

OSO-3421-02/09r.

S P E C Y F I K A C J A I S T O T N Y C H W A R U N K Ó W Z A M Ó W I E N I A

Dotyczy;

procedury w trybie „Przetargu nieograniczonego” o wartości do 206 tys. euro.

Określenie przedmiotu zamówienia:

Usługi w zakresie nieruchomości - kod CPV - 7000000-1, polegające na szacowaniu wartości nieruchomości, będących własnością Powiatu Nowodworskiego oraz Skarbu Państwa.

Zamawiający:
Starostwo Powiatowe w Nowym Dworze Gdańskim
82-100 Nowy Dwór Gdański
ul. Sikorskiego 23.

STAROSTA
inż. Zbigniew Piórkowski

Z A T W I E R D Z A M

Treść specyfikacji:

- I. Nazwa (firma) oraz adres zamawiającego.
- II. Tryb udzielenia zamówienia.
- III. Opis przedmiotu zamówienia.
- IV. Termin wykonania zamówienia.
- V. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.
- VI. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu.
- VII. Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami.
- VIII. Wymagania dotyczące wadium.
- IX. Termin związania ofertą.
- X. Opis sposobu przygotowania ofert.
- XI. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.
- XII. Opis sposobu obliczania ceny oferty.
- XIII. Opis kryteriów, którymi zamawiający się będzie kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert.
- XIV. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
- XV. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- XVI. Ogólne warunki umowy.
- XVII. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, oraz;
 - formularz ofertowy (jako załącznik nr 1 do specyfikacji),

I. NAZWA (FIRMA) ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO.

Starostwo Powiatowe w Nowym Dworze Gdańskim
 ul. Sikorskiego 23,
 82-100 Nowy Dwór Gdański.
 Telefon: 247 36 68. Fax: 247 36 70.
 Godziny urzędowania zamawiającego : 7³⁰ – 15³⁰
 Strona int: <http://bip.nowydworgdanski.pl>
 Adres mail: przetargi@nowydworgdanski.pl
 NIP: 579 – 17 – 87 – 021 REGON: 170753638.

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA.

1. Numer postępowania: OSO.3421-02/09r.
2. Tryb postępowania: **przetarg nieograniczony o wartości poniżej 206 tys. euro** z zachowaniem zasad określonych Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r., Prawo zamówień publicznych. (t.j. Dz. U. z 2007r. Nr 233, poz. 1655 z późn. zmianami).

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia są usługi w zakresie obsługi nieruchomości polegające na;

1. Wycenie nieruchomości gruntowych;
 - 1.01. lokali mieszkalnych wraz z piwnicami i pomieszczeniami gospodarczymi;
 - 1.02. lokali użytkowych;
 - 1.03. budynków jednorodzinnych;
 - 1.04. budynków gospodarczych lub garaży,
 - 1.05. budynków innych niż mieszkalne, gospodarcze lub garaże.
2. Wycenie nieruchomości gruntowych;
 - 2.00. wycenie gruntów pod budynkami,
3. Wykonanie nieruchomości gruntowych podzielonych na działki;
 - 3.01. od 1 do 2 działek,
 - 3.02. 3 i więcej działek,

4. Wykonanie uproszczonej inwentaryzacji budynków przy założeniu że;
 - 4.01. budynek posiada od 2 - 5 lokali mieszkalnych;
 - 4.02. budynek posiada od 5 - 20 lokali mieszkalnych;
 - 4.03. budynek jest jednorodzinny;
 - 4.04. budynek jest inny niż mieszkalny (świetlica, dom kultury, itp.).

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA.

Zamawiający określa termin wykonania usługi na; od 04.01.2010r. - do 31.12.2013r.

V. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW.

Wykonawca ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego musi spełniać następujące warunki:

1. posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
2. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawia pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia;
3. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
4. nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

Kryteria oceny spełniania warunków wymaganych od wykonawców nie podlegają zmianie w toku postępowania.

Wykonawcy zobowiązani są wykazać, że spełniają wymagane warunki, w terminie określonym przez zamawiającego.

Ocena spełniania warunków zostanie dokonana według formuły „spełnia – nie spełnia” w oparciu o:

- Spełnianie wymogów zawartych w art. 22 Prawa zamówień publicznych.
- Nie podleganie wykluczeniu z postępowania o zamówienie publiczne na mocy art. 24 Prawa zamówień publicznych.
- Złożenie poprawnie wypełnionego i podpisanego przez uprawnione osoby formularza ofertowego (zgodny z treścią załączonego wzoru).
- Posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia. *Zamawiający uzna warunek za spełniony o ile wykonawca udokumentuje wykonanie 1 usługi odpowiadającej swoim rodzajem i wartością usłudze stanowiącej przedmiot zamówienia, wraz z dokumentami potwierdzającymi, że została wykonana należycie.*
- Dysponowanie osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. *Zamawiający uzna warunek za spełniony o ile wykonawca udokumentuje dysponowanie minimum 1 doświadczoną osobą posiadającą odpowiednie, wymagane prawem uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego.*
- Posiadanie uprawnień do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi, oraz przedmiotem zamówienia.

VI. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU.

Na podstawie Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 maja 2006r. w sprawie rodzajów dokumentów jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane, (Dz. U. Nr 87, poz. 605, z późn. zmianami), zamawiający **żąda** od wykonawców następujących dokumentów i oświadczeń:

- formularza ofertowego zawierającego wymagane oświadczenia wraz z poprawnie naliczoną ceną netto, podatkiem VAT i ceną z podatkiem, (jako zał. nr 1 do oferty),
- aktualnego **wypisu z właściwego rejestru** albo aktualnego **zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej**, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert (jako załącznik nr 2 do oferty),

- wykazu osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował wykonawca i które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności (jako załącznik nr 3 do oferty),
- pisemnego zobowiązania innych podmiotów do udostępnienia osób zdolnych do wykonania zamówienia, jeżeli w wykazie, o którym mowa powyżej, wykonawca wskazał osoby, którymi będzie dysponował,
- wykazu wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, usług w okresie ostatnich 3 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, oraz załączenia dokumentów potwierdzających, że te dostawy lub usługi zostały wykonane należycie, (jako załącznik nr 4 do oferty),
- umowy spółki cywilnej, jeżeli działalność gospodarza oferenta jest prowadzona w formie spółki cywilnej (jako załącznik nr 5 do oferty),
- w przypadku składania oferty przez **konsorcjum**, wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
- w przypadku wygranej **konsorcjum** - przed podpisaniem umowy zamawiający żąda umowy regulującej współpracę wykonawców konsorcjum, (jako załącznik nr 6 do oferty),

Dokumenty są składane w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez **wykonawcę**.

Nie spełnienie chociażby jednego z warunków skutkuje odrzuceniem oferty.

VII. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJACEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, A TAKŻE WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ WYKONAWCAMI.

1. Zamawiający zawsze dopuszcza **pisemny** sposób porozumiewania się wykonawcami. W języku polskim.
2. W przypadkach przekazywania *oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji* faksem lub drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
3. Osobami uprawnionymi przez zamawiającego do porozumiewania się z wykonawcami są:
 - w sprawach organizacji przetargu; Roman Gaza – insp. ds zamówień publicznych, tel: 55-247-36-68 wew. 50,
 - w sprawach merytorycznych; Ignacy Okoń – kierownik wydz. geodezji, tel: 55-247-36-68 wew.53.

VIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM.

Zamawiający nie przewiduje wnoszenia wadium.

IX. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ.

1. Zamawiający ustala termin związania ofertą na 30 dni.
2. Bieg terminu związania oferta rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

X. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWYWANIA OFERT.

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną pisemną ofertę oraz ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty.
2. Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji.
3. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, pismem czytelnym oraz **podpisana przez uprawnionego wykonawcę** lub osobę(y) upoważnioną(e) (*ważny oryginał pełnomocnictwa*

należy dołączyć do oferty) do podejmowania zobowiązań finansowych w imieniu wykonawcy do wysokości kwoty określonej w ofercie.

4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych oraz wariantowych.
5. Oferta powinna być przygotowana z należytą starannością, po dokładnej analizie dokumentacji przetargowej.
6. Oferta powinna być złożona na adres zamawiającego w odpowiednim terminie. Oferty nadesłane po terminie zamawiający odeśle wykonawcy bez ich rozpatrzenia po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu.
7. Oferta powinna zawierać wypełniony **formularz ofertowy** (zgodny z treścią druku zawartego w specyfikacji) oraz inne dokumenty niezbędne do udokumentowania spełnienia wymaganych warunków.
8. W związku z jawnością treści ofert, na wykonawcy ciąży obowiązek określenia tych informacji w danej ofercie (**które Zamawiający powinien utajnić**), których ujawnienie naruszyłoby jego ważne interesy handlowe oraz zasady uczciwej konkurencji. Zapis o utajnieniu informacji powinien znajdować się w części wstępnej oferty.
9. Niekompletność oferty spowoduje jej odrzucenie w czasie trwania procedury rozpatrywania złożonych ofert.
10. Wykonawca może otrzymać pisemne potwierdzenie złożenia oferty
11. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.

XI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT.

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie zamawiającego w Nowym Dworze Gdańskim ul. Sikorskiego 23, pok. nr 20, do dnia 16.11.2009r. do godz. 10⁰⁰
2. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego pod tym samym adresem pok. Nr 9 w dniu 16.11.2009r. o godz. 12⁰⁰
3. Opakowanie zewnętrzne należy zaadresować; Starostwo Powiatowe w Nowym Dworze Gdańskim ul. Sikorskiego 23 z dopiskiem „**Oferta przetargowa – szacowanie wartości nieruchomości, nie otwierać przed dniem 16.11.2009r. godz. 12⁰⁰”**”.
4. W przypadku braku tej informacji zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z jej braku (np. przypadkowe otwarcie oferty przed ustalonym terminem).
5. „Otwarcie ofert jest **jawne** i następuje w tym samym dniu, po upływie terminu do ich składania.
6. Bezpośrednio przed otwarciem ofert, zamawiający poda kwotę jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
7. Po otwarciu ofert zamawiający poda;
 - nazwy (firmy) oraz adresy wykonawców,
 - informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia,
 - okresu gwarancji, oraz warunków płatności zawartych w ofertach.
8. Informacje z otwarcia ofert zostaną niezwłocznie przekazane wykonawcom nieobecnym na otwarciu ofert na ich pisemny wniosek.

XII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY.

W składanym formularzu ofertowym, należy podać (w liczbach oraz słownie) poprawnie naliczoną **cenę oferty** wg zasad:

1. Należy określić cenę netto, za całe zadanie oraz wszelkie podatki i koszty związane z wykonaniem zamówienia publicznego.
2. Pojęcie ceny należy rozumieć w kontekście zapisów ustawy z dnia 5 lipca 2001r. o cenach (Dz. U. Nr 97, poz. 1050), oraz definicją określoną art. 632 kodeksu cywilnego.
3. **Do porównania ofert brana będzie cena brutto**. Cenę ofertową brutto należy podać z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.

4. Wykonawca jest obowiązany zawrzeć w cenie oferty wszelkie upusty i rabaty, jakich zamierza udzielić zamawiającemu.
5. Zamawiający poprawi w ofercie:
 - oczywiste omyłki pisarskie;
 - 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.
6. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli: jest niezgodna z ustawą; jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, z zastrzeżeniem pkt 5; jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji; zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia; została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o zamówienie publiczne; zawiera błędy w obliczeniu ceny; wykonawca w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki rachunkowej w obliczeniu ceny, o których mowa w pkt 5, tiret 3.

XIII. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT.

1. Kryterium wagowe przy wyborze oferty: **cena netto x znaczenie wagowe**

Przedmiot zamówienia	Kryterium oceny cena netto	Znaczenie %
1.01		5%
1.02		1%
1.03		3%
1.04		2%
1.05		1%
2.00		10%
3.01		40%
3.02		30%
4.01		1%
4.02		1%
4.03		3%
4.04		3%

2. Do porównania ofert zamawiający przyjmie sumę powiększoną o należny podatek VAT.
3. Podczas oceny ofert, zamawiający porówna ceny po zsumowaniu poszczególnych ofert wg. zasady;

Cena oferty z najniższą kwotą (brutto)

----- x kryterium x 100

Cena oferty badanej (brutto)

4. Zamawiający uznaje cenę jako jedyne kryterium. (100 %).
5. Wygra oferta, która uzyska największą (wyliczoną matematycznie) ilość punktów.

XIV. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO.

Po rozstrzygnięciu przetargu, skompletowaniu dokumentacji oraz upływie 7 dniowego terminu na wniesienie protestu, zamawiający wezwie pisemnie wykonawcę, który wygrał przetarg do podpisania umowy.

XV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.

W prowadzonym postępowaniu Zamawiający nie przewiduje wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

XVI. OGÓLNE WARUNKI UMOWY.

Zamawiający zawrze w umowie następująca treść:

- Nazwy i adresy stron.
- Określenie przedmiotu zamówienia.
- Określenie terminu wykonania i zasad odbioru dokumentacji.
- Określenie kwoty umownej i zasad płatności.
- Określenie zasad gwarancji i sposobu rozstrzygania sporów.

XVII. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY W TOKU POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA.

Wykonawcom, których interes prawny doznał lub mógł doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy, przysługują środki ochrony prawnej w postaci protestu, odwołania oraz skargi przewidziane w terminach i na zasadach określonych w Dziale VI Ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zmianami).