

Oznaczenie sprawy: WGM.KW.3410-0001/09

Urząd Miejski w Kaliszu

Wydział Gospodarowania Mieniem

**SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

dotycząca postępowania pn.:

**„Określenie wartości rynkowych nieruchomości położonych
na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem”**

Specyfikację zatwierdzono:

dnia 18.02.2009 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 : 000631982

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 określenie wartości rynkowych nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem do celów wyceny nieruchomości lokalowych.

4.2 Przedmiot zamówienia składa się z 12 niepodzielnych zadań:

Zadanie nr 1:

Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej, położonej w Kaliszu przy ul. Rzymskiej Nr 11, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m.Kalisza jako działka nr 180 o powierzchni 500 m², w obrębie ewidencyjnym 148 Piwonice, stanowiącej własność osoby fizycznej, zapisanej w księdze wieczystej KW KZ1A/00016534/5.

Przedmiotem wyceny jest grunt jak również budynki znajdujące się na gruncie w tym m.in. budynek mieszkalny wraz z nasadzeniami i innymi nakładami znajdującymi się na tej nieruchomości.

Wyceniana nieruchomość przeznaczona jest do nabycia na rzecz Miasta Kalisza.

Termin wykonania: 2 miesiące od dnia zawarcia umowy.

Zadanie nr 2:

Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej, położonej w Kaliszu przy ul. Fryderyka Chopina Nr 13, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m.Kalisza jako działka nr 29/1 o powierzchni 550 m², w obrębie ewidencyjnym 024 Piskorzewie, stanowiącej własność Miasta Kalisza, zapisanej w księdze wieczystej KW 41071.

Przedmiotem wyceny jest grunt jak również budynki znajdujące się na przedmiotowym gruncie, które przeznaczone są do rozbiórki.

Wyceniana nieruchomość przeznaczona jest do zbycia.

Termin wykonania: 1 miesiąc od dnia zawarcia umowy.

Zadanie nr 3:

Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej, położonej w Kaliszu przy ul. Południowej Nr 82, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m.Kalisza jako działka nr 17/5 o powierzchni 456 m², w obrębie ewidencyjnym 084 Rypinek, stanowiącej własność osoby fizycznej, zapisanej w księdze wieczystej KW KZ1A/00001348/8.

Przedmiotem wyceny jest określenie wartości gruntu z wyodrębnieniem wartości budynku, który został wybudowany bez pozwolenia na budowę i posiada decyzję o rozbiórce. Wartość gruntu należy określić wraz z nasadzeniami i innymi nakładami znajdującymi się na tej nieruchomości.

Wyceniana nieruchomość przeznaczona jest do nabycia na rzecz Miasta Kalisza.

Termin wykonania: 1 miesiąc od dnia zawarcia umowy.

Zadanie nr 4:

Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej, położonej w Kaliszu przy ul. Warszawskiej Nr 41, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Kalisza jako działka nr 1/83 o powierzchni 3.621 m², w obrębie ewidencyjnym 028

Tyniec, stanowiącej własność Miasta Kalisza, zapisanej w księdze wieczystej KW 58318.

Przedmiotem wyceny jest grunt jak również budynki oraz inne nakłady i nasadzenia znajdujące się na przedmiotowym gruncie.

Wyceniana nieruchomość przeznaczona jest do zbycia.

Termin wykonania: 1 miesiąc od dnia zawarcia umowy.

Zadanie nr 5:

Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej, położonej w Kaliszu przy ul. Częstochowskiej Nr 115, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Kalisza jako działka nr 11/19 o powierzchni 6.377 m², w obrębie ewidencyjnym 092 Rypinek, stanowiącej własność osób fizycznych, zapisanej w księdze wieczystej KW KZ1A/00032454/8.

Przedmiotem wyceny jest grunt jak również budynki oraz inne nakłady i nasadzenia znajdujące się na przedmiotowym gruncie.

Wyceniana nieruchomość przeznaczona jest do zbycia.

Termin wykonania: 2 miesiące od dnia zawarcia umowy.

Zadanie nr 6:

Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej (gruntu i usytuowanego na nim budynku mieszkalnego - rozkwaterowanego), stanowiącej własność Miasta Kalisza, położonej w Kaliszu przy Garbarskiej 3a, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Kalisza jako działka nr 166/2 o powierzchni 86 m², w obrębie ewidencyjnym 0255 Śródmieście I, zapisanej w księdze wieczystej KW KZ1A/00009622/7 w celu jej zbycia.

Termin wykonania: 2 miesiące od dnia zawarcia umowy.

Zadanie nr 7:

Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej budynkiem garażowym, położonej w Kaliszu przy ul. Legionów 9, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Kalisza jako działka nr 66/5 o powierzchni 50 m², w obrębie ewidencyjnym 044 Czaszki, zapisanej w księdze wieczystej KW 9512 w celu jej zbycia.

W wycenie należy określić wartość gruntu oraz wartość nakładów w postaci garażu znajdującego się na przedmiotowej działce.

Termin wykonania: 1 miesiąc od dnia zawarcia umowy.

Zadanie nr 8:

Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność miasta Kalisza, położonej w Kaliszu przy ul. Jana Stanisławskiego 3-5, (obręb 145 Majków Kolonia), oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Kalisza jako działki nr 179/3 i 179/4 o łącznej powierzchni 1996m², zapisane w księdze wieczystej KZ1A/00042814/3; działki nr 178/3, 178/4, 179/8 o łącznej powierzchni 2029m² zapisane w księdze wieczystej KZ1A/00047563/3 oraz działki nr 178/6,

178/7, 178/8, 178/9, 178/10, 179/1, 179/6 i 179/7 o łącznej powierzchni 3413m² zapisane w księdze wieczystej KZ1A/00047564/0.

Przedmiotem wyceny jest grunt, budynek mieszkalny w stanie surowym zamkniętym oraz inne nakłady znajdujące się na nieruchomości.

Wyceniana nieruchomość przeznaczona jest do zbycia.

Termin wykonania: 1 miesiąc od dnia zawarcia umowy.

Zadanie nr 9:

1. Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, położonych w Kaliszu przy ul. Wrocławskiej 43-49 (obręb ewidencyjny 070), w celu dokonania zamiany nieruchomości należących do Miasta Kalisza i Firmy „Fruto J.V.” Sp. z o. o. w związku z istniejącym stanem prawnym tych nieruchomości oraz sposobem ich zabudowy, zagospodarowania i ze sposobem docelowego ich wykorzystywania w sposób następujący:

a) Firma „Fruto J.V.” Sp. z o. o. będąca właścicielem działek gruntu: nr 5/19 o pow. 4.017 m², nr 5/29 o pow. 4.816 m², nr 5/30 o pow. 1.371 m², nr 5/31 o pow. 1.220 m², zapisanych w księdze wieczystej KW 52699, nabywać będzie działki gruntu stanowiące własność Miasta Kalisza, oznaczone nr 5/16 o pow. 2.049 m², nr 5/26 o pow. 254 m², nr 5/24 o pow. 389 m², nr 5/32 o pow. 4.950 m² i nr 5/27 o pow. 1.712 m², zapisane w księgach wieczystych: KW 54956, KW 71712 i KW 59822.

b) Miasto Kalisz w zamian za działki gruntu zbyte Firmie „Fruto J.V.” Sp. z o. o. nabywać będzie od tej Firmy własność działki gruntu oznaczonej nr 5/30 o pow. 1.371 m², w celu utworzenia wraz z należącymi do Miasta Kalisza działkami nr 5/8, nr 5/28 samodzielną nieruchomość i działkę gruntu nr 5/31 o pow. 1.220 m² w celu utworzenia wraz z należącą do Miasta Kalisza działką nr 5/33 kolejną samodzielną nieruchomość.

Biorące udział w zamianie nieruchomości są zabudowane i w części wykorzystywane przez Firmę „Fruto J.V.” Sp. z o. o. do prowadzenia działalności gospodarczej.

Ponadto Firma „Fruto J.V.” Sp. z o. o. wykorzystując znajdujące się na nieruchomościach budynki, budowle i inne urządzenia, które w częściach położone są na gruncie stanowiącym własność Miasta Kalisza, dokonywała nakładów ze środków własnych polegających na rozbudowie, przebudowie, nadbudowie albo modernizacji.

Biorąc pod uwagę powyższe zamierzenia właścicieli nieruchomości oraz stan prawny i faktyczny tych nieruchomości, określając wartości nieruchomości, o których mowa w ppkt. a i b, należy jednocześnie dokonać niezbędnych ustaleń, a także stosownych rozliczeń, uwzględniając wartości należących do właścicieli gruntu nakładów na tych gruntach położonych oraz rozliczeń wartości nakładów wykonanych przez Firmę „Fruto J.V.” Sp. z o. o. legalnie na nieruchomościach Miasta Kalisza, w oparciu o stosowne pozwolenia na budowę, zgłoszenia robót lub inne określone przez obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa budowlanego, mających wpływ na wartość rynkową nieruchomości.

2. Określenie wartości rynkowej nieruchomości (powstałej po zamianie) zabudowanej, w celu jej sprzedaży w drodze przetargu, składającej się z działek: nr 5/8 o pow. 989 m², nr 5/28 o pow. 3.053 m² i nr 5/30 o pow. 1.371 m², zapisanych odpowiednio w księgach wieczystych: KW 52970, KW 59822 i KW 52699.

3. Określenie wartości rynkowej nieruchomości (powstałej po zamianie) zabudowanej, w celu jej sprzedaży w drodze przetargu, składającej się z działek: nr 5/31 o pow. 1.220 m² i nr 5/33 o pow. 1.997 m², zapisanych odpowiednio w księgach wieczystych: KW 52699 i KW 59822.

Termin wykonania: 3 miesiące od dnia zawarcia umowy.

Zadanie nr 10:

Określenie wartości rynkowej (gruntu, budynków i innych urządzeń) nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. Wojciecha z Brudzewa, stanowiącej własność Miasta Kalisza, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków (obr. ewid. 115), jako działki: nr 3/11, nr 5/10, nr 6/12, nr 7/10, nr 8/16 o łącznej pow. 4.513 m², zapisanej w księdze wieczystej KW nr 55801.

Nieruchomość planowana do sprzedaży w drodze przetargu.

Termin wykonania: 1 miesiąc od dnia zawarcia umowy.

Zadanie nr 11:

Określenie wartości rynkowych nieruchomości położonych w Kaliszu wg obecnego przeznaczenia i planowanego przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

1. Nieruchomość przy ul.Dobrzeckiej 157 - 159, oznaczona jako **działka nr 163** o powierzchni 8.654m² w obrębie 153 Dobrzec, z nakładami, stanowiąca własność Miasta Kalisza, zapisana w księdze wieczystej KW 16398.

2. Nieruchomość przy ul.Dobrzeckiej 193, **stanowiąca część działki nr 184** w obrębie 153 Dobrzec, z budynkiem i innymi nakładami znajdującymi się na tej części działki, stanowiąca własność Parafii Rzymsko-Katolickiej pw. Św. Michała Archanioła, zapisana w księdze wieczystej KW 28444.

Wyceniane nieruchomości przeznaczone są do zbycia.

Termin wykonania: 1 miesiąc od dnia zawarcia umowy.

Zadanie nr 12:

Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Kaliszu przy ul. Szczypiornickiej 72, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Kalisza jako działka nr 212 o powierzchni 4337 m², w obrębie geodezyjnym 151 Szczypiorno, zapisanej w księdze wieczystej KW 65574.

Przedmiotem wyceny jest grunt, budynki znajdujące się na gruncie: budynek produkcyjny, budynek socjalno – biurowy, wiata stalowa oraz budowle i nasadzenia znajdujące się na nieruchomości.

Wyceniana nieruchomość przeznaczona jest do zbycia.

Termin wykonania: 1 miesiąc od dnia zawarcia umowy.

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

przedmiot główny

71.31.90.00-7

Usługi biegłych

5. Termin wykonania zamówienia.

Realizacja zamówienia następować będzie od dnia zawarcia umowy w zakresie i terminie wykonania określonym dla poszczególnych zadań w pkt 4 SIWZ.

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.

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień uzupełniających.

9. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania 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 przedstawią 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 9.1.2a)**
- 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 karty oferty ponumerować kolejno i trwale spiąć (np. zszyć, zbindować, wpiąć do skoroszytu lub segregatora), a strony zawierające jakkolwiek 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 jakkolwiek 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 określenie wartości rynkowych 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, datą 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:
- osoby wymienione w Krajowym Rejestrze Sądowym jako uprawnione do reprezentacji podmiotu, ujawnionego tam prokurenta samoistnego (jeżeli został ustanowiony) lub
 - osoby wymienione w zaświadczeniu o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej – jako przedsiębiorca / właściciel lub
 - inne osoby, o ile posiadają stosowne upoważnienie (pełnomocnictwo) podpisane przez osoby, o których mowa w ppkt a) i b).
- Pełnomocnictwo to 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:
- właściwie umocowanego pełnomocnika, o którym mowa w pkt 14.10. lub
 - 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, zszycie 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 nazwy zamówienia, o które się ubiegają; wskazanie pełnomocnika oraz zakres czynności do jakich jest uprawniony (np. podpisania i złożenia 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.* Przyjmuje się, że pełnomocnictwo do złożenia lub podpisania oferty upoważnia również do poświadczania za zgodność z oryginałem kopii wszystkich dokumentów składanych wraz z ofertą, chyba że z treści pełnomocnictwa wynika co innego.

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 2 marca 2009 r. do godz. 12:00, 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 2 marca 2009 r. o godz. 12:15**, w pok. nr 66 mieszczącym się na III piętrze budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Główny Rynek 20 w Kaliszu.

17. Opis sposobu obliczenia ceny - dla każdego z zadań.

- 17.1 Wykonawca zobowiązany jest do podania cen brutto znajdujących 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.

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 wybrana oferta z najniższą ceną ofertową brutto, wyliczoną zgodnie z pkt 17 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:

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

19. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione 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 spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – 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.KW.3410-0001/09) wyboru oferty Wykonawcy, strony zawarły umowę następującej treści:

§ 1.

Przedmiotem umowy jest(zadanie nr ...).

§ 2.

Termin realizacji zamówienia: od dnia zawarcia umowy.

§ 3.

Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy materiałów własnych.

§ 4.

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, o których mowa w § 1 wynagrodzenie brutto: PLN (słownie:), w tym netto: PLN (słownie:).
2. Ustalona w ust. 1 kwota brutto obejmuje podatek VAT/ Ustalona w ust. 1 kwota brutto nie obejmuje podatku VAT. Wykonawca oświadcza, że nie jest płatnikiem podatku VAT.
3. W trakcie trwania umowy nie przewiduje się zmiany cen.

§ 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.
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 za każdy dzień zwłoki w wysokości 1% wartości zamówienia,
 - 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 wynikać 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 przygotowany 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)**Urząd Miejski w Kaliszu****FORMULARZ OFERTY**

Składając ofertę w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na „**Określenie wartości rynkowych nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem**”, zgodnie z wymaganiami SIWZ w imieniu Wykonawcy oświadczam, iż:

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

	Cena brutto	Imię i nazwisko osoby posiadającej uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości (rzeczoznawca majątkowy) w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) ¹ patrz pkt 9.1.2 a) SIWZ
Zadanie nr 1*		
Zadanie nr 2*		
Zadanie nr 3*		
Zadanie nr 4*		
Zadanie nr 5*		
Zadanie nr 6*		
Zadanie nr 7*		
Zadanie nr 8*		
Zadanie nr 9*		
Zadanie nr 10*		
Zadanie nr 11*		
Zadanie nr 12*		

* zadania, na które Wykonawca nie składa oferty należy wykreślić

¹ Proszę podać imię i nazwisko (nawet w przypadku, gdy osobą tą jest wykonawca składający ofertę) oraz załączyć dokumenty potwierdzające posiadanie uprawnień; w przypadku jeżeli Wykonawca nie dysponuje osobą/ami wyżej wymienionymi załącza do oferty pisemne zobowiązanie innych podmiotów do ich udostępnienia.

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

Ciąg dalszy na następnej stronie

.....
(pieczęć Wykonawcy)

2. Zapoznałem/łam się z treścią specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w tym projektem umowy stanowiącym jej załącznik i akceptuję ich treść.
3. Wszystkie dane zawarte w ofercie są zgodne z prawdą i aktualne w chwili składania oferty.

4. Dane teleadresowe Wykonawcy do prowadzenia korespondencji:

Nazwa (firma) Wykonawcy*:

Adres*:

tel. *, fax. *

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

5. W załączeniu przedkładam nw. załączniki:

1)

2)

3)

..)

*** proszę podać dane/uzupełnić**

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

Załącznik do oferty

.....
(pieczęć Wykonawcy)

..... dnia.....

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY
dotyczące 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: **„Określenie wartości rynkowych nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem”**

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