianie.

Część II:

Powyższe dane wnioskodawca wpisuje do formularza „Oferta” – zgodnie z załączonym wzorem.

W oferowanej cenie wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszystkie składniki do zapłaty przez Zamawiającego związane z realizacją niniejszego zamówienia. Ryzyko poniesienia jakichkolwiek kosztów dodatkowych, mogących pojawić się w trakcie realizacji zamówienia, zostaje przez wykonawcę ujęte w zaoferowanej cenie.

Cena określona w ofercie zostanie ustalona na okres obowiązywania umowy i nie będzie podlegała zmianie.

Część III:

Na cenę oferty składa się:

$$CENA = A + B + C + D$$

gdzie:

CENA – cena oferty,

A – Wycena działek niezabudowanych

B - Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

C - Określenie wartości lokali mieszkalnych lub lokalu użytkowego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w działce i częściach wspólnych nieruchomości

D - Wycena działek zabudowanych z tytułu określenia wartości budynku i gruntu

Powyższe dane wnioskodawca wpisuje do formularza „Oferta” – zgodnie z załączonym wzorem.

W oferowanej cenie wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszystkie składniki do zapłaty przez Zamawiającego związane z realizacją niniejszego zamówienia. Ryzyko poniesienia jakichkolwiek kosztów dodatkowych, mogących pojawić się w trakcie realizacji zamówienia, zostaje przez wykonawcę ujęte w zaoferowanej cenie.

Cena określona w ofercie zostanie ustalona na okres obowiązywania umowy i nie będzie podlegała zmianie.

13) opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert;

Część I:

- Wycena działek do ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu powstałych działek w wyniku podziału

Jedynym kryterium stosowanym w niniejszym postępowaniu jest **cena ofertowa**.

Znaczenie kryterium: - **cena ofertowa – 100 %**.

Ocena oferty dokonana zostanie przez punktowanie kryterium „cena” w skali od 0 do 100.

Kryterium cena oferty zostało podzielone na 3 podgrupy, którym zostanie przydzielona odpowiednia ilość punktów:

Punkty poszczególnym ofertom będą przyznawane wg wzorów:

A - dla jednej działki powstałej w wyniku podziału jednej działki na 1-5 działek

$$A = (\text{najniższa oferowana cena} / \text{cena w rozpatrywanej ofercie}) \times 25$$

B - dla jednej działki powstałej w wyniku podziału jednej działki na 6-10 działek

$$B = (\text{najniższa oferowana cena} / \text{cena w rozpatrywanej ofercie}) \times 60$$

C - dla jednej działki powstałej w wyniku podziału jednej działki na 11-20 działek

$$C = (\text{najniższa oferowana cena} / \text{cena w rozpatrywanej ofercie}) \times 15$$

Łączna liczba punktów dla poszczególnych ofert zostanie ustalona poprzez zsumowanie, w następujący sposób **A + B + C**

Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która w sumie uzyska największą ilość punktów, zgodnie z zasadami opisanymi powyżej.

Ocenie merytorycznej i finansowej poddane zostaną wyłącznie oferty, które spełniają wymogi formalne.

Jeżeli z postępowaniu nie będzie możliwe wybranie oferty najkorzystniejszej z uwagi na złożenie ofert o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie tych Wykonawców do złożenia ofert dodatkowych. Termin zostanie określony w wezwaniu do złożenia ofert dodatkowych.

Część II:

- Wycena działek niezabudowanych do ustalenia opłaty planistycznej

Jedynym kryterium stosowanym w niniejszym postępowaniu jest **cena ofertowa**.

Znaczenie kryterium: **cena ofertowa = 100 %**.

Oferta o najniższej cenie otrzyma **100 pkt**.

Pozostałe oferty zostaną ocenione wg wzoru :

$$(\text{cena najniższa} \times 100) / \text{cena ocenianej oferty}$$

Ocenie merytorycznej i finansowej poddane zostaną wyłącznie oferty, które spełniają wymogi formalne.

Jeżeli z postępowaniu nie będzie możliwe wybranie oferty najkorzystniejszej z uwagi na złożenie ofert o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie tych Wykonawców do złożenia ofert dodatkowych. Termin zostanie określony w wezwaniu do złożenia ofert dodatkowych

Część III:

Jedynym kryterium stosowanym w niniejszym postępowaniu jest **cena ofertowa**.

Znaczenie kryterium: - **cena ofertowa – 100 %**.

Ocena oferty dokonana zostanie przez punktowanie kryterium „cena” w skali od 0 do 100.

Kryterium cena oferty zostało podzielone na 4 podgrupy, którym zostanie przydzielona odpowiednia ilość punktów:

Punkty poszczególnym ofertom będą przyznawane wg wzorów:

A - Wycena działek niezabudowanych

$$A = (\text{najniższa oferowana cena} / \text{cena w rozpatrywanej ofercie}) \times 45$$

B - Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

$$B = (\text{najniższa oferowana cena} / \text{cena w rozpatrywanej ofercie}) \times 14$$

C - Określenie wartości lokali mieszkalnych lub lokalu użytkowego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w działce i częściach wspólnych nieruchomości

$$C = (\text{najniższa oferowana cena} / \text{cena w rozpatrywanej ofercie}) \times 23$$

D - Wycena działek zabudowanych z tytułu określenia wartości budynku i gruntu

$$D = (\text{najniższa oferowana cena} / \text{cena w rozpatrywanej ofercie}) \times 18$$

Łączna liczba punktów dla poszczególnych ofert zostanie ustalona poprzez zsumowanie, w następujący sposób **A + B + C + D**

Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która w sumie uzyska największą ilość punktów, zgodnie z zasadami opisanymi powyżej.

Ocenie merytorycznej i finansowej poddane zostaną wyłącznie oferty, które spełniają wymogi formalne.

Jeżeli z postępowaniu nie będzie możliwe wybranie oferty najkorzystniejszej z uwagi na złożenie ofert o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie tych Wykonawców do złożenia ofert dodatkowych. Termin zostanie określony w wezwaniu do złożenia ofert dodatkowych.

14) informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego;

Umowa o zamówienia publiczne wymaga zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

Wykonawca wybrany do realizacji zamówienia publicznego powiadomiony zostanie przez Zamawiającego o miejscu i terminie zawarcia umowy. Podpisanie umowy nastąpi w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze oferty faksem lub drogą elektroniczną; w terminie nie krótszym niż 10 dni, jeżeli zawiadomienie zostało przesłane w inny sposób. Zamawiający może zawrzeć umowę przed upływem wskazanych powyżej terminów, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia została złożona tylko jedna oferta oraz jeżeli nie odrzucono żadnej oferty i nie wykluczono żadnego wykonawcy.

Projekt umowy stanowi załącznik do niniejszej specyfikacji.

Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest:

- dostarczyć dokument, z którego jasno będzie wynikało kto jest uprawniony do podpisania umowy (np. zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej – nie starsze niż 6 miesięcy)

- dostarczyć dokumenty potwierdzające nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości.

Zmiana umowy w sprawie zamówienia publicznego może nastąpić jedynie w przypadku zaistnienia sytuacji, której nie można przewidzieć, w chwili podpisania umowy

15) wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy;

Zamawiający nie żąda wniesienia 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;

Projekt umowy stanowi załącznik do niniejszej specyfikacji.

W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy w zakresie realizacji robót, nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy (art. 145 ustawy Pzp).

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy. Zmiana może dotyczyć wszystkich istotnych postanowień umowy pod warunkiem, że nie spowoduje zwiększenia wielkości lub zakresu zamówienia.

Zmiana jest możliwa w następujących przypadkach:

- zmiany ustawowej stawki podatku VAT. W takim przypadku obniżenie lub podwyższenie wynagrodzenia jest możliwe w wysokości odpowiadającej zmianie podatku,
- gdy zmiana wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiana ta jest korzystna dla Zamawiającego ze względu na interes publiczny.

17) pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia.

Wykonawcom, których interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy, przepisów wykonawczych jak też postanowień niniejszej SIWZ przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w Dziale VI ustawy Pzp.

18) opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych; Zgodnie z powyższym opisem

19) maksymalną liczbę wykonawców, z którymi zamawiający zawrze umowę ramową, jeżeli zamawiający przewiduje zawarcie umowy ramowej;
Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej

20) informację 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 zamówień;
Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień uzupełniających

21) opis sposobu przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli zamawiający dopuszcza ich składanie;
Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych

22) adres poczty elektronicznej lub strony internetowej zamawiającego, jeżeli zamawiający dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną;

zamowienia.ug@czempin.pl, www.czempin.pl/ przetargi

23) informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą, jeżeli zamawiający przewiduje rozliczenia w walutach obcych;
Wszelkie rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będą dokonywane w walucie polskiej (PLN). Zamawiający nie dopuszcza rozliczeń w innych walutach.

24) jeżeli zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną:
a) informację o przewidywanym wyborze najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej,
b) wymagania dotyczące rejestracji i identyfikacji wykonawców, w tym wymagania techniczne urządzeń informatycznych,
c) informację, które spośród kryteriów oceny ofert będą stosowane w toku aukcji elektronicznej;
Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej

25) wysokość zwrotu kosztów udziału w postępowaniu, jeżeli zamawiający przewiduje ich zwrot;
Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu

23. Zamawiający żąda wskazania przez wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie powierzy podwykonawcom.

24. Pozostałe postanowienia SIWZ

Wszelkie nie uregulowane powyższą Specyfikacją zagadnienia podlegają regulacji ustawy Prawo zamówień publicznych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów.

.....
Nazwa i adres oferenta

FORMULARZ OFERTOWY **OFERTA NA WYKONANIE**

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, prowadzonym przez Urząd Gminy w Czempiniu:

Wybór rzeczoznawcy majątkowego do wyceny nieruchomości stanowiących własność Gminy Czempień.

Po zapoznaniu się z warunkami przetargu oświadczam, że :

I. oferuję wykonanie zamówienia w zakresie określonym w dokumentacji przetargowej za cenę:

Część I:

- Wycena działek do ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu powstałych działek w wyniku podziału - do operatu szacunkowego należy dołączyć dokumentację fotograficzną,

A – dla jednej działki powstałej w wyniku podziału jednej działki na 1-5 działek

1. netto -zł,
(słownie :.....zł../100)
2. podatek VAT -%tj.zł,
(słownie :.....zł../100)
3. brutto -zł,
(słownie :.....zł../100),

B - dla jednej działki powstałej w wyniku podziału jednej działki na 6-10 działek

1. netto -zł,
(słownie :.....zł../100)
2. podatek VAT -%tj.zł,
(słownie :.....zł../100)
3. brutto -zł,
(słownie :.....zł../100),

C - dla jednej działki powstałej w wyniku podziału jednej działki na 11-20 działek

1. netto -zł,
(słownie :.....zł../100)
2. podatek VAT -%tj.zł,
(słownie :.....zł../100)
3. brutto -zł,
(słownie :.....zł../100),

Część II:

- Wycena działek niezabudowanych do ustalenia opłaty planistycznej - do operatu szacunkowego należy dołączyć dokumentację fotograficzną
1. netto -zł
(słownie :.....zł../100)
 2. podatek VAT -%tj.zł,
(słownie :.....zł../100)
 3. brutto - zł,
(słownie :.....zł../100),

Część III:

- Wycena działek niezabudowanych – określenie wartości działek - do operatu szacunkowego należy dołączyć dokumentację fotograficzną,
1. netto -zł,
(słownie :.....zł../100)
 2. podatek VAT -%tj.zł,
(słownie :.....zł../100)
 3. brutto - zł,
(słownie :.....zł../100),
- Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - do operatu szacunkowego należy dołączyć dokumentację fotograficzną,
1. netto -zł,
(słownie :.....zł../100)
 2. podatek VAT -%tj.zł,
(słownie :.....zł../100)
 3. brutto - zł,
(słownie :.....zł../100),
- Określenie wartości lokali mieszkalnych lub lokalu użytkowego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w działce i częściach wspólnych nieruchomości
1. netto -zł,
(słownie :.....zł../100)
 2. podatek VAT -%tj.zł,
(słownie :.....zł../100)
 3. brutto - zł,
(słownie :.....zł../100),
- Wycena działek zabudowanych z tytułu określenia wartości budynku i gruntu.– do operatu szacunkowego należy dołączyć szkic poszczególnych kondygnacji w budynku, wykonany na podstawie własnej inwentaryzacji budowlanej, i dokumentację fotograficzną.
1. netto -zł,
(słownie :.....zł../100)
 2. podatek VAT -%tj.zł,
(słownie :.....zł../100)
 3. brutto - zł,
(słownie :.....zł../100),

IV. uważam się za związanego ofertą przez okres 30 dni, przy czym bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert,

V. w przypadku wybrania mojej oferty zobowiązuje się do podpisania umowy w miejscu i terminie określonym przez Zamawiającego,

VI. oferta moja składa się z ponumerowanych stron

Załączniki:

1.
2.
3.

Pieczętki imienne i podpisy

*- wypełnić jeśli jest wymagane w dokumentacji przetargowej

** - niepotrzebne skreślić

Nazwa wykonawcy:
.....
Adres:
.....

**OŚWIADCZENIE
DLA OSÓB FIZYCZNYCH PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ
ZAREJESTROWANĄ W EWIDENCJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na: **Wybór rzeczoznawcy majątkowego do wyceny nieruchomości stanowiących własność Gminy Czempień.**

stosownie do art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp oświadczam, że:

- w stosunku do mnie nie otwarto likwidacji ani upadłości
- po ogłoszeniu upadłości zawarty został układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu nie przewidujący zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego

niepotrzebne skreślić

i nie podlegam wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 24 ust 1 pkt 2 ustawy.

.....
(miejsowość, data i podpisy osób
uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy)

Nazwa wykonawcy:
.....
Adres:
.....

**OŚWIADCZENIE
O SPEŁNIENIU WARUNKÓW UCZESTNICTWA W POSTĘPOWANIU**

Oświadczamy, iż zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.) spełniamy warunki uczestnictwa w postępowaniu przetargowym na

**Wybór rzeczoznawcy majątkowego do wyceny nieruchomości stanowiących własność
Gminy Czempień.**

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam warunki określone w art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.) dotyczące:

- 1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
- 2) posiadania wiedzy i doświadczenia;
- 3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- 4) sytuacji ekonomicznej i finansowej.

.....
(podpis Wykonawcy)

.....
miejsowość, data

.....
podpis/y

Nazwa wykonawcy:
.....
Adres:
.....

OŚWIADCZENIE o braku podstaw do wykluczenia

Wybór rzeczoznawcy majątkowego do wyceny nieruchomości stanowiących własność Gminy Czempin.

Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na mocy art. 24 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759), a w szczególności:

1. w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania nie wyrządziłem szkody, która stwierdzona byłaby orzeczeniem sądu, które uprawomocniło się, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie
2. nie otwarto wobec mnie likwidacji i nie ogłoszono upadłości
3. nie zalegam z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne
4. nie skazano mnie za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego
6. nie wykonywałem bezpośrednio czynności związanych z przygotowaniem prowadzonego postępowania i nie posługiwałem się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności
7. nie składam i nie będę składał nieprawdziwych informacji, które mają lub mogą mieć wpływ na wynik postępowania o udzielenie zamówienia
8. wykazałem spełnianie warunków udziału w postępowaniu

(podpis Wykonawcy)

.....

Umowa (projekt)

zawarta w dniu roku w Czempiniu pomiędzy:

Gminą Czempin
z siedzibą przy ul. 24 Stycznia 25, 64-020 Czempin,
reprezentowaną przez Dorotę Lew-Pilarską – Burmistrza
zwaną dalej „Zamawiającym”.

a
reprezentowaną przez:

NIP:

REGON:

zwanym dalej „Wykonawcą”

o następującej treści:

§ 1.

1. W związku z rozstrzygnięciem w dniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego poniżej kwoty określonej w art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 i Nr 161, poz. 1078), Wykonawca przyjmuje do realizacji przedmiot zamówienia polegający na: wykonaniu wycen sukcesywnie w zależności od potrzeb Zamawiającego.
2. Przedmiot umowy będzie realizowany przez Wykonawcę zgodnie z ofertą Wykonawcy oraz wymogami określonymi w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach wykonawczych od niniejszych ustaw.
3. Okres obowiązywania umowy **03.01.2011 do 31.12.2011 r.**

§ 2.

1. W zakres zamówienia wchodzi następujące rodzaje i przybliżone ilości prac :

Część I:

- Wycena działek do ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu powstałych działek w wyniku podziału (ok. 79)- do operatu szacunkowego należy dołączyć dokumentację fotograficzną,

Część II:

- Wycena działek niezabudowanych do ustalenia opłaty planistycznej (ok. 61) - do operatu szacunkowego należy dołączyć dokumentację fotograficzną

Część III:

- Wycena działek niezabudowanych – określenie wartości działek (ok. 10) - do operatu szacunkowego należy dołączyć dokumentację fotograficzną,
- Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (ok. 3) - do operatu szacunkowego należy dołączyć dokumentację fotograficzną,
- Określenie wartości lokali mieszkalnych lub lokalu użytkowego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w działce i częściach wspólnych nieruchomości (ok. 5) – do operatu szacunkowego należy dołączyć inwentaryzację budynku, lokalu oraz

przedłożyć zaświadczenie, że lokal spełnia wymogi samodzielnych lokali określonych w art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali (Dz. U. 2000. Nr 80, poz. 903 ze zm.)

- Wycena działek zabudowanych z tytułu określenia wartości budynku i gruntu. (ok. 2) – do operatu szacunkowego należy dołączyć szkic poszczególnych kondygnacji w budynku, wykonany na podstawie własnej inwentaryzacji budowlanej, i dokumentację fotograficzną.

2. Wykonawca będzie realizował prace, wskazane w ust.1, na podstawie zleceń Zamawiającego według cen obowiązujących w dniu podpisania umowy,

Część I:

- Wycena działek do ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu powstałych działek w wyniku podziału (ok.79)

A – dla jednej działki powstałej w wyniku podziału jednej działki na 1-5 działek

1. netto -zł,
(słownie :zł./100)
2. podatek VAT -%tj.zł,
(słownie :zł./100)
3. brutto -zł,
(słownie :zł./100),

B - dla jednej działki powstałej w wyniku podziału jednej działki na 6-10 działek

1. netto -zł,
(słownie :zł./100)
2. podatek VAT -%tj.zł,
(słownie :zł./100)
3. brutto -zł,
(słownie :zł./100),

C - dla jednej działki powstałej w wyniku podziału jednej działki na 11-20 działek

1. netto -zł,
(słownie :zł./100)
2. podatek VAT -%tj.zł,
(słownie :zł./100)
3. brutto -zł,
(słownie :zł./100),

Część II:

- Wycena działek niezabudowanych do ustalenia opłaty planistycznej (ok. 61)
 - Cena jednostkowa netto:zł (słownie: złotych)
 - Vat (stawka ...%):
 - Cena jednostkowa brutto:zł (słownie: złotych)

Część III:

- Wycena działek niezabudowanych – określenie wartości działek (ok. 10)
 - Cena jednostkowa netto:zł (słownie: złotych)
 - Vat (stawka ...%):
 - Cena jednostkowa brutto:zł (słownie: złotych)
- Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (ok.3)
 - Cena jednostkowa netto:zł (słownie: złotych)

- Vat (stawka ...%):
- Cena jednostkowa brutto:zł (słownie: złotych)
- Określenie wartości lokali mieszkalnych lub lokalu użytkowego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w działce i częściach wspólnych nieruchomości (ok. 5)
 - Cena jednostkowa netto:zł (słownie: złotych)
 - Vat (stawka ...%):
 - Cena jednostkowa brutto:zł (słownie: złotych)
- Wycena działek zabudowanych z tytułu określenia wartości budynku i gruntu. (ok. 2)
 - Cena jednostkowa netto:zł (słownie: złotych)
 - Vat (stawka ...%):
 - Cena jednostkowa brutto:zł (słownie: złotych)

3. Oferowane ceny jednostkowe zawierają wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia wraz z niezbędnymi do wykonania materiałami.
4. Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt do czynnego udziału w postępowaniu administracyjnym (w tym w rozprawach administracyjnych), udzielania stronom wyjaśnień odnośnie sporządzonej wyceny oraz do każdorazowego stawiania się na wezwania organów odwoławczych.
5. Wymagany termin realizacji poszczególnych prac wskazanych w ust. 1 - do 21 dni roboczych od dnia otrzymania zlecenia.

§ 3.

1. Podstawą żądania przez Wykonawcę zapłaty jest wykonanie wyceny w 2 egzemplarzach.
2. Wykonawca wystawia fakturę po przekazaniu wyceny Zamawiającemu.
3. Należność za poszczególne prace będzie regulowana przelewem na konto Wykonawcy w Banku nr w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury VAT.
4. Dniem zapłaty jest data przyjęcia przez bank Zamawiającego jego polecenia przelewu kwoty wynagrodzenia.

§ 4.

1. W przypadku stwierdzenia nienależytej realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wad w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu poszczególnych prac za każdy dzień opóźnienia w wysokości 2% ogólnej wartości wynagrodzenia za dane zlecenie;
3. W przypadku opóźnień większych aniżeli dwa tygodnie, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z zastrzeżeniem kary umownej w wysokości 50% danego zlecenia.

§ 5.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Prawa zamówień publicznych i odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 6.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy. Zmiana może dotyczyć wszystkich istotnych postanowień umowy pod warunkiem, że nie spowoduje zwiększenia wielkości lub zakresu zamówienia.

Zmiana jest możliwa w następujących przypadkach:

- zmiany ustawowej stawki podatku VAT. W takim przypadku obniżenie lub podwyższenie wynagrodzenia jest możliwe w wysokości odpowiadającej zmianie podatku,
- gdy zmiana wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiana ta jest korzystna dla Zamawiającego ze względu na interes publiczny.

§ 7.

Sprawy sporne wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 8.

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA