

**Gmina Głuchołazy  
ul. Rynek 15  
48-340 Głuchołazy.**

**tel. : 077 40 92 100  
fax : 077 40 92 101**

Numer referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego : **ZP.271.2.2.2015.JSz**

**ISTOTNE WARUNKI ZAMÓWIENIA**  
(zwane dalej IWZ)

**na realizację usługi**

**pn.: „Usługi wyceny nieruchomości”**

Postępowanie jest prowadzone zgodnie z Regulaminem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przez Gminę Głuchołazy oraz dokonywania wydatków publicznych nie objętych przepisami Ustawy Prawo zamówień publicznych w Urzędzie Miejskim w Głuchołazach stanowiącym załącznik do Zarządzenia Nr 1364-PR.310/2014 Burmistrza Głuchołaz z dnia 16 kwietnia 2014r., zmienionym Zarządzeniem Nr 1620-PR.376/2014 Burmistrza Głuchołaz z dnia 4 listopada 2014r

---

**Zatwierdzam**

.....

wyk. Joanna Sznajder  
styczeń 2015

## Usługi wyceny nieruchomości

### I. ZAMAWIAJĄCY

Zamawiającym jest: **Gmina Głuchołazy**

- adres Zamawiającego: **Rynek 15 , 48-340 Głuchołazy, Polska,**
- tel.: +48 77 4092100,
- fax.: +48 77 4092101,
- adres strony internetowej: [www.gluchołazy.pl](http://www.gluchołazy.pl)
- godziny pracy: od 7:00 do 16 :00 w poniedziałek  
od 7:00 do 15:00 od wtorku do czwartku  
od 7:00 do 14:00 w piątek
- NIP : 753-23-82-690
- REGON : 531412792

### II. PODSTAWA PRAWNA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest zgodnie z rozdz. **3 pkt 2.4) Regulaminu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przez Gminę Głuchołazy oraz dokonywania wydatków publicznych nie objętych przepisami Ustawy Prawo zamówień publicznych w Urzędzie Miejskim w Głuchołazach** stanowiącym załącznik do Zarządzenia Nr 1364-PR.310/2014 Burmistrza Głuchołaz z dnia 16 kwietnia 2014r. zmienionym Zarządzeniem Nr 1620-PR.376/2014 Burmistrza Głuchołaz z dnia 4 listopada 2014r

### III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. **Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi wyceny nieruchomości rolnych, nierolnych, zabudowanych, niezabudowanych, położonych na terenie miasta i gminy Głuchołazy w 2014 roku.**

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia obejmuje **załącznik nr 1 do IWZ– Szczegółowy wykaz przedmiotu zamówienia i załącznik do formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 2 do IWZ – Formularz cenowy** (dokument zawierają ilości operatów i aktualizacji odpowiadające bieżącym potrzebom Zamawiającego w trakcie realizacji umowy).

Wykonanie operatu każdorazowo poprzedzone będzie zleceniem Zamawiającego..

3. **Nazwy i kody stosowane we Wspólnym Słowniku Zamówień – CPV:**

70 000 000-1

### IV. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Pożądany termin wykonania zamówienia : **od dnia zawarcia umowy do dnia 31.12.2015r.**

Termin wykonania poszczególnego operatu szacunkowego nie może przekroczyć 21 dni kalendarzowych, licząc od dnia przyjęcia przez Wykonawcę zlecenia.

W przypadku wykorzystania środków przeznaczonych na realizację zamówienia, termin realizacji zamówienia zostanie skrócony do dnia wykorzystania tych środków.

## V. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

W postępowaniu mogą wziąć udział wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki udziału w postępowaniu:

### 1. Posiadanie wiedzy i doświadczenia:

O zamówienie może ubiegać się Wykonawca, który spełni warunek posiadania wiedzy i doświadczenia, jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał usługi o charakterze i złożoności podobnej do przedmiotu niniejszego zamówienia tj. minimum dwie usługi na kwotę min. 30.000,00 zł brutto każda z podaniem ich wartości, przedmiotu oraz dat wykonania i odbiorców. Każda z usług ma zawierać wyceny: lokalu mieszkalnego, nieruchomości niezabudowanej oraz sporządzenie operatu do ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej z podaniem daty i miejsca wykonania oraz dokument potwierdzający, że ww. usługi zostały wykonane należycie **/referencje lub poświadczenia/**

### 2. Dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:

O zamówienie może ubiegać się Wykonawca, który dysponuje lub będzie dysponował, osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, odpowiedzialnymi za realizację zamówienia tj. co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości (Dział V – *Działalność zawodowa w dziedzinie gospodarowania nieruchomościami* ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami);

## VI. WYKAZ DOKUMENTÓW I OŚWIADCZEŃ WYMAGANYCH OD WYKONAWCÓW POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WYMAGANYCH WARUNKÓW **(ZAWARTOŚĆ OFERTY):**

Na ofertę składają się następujące dokumenty i załączniki:

- a. wypełniony i podpisany formularz ofertowy z wykorzystaniem wzoru - **załącznik nr 2 do IWZ,**
- b. wypełniony i podpisany formularz cenowy – stanowiący załącznik do Formularza ofertowego- **wer. excel.**
- c. oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – **załącznik nr 3 do IWZ,**
- d. **wykaz usług** potwierdzający spełnienie warunku określonego w pkt. V IWZ – *Posiadanie wiedzy i doświadczenia* - sporządzony według wzoru stanowiącego **załącznik nr 4 do IWZ,** łącznie z dokumentami potwierdzającymi, że usługi te zostały należycie wykonane **/ referencje, poświadczenia/**
- e. **wykaz osób** potwierdzający spełnienie warunku określonego w pkt. V IWZ - *Dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia* - sporządzony według wzoru stanowiącego **załącznik nr 5 do IWZ,**

**Brak któregokolwiek z w/w dokumentów może skutkować odrzuceniem oferty.**

## VII. OPIS SPOSOBU DOKONANIA OCENY WARUNKÓW WYMAGANYCH OD WYKONAWCÓW

W postępowaniu mogą wziąć udział wykonawcy, którzy spełniają warunki określone w niniejszym zapytaniu ofertowym oraz złożą i dokumenty wymagane przez Zamawiającego.

Zamawiający dokona oceny spełnienia warunków na podstawie złożonych ofert i załączonych dokumentów na zasadzie „spełnia „ , „nie spełnia”.

## VII. ODRZUCENIE OFERTY, WYKLUCZENIE WYKONAWCY

1. Zamawiający odrzuci ofertę wykonawcy, jeżeli:

- a) treść oferty nie spełnia wymagań określonych w zapytaniu ofertowym, Istotnych Warunkach Zamówienia (IWZ) ,
  - b) oferta zawiera błędy i omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny.
2. Zamawiający może odrzucić ofertę wykonawcy, jeżeli:
- a) oferta zawiera rażąco niską cenę , tzn. cenę niewspółmiernie niską w stosunku do cen ofert innych wykonawców w danym postępowaniu lub cenę niższą od wartości szacunkowej zamówienia ustalonej przez Zamawiającego o co najmniej 40%. Burmistrz może wezwać wykonawcę do wyjaśnień rażąco niskiej ceny.
  - b) oferta posiada braki formalne, chyba że Wykonawca na skutek wezwania Zamawiającego uzupełni ofertę w zakresie wymaganym przez Zamawiającego.
3. Zamawiający wyklucza z postępowania wykonawcę, który wcześniej wykonywał zamówienie dla Zamawiającego w sposób wadliwy lub o którym Zamawiający powziął wiedzę, że wykonywał zamówienia dla innych podmiotów w sposób wadliwy, a w szczególności:
- nie wykonał zamówienia w terminie umownym z przyczyn leżących po jego stronie,
  - dostarczył towar o niewłaściwej jakości,
  - nie wywiązał się w terminie z warunków gwarancji lub rękojmi,
  - wykonane zamówienie obciążone było wadą powodującą konieczność poniesienia przez Zamawiającego dodatkowych nakładów finansowych,

## **VIII. UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA**

Zamawiający może unieważnić postępowanie prowadzone z wyłączeniem przepisów ustawy Pzp na każdym etapie prowadzonego postępowania bez podawania przyczyny unieważnienia.

## **IX. OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI**

Osobą uprawnioną do kontaktów z oferentami jest:

- a) pod względem przedmiotu zamówienia  
p. Przemysław Zborowski /tel. 077 40 92 114/ p. Barbara Żemła /tel. 077 40 92 111/ – Wydział Gospodarki Komunalnej, Inwestycji i Architektury UM Głucholazy
- b) pod względem formalnym  
p. Joanna Sznajder – Wydział Planowania, Zamówień Publicznych i Działalności Gospodarczej, tel. /077/ 40-92-124/

## **X. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

Termin związania ofertą wynosi 30 dni od upływu terminu składania ofert.

## **XI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:**

### **1. Przygotowanie oferty**

- a) Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w formie pisemnej, na maszynie, komputerze, nieścieralnym atramentem.
- b) Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Wykonawca.
- c) Wykonawca może złożyć w prowadzonym postępowaniu jedną ofertę wyłącznie na całość przedmiotu zamówienia.
- d) Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy (Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia). Oznacza to, że jeżeli z dokumentu(ów) określającego(ych) status prawny Wykonawcy(ów) lub pełnomocnictwa (pełnomocnictw) wynika, iż do reprezentowania Wykonawcy(ów) upoważnionych jest łącznie kilka osób, dokumenty wchodzące w skład oferty muszą być podpisane przez wszystkie te osoby,
- e) ***W przypadku podpisywania oferty lub innych dokumentów załączonych do oferty przez pełnomocnika, to Wykonawca ma obowiązek dołączyć do oferty oryginał udzielonego pełnomocnictwa lub kopię poświadczoną notarialnie za zgodność z oryginałem stosownego pełnomocnictwa, wystawionego przez osoby do tego upoważnione,***

- f) **Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki o których mowa w tekście niniejszego zapytania ofertowego.**
- g) Dokumenty powinny być sporządzone zgodnie z zaleceniami oraz przedstawionymi przez zamawiającego wzorcami – załącznikami, a w szczególności zawierać wszystkie informacje oraz dane.
- h) Dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedstawiane w formie oryginałów lub poświadczonych przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopii, **Oświadczenia sporządzane na podstawie wzorów stanowiących załączniki do niniejszego IWZ muszą być złożone w formie oryginału.**
- i) 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 osób) podpisującą (podpisujące) ofertę zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny Wykonawcy lub treścią załączonego do oferty pełnomocnictwa.
- j) w przypadku wszystkich kopii dokumentów załączonych do oferty, podpisujący ofertę zobowiązany jest poświadczyc za zgodność kopię z adnotacją **np.** „Poświadczam za zgodność z oryginałem – dnia .....” podpis i pieczętka imienna Wykonawcy,
- k) Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę.
- l) Ofertę należy złożyć w nieprzejrystym opakowaniu/zamkniętej kopercie
- m) Koperta/opakowanie zawierające ofertę winno być zaadresowane w następujący sposób:

**Gmina Głucholązy ul. Rynek 15 48-340 Głucholązy, Polska**

Oferta w postępowaniu na:

**„Usługi wyceny nieruchomości”**

Nie otwierać przed dniem: **22.01.2015r.** do godziny **10:00**

**Należy podać nazwę i adres oferenta**

## 2. Oferta wspólna

- a) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu oraz dla zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
- b) Zamawiający może przed podpisaniem umowy zażądać dokumentu regulującego współpracę wykonawców składających wspólną ofertę.
- c) Wspólnicy ponoszą solidarną odpowiedzialność za realizację zamówienia.

## **XII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT**

Oferty należy składać w siedzibie zamawiającego:

Urząd Miejski w Głucholazach  
ul. Rynek 15  
48-340 Głucholązy  
Pokój nr 11 (sekretariat I piętro)

**Do dnia 22.01.2015r. do godziny 10:00**

**Oferty złożone po terminie będą zwrócone wykonawcom bez otwierania.**

## **XIII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY**

- 1. Podana w ofercie cena musi być wyrażona w złotych polskich (PLN), z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania IWZ oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia t.j.: podatki ( w tym podatek

VAT), transportu, ubezpieczenia, a w przypadku jeżeli ofertę składa osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej również należne zaliczki na podatek oraz składki, jakie zamawiający zobowiązany będzie odprowadzić, zgodnie z odrębnymi przepisami, łącznie ze składkami występującymi po stronie zlecniodawcy (Zamawiającego).

2. Cena oferty może być tylko jedna.
3. Ceną oferty jest kwota ryczałtowa wymieniona w Formularzu Oferty – **Załącznik Nr 2** do IWZ, a jej sposób obliczenia ujęty jest w formularzu cenowym załącznik do Formularza ofertowego.
4. Wykonawcy zobowiązani są do bardzo starannego zapoznania się z przedmiotem zamówienia, warunkami wykonania i wszystkimi czynnikami mogącymi mieć wpływ na wycenę zamówienia.
5. Wykonawca obowiązany będzie do wystawiania poszczególnych faktur/rachunków za realizację przedmiotu zamówienia, ze stawką podatku VAT obowiązującą na dzień składania faktury. Jeżeli podatek VAT występuje.
6. W przypadku złożenia oferty, której wybór prowadziłby do powstania obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie dotyczącym wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów, Zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek wpłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Zamawiający odrzuci ofertę zawierającą omyłki rachunkowe i błędy w obliczeniu ceny.

#### **XIV. KRYTERIA WYBORU OFERT**

1. cena – 100%
2. punktacja:  
a/ cena – liczona wg następującego wzoru:  
  
Cena minimalna  
----- x 100 pkt x waga kryterium 100%  
Cena oferenta
3. Wynik  
Oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans (maksymalna liczba przyznanych punktów w oparciu o ustalone kryteria) zostanie uznana za najkorzystniejszą, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów. Realizacja zamówienia zostanie powierzona wykonawcy, który uzyska najwyższą ilość punktów.
4. Zatwierdzenia najkorzystniejszej oferty dokonuje Zamawiający

#### **XV. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

Istotne postanowienia umowy zawiera wzór umowy stanowiący **załącznik nr 6 do IWZ**.

#### **XVI. INFORMACJA O FORMALNOŚCIACH KTÓRE ZOSTANĄ PODJĘTE PO WYBORZE OFERTY A PRZED PODPISANIEM UMOWY**

1. Zamawiający podpisze umowę z wykonawcą, który przedłoży najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia kryteriów przyjętych w niniejszym zapytaniu ofertowym.
2. O miejscu i terminie podpisania umowy zamawiający powiadomi odrębnym pismem.

#### **XVII. OGŁOSZENIE WYNIKÓW**

Zamawiający powiadomi wszystkich uczestników postępowania o:

- wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę i adres wykonawcy
- wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania lub których oferty zostały odrzucone
- unieważnieniu postępowania

#### **XVIII. ZAMÓWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE.**

Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających, do 10% wartości zamówienia podstawowego.

Zamawiający może udzielić zamówienia uzupełniającego w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu wykonawcy usługi, które będą polegały na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień.

#### **XIX. ZAŁĄCZNIKI**

Załączniki do IWZ:

- a. Szczegółowy wykaz przedmiotu zamówienia – **załącznik nr 1 do IWZ**
- b. Formularz ofertowy – **załącznik nr 2 do IWZ.**
- c. Wzór Oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – **załącznik nr 3 do IWZ**
- d. Wzór wykazu usług - **załącznik nr 4 do IWZ**
- e. Wzór wykazu osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia – **załącznik nr 5 do IWZ**
- f. Wzór umowy – **załącznik nr 6 do IWZ**