



# GMINA MIEROSZÓW

Pl. Niepodległości 1, 58 – 350 Mieroszów

e-mail: [urząd@mierzow.pl](mailto:urząd@mierzow.pl)

tel: 0048 74 8494 300, fax: 0048 74 8494 323

---

## Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

dotycząca postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego ustawy - Prawo zamówień publicznych, (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759) na zadanie pn.:

### **Wycena nieruchomości gminnych na rzecz Gminy Mieroszów w latach 2012 - 2015**

**Znak sprawy GPIiOŚ.2710.24.2011**

Zamawiający:

**Gmina Mieroszów**

**pl. Niepodległości 1**

**58-350 Mieroszów**

tel.: 74 84 94 300 REGON 890718260 NIP 886-25-72-810

strona internetowa zamawiającego: [www.bip.mierzow.pl](http://www.bip.mierzow.pl)

**Zatwierdzam:**

**Mieroszów, dnia 9 grudnia 2011 r.**

### **1. Nazwa oraz adres Zamawiającego**

Gmina Mieroszów

pl. Niepodległości 1

58-350 Mieroszów

Telefon - centrala: (0 74) 84 94 300, fax (0 74) 84 94 323

Email: [urząd@mieroszow.pl](mailto:urząd@mieroszow.pl)

### **2. Tryb udzielenia zamówienia**

Niniejsze zamówienie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia, 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759), zwane w dalszej części siwz „Ustawą”.

### **3. Opis przedmiotu zamówienia**

CPV: 70.00.00.00-1

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest świadczenie usług w zakresie sporządzania operatów szacunkowych nieruchomości w terminie od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2015 roku.

Współpraca z Wykonawcą na etapie realizacji niniejszego zamówienia będzie się odbywała w ramach umowy, której istotne postanowienia przedstawione są w niniejszej siwz. Poszczególne usługi wykonywane będą na podstawie odrębnych zleceń, wystawianych przez Zamawiającego.

Niniejsze zamówienie składa się z następujących części:

**Zadanie 1** - Świadczenie usług w zakresie wyceny nieruchomości gminnych położonych na obszarze wiejskim gminy Mieroszów

Zamówienie obejmuje następujące zadania:

- 1) wycena lokalu mieszkalnego,
- 2) wycena lokalu użytkowego,
- 3) wycena domu jednorodzinnego,
- 4) wycena budynku przemysłowego,
- 5) wycena budynku:
  - a. kubatura do 1.000 m<sup>3</sup>,
  - b. kubatura powyżej 1.000 m<sup>3</sup>,
- 6) sporządzenie rzutu kondygnacji do zaświadczenia o samodzielności lokalu,
- 7) inwentaryzacja budynków:
  - a. powierzchnia użytkowa do 900 m<sup>2</sup>, za każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup>
  - b. powierzchnia użytkowa powyżej 900 m<sup>2</sup>, za każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup>
- 8) wycena działki gruntu,
- 9) wycena gruntu z drzewostanem lub budowlami nie będącymi budynkami,
- 10) oszacowanie wartości nakładów własnych najemcy na poczet ceny nabycia

nieruchomości,

11) ustalenie wartości nieruchomości gruntowej w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,

12) Aktualizacja opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste

Szacunkowa ilość usług na rok

| Lp. | Wyszczególnienie  | Szacunkowe ilość |
|-----|---|------------------|
| 1.  | wycena lokalu mieszkalnego  | 40               |
| 2.  | wycena lokalu użytkowego  | 5                |
| 3.  | wycena domu jednorodzinnego   | 2                |
| 4.  | wycena budynku przemysłowego  | 2                |
| 5.  | wycena budynku :  |                  |
|     | - o kubaturze do 1.000 m <sup>3</sup>   | 2                |
|     | - o kubaturze powyżej 1.000 m <sup>3</sup>  | 2                |
| 6.  | sporządzenie rzutu kondygnacji do zaświadczenia o samodzielności lokalu   | 40               |
| 7.  | inwentaryzacja budynków:  |                  |
|     | o powierzchni użytkowej do 900 m <sup>2</sup> , za każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup>                            | 31               |
|     | o powierzchni użytkowej powyżej 900 m <sup>2</sup> , za każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup>                       | 5                |
| 8.  | wycena działki gruntu   | 20               |
| 9.  | wycena gruntu z drzewostanem lub budowlami nie będącymi budynkami   | 10               |
| 10  | oszacowanie wartości nakładów własnych najemcy na poczet ceny nabycia nieruchomości                               | 5                |
| 11  | ustalenie wartości nieruchomości gruntowej w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności | 5                |
| 12  | Aktualizacja opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste  | 50               |

**Zadanie 2** - Świadczenie usług w zakresie wyceny nieruchomości gminnych położonych na terenie miasta Mieroszów.

Zamówienie obejmuje następujące zdania:

- 1) wycena lokalu mieszkalnego,
- 2) wycena lokalu użytkowego,
- 3) wycena domu jednorodzinnego,
- 4) wycena budynku przemysłowego,

- 5) wycena budynku :
  - a. o kubaturze do 1.000 m<sup>3</sup>,
  - b. o kubaturze powyżej 1.000 m<sup>3</sup>,
- 6) sporządzenie rzutu kondygnacji do zaświadczenia o samodzielności lokalu,
- 7) inwentaryzacja budynków:
  - a. powierzchni użytkowej do 900 m<sup>2</sup>, za każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup>
  - b. powierzchni użytkowej powyżej 900 m<sup>2</sup>, za każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup>
- 8) wycena działki gruntu,
- 9) wycena gruntu z drzewostanem lub budowlami nie będącymi budynkami,
- 10) oszacowanie wartości nakładów własnych najemcy na poczet ceny nabycia nieruchomości,
- 11) ustalenie wartości nieruchomości gruntowej w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- 12) Aktualizacja opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste

Szacunkowa ilość usług na rok

| Lp. | Wyszczególnienie  | Szacunkowe ilość |
|-----|---|------------------|
| 1.  | wycena lokalu mieszkalnego  | 40               |
| 2.  | wycena lokalu użytkowego  | 5                |
| 3.  | wycena domu jednorodzinnego   | 4                |
| 4.  | wycena budynku przemysłowego  | 1                |
| 5.  | wycena budynku :  |                  |
|     | - o kubaturze do 1.000 m <sup>3</sup>   | 6                |
|     | - o kubaturze powyżej 1.000 m <sup>3</sup>  | 2                |
| 6.  | sporządzenie rzutu kondygnacji do zaświadczenia o samodzielności lokalu   | 40               |
| 7.  | inwentaryzacja budynków:  |                  |
|     | o powierzchni użytkowej do 900 m <sup>2</sup> , za każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup>                            | 20               |
|     | o powierzchni użytkowej powyżej 900 m <sup>2</sup> , za każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup>                       | 10               |
| 8.  | wycena działki gruntu   | 15               |
| 9.  | wycena gruntu z drzewostanem lub budowlami nie będącymi budynkami   | 5                |
| 10  | oszacowanie wartości nakładów własnych najemcy na poczet ceny nabycia nieruchomości                               | 5                |
| 11  | ustalenie wartości nieruchomości gruntowej w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności | 10               |

|    |  |    |
|----|--|----|
| 12 | Aktualizacja opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste | 50 |
|----|--|----|

#### 4. Opis części zamówienia

Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych  
Niniejsze zamówienie składa się z następujących części:

##### Część 1:

**Zadanie 1** - Świadczenie usług w zakresie wyceny nieruchomości gminnych położonych na obszarze wiejskim gminy Mioszów

Zamówienie obejmuje następujące zdania:

- 1) wycena lokalu mieszkalnego,
- 2) wycena lokalu użytkowego,
- 3) wycena domu jednorodzinnego,
- 4) wycena budynku przemysłowego,
- 5) wycena budynku:
  - a. kubatura do 1.000 m<sup>3</sup>,
  - b. kubatura powyżej 1.000 m<sup>3</sup>,
- 6) sporządzenie rzutu kondygnacji do zaświadczenia o samodzielności lokalu,
- 7) inwentaryzacja budynków:
  - a. powierzchnia użytkowa do 900 m<sup>2</sup>, za każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup>
  - b. powierzchnia użytkowa powyżej 900 m<sup>2</sup>, za każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup>
- 8) wycena działki gruntu,
- 9) wycena gruntu z drzewostanem lub budowlami nie będącymi budynkami,
- 10) oszacowanie wartości nakładów własnych najemcy na poczet ceny nabycia nieruchomości,
- 11) ustalenie wartości nieruchomości gruntowej w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- 12) Aktualizacja opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste

Szacunkowa ilość usług na rok

| Lp. | Wyszczególnienie                      | Szacunkowe ilość |
|-----|---------------------------------------|------------------|
| 1.  | wycena lokalu mieszkalnego            | 40               |
| 2.  | wycena lokalu użytkowego              | 5                |
| 3.  | wycena domu jednorodzinnego           | 2                |
| 4.  | wycena budynku przemysłowego          | 2                |
| 5.  | wycena budynku :                      |                  |
|     | - o kubaturze do 1.000 m <sup>3</sup> | 2                |

|    |   |    |
|----|---|----|
|    | - o kubaturze powyżej 1.000 m <sup>3</sup>  | 2  |
| 6. | sporządzenie rzutu kondygnacji do zaświadczenia o samodzielności lokalu   | 40 |
| 7. | inwentaryzacja budynków:  |    |
|    | o powierzchni użytkowej do 900 m <sup>2</sup> , za każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup>                            | 31 |
|    | o powierzchni użytkowej powyżej 900 m <sup>2</sup> , za każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup>                       | 5  |
| 8. | wycena działki gruntu   | 20 |
| 9. | wycena gruntu z drzewostanem lub budowlami nie będącymi budynkami   | 10 |
| 10 | oszacowanie wartości nakładów własnych najemcy na poczet ceny nabycia nieruchomości                               | 5  |
| 11 | ustalenie wartości nieruchomości gruntowej w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności | 5  |
| 12 | Aktualizacja opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste  | 50 |

## **Część 2:**

**Zadanie 2** - Świadczenie usług w zakresie wyceny nieruchomości gminnych położonych na terenie miasta Mieroszów.

Zamówienie obejmuje następujące zdania:

- 1) wycena lokalu mieszkalnego,
- 2) wycena lokalu użytkowego,
- 3) wycena domu jednorodzinnego,
- 4) wycena budynku przemysłowego,
- 5) wycena budynku :
  - a. o kubaturze do 1.000 m<sup>3</sup>,
  - b. o kubaturze powyżej 1.000 m<sup>3</sup>,
- 6) sporządzenie rzutu kondygnacji do zaświadczenia o samodzielności lokalu,
- 7) inwentaryzacja budynków:
  - a. powierzchni użytkowej do 900 m<sup>2</sup>, za każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup>
  - b. powierzchni użytkowej powyżej 900 m<sup>2</sup>, za każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup>
- 8) wycena działki gruntu,
- 9) wycena gruntu z drzewostanem lub budowlami nie będącymi budynkami,
- 10) oszacowanie wartości nakładów własnych najemcy na poczet ceny nabycia nieruchomości,
- 11) ustalenie wartości nieruchomości gruntowej w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,

## 12) Aktualizacja opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste

Szacunkowa ilość usług na rok

| Lp. | Wyszczególnienie  | Szacunkowe ilość |
|-----|---|------------------|
| 1.  | wycena lokalu mieszkalnego  | 40               |
| 2.  | wycena lokalu użytkowego  | 5                |
| 3.  | wycena domu jednorodzinnego   | 4                |
| 4.  | wycena budynku przemysłowego  | 1                |
| 5.  | wycena budynku :  |                  |
|     | - o kubaturze do 1.000 m <sup>3</sup>   | 6                |
|     | - o kubaturze powyżej 1.000 m <sup>3</sup>  | 2                |
| 6.  | sporządzenie rzutu kondygnacji do zaświadczenia o samodzielności lokalu   | 40               |
| 7.  | inwentaryzacja budynków:  |                  |
|     | o powierzchni użytkowej do 900 m <sup>2</sup> , za każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup>                            | 20               |
|     | o powierzchni użytkowej powyżej 900 m <sup>2</sup> , za każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup>                       | 10               |
| 8.  | wycena działki gruntu   | 15               |
| 9.  | wycena gruntu z drzewostanem lub budowlami nie będącymi budynkami   | 5                |
| 10  | oszacowanie wartości nakładów własnych najemcy na poczet ceny nabycia nieruchomości                               | 5                |
| 11  | ustalenie wartości nieruchomości gruntowej w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności | 10               |
| 12  | Aktualizacja opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste  | 50               |

### 5. Informacja o przewidywanych zamówieniach uzupełniających

Zamawiający nie przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających, zgodnie z art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 Ustawy.

### 6. Informacja dotycząca ofert wariantowych

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

### 7. Informacja o udzieleniu zaliczek wykonawcom

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki wykonawcy na poczet wykonania zamówienia.

## 8. Termin wykonania zamówienia

Termin wykonania zamówienia: od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2015 r.

## 9. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków:

1) udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

### Część 1:

#### a) dysponuje osobami zdolnym do wykonania zamówienia

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający uzna ten warunek za spełniony, gdy Wykonawca wykaże, że dysponuje, co najmniej jedną osobą odpowiednio wykwalifikowaną, posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego w zakresie niezbędnym do wykonania usług będących przedmiotem zamówienia.

Ocena spełniania warunku dotyczącego dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia zostanie dokonana w oparciu o:

1) oświadczenie wykonawcy – załącznik nr 2 do siwz,

2) oświadczenie Wykonawcy, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia– załącznik nr 3 do siwz.

### Część 2:

#### b) dysponuje osobami zdolnym do wykonania zamówienia

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający uzna ten warunek za spełniony, gdy Wykonawca wykaże, że dysponuje, co najmniej jedną osobą odpowiednio wykwalifikowaną, posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego w zakresie niezbędnym do wykonania usług będących przedmiotem zamówienia.

Ocena spełniania warunku dotyczącego dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia zostanie dokonana w oparciu o:

1) oświadczenie wykonawcy – załącznik nr 2 do siwz,

2) oświadczenie Wykonawcy, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia– załącznik nr 3 do siwz.

## 10. Informacja o oświadczeniach lub dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia warunków udziału w postępowaniu oraz niepodleganiu wykluczeniu udziału w postępowaniu oraz niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy.

1) W zakresie wykazania spełniania przez wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, należy przedłożyć oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu oraz:

a) oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia - załącznik nr 3 do siwz;

2) W zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1



**ustawy, należy przedłożyć:**

- a) oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia - **załącznik nr 2 do siwz**;
- b) aktualny odpisu z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenia w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy;

**3) Dokumenty podmiotów zagranicznych**

- a) Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzający, że:
  - nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert
- 4) Jeżeli Wykonawca polega na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia.
- 5) Jeżeli wykonawca, wykazując spełnianie warunków, o których mowa w pkt 9 siwz polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy, a podmioty te będą brały udział w realizacji części zamówienia, zamawiający żąda od wykonawcy przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów dokumentów wymienionych w pkt 10 pkt 2 siwz.
- 6) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą spełnić wymagania określone w art. 23 ustawy.
- 7) W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
- 8) Zamawiający wykluczy wykonawców w przypadku, kiedy zaistniały przesłanki wymienione w art. 24 ust. 1 i 2 ustawy.
- 9) Zamawiający odrzuci ofertę zgodnie z art. 89 ustawy.
- 10) Zamawiający zawiadomi wszystkich wykonawców o odrzuceniu ofert podając uzasadnieni faktyczne i prawne.

**11. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów**

- 1) Strony w toku postępowania porozumiewają się na piśmie.
- 2) Zamawiający dopuszcza możliwość porozumiewania się drogą elektroniczną oraz faksem.
- 3) W przypadku podmiotów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wszelka korespondencja będzie prowadzona wyłącznie z Pełnomocnikiem.
- 4) Osoba uprawniona do porozumiewania się z Wykonawcami: Iwona Bukowska, tel. (074) 84 94 318.

## 12. Wymagania dotyczące wadium

W niniejszym postępowaniu wadium nie obowiązuje.

## 13. Termin związania ofertą

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

## 14. Opis sposobu przygotowania ofert

- 1) Ofertę należy sporządzić w języku polskim, w formie pisemnej, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone w formie oryginału, odpisu, wypisu, wyciągu lub kopii wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Wykonawcę.
- 2) Każdy Wykonawca może złożyć jedną ofertę, zarówno indywidualnie, jak również jako partner w ofercie składanej wspólnie z innymi podmiotami (Joint Venture, Konsorcjum, itp.) Złożenie więcej niż jednej oferty spowoduje odrzucenie wszystkich ofert, w które Wykonawca będzie zaangażowany.
- 3) Kompletna oferta musi zawierać:
  - a) Wypełniony Formularz oferty – **Załącznik nr 1 do SIWZ**;
  - b) stosowne dokumenty wymienione w pkt 10 niniejszej specyfikacji;
  - c) Pełnomocnictwo(a) - w przypadku, gdy upoważnienie do podpisania oferty nie wynika bezpośrednio ze złożonego w ofercie odpisu z właściwego rejestru albo zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
- 4) Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- 5) Formularz oferty i wymagane załączniki muszą być podpisane przez osobę(y) upoważnioną(e) do reprezentowania Wykonawcy.
- 6) Wzory dokumentów dołączonych do niniejszej specyfikacji powinny zostać wypełnione przez Wykonawcę i dołączone do oferty, bądź też przygotowane przez Wykonawcę w zgodnej z niniejszą specyfikacją formie.
- 7) Dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedstawiane w formie oryginałów lub poświadczonych przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopii.
- 8) Oświadczenia sporządzane na podstawie wzorów stanowiących załączniki do niniejszej specyfikacji muszą być złożone w formie oryginału. Zgodność z oryginałem wszystkich zapisanych stron kopii dokumentów wchodzących w skład oferty musi być potwierdzona przez osobę (lub osoby, jeżeli do reprezentowania Wykonawcy upoważnione są dwie lub więcej osoby) podpisującą (podpisujące) ofertę, zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny Wykonawcy lub treścią załączonego do oferty pełnomocnictwa.
- 9) Wszelkie poprawki lub zmiany w treści oferty muszą być naniesione czytelnie i opatrzone podpisem osoby (osób) uprawnionej(-ych) do reprezentowania Wykonawcy.
- 10) Zaleca się, aby wszystkie dokumenty tworzące ofertę były spięte (zszyte) i posiadały kolejno ponumerowane strony z treścią oferty.
- 11) Wykonawca może zastrzec informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Dla skuteczności zastrzeżenia wymagane jest, aby wpłynęło ono do Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert. Wykonawca nie może zastrzec informacji podlegających odczytaniu w części jawnej otwarcia ofert.
- 12) Zaleca się złożenie oferty w następujący sposób: w zamkniętej kopercie, oznakowanej:

**Gmina Mioszów**  
**Wycena nieruchomości gminnych na rzecz Gminy Mioszów**  
**w latach 2012 – 2015**

**Nie otwierać przed 19.12.2011 r. godz. 10:15**

- 13) W przypadku ofert zawierających tajemnicę przedsiębiorstwa oprócz oryginału oferty należy dołączyć również „wyciąg” – kopię tej części, która nie jest objęta tajemnicą przedsiębiorstwa i na pisemny wniosek może być udostępniana innym Wykonawcom do wglądu. Kopia musi być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osobę(-y) uprawnioną(-e) do reprezentowania Wykonawcy.
- 14) Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści siwz pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął do zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku.
- 15) Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na dwa dni przed upływem terminu składania ofert.
- 16) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

**15. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert**

- 1) Miejsce oraz termin składania ofert
- 2) Ofertę należy złożyć bezpośrednio w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mioszowie pl. Niepodległości 1, Mioszów, pok. Nr 7 (Sekretariat) lub listownie na adres Zamawiającego. **Termin składania ofert upływa 19.12.2011 r. o godzinie 10:00**
- 3) Każdy Wykonawca składający ofertę otrzyma od Zamawiającego potwierdzenie z numerem wpływu, jakim została oznakowana oferta.
- 4) Oferty, które wpłyną do Zamawiającego za pośrednictwem polskiej placówki operatora publicznego lub innej firmy kurierskiej po wyznaczonym, terminie, będą zwracane bez otwierania. Oferty przesłane faksem nie będą rozpatrywane.
- 5) Wykonawca może przed upływem terminu na składanie ofert, zmienić/zmodyfikować ofertę za pomocą pisemnego powiadomienia Zamawiającego.
- 6) Wykonawca może wycofać ofertę za pomocą pisemnego powiadomienia Zamawiającego, przed upływem terminu składania ofert.
- 7) Powiadomienia o zmianie lub wycofaniu powinny być dodatkowo opisane: „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”, z podaniem numeru wpływu na otrzymanym potwierdzeniu,
- 8) **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 19.12.2011 r. o godz. 10:15** w siedzibie Urzędu Miejskiego: Mioszów pl. Niepodległości 1.
- 9) Otwarcie ofert jest jawne, część jawna obejmuje podanie przez Zamawiającego kwoty, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, a następnie otwarcie ofert i odczytanie: nazw (firm) oraz adresów Wykonawców, informacji dotyczących ceny, terminów wykonania zamówienia, okresów gwarancji, warunków płatności oraz ilości stron/kartek, na których składane są oferty.
- 10) Oferty oznaczone „WYCOFANIE” otwierane będą w pierwszej kolejności po stwierdzeniu poprawności postępowania Wykonawcy oraz zgodności ze złożonymi ofertami. Koperty wewnętrzne ofert wycofywanych nie będą otwierane.
- 11) Oferty oznaczone „ZMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian zostaną dołączone do oferty.

## 16. Opis sposobu obliczenia ceny

- 1) Wykonawca określi **cenę oferty** brutto, która stanowić będzie **wynagrodzenie ryczałtowe** za realizację całego przedmiotu zamówienia, podając ją w zapisie liczbowym i słownie z dokładnością do grosza (do dwóch miejsc po przecinku).
- 2) Cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z niniejszej siwz niezbędne do realizacji zamówienia.
- 3) Ceną oferty jest cena brutto wymieniona w formularzu oferty.

## 17. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między Stronami

Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą wyłonionym do wykonania zamówienia prowadzone będą wyłącznie w polskich złotych (PLN).

## 18. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny

- 1) Zamawiający oceni i porówna jedynie te oferty, które:
  - a) zostaną złożone przez Wykonawców niewykluczonych przez Zamawiającego z niniejszego postępowania,
  - b) nie zostaną odrzucone przez Zamawiającego.
- 2) Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującym kryterium:  
**cena oferty (brutto) - znaczenie 100 %**
- 3) Oferty będą oceniane w odniesieniu do najtańszej spośród nich. Oferta najtańsza otrzyma maksymalną ilość punktów, a pozostałym Wykonawcom zostanie przypisana odpowiednio mniejsza liczba punktów.
- 4) Ocena ofert będzie się odbywała wg następującej zasady:
- 5) W kryterium „cena” (Kc), Zamawiający dokona oceny punktowej każdej z ofert zgodnie z formułą:

$$Kc = \frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferty badanej}} * 100 \text{ pkt} * 100\%$$

- 6) Ocena punktowa oferty będzie zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku liczbą.
- 7) Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która uzyska największą ilość punktów.
- 8) Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta została oceniona, jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryterium wyboru.
- 9) Jeżeli nie można będzie dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostaną złożone oferty o tej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych. Wykonawcy w ofertach dodatkowych nie będą mogli zaoferować cen wyższych niż zaoferowane wcześniej w złożonych ofertach.

## 19. Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego

- 1) Zamawiający zawiera umowę w prawie zamówienia publicznego w terminie określonym zgodnie z art. 94 pzp.
- 2) Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia

należytego wykonania umowy, zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania, o których mowa w art. 93 ust. 1 ustawy pzp

- 3) W dniu podpisania umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kserokopie uprawnień, o których mowa w punkcie 9 lit. a siwz. Kserokopię dokumentów należy poświadczyć „za zgodność z oryginałem” przez osoby upoważnione do reprezentowania wykonawcy.

## **20. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcom**

Wykonawcy przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w Ustawie pzp. Szczegółowe zasady wnoszenia środków ochrony prawnej oraz postępowania toczonego w wyniku ich wniesienia określa dział VI Ustawy pzp.

## **21. Wyjaśnienia treści oferty i oczywiste omyłki w tekście oferty:**

- 1) W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie między Stronami negocjacji dotyczących złożonej oferty.
- 2) W przypadku, gdy oferta zawierać będzie rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, Zamawiający zwróci się w formie pisemnej do Wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnienie dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
- 3) Zamawiający poprawi w tekście oferty oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek 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.

## **22. Wybór Wykonawcy:**

- 1) Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi Wykonawców, którzy złożyli oferty, o:
  - a) Wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę), siedzibę i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano wraz z uzasadnieniem jej wyboru, a także nazwy (firmy), siedziby i adresy Wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny i porównania złożonych 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,
  - d) terminie po upływie, którego umowa w sprawie zamówienia publicznego może być zawarta.
- 2) Zamawiający nie przewiduje zwrotu Wykonawcom kosztów udziału w niniejszym postępowaniu, z zastrzeżeniem przypadków, gdy przepisy Ustawy nie stanowią inaczej.

## **23. Możliwość dokonania zamiany umowy oraz warunki takiej zmiany**

- 1) Zamawiający dopuszcza możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia.

- 2) Zmiany osobowe:
  - a) zmiana osób, przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego oraz że zaproponowane osoby będą spełniały warunki udziału opisane w SIWZ.
- 3) Pozostałe zmiany:
  - a) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przez ustawodawcę przepisów dotyczących stawki procentowej należnego podatku VAT,
  - b) wystąpienie siły wyższej (zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i do zapobieżenia) uniemożliwiające wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SIWZ i umową.

**Załączniki do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia:**

- Nr 1** Formularz oferty
- Nr 2** Oświadczenie
- Nr 3** Oświadczenie Wykonawcy o dysponowaniu osobami zdolnymi do wykonania zamówienia
- Nr 4** Wzór umowy zadanie 1
- Nr 5** Wzór umowy zadanie 2