

Oznaczenie sprawy: WGM.3410-04/08

Urząd Miejski w Kaliszu

Wydział Gospodarowania Mieniem

**SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

dotycząca postępowania na:

**„Sporządzanie wycen nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza
dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem”**

Specyfikację zatwierdzono:

dnia 24.12.2008 roku

z up. Prezydenta Miasta Kalisza

/-----/

Daniel Sztandera

WICEPREZYDENT MIASTA KALISZA

1. Nazwa, adres, inne dane Zamawiającego.

Urząd Miejski w Kaliszu z siedzibą w Kaliszu przy ulicy Główny Rynek 20

Godz. pracy:

Poniedziałek: 8⁰⁰ – 16⁰⁰

Wtorek - Piątek: 7³⁰ – 15³⁰

NIP: 618-001-59-33, Regon : 000-631-982

Strona www: www.kalisz.pl lub www.bip.kalisz.pl

Dane teleadresowe do prowadzenia korespondencji w sprawie Zamówienia :

Adres: Wydział Gospodarowania Mieniem Urzędu Miejskiego w Kaliszu,
ul. Główny Rynek 20, 62-800 Kalisz

Telefon: 062 76 54 322

Faks: 062 76 54 396

2. Tryb udzielenia zamówienia.

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223 poz. 1655 z późn. zm.).

3. Informacje ogólne.

3.1 Użyte w SIWZ terminy mają następujące znaczenie:

- a) „Zamawiający” – Urząd Miejski w Kaliszu,
- b) „Postępowanie” – postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone przez Zamawiającego na podstawie niniejszej Specyfikacji i ustawy,
- c) „SIWZ”, „Specyfikacja” – niniejsza Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
- d) „Ustawa” – ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223 poz. 1655 z późn. zm.),
- e) „Zamówienie” - należy przez to rozumieć zamówienie publiczne, którego przedmiot został opisany w pkt 4,
- f) „Wykonawca” – podmiot, który ubiega się o wykonanie Zamówienia, złoży ofertę na wykonanie Zamówienia albo zawrze z Zamawiającym umowę w sprawie wykonania Zamówienia.

3.2 Wykonawca winien zapoznać się z całością SIWZ.

3.3 Oferta oraz dokumenty i oświadczenia do niej dołączone powinny być przygotowane zgodnie z wymogami zawartymi w SIWZ i odpowiadać jej treści.

4. Opis przedmiotu zamówienia.

4.1 Przedmiotem zamówienia jest sporządzanie wycen nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem do celów wyceny nieruchomości lokalowych, określania wartości rynkowej prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz określania wartości rynkowej prawa własności gruntu obciążonego prawem użytkowania wieczystego, zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie.

4.2 Przedmiot zamówienia składa się z 3 niepodzielnych zadań:

Zadanie nr 1:

Wykonywanie operatów szacunkowych z wyceny nieruchomości lokalowych, obejmujących wartość rynkową nieruchomości lokalowych, w tym:

- określenie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego,
- określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu przynależnego do lokalu mieszkalnego,
- określenie we wskazanych przypadkach - wartości rynkowej nakładów poniesionych przez najemcę lokalu.

Zamawiający przewiduje udzielenie Wykonawcy maksymalnie 300 wycen w tym zakresie.

Zadanie nr 2:

1. Określanie wartości rynkowej prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu pierwszej wycenianej nieruchomości zabudowanej lub niezabudowanej w zespole lub kompleksie działek o tej samej funkcji użytkowej i przeznaczeniu, określanie wartości rynkowej prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego lub niezabudowanego składającego się z zespołu działek przyległych do siebie i stanowiących jedną nieruchomość, w tym określanie wartości nieruchomości zajętej pod drogi publiczne dla potrzeb ustalenia odszkodowania.
2. Koszt sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu następnych nieruchomości przyległych do pierwszej nieruchomości lub wchodzących w skład kompleksu działek o tej samej funkcji użytkowej i tym samym przeznaczeniu, w tym określanie wartości następnych nieruchomości zajętych pod drogi publiczne dla potrzeb ustalenia odszkodowania stanowić będzie 30% wartości kwoty podanej za pierwszą nieruchomość.

Zamawiający przewiduje udzielenie Wykonawcy maksymalnie 140 zleceń w tym zakresie.

Zadanie nr 3:

Określanie wartości rynkowej prawa własności gruntu obciążonego prawem użytkowania wieczystego z uwzględnieniem art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.).

Zamawiający przewiduje udzielenie Wykonawcy maksymalnie 144 zleceń w tym zakresie.

Wykonanie przedmiotu zamówienia w poszczególnych zadaniach następować będzie na podstawie zleceń jednostkowych, określających zakres i termin wykonania.

4.3 Zasady rozliczania się Zamawiającego z Wykonawcą za poszczególne usługi składające się na przedmiot zamówienia zawarte są w projekcie umowy.

4.4 Kod Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

Przedmiot główny

70.00.00.00-1

Usługi w zakresie nieruchomości

Przedmioty dodatkowe

71.31.90.00-7

Usługi biegłych

5. Termin wykonania zamówienia.

Realizacja zamówienia następować będzie od dnia zawarcia umowy na podstawie zleceń jednostkowych otrzymywanych od Zamawiającego do dnia 31.12.2009r., określających zakres i termin wykonania.

6. Opis części zamówienia, jeżeli Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.

Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych tj. na jedno zadanie lub kilka zadań. Opis części zamówienia znajduje się w pkt 4 SIWZ.

7. Opis sposobu przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli zamawiający dopuszcza ich składanie.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.

8. Informacja o przewidywanych zamówieniach uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 ustawy, jeżeli Zamawiający przewiduje udzielenie takich zamówień.

Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających do 20 % wartości zamówienia podstawowego w odniesieniu do każdego zadania w przypadku wystąpienia konieczności udzielenia zamówień na usługi będące przedmiotem zamówienia w zakresie, którego nie można przewidzieć w chwili wszczęcia niniejszego zamówienia.

9. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków – bez względu na liczbę zadań, na które składana jest oferta.

9.1 O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

9.1.1. posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności będącej przedmiotem zamówienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;

9.1.2. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawia pisemne zobowiązanie innego podmiotu do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia tj.:

- a) dysponują lub będą dysponować osobą posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości (rzeczoznawcą majątkowym) w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.); Wykonawca wskazuje wyżej wymienioną osobę/y w „Formularzu oferty” – może to być ta sama osoba dla wszystkich zadań, na które składana jest oferta;

- 9.1.3. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
- 9.1.4. nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy.
- 9.2. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu przez wykonawców, określonych w pkt 9.1. SIWZ, będzie dokonana w oparciu o kompletność i prawidłowość złożonych wraz z ofertą oświadczeń i dokumentów, jakich żąda zamawiający i zostanie dokonana na podstawie treści tych dokumentów według formuły „spełnia/nie spełnia”.
- 9.3. Każdy z wykonawców ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia (składający ofertę wspólnie) musi samodzielnie spełnić warunki, o których mowa w pkt 9.1.1 i 9.1.4. SIWZ. Pozostałe warunki i wymagania zawarte w pkt 9.1 mogą zostać spełnione łącznie przez Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia.

10. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

Wraz z ofertą Wykonawca zobowiązany jest do złożenia:

- 10.1 oświadczenia Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu - wzór stanowi załącznik do SIWZ, patrz także pkt 28;
- 10.2 aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert*;
- 10.3 dokument potwierdzający posiadanie przez osobę/y, o których mowa w pkt 9.1.2 a) SIWZ stosownych uprawnień zawodowych (np. świadectwo);
- 10.4 w przypadku jeżeli Wykonawca nie dysponuje osobą/ami, o których mowa w pkt 9.1.2 a) SIWZ pisemne zobowiązanie innych podmiotów do ich udostępnienia.

Z treści ww. dokumentów musi jednoznacznie wynikać, że Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt 9 SIWZ.

W przypadku wspólnego ubiegania się o niniejsze zamówienie przez dwóch lub więcej Wykonawców, każdy z tych Wykonawców dołącza do oferty ww. dokumenty oznaczone gwiazdką (*) dotyczące każdego z nich.

Dokumenty, o którym mowa w pkt 10.2-10.4 mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę (osobę/y uprawnione do reprezentowania Wykonawcy), pozostałe dokumenty należy złożyć w oryginale.

Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, do składania dokumentów, o których mowa wyżej stosuje się odpowiednio przepisy zawarte w § 2 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 maja 2006 roku w sprawie rodzajów dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, jakich może żądać zamawiający od Wykonawcy (Dz. U. z 2006 r. Nr 87 poz. 605 z późn. zm.).

11. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami.

11.1. Zamawiający zgodnie z art. 27 ustawy dopuszcza przekazywanie korespondencji tj. oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji pisemnie lub faksem - na numer faksu **062 765-43-96** z zastrzeżeniem pkt 11.2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości porozumiewania się drogą elektroniczną.

Jednocześnie Zamawiający sugeruje, aby korespondencję przekazaną drogą faksową potwierdzać niezwłocznie na piśmie oraz nie przekazywać korespondencji tą drogą po godzinach pracy Zamawiającego, a także w dzień wolny od pracy.

11.2. Złożenie oferty, jej wycofanie i zmiana oraz złożenie protestu i ewentualne przystąpienie do postępowania protestacyjnego może nastąpić jedynie w formie pisemnej. Złożenie tych pism w innej formie nie wywołuje jakichkolwiek skutków prawnych.

11.3. Korespondencję należy kierować na adres: Wydział Gospodarowania Mieniem Urzędu Miejskiego w Kaliszu, ul. Główny Rynek 20, 62-800 Kalisz.

11.4. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami odnośnie przedmiotowego postępowania jest: p. Katarzyna Wawrzyniak, tel. 062 76 54 322.

11.5. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z pełnomocnikiem.

12. Wadium.

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

13. Termin związania ofertą.

Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

14. Opis sposobu przygotowywania ofert.

14.1 Ofertę należy przygotować w języku polskim w formie pisemnej, w sposób czytelny i trwały. Wszelkie poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone datą i podpisem osoby/osób uprawnionej/nych do reprezentowania Wykonawcy. Wzór „Formularza oferty” stanowi załącznik do SIWZ.

14.2. Do oferty należy dołączyć – **wypełnione i podpisane**:

a) **wypełniony formularz oferty wraz ze wskazaniem osoby/osób, o których mowa w pkt 9.1.2 a),**

b) oświadczenia i dokumenty, o których mowa w pkt 10 oraz **14.8 i 14.10 i 14.11 – pełnomocnictwa** oraz w pkt 29 - jeśli dotyczy

14.3. *Zaleca się, aby wszystkie kartki oferty ponumerować kolejno i trwale spiąć (np. zszyć, zbindować, wpiąć do skoroszytu lub segregatora), a strony zawierające jakąkolwiek treść zaparafować lub podpisać przez osobę/osoby uprawnioną/ne do reprezentowania Wykonawcy.*

14.4. Przy składaniu oferty należy wykorzystać wzory dokumentów i oświadczeń załączone do niniejszej SIWZ. W przypadku gdy jakakolwiek część powyższych dokumentów nie dotyczy Wykonawcy, wpisuje on „nie dotyczy”.

Ryzyko błędu przy przepisywaniu wyżej wymienionych wzorów, brak w ich treści wszystkich informacji wymaganych przez Zamawiającego obciąża Wykonawcę.

- 14.5. Pisemną ofertę wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami należy złożyć w zaklejonej kopercie z podaną nazwą i adresem Wykonawcy, opatrzonej napisem: **„Oferta na sporządzanie wycen nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem - nie otwierać przed terminem otwarcia ofert”**.
- 14.6. Formularz oferty, wszystkie dokumenty i oświadczenia, złożone wraz z ofertą, winny być podpisane lub parafowane przez osobę/osoby uprawnioną/e do reprezentowania Wykonawcy.
- 14.7. W przypadku dołączenia do oferty kopii dokumentu, kopia ta winna być potwierdzona własnoręcznym podpisem i dopiskiem „za zgodność z oryginałem”, przez osobę/y uprawnioną/e do reprezentowania Wykonawcy, za wyjątkiem pełnomocnictw – patrz pkt 14.8 i 14.10 SIWZ. Dokumenty i oświadczenia sporządzone w języku obcym należy złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski, potwierdzonym własnoręcznym podpisem i dopiskiem „za zgodność z oryginałem”, przez osobę/y uprawnioną/e do reprezentowania Wykonawcy.
- 14.8. Dla uniknięcia sporów kogo należy uważać za osobę/by uprawnione do reprezentowania Wykonawcy Zamawiający zaleca, aby kierować się następującymi zasadami:
 - 14.8.1. Za osobę/y uprawnione do reprezentowania Wykonawcy w przypadku, gdy samodzielnie ubiega się on o udzielenie zamówienia uważa się:
 - a) osoby wymienione w Krajowym Rejestrze Sądowym jako uprawnione do reprezentacji podmiotu, ujawnionego tam prokurenta samoistnego (jeżeli został ustanowiony) lub
 - b) osoby wymienione w zaświadczeniu o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej – jako przedsiębiorca / właściciel lub
 - c) inne osoby, o ile posiadają stosowne upoważnienie (pełnomocnictwo) podpisane przez osoby, o których mowa w ppkt a) i b).Pełnomocnictwo to (zawierające zakres czynności, do których uprawnia) musi zostać załączone do oferty w oryginale albo kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.
 - 14.8.2. Za osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawców w przypadku, gdy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia (składają ofertę wspólną) uważa się:
 - a) właściwie umocowanego pełnomocnika, o którym mowa w pkt 14.10. lub
 - b) działających łącznie reprezentantów wszystkich Wykonawców.
- 14.9. W przypadku, gdyby oferta zawierała informacje, stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, Wykonawca winien w sposób nie budzący wątpliwości zastrzec w „Formularzu oferty”, które spośród zawartych w ofercie informacji stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa i odpowiednio je oznaczyć np. poprzez spięcie, zszywanie w sposób oddzielny od pozostałej części oferty.
- 14.10. *Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą ponadto:*
 - a) wspólnie ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego (zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy);

- b) załączyć do oferty (w oryginale albo kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza) dokument ustanawiający pełnomocnika, o którym mowa w pkt 14.10 a).

Dokument ten (np. pełnomocnictwo) podpisany przez reprezentanta każdego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (z zachowaniem zasad, o których mowa w pkt 14.8.1.) powinien przynajmniej zawierać: dane podmiotów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia; wskazanie pełnomocnika oraz zakres czynności do jakich jest uprawniony (np. podpisanie i złożenie oferty, potwierdzania dokumentów za zgodność z oryginałem, składania oświadczeń woli itd.);

- c) przy składaniu dokumentów i oświadczeń, w których widnieje słowo „Wykonawca”, np. w miejscu „nazwa Wykonawcy” zaleca się podać pełne dane wszystkich podmiotów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (tworzących konsorcjum), a nie tylko pełnomocnika.

14.11. W przypadku, gdy o zamówienie ubiega się spółka cywilna zaleca się załączenie do oferty (w oryginale albo kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza) pełnomocnictwa zawierającego imiona i nazwiska wszystkich wspólników spółki cywilnej, ich podpisy oraz wskazanie ustanowionego pełnomocnictwa, zakresu jego umocnienia – o ile informacje te nie wynikają z innych dokumentów dołączonych do oferty.

14.12. *Jednocześnie Zamawiający zaleca zachowanie szczególnej staranności w przypadku sporządzania dokumentów, o których mowa w 14.8.1 c) i 14.10 b), czy 14.11.*

15. Wycofanie lub zmiana złożonej oferty

15.1. Wykonawca może wycofać złożoną ofertę pod warunkiem złożenia Zamawiającemu przed upływem terminu do składania ofert pisemnego oświadczenia w tej sprawie i pisemnego potwierdzenia odbioru oferty.

15.2. W przypadku, gdy Wykonawca chce dokonać zmiany, modyfikacji, uzupełnienia złożonej oferty może tego dokonać wyłącznie przed upływem terminu do składania ofert. Pisemne oświadczenie w tej sprawie wraz ze zmianami musi zostać dostarczone Zamawiającemu w zamkniętej kopercie oznakowanej jak oferta, z dodatkowym widocznym napisem "Zmiana oferty". Koperty tak oznakowane zostaną otwarte po otwarciu koperty z ofertą Wykonawcy, której zmiany dotyczą.

15.3. Oświadczenia składane przez Wykonawcę, o których mowa w pkt 15.1. i 15.2. muszą być złożone przed upływem terminu do składania ofert, z zachowaniem zasad dotyczących składania oferty określonych w SIWZ (np. reprezentacja). Oświadczenia te powinny być jednoznaczne i nie powodujące wątpliwości Zamawiającego co do ich treści i zamiarów Wykonawcy.

15.4. Zwrócenie się Wykonawcy o wycofanie oferty lub jej zmianę bez zachowania wymogu pisemności (drogą telefoniczną, faksem, osobiście przez pracowników Wykonawcy lub pisemnie, lecz w formie nie spełniającej powyższych wymogów i inne) - nie będzie skuteczne.

16. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.

- 16.1 Pisemną ofertę należy złożyć **do dnia 15 stycznia 2009 r. do godz. 10:00, wyłącznie** w sekretariacie Wiceprezydenta Miasta Kalisza (pok. nr 25) mieszczącym się na I piętrze budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Główny Rynek 20 w Kaliszu. Za dostarczenie oferty w inne miejsce niż wskazane powyżej lub pozostawienie awizo Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności.
- 16.2 Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 15 stycznia 2009 r. o godz. 10:15**, w pok. nr 66 mieszczącym się na III piętrze budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Główny Rynek 20 w Kaliszu.

17. Opis sposobu obliczenia ceny.

- 17.1 Wykonawca zobowiązany jest do podania cen brutto znajdującej się w „Formularzu oferty” – w odniesieniu do zadania, na które składa ofertę. Ceny należy podać w sposób i zgodnie ze wskazówkami zawartymi w „Formularzu oferty”.
- 17.2 Ceny brutto zaoferowane w wyżej wymienionej tabeli będą przedmiotem oceny w kryterium ceny w poszczególnych zadaniach. Ceny brutto muszą uwzględnić wszystkie koszty i obciążenia związane z wykonywaniem zamówienia w sposób opisany w przedmiocie zamówienia.
- 17.3 Ceny należy podać w PLN z dokładnością jedynie do dwóch miejsc po przecinku, dokonując ewentualnych zaokrągleń według zasad matematycznych.
- 17.4 Przy poprawianiu omyłek, o których mowa w art. 87 ust. 2 ustawy Zamawiający będzie kierował się zasadami tam zawartymi, a w szczególności uzna, że prawidłowo Wykonawca podał wysokość ceny wyrażoną słownie.

18. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert - dla każdego z zadań.

- 18.1 Kryterium ceny: najniższa cena.
- 18.2 Za najkorzystniejszą ofertę w *poszczególnych zadaniach* zostanie uznana oferta z najniższą ceną ofertową brutto, wyliczoną zgodnie z pkt 17.2 SIWZ.
- 18.3 Oferta najkorzystniejsza (z najniższą ceną) otrzyma 100,00 pkt, każda następna oferta otrzyma liczbę punktów proporcjonalnie mniejszą (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku), liczoną według wzoru:

$$\text{Liczba punktów oferty badanej} = \frac{\text{Cena najtańszej oferty} \times 100}{\text{Cena badanej oferty}}$$

19. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopelnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

- 19.1. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, powiadomiony będzie pisemnie lub telefonicznie o terminie, miejscu i sposobie podpisania umowy.
- 19.2. W przypadku wyboru jako oferty najkorzystniejszej oferty Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, Zamawiający może żądać dostarczenia umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.

20. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

21. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby zawarł z nim umowę na takich warunkach.

21.1. Wykonawca zobowiązany jest do podpisania umowy na warunkach podanych w projekcie umowy stanowiącym załącznik do SIWZ.

21.2. Załączony do SIWZ projekt umowy ma charakter uniwersalny, na jego podstawie zostaną zawarte umowy na poszczególne zadania.

21.3. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem.

22. 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 przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w Dziale VI ustawy „Środki ochrony prawnej”.

23. Maksymalna liczba Wykonawców, z którymi Zamawiający zawrze umowę ramową, jeżeli Zamawiający przewiduje zawarcie umowy ramowej.

Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

24. Adres poczty elektronicznej lub strony internetowej Zamawiającego, jeżeli Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną.

Zamawiający nie dopuszcza porozumiewania się drogą elektroniczną.

25. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą, jeżeli Zamawiający przewiduje rozliczenia w walutach obcych.

Zamawiający nie przewiduje rozliczenia w walutach obcych. Wszelkie rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone wyłącznie w PLN.

26. Aukcja elektroniczna.

Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia aukcji elektronicznej.

27. Wysokość zwrotu kosztów udziału w postępowaniu, jeżeli Zamawiający przewiduje ich zwrot.

Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

28. Składanie oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu przez Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia – składających ofertę wspólnie.

Zaleca się aby Wykonawcy składający ofertę wspólnie złożyli wyżej wymienione oświadczenia w jeden z poniższych sposobów:

- złożenie jednego oświadczenia przez pełnomocnika ustanowionego przez wszystkich Wykonawców, tj. w treści oświadczenia należy wymienić nazwy, adresy wszystkich Wykonawców, a podpis składa występujący w ich imieniu pełnomocnik,
- złożenie jednego wspólnego oświadczenia przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, tj. w treści oświadczenia należy wymienić nazwy, adresy wszystkich Wykonawców, a podpisy składają upoważnieni reprezentanci każdego z Wykonawców.

29. Podwykonawstwo - podwykonawcy

- 29.1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę części zamówienia, której wykonanie Wykonawca powierzy podwykonawcom.
- 29.2 Brak wskazania w ofercie części zamówienia/zakresu prac, których wykonanie Wykonawca powierzy podwykonawcom skutkuje brakiem możliwości zmiany stanowiska Wykonawcy w tym zakresie przy zawieraniu umowy i jej realizacji.
- 29.3. Zamawiający nie wskazuje wzoru dokumentu, na którym wykonawca składa oświadczenie, o którym mowa w pkt 29.1. Wykonawca może zatem złożyć takie oświadczenie w dowolnym miejscu w swojej ofercie (np. na osobnej kartce). Brak podania informacji w ofercie przez Wykonawcę w zakresie podwykonawstwa uważa się za równoznaczne z tym, że zamówienie zostanie wykonane bez udziału podwykonawców.

Załączniki:

1. Projekt umowy.
2. Formularz oferty - do wypełnienia.
3. Oświadczenie wykonawcy o spełnianie warunków określonych w art. 22 ustawy – do wypełnienia.

Umowa nr (projekt)

Zawarta w dniu 2009 roku pomiędzy Miastem Kalisz, z siedzibą w Kaliszu Główny Rynek 20, NIP 618-001-59-33 reprezentowanym przez:

1.
2.

zwanym dalej Zamawiającym

a:
z siedzibą w przy ulicy reprezentowanym przez:

1.
2.

zwaną/nym dalej Wykonawcą

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.) w trybie przetargu nieograniczonego (WGM.3410-04/08) wyboru oferty Wykonawcy, strony zawarły umowę następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest:
 - zadanie nr ... :
 - zadanie nr ... :
 - zadanie nr ... :
2. Wykonanie przedmiotu umowy następować będzie na podstawie zleceń jednostkowych, określających zakres i termin wykonania.

§ 2.

Termin realizacji zamówienia: od dnia zawarcia umowy na podstawie zleceń jednostkowych otrzymywanych od Zamawiającego do dnia 31.12.2009 r., określających zakres i termin wykonania.

§ 3.

Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy materiałów własnych.

§ 4.

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy za wykonanie zleceń jednostkowych, o których mowa w § 1 wynagrodzenie: za jeden operat w kwocie brutto:
 - zadanie nr 1 PLN (słownie:),
 - zadanie nr 2 PLN (słownie:),Koszt sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu następnym nieruchomości przyległych do pierwszej nieruchomości lub wchodzących w skład kompleksu działek o tej samej funkcji użytkowej i tym samym przeznaczeniu, w tym określanie wartości następnym nieruchomości zajętych pod drogi publiczne dla potrzeb ustalenia odszkodowania stanowić będzie 30% wartości kwoty podanej za pierwszą nieruchomość.
 - zadanie nr 3 PLN (słownie:),
2. Ustalona w ust. 1 kwota obejmuje podatek VAT/ Ustalona w ust. 1 kwota nie obejmuje podatku VAT . Wykonawca oświadcza, że nie jest płatnikiem podatku VAT.
3. W trakcie trwania umowy nie przewiduje się zmiany cen.
4. Ogólna wartość umowy nie może przekroczyć kwoty: PLN brutto.

§ 5.

1. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na podstawie faktury przedstawionej przez Wykonawcę w terminie 21 dni od daty doręczenia tej faktury Zamawiającemu, po uprzednim wykonaniu przedmiotu umowy – zlecenia jednostkowego.
2. Faktury wystawiane będą w walucie polskiej i w takiej też walucie będą realizowane przez Zamawiającego płatności.
3. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 6.

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne.
2. Kary umowne będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy określonego zleceniem jednostkowym za każdy dzień zwłoki w wysokości 1% wartości zamówienia objętego tym zleceniem,
 - 2) Wykonawca, w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy z winy Wykonawcy, zapłaci karę w wysokości 5 % wartości niewykonanej części umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokości kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

§ 7.

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w każdym czasie wraz z prawem do naliczenia kary umownej w wysokości 5 % ogólnej wartości zamówienia, jeżeli Wykonawca realizuje umowę w sposób niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy, Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia lub normami i warunkami określonymi prawem.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 8.

1. W sprawach objętych zamówieniem Wykonawca zobowiązany jest do składania – na wezwanie Zamawiającego – pisemnych wyjaśnień oraz występowania przed organami administracji publicznej, sądami powszechnymi i uczestnictwa w spotkaniach ze stronami toczących się postępowań.
2. Wykonawca udziela gwarancji na prawidłowość sporządzenia operatu szacunkowego na okres nie krótszy niż 12 miesięcy.

§ 9.

Integralną częścią umowy są:

- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia dotycząca postępowania w wyniku rozstrzygnięcia, którego zawarto niniejszą umowę,
- oferta Wykonawcy.

§ 10.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności i mogą zostać dokonane, o ile nie stoją w sprzeczności z regulacjami zawartymi w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Kodeksu postępowania cywilnego, o ile przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

.....
(Zamawiający)

.....
(Wykonawca)

UWAGA:

Powyższy projekt umowy ma charakter uniwersalny, gdyż został przygotowana dla wszystkich zadań. W przypadku gdy poszczególne zadania będą realizowane przez innych Wykonawców treść zapisu projektu umowy zostanie odpowiednio zmodyfikowana. Warunki wymagające określenia (kropki) zostaną wprowadzone do umowy na podstawie oferty, która zostanie uznana za najkorzystniejszą w niniejszym postępowaniu (zadaniu).

.....dnia.....

.....
(pieczęć Wykonawcy/ów)

Urząd Miejski w Kaliszu

FORMULARZ OFERTY

Składając ofertę w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na „Sporządzanie wycen nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem”, zgodnie z wymaganiami SIWZ w imieniu Wykonawcy/ów oświadczam, iż:

1. Oferuję/my wykonanie przedmiotu zamówienia w *poszczególnych zadaniach*, zgodnie z jego opisem i warunkami zawartymi w SIWZ za ceny:

Zadanie nr 1*:

cena brutto za sporządzenie 1 operatu szacunkowego PLN

słownie: PLN

Zadanie nr 2*:

cena brutto za sporządzenie 1 wyceny PLN

słownie: PLN

Koszt sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu następnych nieruchomości przyległych do pierwszej nieruchomości lub wchodzących w skład kompleksu działek o tej samej funkcji użytkowej i tym samym przeznaczeniu, w tym określanie wartości następnych nieruchomości zajętych pod drogi publiczne dla potrzeb ustalenia odszkodowania stanowić będzie 30% wartości kwoty podanej za pierwszą nieruchomość.

Zadanie nr 3*:

cena brutto za sporządzenie 1 wyceny PLN

słownie: PLN

2. Zapoznałem/łam się z treścią specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w tym projektem umowy stanowiącym jej załącznik i akceptuję ich treść.

.....
/podpis/y, pieczętki osoby/osób upoważnionych/

* *Zadania, na które Wykonawca nie składa oferty należy wykreślić*

Ciąg dalszy na następnej stronie

.....
(pieczęć Wykonawcy/ów)

3. **Jako osobę posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości (rzeczoznawcę majątkowego)** w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) **wskazuję dla zadania na które składam ofertę Panią/ Pana** (podać imię i nazwisko) ¹ :

Zadanie nr 1 Zadanie nr 3

Zadanie nr 2

4. Wszystkie dane zawarte w ofercie są zgodne z prawdą i aktualne w chwili składania oferty.

5. Dane teled adresowe Wykonawcy do prowadzenia korespondencji:

Nazwa (firma) Wykonawcy*:

Adres: *

tel. *, fax. *

(w przypadku składania oferty wspólnej proszę wyżej podać dane ustanowionego pełnomocnika)

6. W załączeniu przedkładam nw. załączniki:

- 1)
2)
3)
..)

¹ w przypadku jeżeli Wykonawca nie dysponuje osobą/ami wyżej wymienionymi załącza do oferty pisemne zobowiązanie innych podmiotów do ich udostępnienia.

*** proszę podać dane/uzupełnić**

.....
/podpis/y, pieczęt ki osoby/osób upoważnionych/

Załącznik do oferty

.....
(pieczęć Wykonawcy/ów)

..... dnia.....

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY
dotyczące wszystkich zadań, na które składana jest oferta**

Na podstawie art. 44 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.) oświadczam(y), że reprezentowany przeze mnie Wykonawca(y) spełnia(ją) warunki udziału w postępowaniu o udzieleniu zamówienia publicznego na: **„Sporządzanie wycen nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem”**.

.....
/podpis/y, pieczętki osoby/osób upoważnionych/