

GN.I.7240-2-5/09

ZAMAWIAJĄCY
POWIAT KIELECKI
STAROSWO POWIATOWE W KIELCACH
Adres : Al. IX Wieków Kielc Nr 3, 25 – 516 Kielce

SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego
w trybie przetargu nieograniczonego

na :

**„Wykonanie wyceny nieruchomości celem ustalenia odszkodowania za zwrot
wyłączonej nieruchomości”**

**Wartość szacunkowa zamówienia nie przekracza równowartości kwoty
206.000 euro**

STAROSTA
Zenon Janus



Kielce, dnia 27.05.2009 r.

I. Zamawiający

Powiat Kielecki – Starostwo Powiatowe w Kielcach

AL. IX Wieków Kielc Nr 3

25 – 516 Kielce,

Regon : 291019755

Internet : www.powiat.kielce.pl

telefon /041/ 342 -12-57 ; fax /041/ 344-28-25

II. Tryb udzielenia zamówienia

1. Postępowanie prowadzone jest na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych /Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 /, cyt. dalej jako : Pzp.
2. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego o wartości szacunkowej poniżej 206.000 euro.

III. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest określenie wartości rynkowej nieruchomości położonej w Kielcach przy ul. Seminaryjskiej, stanowiącej część targowiska miejskiego, zwaloryzowanie wypłaconego odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość, ustalenie stopnia zmniejszenia bądź zwiększenia się wartości nieruchomości wskutek działań podjętych na nieruchomości po jej wywłaszczeniu – celem ustalenia odszkodowania za zwrot s-com byłych właścicieli oraz wykonanie inwentaryzacji obiektów trwale związanych z gruntem i obiektów trwale nie związanych z gruntem.

Wspólny Słownik Zamówień /CPV/ : 70000000 - 1

Zamówienie obejmuje 1 zadanie, którego szczegółowy opis znajduje się w załączniku nr 1 do siwz .

Rzeczoznawcy majątkowi potwierdzą aktualność wykonanych przez siebie operatów szacunkowych, w okresie 24 miesięcy od daty ich sporządzenia, bez dodatkowego wynagrodzenia.

Wyceny nieruchomości powinny być sporządzone zgodnie z przepisami :

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami / Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm./,
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego /Dz.U. Nr 207, poz. 2109 ze zm./
- inwentaryzacja obiektów na targowisku miejskim winna być wykonana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /Dz.U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414n ze zm./.

IV. Oferty częściowe, wariantowe

Zamówienie obejmuje 1 zadanie. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych i wariantowych.

V. Informacja o przewidywanych zamówieniach uzupełniających

1. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówienia uzupełniającego dotychczasowemu wykonawcy, stanowiącego nie więcej niż 50 % wartości przedmiotowego zamówienia podstawowego i polegającego na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówienia.
2. W razie stwierdzenia konieczności udzielenia zamówienia uzupełniającego Zamawiający zaprosi wykonawcę do negocjacji i po negocjacjach na podstawie art. 67 ust. 1 pkt. 6 Pzp zaproponuje zawarcie umowy na podstawie zamówienia z wolnej ręki.

VI. Termin wykonania zamówienia : 60 dni od dnia podpisania umowy

VII. Warunki udziału w postępowaniu

W przetargu mogą wziąć udział wykonawcy, którzy :

1. spełniają warunki określone w art. 22 ust. 1 Pzp,
2. nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 Pzp,
3. posiadają uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i uprawnienia budowlane nadane w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /Dz.U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414 ze zm./ albo mają do dyspozycji co najmniej 1 pracownika z takimi uprawnieniami.

Zamawiający oceni spełnienie warunków wg kryterium „spełnia” lub „nie spełnia”.

VIII. Oświadczenia i dokumenty wymagane w postępowaniu

1. Na ofertę składają się następujące dokumenty i oświadczenia :

- a/ wypełniony formularz ofertowy z wykorzystaniem wzoru - zał. Nr 2
- b/ oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu określonych w art. 22 ust. 1 Pzp z wykorzystaniem wzoru - zał. Nr 3
- c/ parafowany przez Wykonawcę wzór umowy – zał. Nr 4
- d/ aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- e/ dokument, potwierdzający uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, umożliwiające wykonanie zamówienia.

Wymagane dokumenty Wykonawca składa w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.

W przypadku składania ofert przez podmioty występujące wspólnie, odrębnie dokumenty wymienione w pkt. VIII ppkt. 1b, 1d winny być złożone przez każdy podmiot. Pozostałe dokumenty podmioty występujące wspólnie składają przez pełnomocnika.

Pełnomocnik składa wraz z ofertą dokument pełnomocnictwa złożony na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi. Pełnomocnictwo winno określać zakres udzielonego upoważnienia.

IX. Sposób porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami

1. W prowadzonym postępowaniu oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane za pomocą faksu uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie.
3. Wykonawca może zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie treści siwz. Zamawiający jest obowiązany niezwłocznie udzielić wyjaśnień, chyba że prośba o wyjaśnienie treści specyfikacji wpłynęła do Zamawiającego na mniej niż 6 dni przed upływem terminu składania ofert. Zamawiający jednocześnie przekaże treść zapytania wraz z wyjaśnieniami wszystkim

wykonawcom, którym doręczono siwz, bez ujawnienia źródeł zapytania. Wszelkie pytania i wątpliwości dotyczące prowadzonego postępowania należy kierować na adres Zamawiającego :
Starostwo Powiatowe w Kielcach
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
Al. IX. Wieków Kielc Nr 3, 25 – 516 Kielce
fax. : /041/ 344 - 28 - 25

X. Osoba uprawniona do porozumiewania się z Wykonawcami

Imię i nazwisko : Halina Król

tel. : 342 – 12 - 57

XI. Termin związania ofertą

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

XII. Opis sposobu przygotowania ofert

1. Przygotowanie oferty

- a/ Oferta musi zostać sporządzona zgodnie z wymogami zawartymi w niniejszej siwz
- b/ Do oferty winny być dołączone wszystkie oświadczenia , dokumenty i załączniki, o których mowa w treści niniejszej specyfikacji
- c/ Każdy wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę
- d/ Oferta musi być sporządzona w języku polskim, pismem czytelnym
- e/ Formularz oferty oraz wszystkie załączniki wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym, zgodnie z aktem rejestracyjnym, wymaganiami ustawowymi oraz przepisami prawa
- f/ Jeżeli oferta i załączniki zostaną podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy, należy dołączyć właściwe umocowanie prawne
- g/ Załączone do oferty kopie wymaganych dokumentów winny być poświadczony „za zgodność z oryginałem”, na każdej zapisanej stronie dokumentu przez upoważnionego lub upoważnionych przedstawicieli wykonawcy podpisującego/ych ofertę w następujący sposób :
 - podpis czytelny, lub
 - pieczęć imienna i parafka
- h/ Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę,
- i/ Wszystkie strony oferty winny być kolejno ponumerowane, a w treści oferty winna być umieszczona informacja z ilu kolejno ponumerowanych stron składa się oferta.

2. Opakowanie oferty

- a/ ofertę należy złożyć w trwale zamkniętym ,nieprzejrzystym opakowaniu / kopercie/
- b/ opakowanie musi zostać opatrzone nazwą przedmiotu zamówienia oraz pieczęcią firmową Wykonawcy wraz z adresem i nr telefonu.

3. Zmiana i wycofanie oferty

- a/ wykonawca może zmienić lub wycofać złożoną ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o ich wprowadzeniu lub o wycofaniu oferty przed upływem terminu do składania ofert, określonym w pkt XIII ppkt 2 niniejszej siwz,
- b/ powiadomienie powinno być opatrzone nazwą przedmiotu zamówienia, opieczątowane i dostarczone w zamkniętej kopercie oznaczonej dodatkowo napisem „ZMIANA” lub „WYCOFANE”. Zwrot wycofanej oferty nastąpi bez jej otwierania po terminie otwarcia ofert.

XIII. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego:

Starostwo Powiatowe w Kielcach
Al. IX Wieków Kielc Nr 3 25-516 Kielce
**pokój 226 /sekretariat Starosty/
budynek C-1, II-gie piętro**

2. **Termin składania ofert upływa w dniu 09.06.2009 r. o godz. 9: 15**

Oferty złożone po terminie jak wyżej zostaną zwrócone bez otwierania, po upływie terminu przewidzianego na ewentualne protesty.

3. **Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego:**

Starostwo Powiatowe w Kielcach
Al. IX Wieków Kielc Nr 3
25 – 516 Kielce
**Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
pokój 220 A, budynek C-1, II-gie piętro**

w dniu 09.06.2009 r. o godz. 9 : 30

Otwarcie ofert jest jawne.

4. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie poszczególnych części zamówienia.
5. Dokonując otwarcia ofert Zamawiający poda nazwy /firmy/ oraz adresy wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofertach.

XIV. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Wykonawca w formularzu ofertowym /zał. Nr 2 siwz/ poda ceny ryczałtowe brutto PLN wraz z podatkiem VAT/ za poszczególne zadania, z zaokrągleniem do dwóch miejsc po przecinku.
2. Oferowane ceny na poszczególne zadania powinny uwzględniać wszystkie elementy kosztów przedmiotu zamówienia.
3. Cena nie ulega zmianie przez okres ważności /związania / ofertą.

XV. Kryteria i sposób oceny ofert

1. Każde zadanie będzie oceniane osobno i dla każdego zadania będzie obowiązywało jednakowe kryterium oceny.

Kryterium, którym Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty jest :

Cena za realizację całego zadania – 100 %

2. Sposób oceny ofert

Oferta najtańsza spośród ofert nieodrzuconych otrzyma 100 punktów. Pozostałe proporcjonalnie mniej.

Ilość punktów dla każdej oferty na dane zadanie zostanie wyliczona wg poniższego wzoru :

$$C = \frac{C \text{ min.}}{C \text{ bad.}} \times 100 \% \quad 1 \% - 1 \text{ punkt}$$

C - ilość punktów oferty badanej na dane zadanie

C min. – cena minimalna spośród wszystkich ważnych ofert na dane zadanie

C bad. – cena oferty badanej na dane zadanie

Obliczenia dokonywane będą do dwóch miejsc po przecinku.

Zamawiający nie przewiduje wyboru oferty najkorzystniejszej na dane zadanie z zastosowaniem aukcji elektronicznej.

3. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert
4. Niedopuszczalne jest prowadzenie między Zamawiającym a wykonawcą negocjacji dotyczących treści złożonej oferty oraz dokonywanie jakiegokolwiek zmiany w jej treści
5. Zamawiający poprawia w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek oraz inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
Uwaga:
Jeżeli Wykonawca w terminie 3 dni od daty otrzymania zawiadomienia nie zgodzi się na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt. 3 jego oferta zostanie odrzucona.
6. Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zwraca się w formie pisemnej do wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
Zamawiający odrzuci ofertę wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

7. Jeżeli w wyniku oceny złożonych ofert okaże się, że nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o tej samej cenie, Zamawiający wezwie wykonawców, którzy złożyli te oferty do złożenia w terminie określonym ofert dodatkowych. Wykonawcy składający oferty dodatkowe nie mogą oferować cen wyższych niż w złożonych ofertach.

XVI. Formalności, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego

1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty na dane zadanie Zamawiający zawiadomi wykonawców, którzy złożyli oferty, o:

a/ wyborze najkorzystniejszej oferty na dane zadanie, podając nazwę (firmę) i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano i uzasadnienie jej wyboru, a także nazwy/firmy/ siedziby i adresy wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny ofert i łączną punktację,

b/ wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,

c/ wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

2. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty na dane zadanie Zamawiający zamieści informację, o wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano i uzasadnienie jej wyboru, również na stronie internetowej powiatu kieleckiego oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego.

XVII. Istotne dla stron postanowienia umowy

1. Istotne postanowienia umowy zawarte są we wzorze umowy, / zał. Nr 4 do siwz/.
2. Umowa zostanie podpisana w terminie nie krótszym niż 7 dni od przekazania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.

XVIII. Warunki umowy

1. Zamawiający podpisze umowę z Wykonawcą, który przedłoży najkorzystniejszą ofertę wg kryteriów przyjętych w niniejszej specyfikacji.

2. Zamawiający wskaże termin i miejsce podpisania umowy w piśmie informującym o wynikach postępowania.

Uwaga :

Rzeczoznawcy majątkowi potwierdzą aktualność wykonanych przez siebie operatów szacunkowych, w okresie 24 miesięcy od daty ich sporządzenia, bez dodatkowego wynagrodzenia

XIX. Środki ochrony prawnej

1. Środki ochrony prawnej przewidziane w DZIALE VI Pzp przysługują:

- a) wykonawcom i innym osobom, jeżeli ich interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy,
- b) przed upływem terminu do składania ofert w przypadku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy środki ochrony prawnej przysługują również organizacjom

zrzeszającym wykonawców wpisanym na listę organizacji uprawnionych do wnoszenia środków ochrony prawnej, prowadzoną przez Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych.

XX. Postanowienia końcowe

W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeks cywilny.

XXI. Załączniki do specyfikacji :

1. Opis przedmiotu zamówienia – zał. Nr 1
2. Formularz oferty - zał. Nr 2 /do wypełnienia/
3. Oświadczenie o treści określonej w art. 22 ust. 1 Pzp - zał. Nr 3
4. Wzór umowy – zał. Nr 4