

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

wartość zamówienia jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 Pzp

### **Wycena nieruchomości – operat szacunkowy**

(CPV 70332100-8)

ZAMAWIAJĄCY:

Starostwo Powiatowe w Kłobucku reprezentowane przez Starostę Kłobuckiego.  
Postępowanie prowadzone zgodnie z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. nr 223, poz. 1655 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą” w trybie przetargu nieograniczonego oraz w sprawach nieuregulowanych ustawą, przepisy ustawy – Kodeks cywilny.

Załączniki:

- 1 Wzór Oferty
- 2 Wzór oświadczenie zgodnego z art. 22 ust. 1 pkt.1-4 oraz z art. 24 ust. 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych
- 3 Wzór oświadczenia zgodnego z § 1.1.3 Roz. Prezesa R.M. z dnia 19 maja 2006 r. w sprawie rodzajów dokumentów ...
- 4 Wzór umowy

ZATWIERDZONO:

Kłobuck, dnia 18 listopada 2008 r.

1 Starostwo Powiatowe w Kłobucku reprezentowane przez Starostę Kłobuckiego. Adres Zamawiającego: Starostwo Powiatowe w Kłobucku, 42-100 Kłobuck, ul. Rynek im. Jana Pawła II 13, godziny pracy zamawiającego: we wtorki od godziny 8<sup>00</sup> do godziny 16<sup>00</sup>, w pozostałe dni tygodnia (oprócz sobót, niedziel) w godzinach od 7<sup>30</sup> do 15<sup>30</sup> tel. +48/343109500, fax. +48/343109507, stronainternetowa ww.bip.klobuck.pl, e-mail: zam\_pub@klobuck.pl.

2 **Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego. Wartość zamówienia jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy.**

3 Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wyceny sześciu części stanowiących odrębne zamówienia.

**Część 1** - wycena określająca wartość rynkową prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Zawadach przy ul. Piwnej, oznaczonej jako działki nr 42/75, 42/79 o pow. 0,2839 ha obręb Zawady gm. Popów, stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Bożeny i Bogdana Dymek do celów wykupu prawa własności gruntu.

**Część 2** - wycena określająca wartość rynkową prawa własności działek położonych we Wręczyca Wielkiej, oznaczonych nr : 422 o pow. 0,0353ha , 457 o pow. 0,0483 ha i 458 o pow. 0,0575ha obręb Wręczyca Wielka, stanowiącej współwłasność Skarbu Państwa i osób fizycznych do celów ustalenia ceny nieruchomości i zniesienia współwłasności.

**Część 3** - wycena określająca wartość rynkową prawa własności niezabudowanej nieruchomości położonej w Kłobucku przy ul. Kasztanowej , oznaczonej jako działka nr 5641/1 o pow. 0,0605ha obręb Kłobuck, stanowiącej własność Skarbu Państwa do celów ustalenia ceny nieruchomości.

**Część 4** - wycena określająca wartość rynkową prawa własności nieruchomości położonej w Długim Kącie, oznaczonej jako działki nr 303, 304, 305/1 i 305/2 o pow. łącznej 0,0335 ha obręb Długi Kat gm. Wręczyca Wielka, stanowiącej własność Skarbu Państwa do celów ustalenia ceny zbycia nieruchomości.

**Część 5** - wycena określająca wartość rynkową prawa własności niezabudowanej nieruchomości położonej w Rębielicach Królewskich, oznaczonej jako działki nr nr: 3641, 3642, 3643, 3644, 3645, 3646, 3647, 3648, 3649, 3650, 3651, 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 3657/1, 3657/2, 3658, 3659, o pow. łącznej 2,0860 ha obręb Rębielice Królewskie, stanowiącej własność Skarbu Państwa do celów ustalenia ceny zbycia nieruchomości.

**Część 6** - wycena określająca wartość nieruchomości zajętej pod drogę gminną, położoną obręb Kopiec gm. Kłobuck, oznaczonej jako działka nr 183/7 o pow. 34m<sup>2</sup> do celów ustalenia odszkodowania w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1989r - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U.Nr 133 poz. 872 z późn.zm.).

Produktem finalnym będą operaty szacunkowe.

4 **Zamawiający dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.**

5 **Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej.**

6 **Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień uzupełniających o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7.**

7 **Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.**

8 **Zamawiający nie przewiduje prowadzenia aukcji elektronicznej.**

9 **Zamawiający żąda wskazania przez wykonawcę w ofercie części zamówienia których wykonanie powierzy podwykonawcom.**

10 **Termin wykonania zamówienia:** do 23 grudnia 2008 roku.

11 **Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków:**

11.1 **O zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:**

11.1.1 posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,

- 11.1.2 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,
- 11.1.3 znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 11.1.4 nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia, o którym mowa w art. 24 ust. 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych,
- 11.2 Zamawiający dokona oceny spełniania w/w warunków zgodnie z formułą - **spełnia - nie spełnia** - w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach wyszczególnionych w pkt. 12,
- 12 **Informacja o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu:**
  - 12.1.1 **Ofertę** (wzór - zał. nr 1 do SIWZ);
  - 12.1.2 **Oświadczenie** zgodnie z art. 22 ust. 1 pkt.1-4 i art. 24 ust. 1-2 ustawy Prawo zamówień publicznych (wzór - zał. nr 2 do SIWZ);
  - 12.1.3 **Aktualny odpis** z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, wystawiony nie wcześniej, niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert - złożone w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.;
  - 12.1.4 **Oświadczenie** że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert (wzór - zał. nr 3 do SIWZ);
  - 12.1.5 **Dokumenty** stwierdzające, że osoby, które będą wykonywać zamówienie, posiadają stosowne uprawnienia.
- 12.2 **Oferta wspólna (łączna).**
  - 12.2.1 Wymagane oświadczenia i dokumenty wskazane w pkt 12.1.2, 12.1.3, 12.1.4 składają wszyscy wykonawcy występujący wspólnie, natomiast dokumenty o których mowa w pkt 12.1.1, 12.1.5 może złożyć jeden z wykonawców składających ofertę wspólną,
  - 12.2.2 Oferta musi być podpisana przez wszystkie podmioty składające ofertę wspólną lub jeden podmiot spośród nich wytypowany do reprezentacji.
  - 12.2.3 Wykonawca wchodzący w skład podmiotu wspólnego nie może wchodzić w skład innego podmiotu wspólnego, gdy ten inny podmiot złoży ofertę. Wykonawca ten nie może ponadto sam złożyć oferty w tym przetargu.
  - 12.2.4 Nie spełnienie powyższych wymogów przy złożeniu oferty wspólnej spowoduje jej odrzucenie przez Zamawiającego jako nie zgodnej z ustawą oraz s.i.w.z.
  - 12.2.5 W przypadku wyboru najkorzystniejszej oferty złożonej przez Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia publicznego przed podpisaniem umowy konieczne jest przedłożenie umowy konsorcjum, która będzie regulować wzajemną współpracę wykonawców czyli zawiera postanowienia dotyczące m.in. realizacji poszczególnych części zamówienia, sposobu dokonywania rozliczeń. Zgodnie z treścią art. 141 ustawy wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy. Zasady solidarnej odpowiedzialności zostały uregulowane w art. 366 § 1 Kodeksu cywilnego.
- 12.3 Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu wymienionego w pkt.12.1.3 przedstawia dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzający, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.
- 12.4 Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentu, o którym mowa powyżej zastępuje się go dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraj pochodzenia osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania

**13 Informacja o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów.**

- 13.1 Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje należy składać w Kancelarii Starostwa, pok. nr 25 na parterze budynku, adres podany wyżej pkt. 1.
- 13.2 Pisma, o których mowa wyżej można przekazywać: pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną. Każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
- 13.3 Postępowanie, oznaczone jest znakiem: IR.III. 3432-35/08. Wykonawcy winni we wszelkich kontaktach z Zamawiającym powoływać się na wyżej podane oznaczenie.
- 13.4 Osobą uprawnioną do porozumiewania się z wykonawcami jest – podinspektor – Jolanta Luzzińska, Starostwo Powiatowe, ul. Ks. Skorupki 46, tel. 343100675, e-mail: zam\_pub@klobuck.pl.
- 13.5 Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z zapytaniem dot. wyjaśnienia zapisów s.i.w.z. kierując je na adres podany w pkt 1 s.i.w.z. chyba że prośba o wyjaśnienie treści specyfikacji wpłynęła do zamawiającego na mniej niż 6 dni przed terminem składania ofert. Zamawiający udzieli odpowiedzi niezwłocznie.
- 13.6 Zamawiający prześle treść wyjaśnień Wykonawcy, oraz nie wskazując źródła zapytania zamieści wyjaśnienia na stronie internetowej [www.bip.klobuck.pl](http://www.bip.klobuck.pl).
- 13.7 W szczególnie uzasadnionych przypadkach zamawiający może w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować treść s.i.w.z. Dokonaną w ten sposób modyfikację zamawiający niezwłocznie udostępniana na stronie internetowej [www.bip.klobuck.pl](http://www.bip.klobuck.pl). Modyfikacja treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia nie może dotyczyć kryteriów oceny ofert, warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu oceny ich spełniania.
- 13.8 Zamawiający przedłuży termin składania ofert, jeżeli w wyniku modyfikacji treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach. Informację o przedłużeniu terminu składania ofert zamawiający niezwłocznie zamieszcza tą informację na stronie [www.bip.klobuck.pl](http://www.bip.klobuck.pl).
- 14 **Zamawiający nie wymaga wpłaty wadium.**
- 15 **Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 30 dni od daty upływu terminu składania ofert.** W uzasadnionych przypadkach na co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania ofertą Zamawiający może tylko raz zwrócić się do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

**16 Opis sposobu przygotowania oferty:**

- 16.1 Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie na której należy umieścić nazwę i adres Zamawiającego, nazwę i adres Wykonawcy oraz tytuł:  
**„Wycena nieruchomości – operat szacunkowy – IR.III. 3432-35/08”**  
**Nie otwierać przed dniem 26.11.2008 r. godz. 10<sup>30</sup>**
- 16.2 Oferta ma być złożona w 1 egzemplarzu, w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zamawiający nie wyraża zgody na złożenie oferty w postaci elektronicznej, opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu.
- 16.3 Dokumenty mogą być składane w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej przez wykonawcę za zgodność z oryginałem. Wszystkie kserokopie w złożonej ofercie muszą być opieczętowane pieczęcią imienną i podpisane lub podpisane czytelnie przez osoby uprawnione i opieczętowane pieczęciami firmowymi lub sporządzone na papierze firmowym i podpisane czytelnie przez osoby uprawnione. Nie dotyczy załączników składanych jako oryginały wystawione i podpisane przez uprawnione organy. Dokumenty wielostronicowe mogą być opieczętowane pieczęcią imienną i podpisane lub podpisane czytelnie przez osoby uprawnione i opieczętowane pieczęciami firmowymi lub sporządzone na papierze firmowym i podpisane czytelnie przez osoby uprawnione na pierwszej lub ostatniej jego stronie. Dokumenty sporządzone w języku obcym mają być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez wykonawcę.
- 16.4 W przypadku podpisywania oferty przez osobę nie wymienioną w dokumencie określonym w punkcie 12.1.3 s.i.w.z. niezbędne jest w ofercie pełnomocnictwo dla osoby działającej w

imieniu wykonawcy w formie oryginału lub jego poświadczonej notarialnie kopii. Pełnomocnictwo w sposób jednoznaczny ma określać, do jakich czynności upoważniona jest osoba podpisująca ofertę. Ma zastosowanie ustawa o opłacie skarbowej.

- 16.5 W przypadku wykonawców ubiegających się wspólnie (konsorcjum) o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 23 ust. 2 ustawy pzp wynika obowiązek ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania ich w prowadzonym postępowaniu lub do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy. W związku z powyższym niezbędne jest przedłożenie w ofercie pełnomocnictwa w formie oryginału lub jego poświadczonej notarialnie kopii w celu ustalenia podmiotu uprawnionego do występowania w imieniu grupy wykonawców w sposób umożliwiający identyfikację wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia. Ma zastosowanie ustawa o opłacie skarbowej.
- 16.6 Uwaga: W przypadku spółki cywilnej, wspólnicy nie przedstawiają osobnego dokumentu zawierającego pełnomocnictwo, jednakże uprawnienia do reprezentacji spółki przysługujące każdemu ze wspólników ma wynikać z samej umowy spółki cywilnej dołączonej do oferty.
- 16.7 Udzielenie pełnomocnictwa wiąże się z koniecznością wniesienia opłaty skarbowej zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej. Zamawiający wskazuje, że organem właściwym dla wniesienia przedmiotowej opłaty jest Urząd Miasta Kłobuck, natomiast numer konta bankowego należy uzyskać od Wydziału Finansowego tego Urzędu.
- 16.8 Wszelkie dokumenty składane na papierze światłoczułym uznane zostaną za nieważne.
- 16.9 Oferta ma być napisana w języku polskim, czytelną i trwałą techniką.
- 16.10 Wszelkie miejsca w ofercie, w których wykonawca dokonał poprawek, muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę. Wykonawca nie może dokonywać zmian w istniejącej treści wzorów formularzy przekazanych przez zamawiającego, a w szczególności usuwać jakichkolwiek jego zapisów.
- 16.11 Zastrzeżenie przez Wykonawcę informacji zawartych w ofercie może odnosić się do nie ujawnionych do publicznej wiadomości informacji technicznych, technologicznych, handlowych lub organizacyjnych oferenta, co do których podjął on niezbędne działania w celu zachowania ich poufności - zgodnie z art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
- 16.12 Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
- 16.13 Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku postępowania. Zamawiający w żadnym przypadku nie odpowiada za koszty poniesione przez Wykonawców i nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

#### **17 Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert:**

- 17.1 Zamkniętą kopertę zawierającą ofertę należy złożyć w Starostwie Powiatowym przy ul. Rynek im. Jana Pawła 13, w kancelarii pok. Nr 25 do dnia 26 listopada 2008 roku, do godz. 10<sup>00</sup>.
- 17.2 Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w dniu 26 listopada 2008 roku o godz. 10<sup>30</sup> w Starostwie Powiatowym w Kłobucku, ul. Ks. Skorupki 46, w pokoju nr 209.
- 17.3 Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
- 17.4 Podczas otwarcia ofert zostaną odczytane: nazwy (firmy) oraz adresy wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia i pozostałych warunków zawartych w ofertach.

#### **18 Opis sposobu obliczenia ceny:**

- 18.1 Cena ta musi zawierać wszystkie koszty związane z wykonaniem usługi i musi być podana cyfrowo i słownie. Jeżeli Wykonawca ma zamiar zaproponować jakieś rabaty lub upusty cen, powinien je od razu ująć w obliczeniach ceny, tak aby wyliczona cena za realizację zamówienia była ceną całościową.
- 18.2 Zamawiający poprawia w tekście oferty 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, który złożył ofertę zgodnie z art. 87 ust. 2 ustawy prawo zamówień publicznych.
- 18.3 Zaokrąglenia cen w złotych należy dokonać do dwóch miejsc po przecinku według zasady, że trzecia cyfra po przecinku od 5 w górę powoduje zaokrąglenie drugiej cyfry po przecinku w górę o 1. Jeśli trzecia cyfra po przecinku jest niższa od 5 zostaje skreślona, a druga cyfra po przecinku nie ulegnie zmianie
- 18.4 Zamawiający nie dopuszcza możliwości rozliczenia z Wykonawcą w walucie obcej, a jedynie w złotych polskich.
- 19 **Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert:**
- 19.1 Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę, spośród ważnych ofert złożonych w postępowaniu.
- 20 Przy wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający będzie się kierował następującym kryterium oceny ofert:
- cena oferty** **100%,**
- 20.1 Wykonawca, który zaoferuje najniższą cenę za wykonanie zamówienia otrzyma 100 pkt, natomiast pozostali Wykonawcy odpowiednio mniej punktów, wg wzoru:

**najniższa cena ofertowa**

$$\text{Cena} = \frac{\text{-----}}{\text{-----}} \times 100$$

**cena oferty badanej**

- 21 **Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego:**
- 21.1 Po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający niezwłocznie zawiadomi wszystkich Wykonawców którzy złożyli oferty zgodnie z art. 92.
- 21.2 W zawiadomieniu wysłanym do Wykonawcy, którego oferta została wybrana, Zamawiający określi termin i miejsce zawarcia umowy.
- 21.3 Osoby reprezentujące wykonawcę przy podpisaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do oferty.
- 22 **Zamawiający nie wymaga należytego zabezpieczenia umowy w niniejszym postępowaniu.**
- 23 **Umowa, która będzie podpisana w wyniku rozstrzygnięcia niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia, będzie uwzględniała wszystkie zapisy specyfikacji istotnych warunków zamówienia, z uwzględnieniem treści oferty.**
- 24 **Środki ochrony prawnej przysługujące wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia są zawarte w Dziale VI ustawy - Środki Ochrony Prawnej.**
- 25 **Zasady udostępniania dokumentów:**
- 25.1 Uczestnicy postępowania mają prawo wglądu do treści protokołu oraz ofert w trakcie prowadzonego postępowania z wyjątkiem dokumentów stanowiących załączniki do protokołu (jawne po zakończeniu postępowania) oraz stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i dokumentów lub informacji zastrzeżonych przez uczestników postępowania.
- 25.2 Zamawiający wyznaczy członka komisji, w którego obecności udostępnione zostaną dokumenty,
- 25.3 Udostępnienie może mieć miejsce wyłącznie w siedzibie Zamawiającego w czasie godzin jego urzędowania.
- 26 **Niniejsze postępowanie zostało ogłoszone w dniu 18 listopada 2008 roku w siedzibie Zamawiającego - Starostwo Powiatowe w Kłobucku ul. Rynek im. Jana Pawła II 13 42-100 Kłobuck, na stronie internetowej [www.bip.klobuck.pl](http://www.bip.klobuck.pl) oraz w Biuletynie Zamówień Publicznych.**