

Elk, dnia 7 grudnia 2009 r.

Zamawiający :
Miasto Elk
ul. J. Piłsudskiego 4
19-300 Elk

Nr sprawy: RGN-341/5/2009

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
PROWADZONEGO W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

o wartości poniżej 14 000 EURO na:

„Wykonywanie operatów szacunkowych określających wartości praw do nieruchomości na potrzeby gospodarowania zasobem nieruchomości Miasta Elk.”

Zatwierdzam :

Zastępca Prezydenta Miasta

Włodzimierz Szelażek

Przedmiot zamówienia:

„Wykonywanie operatów szacunkowych określających wartości praw do nieruchomości na potrzeby gospodarowania zasobem nieruchomości Miasta Elk w 2010 roku.”

I. Zamawiający

Miasto Elk ul. J. Piłsudskiego 4 19-300 Elk www.elk.pl um@um.elk.pl

II. Tryb udzielenia zamówienia

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest na w trybie przetargu nieograniczonego o wartości progowej poniżej 14.000 euro.

Podstawa prawna udzielenia zamówienia art. 70¹ § 1 ustawy kodeks cywilny w związku z art. 35 ust. 3 pkt 1 ustawy o finansach publicznych

III. Opis przedmiotu zamówienia

Pozycja pierwsza

Oznaczenie przedmiotu odrębnej własności lokali komunalnych w oparciu o posiadaną przez Zleceniodawcę dokumentację techniczną budynków oraz wykonywanie operatów szacunkowych określających wartości praw do nieruchomości lokalowych i garaży (jako nieruchomości lokalowych lub gruntowych) na potrzeby gospodarowania zasobem nieruchomości Gminy Miasta Elk, wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. Nr 261 poz. 2603 z 2004r. z późn. zm.) oraz przepisów szczególnych.

Zakres przedmiotowy: nieruchomości lokalowe w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali, celem sprzedaży w trybie przetargu bądź bezprzetargowo na rzecz najemców, oraz garaże jako nieruchomości lokalowe lub gruntowe.

Pozycja druga

a) Wykonywanie operatów szacunkowych określających wartości praw do nieruchomości gruntowych na potrzeby gospodarowania zasobem nieruchomości Miasta Elk, wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. Nr 261 poz. 2603 z 2004 r. z późn. zm) oraz przepisów szczególnych.

Zakres przedmiotowy: nieruchomości gruntowe niezabudowane za każdą pierwszą wycenianą nieruchomość objętą jednym zleceniem (w ujęciu wieczysto-księgowym lub do odrębnego zbycia) celem obrotu, o którym mowa w art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, ustalenia opłaty planistycznej po zbyciu nieruchomości, sprzedaży nieruchomości użytkownikowi wieczystemu (współużytkownikom wieczystym) lub przekształcenia prawa użytkowania (współużytkowania) wieczystego w prawo własności (współwłasności), a także za każdą pierwszą wycenianą nieruchomość objętą jednym zleceniem do ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu dokonanego podziału geodezyjnego, wybudowania infrastruktury technicznej, budowy lub modernizacji drogi, bez uwzględniania części składowych oraz za każdą pierwszą wycenianą nieruchomość objętą jednym zleceniem do celów aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste.

b) Wykonywanie operatów szacunkowych określających wartości praw do nieruchomości gruntowych na potrzeby gospodarowania zasobem nieruchomości Miasta Elk, wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. Nr 261 poz. 2603 z 2004 r. z późn. zm) oraz przepisów szczególnych.

Zakres przedmiotowy: nieruchomości gruntowe niezabudowane za każdą następną wycenianą nieruchomość (w ujęciu wieczysto-księgowym lub do odrębnego zbycia), powyżej pierwszej, objętą jednym zleceniem celem obrotu, o którym mowa w art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, za każdą następną wycenianą nieruchomość, powyżej pierwszej, objętą jednym zleceniem celem ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu dokonanego podziału geodezyjnego, wybudowania infrastruktury technicznej, budowy lub modernizacji drogi, bez

2

uwzględniania części składowych, a także za każdą następną wycenianą nieruchomości, powyżej pierwszej, objętą jednym zleceniem celem aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste.

IV. Części zamówienia

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych

V. Oferty wariantowe

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych

VI. Podwykonawstwo

Wykonawca musi wykazać w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom.

Wykonawca wskaże w ofercie wszystkich podwykonawców zidentyfikowanych przed złożeniem oferty.

VII. Termin wykonania zamówienia

Pożądany termin wykonania zamówienia - od daty podpisania umowy do 31 grudnia 2010 r.

VIII. Warunki udziału w postępowaniu

W przetargu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy:

1. posiadają uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości,
2. prowadzą działalność w zakresie szacowania nieruchomości, jeżeli czynności z tego zakresu będą wykonywane przez rzeczoznawców majątkowych,
3. posiadają obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody, które mogą wyniknąć w związku z wykonywaniem czynności w zakresie szacowania nieruchomości oraz wyceny nieruchomości
4. złożą ofertę w przewidzianym miejscu i terminie oraz wymaganej formie.

Zamawiający odrzuca ofertę, która:

- nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
- zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
- zawiera rażące omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny lub błędy w obliczeniu ceny,
- jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

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

W celu potwierdzenia, że wykonawca posiada uprawnienie do wykonywania określonej działalności lub czynności wykonawca składa następujące dokumenty:

- 1) Dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą wykonywać zamówienie mają wymagane uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego.
- 2) Osoby prowadzące działalność w zakresie szacowania nieruchomości, jeżeli czynności z tego zakresu będą wykonywane przez rzeczoznawców majątkowych składają aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 3) Oświadczenie o zapoznaniu się ze Specyfikacją Warunków Zamówienia – zał. nr 3 do specyfikacji.

4) Wypełniony i parafowany projekt umowy z załącznikami - zał. nr 1 do Specyfikacji.

Wyżej wymienione dokumenty mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do podpisania oferty.

X. Informacja o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami

Każdy wykonawca ma prawo zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie specyfikacji warunków zamówienia. Pytania wykonawców muszą być sformułowane na piśmie i skierowane na adres: **Urząd Miasta w Elku, ul. Piłsudskiego 4, 19-300 Elk** lub faksem.

Zamawiający nie przewiduje zorganizowania zebrania z wykonawcami.

XI. Osoby uprawnione do porozumiewania się z wykonawcami

Osoby upoważnione ze strony zamawiającego do kontaktowania się z wykonawcami:

Sławomir Chilicki – Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w Elku tel. /087/ 73 26 236, pokój nr 36.

XII. Wadium

Nie przewiduje się wnoszenia wadium.

XIII. Termin związania ofertą

Oferenci pozostają związani ofertą przez okres **30** dni od upływu terminu do składania ofert.

XIV. Opis przygotowania oferty

1. Przygotowanie oferty

- 1) Oferta musi być sporządzona w języku polskim, pismem czytelnym.
- 2) Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
- 3) Wykonawca może złożyć w prowadzonym postępowaniu wyłącznie jedną ofertę.
- 4) Oferta oraz wszystkie załączniki wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym.
- 5) Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w treści niniejszej specyfikacji.
- 6) Dokumenty powinny być sporządzone zgodnie z zaleceniami oraz przedstawionymi przez zamawiającego wzorcami - załącznikami, a w szczególności zawierać wszystkie informacje oraz dane.
- 7) Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę.
- 8) Wszystkie strony oferty powinny być spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.

2. Inne wymagania dotyczące przygotowania oferty

- 1) Ofertę należy złożyć w nieprzejrzystym opakowaniu / zamkniętej kopercie w: siedzibie zamawiającego: **Urząd Miasta w Elku ul. Piłsudskiego 4, 19-300 Elk, Pokój nr 4 - sekretariat**
- 2) Koperta / opakowanie zawierające ofertę powinno być zaadresowane do Zamawiającego na adres: **Urząd Miasta w Elku, ul. Piłsudskiego 4, 19-300 Elk**
- 3) Oznakowane następująco: „Wycena nieruchomości 2010 rok.” z adnotacją: „Nie otwierać przed 28 grudnia 2009 r., godz. 10:00”

XV. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Oferty należy składać w siedzibie zamawiającego:

Urząd Miasta w Elku, ul. Piłsudskiego 4, 19-300 Elk, Pokój nr 4 – Sekretariat, do dnia 28 grudnia 2009 r. do godz. 9:00

Oferty złożone po terminie będą zwrócone wykonawcom bez otwierania, po upływie terminu do wniesienia protestu.

2. Miejsce otwarcia ofert:

w siedzibie zamawiającego: **Urząd Miasta w Elku ul. Piłsudskiego 4, 19-300 Elk, pokój nr 20, dnia 28 grudnia 2009 r. o godz. 10:00**

3. Sesja otwarcia ofert

Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający przekaże zebranych wykonawcom informację o wysokości kwoty, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi bezpośrednio po odczytaniu ww. informacji. Po otwarciu ofert przekazane zostaną następujące informacje: nazwa i siedziba wykonawcy, którego oferta jest otwierana i cena.

XVI. Opis sposobu obliczenia ceny

Cena oferty uwzględnia wszystkie zobowiązania, musi być podana w PLN cyfrowo i słownie, z wyodrębnieniem należnego podatku VAT - jeżeli występuje.

Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia zgodnie z dokumentacją techniczną załączoną do specyfikacji.

Cena może być tylko jedna.

Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty (związania).

XVII. Kryteria oceny ofert

1. Kryteria oceny ofert

Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie niżej przedstawionych kryteriów (nazwa kryterium, waga, sposób punktowania):

Nazwa kryterium	Waga
Cena	100%

Udział poszczególnych robót w całości przedmiotu przy zastosowaniu zamówienia kryteriów wymienionych w zakresie przedmiotowym:

Cena oferowana z pozycji 1 – 60%

Cena oferowana z pozycji 2a) – 30 %

Cena oferowana z pozycji 2b) – 10 %

Oferta wypełniająca w najwyższym stopniu wymagania, spośród ofert niepodlegających odrzuceniu, otrzyma maksymalną liczbę punktów. Pozostałym ofertom, wypełniającym wymagania kryterialne przypisana zostanie odpowiednio mniejsza (proporcjonalnie mniejsza) liczba punktów. Wynik będzie traktowany jako wartość punktowa oferty.

Sposób liczenia jest następujący:

Cena brutto

- najniższa cena (łącznie cena poszczególnych robót) otrzyma maksymalną ilość punktów tj. 100
- punktacja ofert dotyczących poszczególnych robót pozostałych ofert wg algorytmu:

$$L = \frac{C_{\text{oferty najkorzystniejszej}}}{C_{\text{danej oferty}}} \times 100 \times \text{waga kryterium}$$

2. Wynik

Oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans (maksymalna liczba przyznanych punktów w oparciu o ustalone kryteria) zostanie uznana za najkorzystniejszą, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów. Realizacja zamówienia zostanie powierzona

wykonawcy, który uzyska najwyższą ilość punktów.

XVIII. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

Zamawiający nie przewiduje wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

XIX. Warunki umowy

1. Zamawiający podpisze umowę z wykonawcą, który przedłoży najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia kryteriów przyjętych w niniejszej specyfikacji.
2. O miejscu i terminie podpisania umowy zamawiający powiadomi odrębnym pismem
3. Umowa zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszej specyfikacji oraz danych zawartych w ofercie na warunkach określonych w projekcie umowy, który stanowi załącznik nr 4.

XX. Środki ochrony prawnej

Wykonawcom ubiegającym się o udzielenie zamówienia przysługują środki ochrony prawnej, określone w art. 70¹ - 70⁵ ustawy kodeks cywilny

XXI. Ogłoszenia wyników przetargu

Wyniki postępowania zostaną ogłoszone zgodnie z wymogami art. 70³ § 2 ustawy kodeks cywilny oraz w siedzibie zamawiającego i na stronie internetowej: www.elk.pl. Niezależnie od ogłoszenia wyników wszyscy Wykonawcy uczestniczący w postępowaniu o zamówienie publiczne zostaną powiadomieni w formie pisemnej.

XXII. Postanowienia końcowe

Zasady udostępniania dokumentów.

Uczestnicy postępowania zgodnie z przepisami ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej mają prawo wglądu do treści protokołu oraz ofert w trakcie prowadzonego postępowania z wyjątkiem dokumentów stanowiących załączniki do protokołu (jawne po zakończeniu postępowania) oraz stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji zastrzeżonych przez uczestników postępowania. Udostępnienie zainteresowanym odbywać się będzie wg poniższych zasad:

- Zamawiający udostępni wskazane dokumenty po złożeniu pisemnego wniosku,
 - Zamawiający wyznacza termin, miejsce oraz zakres udostępnianych dokumentów
 - Zamawiający wyznaczy pracownika, w którego obecności udostępnione zostaną dokumenty
 - Zamawiający umożliwi kopiowanie dokumentów odpłatnie, cena za 1 (A4) stronę 0,28 zł
- udostępnienie może mieć miejsce wyłącznie w siedzibie zamawiającego oraz w czasie godzin jego urzędowania

W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy ustawy Kodeks cywilny.

XXIV. Załączniki do Specyfikacji

Załącznik nr 1 - Wzór umowy wraz załącznikami nr 1 i nr 2, która zostanie zawarta z wykonawcą

Załącznik nr 2 - Formularz oferty

Załącznik nr 3 - Oświadczenie o zapoznaniu się ze Specyfikacją

Elk, dnia 7 grudnia 2009 r.

Zastępca Prezydenta Miasta Elku
Włodzimierz Szelażek