

**SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**DLA ZAMÓWIENIA PROWADZONEGO
W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

**o wartości mniejszej od kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie
art. 11 ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych**

Nazwa zamówienia:

Wycena nieruchomości dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej (MGR.271.29.2013.DA)

Bielsko-Biała, dnia 30 lipca 2013 r.

Część I – Nazwa i adres zamawiającego

Miasto Bielsko-Biała - Urząd Miejski w Bielsku- Białej
Plac Ratuszowy 1 43-300 Bielsko-Biała
Regon: 000 515 661 NIP: 547 - 10 - 06 - 080

Telefon: 033 47 01 216 Fax: 033 47 01 217
033 47 01 215

Część II – Tryb udzielenia zamówienia.

Zamówienie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego o wartości mniejszej od kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 ze zm.).

Postępowanie prowadzi się w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej.

Część III - Opis przedmiotu zamówienia oraz zamówienia uzupełniające

CPV 70000000-1 (usługi w zakresie nieruchomości)

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie 33. operatów szacunkowych dotyczących wyceny nieruchomości:

- przeznaczonych do sprzedaży oraz oddania w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu (w tym niezabudowanych i zabudowanych wraz ze składnikiem roślinnym),
- przeznaczonych do sprzedaży oraz oddania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych,
- zabudowanych i niezabudowanych przeznaczonych do oddania w trwały zarząd,
- celem ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa na rzecz Gminy oraz miasta na prawach powiatu Bielsko-Biała,
- przeznaczonych do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży użytkowania wieczystego na własność
- celem ustalenia wartości gruntu przewidzianego do nabycia przez Gminę Bielsko-Biała oraz ustalenia wartości utraconych korzyści w związku z prowadzoną działalnością handlową na tym terenie.
- celem ustalenia wartości lokali mieszkalnych oraz jednego użytkowego wraz z ustaleniem wartości części wspólnych nieruchomości związanych z tymi lokalami.

2. Przez nieruchomość rozumie się działkę lub działki objęte jedną księgą wieczystą.

3. Przedmiot zamówienia został podzielony na 10 zadań. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych. Wykonawca może złożyć ofertę na poszczególne zadania lub na wszystkie zadania łącznie. Poszczególne zadania przedstawiają się w następujący sposób:

Zadanie 1

Wykonanie 1. operatu szacunkowego dotyczącego:

- ustalenia wartości nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako dz.144/10, o pow. 2493 m², położonej przy ul. Zdrojowej, obręb Górne Przedmieście, objętej KW BB1B/00005350/0,
- ustalenia wartości nieruchomości budynkowej zlokalizowanej na dz.144/10 (budynek usługowo-mieszkalny położony przy ul. Zdrojowej o numerze porządkowym 6, obręb Górne Przedmieście),
- ustalenia wartości rynkowej prawa własności części składowej nieruchomości – inwentaryzacja i wycena składnika roślinnego nieruchomości.

Nieruchomość wpisana jest do gminnej ewidencji zabytków nieruchomości zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zadanie 2

Wykonanie 7. operatów szacunkowych, dotyczących ustalenia wartości:

- nieruchomości położonej przy ul. Sobieskiego, obręb Górne Przedmieście oznaczonej jako dz.1050 i dz.67, objętej KW BB1B/00027984/3 – zabudowanej budynkiem mieszkalnym o numerze porządkowym 12, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu,
- nieruchomości położonej przy ul. Drukarzy, obręb Górne Przedmieście, oznaczonej jako dz.861/27, objętej KW BB1B/0027984/3 – zabudowanej budynkiem mieszkalnym o numerze porządkowym 3, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu,
- nieruchomości położonej przy ul. Długiej 50, obręb Olszówka Dolna, oznaczonej jako dz.326/31, objętej KW BB1B/00082316/3 oraz nieruchomości oznaczonej jako dz.562/4, dz.564/4, dz.566/4, dz.760/19, dz.760/21, dz.760/23, dz.760/25, dz.2612/4, położonej przy ul. Pokoju, obręb Kamienica, objętej KW BB1B/00060677/1 – zabudowanych budynkami kubaturowymi obejmującymi budynki administracyjno-socjalne, warsztaty, budynki techniczne i magazynowe o łącznej pow. 10808 m² (Uwaga: ze względu na trwający podział geodezyjny działek 326/31 i 584/7 po jego zakończeniu konieczne będzie sporządzenie aneksu do operatu szacunkowego uwzględniającego nowe oznaczenie działek – nieodpłatnie),
- nieruchomości położonej przy ul. Jaskrowej 13, obręb Wapienica, oznaczonej jako dz.90/26, objętej KW BB1B/00061968/6 oraz dz.90/28, objętej KW BB1B/00074921/8 – zabudowanej obiektem sali gimnastycznej, przeznaczonej do oddania w trwały zarząd na rzecz Bielsko-Bialskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji,
- nieruchomości położonej przy ul. Boruty-Spiechowicza 22, obręb Lipnik, oznaczonej jako dz.4371/71, objętej KW BB1B/00071253/3 – zabudowanej obiektem szkoły i sali gimnastycznej, przeznaczonej do oddania w trwały zarząd na rzecz Bielsko-Bialskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji,
- nieruchomości położonej przy ul. Michałowicza 55, obręb Żywieckie Przedmieście, oznaczonej jako dz.472/5, dz.473/6, dz.473/7, dz.473/22, dz.473/8, dz.475/3 objętej KW BB1B/00059342/4 oraz części dz.473/8, objętej KW BB1B/00056820/8 – zabudowanej obiektem szkoły przeznaczonej do oddania w trwały zarząd na rzecz IV Liceum Ogólnokształcącego w Bielsku-Białej (Uwaga: ze względu na trwający podział geodezyjny działki 473/8 po jego zakończeniu konieczne będzie sporządzenie aneksu do operatu szacunkowego uwzględniającego nowe oznaczenie działek – nieodpłatnie),
- nieruchomości położonej przy ul. Pankiewicza 11, obręb Bielsko Miasto, oznaczonej jako dz.276 i dz.280, objętej KW BB1B/00062649/0 – zabudowanej budynkiem mieszkalno-usługowym, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu.

Zadanie 3

Wykonanie 11. operatów szacunkowych, w tym:

- 10. operatów dotyczących ustalenia wartości nieruchomości stanowiących własność Gminy Bielsko-Biała: niezabudowanych przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu (3 operaty) oraz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży bezprzetargowej (4 operaty) i oddania w użytkowanie wieczyste (3 operaty) na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych,
- 1. operatu dotyczącego ustalenia wartości nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu – stanowiącej własność miasta na prawach powiatu Bielsko-Biała.

Zadanie 4

Wykonanie 3. operatów szacunkowych, w tym:

- 1. operatu dotyczącego ustalenia wartości odszkodowania za nieruchomość niezabudowaną wraz ze składnikiem roślinnym i ogrodzeniem, oznaczoną jako dz.1205/4 o pow. 222 m², położoną przy ul. Kolejowej, obręb Mikuszowice Krakowskie, objętą KW BB1B/00081207/9 – przejętą z mocy prawa na rzecz Gminy Bielsko-Biała na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 2. operatów dotyczących ustalenia wartości nieruchomości gruntowych w celu sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz ich dotychczasowych użytkowników wieczystych (określenie prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego).

Zadanie 5

Wykonanie 1. operatu szacunkowego dotyczącego ustalenia wartości odszkodowania za nieruchomość niezabudowaną oznaczoną jako dz.289/7, o pow. 27 m², położoną przy ul. 1-go Maja, obręb Żywieckie Przedmieście, objętą SPISEM I – przejętą z mocy prawa na rzecz miasta na prawach powiatu Bielsko-Biała na podstawie art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Zadanie 6

Wykonanie 3. operatów szacunkowych dotyczących ustalenia wartości nieruchomości niezabudowanych stanowiących własność Gminy Bielsko-Biała, przeznaczonych do oddania w trwały zarząd na rzecz MZD.

Zadanie 7

Wykonanie 2. operatów szacunkowych, dotyczących ustalenia wartości prawa użytkowania wieczystego dla potrzeb przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – w trybie ustawy z dnia 20 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Wartość prawa własności nieruchomości została określona odrębnymi operatami szacunkowymi sporządzonymi dla celów aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

Zadanie 8

Wykonanie 1. operatu szacunkowego dotyczącego ustalenia wartości nieruchomości oznaczonej jako dz.741/71, o pow. 21 m² wraz ze składnikiem budowlanym tj. garażem, położonej przy ul. Tarninowej, obręb Górne Przedmieście, objętej KW BB1B/00027984/3 – przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu (wycena z wyodrębnieniem wartości gruntu i garażu).

Zadanie 9

Wykonanie 1. operatu szacunkowego, dotyczącego ustalenia wartości nie wydzielonej geodezyjnie części nieruchomości, oznaczonej jako dz.43, położonej przy ul. Bohaterów Warszawy, obręb 82 Dolne Przedmieście, objętej KW BB1B/00060968/8 – w celu jej nabycia przez Gminę Bielsko-Biała wraz z wyceną utraconych korzyści w związku z prowadzoną działalnością handlową. Wyceniana część działki dz.43 będzie stanowić fragment drogi koniecznej do nieruchomości oznaczonej jako dz.40/9.

Zadanie 10

Wykonanie 3. operatów szacunkowych, dotyczących ustalenia wartości trzech lokali znajdujących się w budynku przy ul. Sempołowskiej nr 26, usytuowanym na nieruchomości oznaczonej jako dz. 6700 o pow. 518 m², obręb LIPNIK, dz. 24/8 o pow. 171 m², objętej KW BB1B/00002708/4 i ustaleniem wartości części wspólnych nieruchomości związanych z tymi lokalami, tj.:

- lokalu użytkowego, obj. KW BB1B/00074398/2,
- lokalu mieszkalnego nr 1, obj. KW BB1B/00074399/9,
- lokalu mieszkalnego nr 2, obj. KW BB1B/00074400/0, dla którego została wydana decyzja Prezydenta Miasta Bielska-Białej Nr UAN.7352/372/98/RD z dnia 02.03.1999 r. o zmianie sposobu użytkowania i adaptacji lokalu mieszkalnego na biuro

w związku z prowadzoną procedurą nabycia przez Gminę Bielsko-Biała.

1. Wycena nieruchomości winna spełniać wymogi przepisów Działu IV Rozdziału 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),

Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21.09.2004r. (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.) oraz być zgodna z zasadami wynikającymi ze standardów zawodowych.

2. Liczba nieruchomości planowanych do wyceny – 36 szt.
3. W ramach realizacji zamówienia Zamawiający zastrzega sobie prawo do wzywania wykonawcy do składania wyjaśnień, względnie do uczestniczenia w postępowaniach administracyjnych, dotyczących wycenianej nieruchomości.
4. Zamawiający dopuszcza realizację przedmiotowego zamówienia przez podwykonawców. W takim przypadku, działając zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy Pzp, zamawiający żąda wskazania przez wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom. Zamawiający zastrzega, że podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań wykonawcy. Za uchybienia i zaniedbania pracy podwykonawcy odpowiedzialny jest wykonawca. Zamawiający nie jest związany stosunkami zobowiązaniowymi z podwykonawcami, ale może skorzystać z wszelkich praw nabytych w stosunku do nich przez wykonawcę. Wykonawca pozostaje w pełni odpowiedzialny w stosunku do zamawiającego za zlecone do podwykonania części zamówienia.
5. Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających – zgodnie z art. 67 ust. 1, p. 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. tj. Prawo zamówień publicznych – w wysokości nie przekraczającej 50% wartości zamówienia podstawowego. Zamówienia uzupełniające będą polegać na wykonaniu aktualizacji przedmiotowych operatów szacunkowych.
6. W przypadku upływu daty obowiązywania operatu szacunkowego, wykonanego w ramach niniejszego zamówienia (tj. po 12. miesiącach od daty jego wykonania), a także po stwierdzeniu przez rzeczoznawcę majątkowego:
 - a. braku zmiany wartości nieruchomości, Wykonawca będzie zobowiązany do potwierdzenia aktualności operatu przez sporządzenie stosownej klauzuli do wykonanego operatu – wówczas Wykonawca nie otrzyma dodatkowego wynagrodzenia za ww. klauzulę.
 - b. Zmiany wartości nieruchomości, Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania jednorazowej aktualizacji operatu szacunkowego – w formie nowego operatu – w terminie do 21. dni od dnia doręczenia zawiadomienia o konieczności aktualizacji. Wykonawca otrzyma wówczas wynagrodzenie za wykonanie ww. aktualizacji operatu szacunkowego nie przekraczające 40% ceny jednostkowej operatu szacunkowego. Zamawiający zleci wykonanie aktualizacji operatu szacunkowego w ramach zamówienia uzupełniającego.

Część IV – Termin wykonania zamówienia.

Termin wykonania Zamówienia, dla poszczególnych zadań, wynosi:

Dla zadania nr 1 – **21 dni, licząc od dnia zawarcia umowy.**
Dla zadania nr 2 – **30 dni, licząc od dnia zawarcia umowy.**
Dla zadania nr 3 – **30 dni, licząc od dnia zawarcia umowy.**
Dla zadania nr 4 – **21 dni, licząc od dnia zawarcia umowy.**
Dla zadania nr 5 – **14 dni, licząc od dnia zawarcia umowy.**
Dla zadania nr 6 – **21 dni, licząc od dnia zawarcia umowy.**
Dla zadania nr 7 – **14 dni, licząc od dnia zawarcia umowy.**
Dla zadania nr 8 – **14 dni, licząc od dnia zawarcia umowy.**
Dla zadania nr 9 – **14 dni, licząc od dnia zawarcia umowy.**
Dla zadania nr 10 – **21 dni, licząc od dnia zawarcia umowy.**

Część V – Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

1. Spełniają warunki dotyczące:

- 1) **Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.**

Sposób dokonywania oceny spełnienia warunku: na podstawie oświadczenia wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w części VI p. II pp. 1 SIWZ.

2) Posiadania wiedzy i doświadczenia.

Sposób dokonywania oceny spełnienia warunku: na podstawie oświadczenia wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w części VI p. II pp. 1 SIWZ.

3) Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunku: dysponowanie co najmniej 1. osobą posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane zgodnie z art. 191 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

Sposób dokonywania oceny spełnienia warunku: na podstawie oświadczenia wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu i dokumentów, o których mowa w części VI p. II pp. 1, 2 i 3 SIWZ.

4) Sytuacji ekonomicznej i finansowej.

Sposób dokonywania oceny spełnienia warunku: na podstawie oświadczenia wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w części VI p. II pp. 1 SIWZ.

Wykonawca może polegać 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 (art. 26 ust. 2b ustawy Pzp).

2. Nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia warunku: nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 oraz art. 24 ust. 2 p. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Sposób dokonywania oceny spełnienia warunku: na podstawie oświadczenia wykonawcy i dokumentów, o których mowa w części VI p. III pp. 1 – 2, p. IV (dla podmiotów zagranicznych) oraz p. V pp. 1 nin. SIWZ.

W przypadku Wykonawców działających wspólnie (spółka cywilna, konsorcjum) dotyczy każdego Wykonawcy z osobna.

Ocena spełnienia powyższych warunków udziału w nin. postępowaniu będzie polegać na sprawdzeniu kompletności i poprawności złożonych dokumentów i oświadczeń według zasady spełnia / nie spełnia.

Część VI – Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

Wykonawca winien dostarczyć:

I. Dokumenty składające się na ofertę:

1. Oryginał Oferty sporządzonej na formularzu *Oferta* stanowiącym zał. nr 1.1 – 1.10 do SIWZ.

Załącznik 1.1 - Zadanie nr 1

Załącznik 1.2 - Zadanie nr 2

Załącznik 1.3 - Zadanie nr 3

Załącznik 1.4 - Zadanie nr 4

Załącznik 1.5 - Zadanie nr 5

Załącznik 1.6 - Zadanie nr 6

Załącznik 1.7 - Zadanie nr 7

Załącznik 1.8 - Zadanie nr 8

Załącznik 1.9 - Zadanie nr 9

Załącznik 1.10 - Zadanie nr 10

2. Wykaz części zamówienia, których wykonanie Wykonawca powierzy podwykonawcom (w przypadku realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców).
3. Pełnomocnictwo (w oryginale) do reprezentowania podmiotów występujących wspólnie (spółki cywilne, konsorcja). Z powyższego dokumentu powinien wynikać zakres udzielonego pełnomocnictwa (pełnomocnik winien być powołany przez wszystkich Wykonawców ubiegających się wspólnie o zamówienie).
4. Oświadczenie Wykonawcy (złożone na formularzu Oferta – zał. nr 1.1 – 1.10 do nin. SIWZ), o:
 - związaniu ofertą przez okres 30 dni;
 - zdobyciu informacji koniecznych do sporządzenia oferty;
 - zapoznaniu się z warunkami przetargu zawartymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń;
 - zobowiązaniu się do zawarcia umowy na warunkach określonych we wzorze umowy (załącznik nr 4.1 – 4.10 do SIWZ).

II. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające spełnienie przez Wykonawcę warunków udziału, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Pzp:

1. Oświadczenie Wykonawcy w trybie art. 44 ustawy Pzp o spełnieniu warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 tej ustawy (tekst jedn. Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) – wg wzoru załącznika nr 2 do nin. SIWZ.
2. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia wraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami – wg wzoru załącznika nr 5 do SIWZ.
3. Oświadczenie potwierdzające, że osoby wymienione w wykazie posiadają wymagane uprawnienia – złożone na załączniku nr 5 do SIWZ.

III. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcy na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Pzp:

1. Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do nin. SIWZ.
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 p. 2 ustawy Pzp.

Wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełnienia warunków udziału w postępowaniu na potencjał innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, przedkłada także dokumenty dotyczące tego podmiotu w zakresie wymaganym dla Wykonawcy (określonym w części VI p. III pp. 1-2, p. IV (podmioty zagraniczne)).

IV. Dokumenty podmiotów zagranicznych

Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu, o którym mowa w części VI p. III pp. 2, składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzające, że:

- nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości – wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

Jeżeli w kraju miejsca zamieszkania osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa powyżej, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie, w którym określa się także osoby uprawnione do reprezentacji wykonawcy, złożone przed właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub przed notariuszem – wystawione z odpowiednią datą wymaganą dla tych dokumentów.

Wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełnienia warunków udziału w postępowaniu na potencjał innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, przedkłada także dokumenty dotyczące tego podmiotu w zakresie wymaganym dla Wykonawcy (określonym w części VI p. III pp. 1-2).

V. Dokumenty dotyczące przynależności do tej samej grupy kapitałowej:

1. Lista podmiotów, o której mowa w art. 26 ust. 2d ustawy Pzp, należących do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007r. – O ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2007 nr 50, poz. 331 z późn. zm.), albo informacja o tym, że wykonawca nie należy do grupy kapitałowej wg wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do SIWZ.

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (np. spółka cywilna, konsorcjum), dotyczy każdego Wykonawcy z osobna.

VI. Inne dokumenty:

1. Pisemne zobowiązanie innych podmiotów do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia, w celu udowodnienia, iż Wykonawca będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia – w przypadku, gdy Wykonawca wskaże, że będzie polegał na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach innych podmiotów (art. 26 ust. 2b ustawy Pzp).

Uwaga: dokument składany w formie kserokopii winien być poświadczony za zgodność z oryginałem przez wykonawcę, tj. posiadać adnotację „za zgodność z oryginałem”, opatrzoną odręcznym podpisem oraz imienną pieczęcią Wykonawcy. Podpisy Wykonawcy na oświadczeniach i dokumentach muszą być złożone w sposób pozwalający na zidentyfikowanie osoby podpisującej.

W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz w przypadku podmiotów, o których mowa w art. 26 ust. 2b ustawy Pzp, kopie dokumentów dotyczących odpowiednio Wykonawcy lub tych podmiotów winny być poświadczone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub te podmioty.

Część VII - Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów. Osoby uprawnione do porozumiewania się z wykonawcami.

1. Wszelką korespondencję należy kierować na adres:

**Urząd Miejski w Bielsku-Białej
Wydział Mienia Gminnego i Rolnictwa
Plac Ratuszowy 5
43-300 Bielsko-Biała
Fax.: (033) 47 01 217**

2. Wykonawca może zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień – jednak nie później niż na dwa dni przed upływem terminu składania ofert – chyba, że wniosek

o wyjaśnienie treści Specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął do Zamawiającego później, niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.

Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął po upływie powyższego terminu lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.

Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SIWZ.

Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekaże Wykonawcom, którym przekazał SIWZ, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieści na stronie internetowej, na której udostępnił SIWZ: www.um.bielsko.pl/bip.

3. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść Specyfikacji istotnych warunków zamówienia (z zastrzeżeniem art. 38 ust. 4a ustawy Pzp). Dokonaną zmianę Specyfikacji przekaże niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, którym przekazano SIWZ oraz zamieści na stronie internetowej, na której udostępnił SIWZ: www.um.bielsko.pl/bip.

Jeżeli w wyniku zmiany treści Specyfikacji istotnych warunków zamówienia jest niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, Zamawiający przedłuża termin składania ofert i informuje o tym Wykonawców, którym przekazano SIWZ oraz zamieści tę informację na stronie internetowej: www.um.bielsko.pl/bip.

4. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający oraz Wykonawcy przekazują pisemnie lub faksem, z zastrzeżeniem, że jeżeli zostaną one przekazane za pomocą faksu uważać się będzie je za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie (tzn. oryginał pisma został dostarczony adresatowi).
5. Jeżeli zamawiający lub wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem, każda ze stron na żądania drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
6. Osobami upoważnionymi do kontaktów z Wykonawcami w zakresie poszczególnych zadań są :
- **Zadanie nr 1:** Barbara Wawrzyczek (tel.: 33 4701 236),
 - **Zadanie nr 2:** Aneta Rodak, (tel.: 33 4701 225), Anna Szubiak, (tel.: 33 4701 233),
 - **Zadanie nr 3:** Dariusz Anacki (tel.: 33 4701 231), Weronika Nowak (tel.: 33 4701 230), Aneta Rodak (tel.: 33 4701 220), Maria Kwarciak (tel.: 33 4701 233),
 - **Zadanie nr 4:** Bożena Klaczek (tel.: 33 4701 222), Anna Szubiak (tel.: 33 4701 233), Irena Czaja (tel.: 33 4701 230),
 - **Zadanie nr 5:** Bożena Klaczek (tel.: 33 4701 222),
 - **Zadanie nr 6:** Anna Szubiak (tel.: 33 4701 233),
 - **Zadanie nr 7:** Arkadiusz Paliczka (tel.: 33 47 01 225),
 - **Zadanie nr 8:** Irena Czaja (tel.: 33 4701 230),
 - **Zadanie nr 9:** Maria Kwarciak (tel.: 33 4701 233),
 - **Zadanie nr 10:** Bożena Klaczek (tel.: 33 4701 222).

Część VIII – Wymagania dotyczące wadium

Nie przewiduje się wnoszenia wadium.

Część IX – Termin związania ofertą

1. Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres **30 dni**. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą.
3. Zamawiający, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, może zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

Część X – Opis sposobu przygotowania ofert

1. Oferta powinna być sporządzona na formularzu Oferty, stanowiącym Zał. nr 1.1 – 1.10 do SIWZ (w zależności od zadania, na które Wykonawca składa ofertę).
2. Treść oferty musi odpowiadać treści niniejszej SIWZ.
3. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, napisana czytelnie, trwałą techniką i podpisana przez Wykonawcę - osobę(y) upoważnioną(e) do reprezentowania firmy i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty.
4. Wszelkie poprawki treści oferty powinny być naniesione czytelnie i parafowane przez Wykonawcę. Każda zawierająca informacje strona oferty i załączników winna być podpisana przez Wykonawcę.
5. Cena ofertowa:
Ofertę należy przygotować podając cenę całości zamówienia brutto cyfrowo i słownie oraz wymaganą stawkę podatku VAT w %. Oddzielnie należy podać cenę brutto za wykonanie jednego operatu szacunkowego.
6. Do oferty powinny być załączone wszystkie oświadczenia i dokumenty - w formie oryginału lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez **Wykonawcę** – wymagane odpowiednimi postanowieniami Części VI niniejszej SIWZ.

Uwaga: **Za brak dokumentu** traktowane będzie złożenie dokumentu w niewłaściwej formie (np. kserokopia nie poświadczona przez **Wykonawcę** „Za zgodność z oryginałem”).

7. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie (konsorcjum, spółka cywilna) każdy z Wykonawców oddzielnie musi udokumentować, że nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 oraz ust. 2 p. 5 ustawy Pzp, tj. do oferty powinny być załączone oświadczenia i dokumenty wskazane w Części VI p. III pp. 1 i 2, p. IV (dla podmiotów zagranicznych) oraz p. V pp. 1 SIWZ odrębnie w odniesieniu do każdego z Wykonawców, natomiast pozostałe dokumenty i oświadczenia Wykonawcy mogą złożyć jako jeden wspólny komplet dokumentów.
8. Wykonawcy, którzy wspólnie ubiegać się będą o udzielenie zamówienia winni ustanowić pełnomocnika (lidera) do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
Uwaga: W dokumencie stwierdzającym ustanowienie pełnomocnika dla konkretnego zamówienia publicznego winien być również określony zakres pełnomocnictwa wynikający z art. 23 ust. 2 ustawy Pzp tj. powinno być określone, czy pełnomocnik ma upoważnienie Wykonawców do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia, czy też do reprezentowania w postępowaniu i do zawarcia umowy.
9. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty z zastrzeżeniem art. 93 ust. 4 ustawy Pzp.
10. Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożą wymaganych przez Zamawiającego oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w części VI nin. SIWZ, lub którzy nie złożą pełnomocnictw, albo którzy złożą wymagane przez Zamawiającego oświadczenia i dokumenty zawierające błędy do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich złożenia oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania. Złożone na wezwanie Zamawiającego dokumenty i oświadczenia powinny potwierdzać spełnianie warunków udziału w postępowaniu, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.
11. Wykonawca winien zastrzec w ofercie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (jeżeli takie wystąpią) –
- Przez tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jedn. Dz. U. z 2003 Nr 153 poz. 1503 z późn. zmianami) rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne,

technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności.

Stosowne zastrzeżenie odnośnie informacji, które nie mogą być udostępnione, gdyż stanowią tajemnice przedsiębiorstwa Wykonawca winien złożyć na formularzu ofertowym, w przeciwnym razie cała oferta zostanie ujawniona.

Wykonawca w szczególności nie może zastrzec informacji dotyczących ceny, terminu wykonania zamówienia zawartych w ofercie (art. 8 ust. 3 ustawy Pzp).

Ofertę należy złożyć w nieprzejrzystej, **zamkniętej** kopercie lub opakowaniu.

12. Koperta powinna być zaadresowana:

**Urząd Miejski w Bielsku-Białej - Wydział Mienia Gminnego i Rolnictwa
43-300 Bielsko-Biała
Plac Ratuszowy 5**

i opatrzona napisem:

**„Oferta na usługi wyceny nieruchomości dla potrzeb
Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej w trybie przetargu nieograniczonego
Zadanie nr....**

**Nie otwierać przed: 07.08.2013 r. godz. 13:00
ZNAK SPRAWY MGR.271.29.2013.DA”**

Kopertę (opakowanie) zaopatrzyć w adres zwrotny Wykonawcy, umożliwiający odesłanie oferty złożonej po wyznaczonym terminie składania ofert.

UWAGA:

Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nienależytego oznakowania opakowania lub braku którejkolwiek informacji podanej w niniejszym punkcie.

13. Wykonawca może, przed upływem terminu składania ofert, zmienić lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma (przed terminem składania ofert) ofertę zamienną (zamknięta koperta oznaczona napisem „Zmiana”) lub pisemne powiadomienie o wycofaniu oferty.
14. **Wykonawca wskaże w ofercie części zamówienia, których wykonanie powierzy podwykonawcom.** W przypadku nie wskazania części, która ma być realizowana przez podwykonawcę Zamawiający uzna, że całość zamówienia Wykonawca wykona siłami własnymi. W przypadku powierzenia wykonania prac osobom trzecim za działania osób trzecich Wykonawca będzie odpowiadał jak za własne.

Część XI – Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Oferty należy składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia:

07.08.2013 r. godz. 12:00

w Sekretariacie Wydziału Mienia Gminnego i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej, Plac Ratuszowy 5 (II piętro, pok. nr 202).
Wykonawca może złożyć jedną ofertę.

2. Zamawiający może przesunąć termin składania ofert ogłaszając zmianę zgodnie z p. 3 Części VII SIWZ. W tym przypadku wszelkie prawa i obowiązki Zamawiającego i Wykonawców, uprzednio odnoszące się do wcześniejszego terminu składania ofert, odnoszą się do nowego terminu składania ofert, z zastrzeżeniem art. 38 ust. 1b ustawy Pzp.
3. Oferty złożone po wyznaczonym terminie składania ofert zostaną niezwłocznie zwrócone Wykonawcom.
4. Oferty nadesłane pocztą będą przyjęte pod warunkiem dostarczenia ich przez pocztę w określonym wyżej terminie.

5. Publiczne otwarcie ofert przez Komisję przetargową nastąpi dnia: 07.08.2013 r. godz. 13:00 w Wydziale Mienia Gminnego i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej, Plac Ratuszowy 5 (II piętro, pok. nr 208).
6. Otwarcie ofert jest jawne.
7. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie całości zamówienia oraz w podziale na poszczególne zadania.
8. Podczas otwarcia ofert Zamawiający poda nazwy oraz adresy Wykonawców, informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia zawarte w ofertach.
9. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie negocjacji dot. złożonej oferty (art. 87 ust. 1 Pzp).
10. Zamawiający poprawi w ofercie oczywiste omyłki pisarskie, oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek, inne omyłki polegające na niezgodności oferty z SIWZ, nie powodujące istotnych zmian w treści oferty – niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona (art. 87 ust. 2 Pzp).

Część XII – Opis sposobu obliczenia ceny

1. Obliczając cenę oferty należy wyszczególnić wszystkie elementy składowe, jakie będą niezbędne do zrealizowania zamówienia. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom prace te powinny być skalkulowane odrębnie.
2. Ofertę należy przygotować podając cenę całości zamówienia brutto cyfrowo i słownie, wymaganą stawkę podatku VAT w % oraz cenę jednostkową brutto operatu szacunkowego. Łączna cena ofertowa to cena wynikająca z iloczynu ceny jednostkowej za wykonanie operatu szacunkowego wskazanej przez wykonawcę i maksymalnej ilości wykonywanych operatów (cena jednostkowa brutto operatu szacunkowego x ilość szt. = CENA OFERTY BRUTTO (zadania, na które Wykonawca składa ofertę).
3. Cena jednostkowa brutto winna obejmować wynagrodzenie za wszystkie obowiązki przyszłego wykonawcy, niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia. Oznacza to, że cena ta musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją usługi, koszty dojazdów, wizji w terenie, podatek VAT, ubezpieczenie OC, wszelkie prace przygotowawcze, inne koszty własne.
4. Podana w ofercie cena jest niezmienna w okresie realizacji umowy i nie podlega żadnym negocjacjom. Nie przewiduje się waloryzacji ceny.
5. Łączna cena ofertowa jest wynagrodzeniem maksymalnym i nie stanowi podstawy do jakichkolwiek roszczeń, jeżeli zamawiający nie zleci wykonania wszystkich szacunków nieruchomości, określonych w części III p. 3 niniejszej SIWZ.

Część XIII – Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, znaczenie tych kryteriów i sposób oceny ofert

1. Przy wyborze oferty Zamawiający kierował się będzie następującymi kryteriami i współczynnikami wag (znaczeniem) do tych kryteriów (odrębnie dla każdego zadania):

– **cena wykonania zamówienia** **100 %**

2. Ocena ofert będzie dokonywana wg poniższej zasady:
Oferty otrzymają punkty, wyliczone wg wzoru:

$$\text{oferta z najniższą ceną} \\ X = \frac{\text{oferta badana}}{\text{oferta z najniższą ceną}} \times 100 \times \text{znaczenie (100\%)}.$$

Najkorzystniejszą (dla danego zadania) będzie oferta, która otrzyma największą ilość punktów procentowych obliczonych wg powyższego wzoru.

Część XIV – Informacje o formalnościach po wyborze oferty

1. Po wyborze oferty zamawiający dokona formalności zgodnie z art. 92 ust. 1 i 2 ustawy Pzp.
2. W terminie wskazanym w zawiadomieniu (nie krótszym niż 5 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane w sposób określony w art. 27 ust. 2, z zastrzeżeniem art. 94 ust. 2 p. 1a i 3a) wybrany Wykonawca powinien przybyć we wskazanym miejscu celem podpisania umowy o treści określonej w *załączniku nr 4.1 – 4.10*. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.

Część XV – Istotne postanowienia umowy

Istotne postanowienia umowy zawarte są we wzorze umowy stanowiącym *Załączniki nr 4.1 – 4.10* do niniejszej Specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Część XVI – Pouczenie o środkach ochrony prawnej

1. Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, na podstawie art. 180 ust.2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759, ze zmianami) przysługuje odwołanie wyłącznie wobec czynności:
 - a. opisu sposobu dokonywania oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu;
 - b. wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia;
 - c. odrzucenia oferty odwołującego.
2. Wykonawca może w terminie przewidzianym do wniesienia odwołania poinformować zamawiającego o niezgodnej z przepisami ustawy czynności podjętej przez niego lub zaniechaniu czynności, do której jest on zobowiązany na podstawie ustawy, na które nie przysługuje odwołanie na podstawie art. 180 ust. 2. ustawy Pzp.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Specyfikacją mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Załączniki:

1. Formularz Oferty – załącznik nr 1.1 – 1.10 do SIWZ.
2. Oświadczenie w trybie art. 44 o spełnieniu warunków z art. 22 ust. 1 Pzp – załącznik nr 2 do SIWZ.
3. Oświadczenie w trybie art. 24 ust. 1 Pzp – załącznik nr 3 do SIWZ.
4. Wzór umowy – załącznik nr 4.1 – 4.10 do SIWZ.
5. Wykaz osób – załącznik nr 5 do SIWZ.
6. Informacja dotycząca przynależności do grupy kapitałowej – załącznik nr 6 do SIWZ

Bielsko-Biała, dnia 30.07.2013r.

ZATWIERDZAM
Z UP. PREZYDENTA MIASTA
LUBOMIR ZAWIERUCHA
ZASTĘPCA PREZYDENTA