



Nr sprawy: BPM.ZZP.271.937.2013

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

zwana dalej „specyfikacją”

sporządzona dla usługi, której wartość jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”, pn.:

Prace związane ze sporządzaniem operatu szacunkowego – wycena lokali mieszkalnych

Rozdział I – Nazwa oraz adres zamawiającego.

1. **Miasto Nowy Sącz**, Rynek 1, 33-300 Nowy Sącz;
2. tel. 018 443 53 08, fax. 443 78 63;
3. e-mail: urzed@nowysacz.pl, <http://www.nowysacz.pl>;
4. NIP: 734-350-70-21, REGON: 491893167.

Rozdział II – Tryb udzielenia zamówienia.

Postępowanie przeprowadzone będzie w trybie przetargu nieograniczonego, którego wartość ustalona na podst. art. 32 ustawy jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy.

Rozdział III – Opis przedmiotu zamówienia.

Zamawiający dzieli zamówienie na 2 części zwane dalej „Zadaniami”:

I. ZADANIE I - Prace związane ze sporządzaniem operatu szacunkowego – wycena lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Nowego Sącza.

1. Przedmiotem zamówienia są prace w zakresie wyceny nieruchomości, w wyniku której zostaną sporządzone operaty szacunkowe określenia wartości rynkowej lokali mieszkalnych lub lokali użytkowych wraz z prawami związanymi, znajdujących się w gminnym i powiatowym zasobie nieruchomości miasta Nowy Sącz.
2. Prace wymienione w pkt 1 będą obejmować w szczególności:
 - a) zaznaczenie na rzucie odpowiedniej kondygnacji lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych, a w razie położenia pomieszczeń przynależnych poza budynkiem - także na wyrzysie z operatu ewidencyjnego,
 - b) sporządzenie operatu szacunkowego określenia wartości rynkowej niewyodrębnionych lub wyodrębnionych lokali stanowiących własność Miasta Nowy Sącz, przeznaczonych do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz osób, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu, stosownie do przepisów art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz.651 z późn. zmianami) albo
 - c) sporządzenie operatu szacunkowego określenia wartości rynkowej niewyodrębnionych lub wyodrębnionych lokali stanowiących własność Miasta Nowy Sącz, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu.
3. Liczba lokali mieszkalnych lub użytkowych planowanych do wyceny - do **12 szt.**

II. ZADANIE II - Prace związane ze sporządzaniem operatu szacunkowego – wycena lokali mieszkalnych stanowiących własność Skarbu Państwa.

1. Przedmiotem zamówienia są prace w zakresie wyceny nieruchomości, w wyniku której zostaną sporządzone operaty szacunkowe określenia wartości rynkowej lokali mieszkalnych wraz z prawami związanymi, znajdujących się w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa.

2. Prace wymienione w pkt 1 mogą obejmować w szczególności:
 - a) zaznaczenie na rzucie odpowiedniej kondygnacji lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych, a w razie położenia pomieszczeń przynależnych poza budynkiem - także na wyrysie z operatu ewidencyjnego,
 - b) sporządzenie operatu szacunkowego określenia wartości rynkowej niewyodrębnionych lub wyodrębnionych lokali stanowiących własność Skarbu Państwa, przeznaczonych do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz osób, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu, stosownie do przepisów art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz.651 z późn. zmianami).
3. Liczba lokali mieszkalnych planowanych do wyceny - do **4 szt.**

III. Symbol przedmiotu zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

70.12.00.00-8 (*kupno i sprzedaż nieruchomości*)

IV. Prace będą wykonywane sukcesywnie w 2014 roku poprzez:

- a) zaznaczenie na rzucie odpowiedniej kondygnacji lokalu oraz pomieszczeń przynależnych do tego lokalu - w terminie **7 dni** od daty doręczenia zlecenia określającego przedmiot wyceny (w przypadku lokali niewyodrębnionych),
 - b) sporządzenie operatu szacunkowego - w terminie **21 dni** od daty doręczenia wykonawcy zaświadczenia o samodzielności lokalu (w przypadku lokali niewyodrębnionych),
 - c) sporządzenie operatu szacunkowego - w terminie **21 dni** od daty doręczenia zlecenia określającego przedmiot wyceny (w przypadku lokali wyodrębnionych).
- V. Zamawiający ma prawo zmienić podany termin wykonania prac w zależności od ilości lokali mieszkalnych lub użytkowych objętych zleceniem jednak zmiana taka wymaga formy pisemnej.
- VI. Zamawiający zastrzega sobie prawo do niezrealizowania niniejszej umowy w całości. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu żadne roszczenie.
- VII. Zamawiający wskazuje, że na podst. art. 36a ustawy, wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy. W takim przypadku, na podst. art. 36b ustawy Zamawiający żąda wskazania przez wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy. W przypadku, gdy Wykonawca powołuje się na zasoby podwykonawcy na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, Zamawiający wymaga wskazania nazw (firm) podwykonawców.

Zamawiający zastrzega, że:

- a) podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań wykonawcy;
- b) wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania pracy podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim zakresie, jak gdyby były one jego działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami, jego lub jego przedstawicieli lub jego pracowników;
- c) zamawiający nie jest związany stosunkami zobowiązaniowymi z podwykonawcami, ale może skorzystać ze wszelkich praw nabytych przez wykonawcę w stosunku do nich;
- d) wykonawca pozostaje w pełni odpowiedzialny w stosunku do zamawiającego za zlecone do podwykonania części zamówienia.

VIII. Wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi w sposób określony we wzorach umów stanowiących:

1) Załącznik nr 1 (dotyczy Zadania I),

2) Załącznik nr 2 (dotyczy Zadania II),

- do niniejszej specyfikacji.

IX. Miejsce realizacji zamówienia: Polska, woj. małopolskie, Nowy Sącz.

Rozdział IV – Opis części zamówienia, jeżeli Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.

1. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych.
2. Zamawiający dzieli zamówienie na Zadania tj.:
 - a) **Zadanie I – Prace związane ze sporządzeniem operatu szacunkowego – wycena lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Nowego Sącza.**

b) Zadanie II – Prace związane ze sporządzaniem operatu szacunkowego – wycena lokali mieszkalnych stanowiących własność Skarbu Państwa.

Rozdział V – Termin wykonania zamówienia.

Wymagany przez Zamawiającego termin realizacji zamówienia (dotyczy Zadania I i Zadania II): **od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2014r.**

Rozdział VI – Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki, dotyczące:
 - a) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
 - b) posiadania wiedzy i doświadczenia;
 - c) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
 - d) sytuacji ekonomicznej i finansowej.
2. W zakresie spełniania warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, których opis sposobu oceny spełniania został dokonany w specyfikacji, zamawiający będzie rozpatrywał oferty w zakresie warunku dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia - Wykonawców, którzy dysponują osobą posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości **(dotyczy Zadania I i II)**.
3. 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, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.
4. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy, w szczególności pod uwagę będą brane oferty:
 - a) Wykonawców, którzy złożą oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z powodu niespełnienia warunków, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy,
 - b) Wykonawców, którzy potwierdzą, że nie otwarto ich likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.
5. W postępowaniu mogą wziąć udział wykonawcy, którzy spełniają warunek udziału w postępowaniu, dotyczący braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5 ustawy. Zgodnie z ustawą Wykonawca zobowiązany jest złożyć listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej co wykonawca, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5 albo informację o tym, że wykonawca nie należy do grupy kapitałowej.
6. W przypadku, gdy wykonawcy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia każdy z wykonawców nie może podlegać wykluczeniu, o którym mowa w pkt 4 i 5, natomiast przy weryfikacji spełnienia warunków, o których mowa w pkt 1 i 2 pod uwagę będzie brany potencjał wszystkich wykonawców występujących wspólnie oraz innych podmiotów, o których mowa w pkt 3.
7. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana według formuły: *spełnia – nie spełnia*.
8. Zamawiający dokona sprawdzenia spełnienia przez wykonawców wymogów określonych w ustawie i w specyfikacji w zakresie jakości oferty, a mianowicie pod uwagę będą brane oferty zawierające:
 - a) komplet ważnych oświadczeń i wymaganych specyfikacją dokumentów,
 - b) wyłącznie prawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
 - c) oraz oferty wykonawców, którzy nie wykonywali bezpośrednio czynności związanych z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub nie postępowali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tych wykonawców w postępowaniu nie utrudnia uczciwej konkurencji.

Rozdział VII – Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

Wykonawca składa wraz z ofertą oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu oraz żądane oświadczenia i dokumenty potwierdzające spełnianie tych warunków, a także oświadczenia i dokumenty mające wykazać brak podstaw do wykluczenia z postępowania. Zamawiający wymaga złożenia w ofercie przetargowej następujących oświadczeń i dokumentów, jak poniżej:

1. **OŚWIADCZENIE** o spełnieniu warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy oraz **OŚWIADCZENIE** o braku podstaw do wykluczenia z powodu niespełnienia warunków, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy – wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 3** do specyfikacji (**dotyczy Zadania I i II**).

W przypadku oferty składanej przez wykonawców występujących wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oświadczenie o spełnianiu warunków z art. 22 ust. 1 ustawy składa co najmniej jeden z tych wykonawców w imieniu swoim i pozostałych wykonawców.

2. **DOKUMENTY** potwierdzające między innymi spełnienie warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy oraz wykazujące brak podstaw do wykluczenia wykonawcy, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy oraz w art. 24 ust. 2 pkt 5 ustawy:

- a) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami - wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 4** do specyfikacji – warunki określone zostały w Rozdziale VI pkt 2 (**dotyczy Zadania I i II**),

- b) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert (**dotyczy Zadania I i II**),

- c) lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej co Wykonawca, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5 ustawy albo informacja o tym, że Wykonawca nie należy do grupy kapitałowej - treść oświadczenia o przynależności do grupy kapitałowej zawarta jest w **Załączniku nr 5** do specyfikacji (**dotyczy Zadania I i II**).

3. 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, 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 wykonywaniu zamówienia.

4. **Oświadczenia, o których mowa w pkt 1 oraz dokumenty, o których mowa w pkt 2 lit. a) i c) oraz dokument, o którym mowa w pkt 3 (jeżeli dotyczy), należy przedstawić w formie oryginału.**

5. Dokument, o którym mowa w pkt 2 lit. b) należy przedstawić w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej (każda zapisana strona) za zgodność z oryginałem przez wykonawcę.

6. Samodzielnie pobrane przez wykonawcę wydruki komputerowe aktualnych informacji o podmiotach wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego oraz zaświadczeń z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG), posiadają status dokumentu oryginalnego w rozumieniu Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2013 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz.U. z 2013, poz. 231), niewymagającego składania jakichkolwiek dodatkowych oświadczeń przez osobę posługującą się przedmiotowym dokumentem, w tym potwierdzenia tego dokumentu przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem.

Potwierdzeniem powyższego jest:

- a) w przypadku samodzielnie pobranego wydruku - zaświadczenia o wpisie do CEIDG, treść informacji zamieszczonej na każdym wydruku, gdzie wskazuje się, iż „Niniejszy wydruk jest zgodny z art. 38 ust. 4 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej z dnia 2 lipca 2004 r. i ma moc zaświadczenia o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP”,
 - b) w przypadku samodzielnie pobranego wydruku – Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców, stwierdzenie, że dokument został pobrany na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2013 r., poz. 1203).
7. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz w przypadku podmiotów, polegających na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy, kopie dokumentów dotyczących odpowiednio wykonawcy lub tych podmiotów są poświadczane za zgodność z oryginałem przez wykonawcę lub te podmioty.
 8. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez wykonawcę kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.
 9. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
 10. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu, o którym mowa pkt 2 lit. b) niniejszej specyfikacji, składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.
 11. Dokument, o którym mowa w pkt 10 powinien być wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
 12. Jeżeli w kraju miejsca zamieszkania osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt 10, 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. Regulację zawartą w pkt. 11 stosuje się odpowiednio.
 13. W przypadku wątpliwości co do treści dokumentu złożonego przez wykonawcę mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamawiający może zwrócić się do właściwych organów odpowiednio kraju miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, z wnioskiem o udzielenie niezbędnych informacji dotyczących przedłożonego dokumentu.

Rozdział VIII – Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami.

1. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje zamawiający i wykonawcy przekazują pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną na adres e-mail: zpz@nowysacz.pl.
2. Jeżeli zamawiający lub wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem lub drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
3. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje składane zarówno przez wykonawcę jak i przez zamawiającego sporządzone będą w języku polskim.
4. Osobą uprawnioną do porozumiewania się (w godzinach pracy zamawiającego, tj. poniedziałek – piątek: 7:30 – 15:30) z wykonawcami jest Pan Wojciech Dobosz, Kierownik Zespołu Zamówień Publicznych przy Biurze Prezydenta Miasta Nowego Sącza, Rynek 19, 33-300 Nowy Sącz, tel. 18 448 66 00.
5. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji. Zamawiający jest

obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż do upływu terminów przewidzianych w ustawie, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji wpływa do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.

6. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami zamawiający przekaże wykonawcom, którym przekazał specyfikację, bez ujawniania źródła zapytania oraz umieści na stronie internetowej.
7. W uzasadnionych przypadkach zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść specyfikacji. Dokonaną zmianę specyfikacji zamawiający przekazuje niezwłocznie wszystkim wykonawcom, którym przekazano specyfikację, a jeżeli specyfikacja jest udostępniana na stronie internetowej, zamieszcza ją także na tej stronie.
8. Jeżeli zmiana treści specyfikacji prowadzi do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu, zamawiający zamieści ogłoszenie o zmianie ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych.
9. Jeżeli w wyniku zmiany treści specyfikacji nieprowadzącej do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu jest niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, zamawiający przedłuża termin składania ofert i informuje o tym wykonawców, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia, oraz zamieszcza informację na stronie internetowej.

Rozdział IX – Wymagania dotyczące wadium.

Zamawiający nie przewiduje obowiązku wniesienia wadium.

Rozdział X – Termin związania ofertą.

1. Termin związania ofertą wynosi 30 dni i rozpoczyna się wraz z upływem ostatecznego terminu składania ofert.
2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

Rozdział XI – Opis sposobu przygotowania oferty.

I. Informacje ogólne.

- 1) Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę na każde Zadanie.
- 2) Oferta powinna być sporządzona pisemnie, w jednym egzemplarzu, w języku polskim pismem maszynowym (maszyna do pisania lub edytor tekstu) lub ręcznie, czytelnie lub literami drukowanymi. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez wykonawcę.
- 3) Ofertę należy sporządzić i złożyć w sposób zapewniający jej integralność i poufność – zaleca się trwałe spięcie (zszycie), zapobiegające możliwości dekompletacji zawartości oferty, kolejne ponumerowanie stron itp.
- 4) Zamawiający zaleca aby oferta była złożona w nieprzejrzystej, zamkniętej kopercie (opakowaniu), która będzie zaadresowana do zamawiającego i będzie posiadać oznaczenie: „**Oferta – Prace związane ze sporządzaniem operatu szacunkowego – wycena lokali mieszkalnych – Zadanie**”. **Nie otwierać do dnia 16.01.2014 r. do godz. 12:00”.**
- 5) Poza oznaczeniami podanymi wyżej koperta powinna posiadać nazwę i adres wykonawcy, aby można było odesłać ofertę w przypadku stwierdzenia jej opóźnienia.
- 6) Koszty opracowania i dostarczenia oferty obciążają wyłącznie wykonawcę.
- 7) Przed sporządzeniem oferty wykonawca winien zdobyć wszystkie informacje niezbędne do sporządzenia oferty.

II. Wymogi formalne.

- 1) Oferta jako stanowcza propozycja zawarcia umowy, powinna zawierać bezwarunkowe przyrzeczenie istotnych warunków kontraktu. Dla ułatwienia oferty można sporządzić według wzorów stanowiących:
 - a) **Załącznik nr 6 (dotyczy Zadania I),**

b) **Załącznik nr 7 (dotyczy Zadania II),**

– do niniejszej specyfikacji.

Do oferty należy załączyć:

- a) dokumenty i oświadczenia, o których mowa w Rozdz. VII specyfikacji;
 - b) oświadczenie o ustanowieniu pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, o którym mowa w Rozdz. XI pkt III ppkt 3 specyfikacji (*jeżeli dotyczy*),
 - c) pełnomocnictwo, o którym mowa w Rozdz. XI pkt II ppkt 3 specyfikacji (*jeżeli dotyczy*),
 - d) zaakceptowany wzór umowy, o którym mowa w Rozdz. XVII specyfikacji (*wymóg porządkowy*).
- 2) Oferta oraz wszystkie załączniki wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania wykonawcy w obrocie gospodarczym (osobę – osoby uprawnione do składania cywilnoprawnych oświadczeń woli ze skutkiem zaciągania zobowiązań w imieniu wykonawcy), zgodnie z aktem rejestracyjnym, wymaganiami ustawowymi oraz przepisami prawa.
- 3) Jeżeli oferta i załączniki zostaną podpisane przez upoważnionego przedstawiciela wykonawcy – inny niż określony w dokumencie określonym w Rozdz. VII pkt 2 lit. b), należy dołączyć - **w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej notarialnie**, właściwe umocowanie prawne do składania cywilnoprawnych oświadczeń woli ze skutkiem zaciągania zobowiązań w imieniu wykonawcy.
- 4) Pod uwagę będą brane oferty, które po przyjęciu doprowadzą do zawarcia ważnej i pozbawionej wad umowy, stanowiące stanowczą propozycję zawarcia tejże umowy, zawierające co najmniej konieczne (istotne) elementy jej treści.

III. Oferta wspólna.

- 1) Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia;
- 2) Podmioty występujące wspólnie (spółka cywilna, konsorcjum, małżonkowie itp.) ponoszą solidarną odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia;
- 3) Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wykonawcy mogą skorzystać z oświadczenia stanowiącego **Załącznik nr 8** do niniejszej specyfikacji.

Rozdział XII – Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.

1. Oferty należy składać w siedzibie zamawiającego:
 - a) na adres: Urząd Miasta Nowego Sącza, Rynek 1, 33-300 Nowy Sącz, pok. nr 9 Biuro Obsługi Mieszkańców,
 - b) w terminie: do dnia **16.01.2014 r. do godz. 11.30.**
2. Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji.
3. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
4. Powiadomienie o wycofaniu oferty powinno być złożone na piśmie.
5. Zmiana już złożonej oferty następuje poprzez złożenie kolejnej oferty. W takim przypadku koperta lub opakowanie kolejnej oferty powinno być opatrzone napisem „Zmiana oferty”.
6. Po upływie terminu składania ofert żadna oferta nie może być zmieniona lub wycofana przez okres związania ofertą określony w specyfikacji.
7. Oferty złożone po terminie będą zwrócone niezwłocznie składającemu.
8. Oferty przysłane pocztą lub za pośrednictwem kuriera – w tym przypadku rozpatrywane będą oferty, które wpłyną do zamawiającego (na adres jak w pkt 1, lit. a) niniejszego rozdziału) przed wymaganym terminem do składania ofert.
9. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie zamawiającego:
 - a) adres: Urząd Miasta Nowego Sącza, Rynek 1, 33-300 Nowy Sącz, I piętro, pok. nr 15,
 - b) w dniu: **16.01.2014 r. o godz.12.00.**

Rozdział XIII – Opis sposobu obliczenia ceny.

Dotyczy Zadania I

1. Wykonawca zobowiązany jest do określenia ceny oferty za cały przedmiot zamówienia określony w Rozdz. III pkt I niniejszej specyfikacji. Cena ofertowa to cena wynikająca z iloczynu kwoty wskazanej przez wykonawcę za wykonanie operatu szacunkowego dla **jednego lokalu mieszkalnego lub użytkowego** przewidywanej, maksymalnej ilości lokali mieszkalnych lub użytkowych planowanych do wyceny wskazanych przez zamawiającego. Cenę ofertową, mającą charakter kosztorysowy należy obliczyć zgodnie z przedstawioną poniżej tabelką:

Lp.	Cena jednostkowa brutto za wykonanie operatu szacunkowego dla jednego lokalu mieszkalnego lub użytkowego [zł]	Stawka podatku VAT (%) (dla jednego lokalu mieszkalnego lub użytkowego)	Kwota podatku VAT [zł] (dla jednego lokalu mieszkalnego lub użytkowego)	Przewidywana maksymalna ilość sztuk	Cena oferty brutto [zł] (kol. 2 x kol. 5)
1	2	3	4	5	6
				12	
Razem cena ofertowa brutto					

2. Cena jednostkowa brutto (**jednego lokalu mieszkalnego lub użytkowego**) jest ceną ryczałtową i powinna 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 (sporządzenie w operacie szacunkowym pełnej dokumentacji niezbędnej do zawarcia umowy notarialnej) tj.:
 - zaznaczenia na rzucie odpowiedniej kondygnacji lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych, a w razie położenia pomieszczeń przynależnych poza budynkiem - także na wyrzysie z operatu ewidencyjnego (Zadanie I),
 - określenia wartości rynkowej lokalu,
 - określenia wartości rynkowej udziału w gruncie przypadku, gdy grunt będzie oddany w użytkowanie wieczyste.oraz koszty dojazdów, koszty wizji w terenie, a także koszty nie ujęte, a niezbędne do wykonania zadania tj.: podatek VAT, ubezpieczenie OC, wszelkie prace przygotowawcze, inne koszty własne, itp.
3. Zaakceptowana cena będzie niezmienna bez względu na rzeczywisty poziom cen materiałów czy stawek robocizny - jakie kształtować się będą w okresie realizacji przedmiotu zamówienia.
4. W cenie ofertowej należy uwzględnić wszystkie ewentualne upusty.
5. Wykonawca przed ostatecznym określeniem ceny ofertowej, zobowiązany jest do zdobycia wszelkich informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty.
6. Cena ofertowa jest wynagrodzeniem maksymalnym i nie stanowi podstawy do jakichkolwiek roszczeń, jeżeli zamawiający nie zamówi wszystkich 12 szt. szacunków lokali mieszkalnych lub użytkowych określonych w Rozdz. III pkt I specyfikacji. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie stanowić iloczyn liczby faktycznych wycenionych lokali mieszkalnych lub użytkowych i kwoty wskazanej przez wykonawcę za wykonanie operatu szacunkowego dla **jednego lokalu mieszkalnego lub użytkowego**.
7. Wzór umowy określający przyszłe zobowiązania wykonawcy stanowi **Załącznik nr 1** do specyfikacji. Przed wyliczeniem ceny ofertowej należy zapoznać się z załączonym do specyfikacji wzorem umowy.

Dotyczy Zadania II

1. Wykonawca zobowiązany jest do określenia ceny oferty za cały przedmiot zamówienia określony w Rozdz. III pkt II niniejszej specyfikacji. Cena ofertowa to cena wynikająca z iloczynu kwoty

wskazanej przez wykonawcę za wykonanie operatu szacunkowego dla **jednego lokalu mieszkalnego** przewidywanej, maksymalnej ilości lokali mieszkalnych lub użytkowych planowanych do wyceny wskazanych przez zamawiającego. Cenę ofertową, mającą charakter kosztorysowy należy obliczyć zgodnie z przedstawioną poniżej tabelką:

Lp.	Cena jednostkowa brutto za wykonanie operatu szacunkowego dla jednego lokalu mieszkalnego [zł.]	Stawka podatku VAT (%) (dla jednego lokalu mieszkalnego)	Kwota podatku VAT [zł] (dla jednego lokalu mieszkalnego)	Przewidywana maksymalna ilość sztuk	Cena oferty brutto [zł] (kol. 2 x kol. 5)
1	2	3	4	5	6
				4	
Razem cena ofertowa brutto					

- Cena jednostkowa brutto (**jednego lokalu mieszkalnego**) jest ceną ryczałtową i powinna 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 (sporządzenie w operacie szacunkowym pełnej dokumentacji niezbędnej do zawarcia umowy notarialnej) tj.:
 - zaznaczenia na rzucie odpowiedniej kondygnacji lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych, a w razie położenia pomieszczeń przynależnych poza budynkiem - także na wyrzucie z operatu ewidencyjnego (Zadanie I),
 - określenia wartości rynkowej lokalu,
 - określenia wartości rynkowej udziału w gruncie przypadku, gdy grunt będzie oddany w użytkowanie wieczyste.
 oraz koszty dojazdów, koszty wizji w terenie, a także koszty nie ujęte, a niezbędne do wykonania zadania tj.: podatek VAT, ubezpieczenie OC, wszelkie prace przygotowawcze, inne koszty własne, itp.
- Zaakceptowana cena będzie niezmienna bez względu na rzeczywisty poziom cen materiałów czy stawek robocizny - jakie kształtować się będą w okresie realizacji przedmiotu zamówienia.
- W cenie ofertowej należy uwzględnić wszystkie ewentualne upusty.
- Wykonawca przed ostatecznym określeniem ceny ofertowej, zobowiązany jest do zdobycia wszelkich informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty.
- Cena ofertowa jest wynagrodzeniem maksymalnym i nie stanowi podstawy do jakichkolwiek roszczeń, jeżeli zamawiający nie zamówi wszystkich 4 szt. szacunków lokali mieszkalnych określonych w Rozdz. III pkt II specyfikacji. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie stanowić iloczyn liczby faktycznie wycenionych lokali mieszkalnych i kwoty wskazanej przez wykonawcę za wykonanie operatu szacunkowego dla **jednego lokalu mieszkalnego**.
- Wzór umowy określający przyszłe zobowiązania wykonawcy stanowi **Załącznik nr 2** do specyfikacji. Przed wyliczeniem ceny ofertowej należy zapoznać się z załączonym do specyfikacji wzorem umowy.

Rozdział XIV – Opis kryteriów którymi zamawiający będzie kierował się przy wyborze oferty.

- Ocenie podlegają nie odrzucone oferty według następującego kryterium:
Najniższa cena – 100,00 %
- Najniższa cena brutto otrzyma maksymalną ilość punktów, pozostałe ceny brutto otrzymają ilość punktów odpowiadających cenie proporcjonalnej wg następującej formuły:
Wskaźnik ceny = (Cena minimalna / Cena badana) x 100,00
- Wybrana zostanie nieodrzucona oferta z najwyższą liczbą punktów wg kryterium określonego w pkt 1.

4. Jeżeli zamawiający nie będzie mógł dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, zamawiający wezwie wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych.
5. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie będą mogli zaferować cen wyższych niż zaferowane w złożonych ofertach.

Rozdział XV – Informacja o formalnościach jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

Po zakończeniu postępowania wykonawca, którego oferta została wybrana dopełni następujących formalności:

1. Zawrze umowę w terminie i miejscu wyznaczonym przez zamawiającego:
 - a) zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminach przewidzianych w art. 94 ust. 1 ustawy, z zastrzeżeniem art. 94 ust. 2 ustawy;
 - b) jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchylać się będzie od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny, chyba że znajdą przesłanki unieważnienia postępowania.
2. W przypadku wykonawcy, który złożył ofertę wspólną przedstawi umowę o wspólne wykonanie zamówienia (konsorcjum). Umowa regulująca współpracę podmiotów jeżeli występują wspólnie - umowa o wspólnej realizacji zamówienia określać ma między innymi sposób reprezentowania grupy podmiotów oraz zakres i rodzaj odpowiedzialności poszczególnych podmiotów za wykonanie zamówienia, z tym jednak zastrzeżeniem, że odpowiedzialność podmiotów jest wobec zamawiającego solidarna, co musi być zapisane w tej umowie.
3. Najpóźniej w dniu podpisania umowy przedstawi dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień, tj. kserokopie uprawnień wg wymagań określonych w Rozdz. VI pkt 2 specyfikacji.

Rozdział XVI – Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie przewiduje się.

Rozdział XVII – Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli zamawiający wymaga od wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na takich warunkach.

1. Zamawiający wymaga od wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na warunkach jak we Wzorcach umów stanowiących:
 - a) **Załącznik nr 1 (dotyczy Zadania I),**
 - b) **Załącznik nr 2 (dotyczy Zadania II)**
- do niniejszej specyfikacji.
2. Złożenie oferty jest równoznaczne z akceptacją zawartych we wzorach umów klauzul, jednakże zamawiający określa porządkowy wymóg załączenia do oferty zaakceptowanego wzorca umowy.

Rozdział XVIII – Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia.

1. Wykonawcom, a także innemu podmiotowi, który ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy przysługują środki ochrony prawnej, tj.: odwołanie oraz skarga do sądu na zasadach zawartych w dziale VI ustawy – Środki ochrony prawnej.
2. Odwołanie przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy czynności zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy.
3. Odwołanie przysługuje wyłącznie wobec czynności, o których mowa w art. 180 ust. 2 ustawy.

4. Odwołanie powinno wskazywać czynność lub zaniechanie czynności przez zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określać żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania.
5. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu.
6. Odwołanie wnosi się w terminach określonych w dziale VI Rozdział 2 ustawy – Środki ochrony prawnej.
7. W przypadku wniesienia odwołania wobec treści ogłoszenia o zamówieniu lub postanowień specyfikacji zamawiający może przedłużyć termin składania ofert.
8. W przypadku wniesienia odwołania po upływie terminu składania ofert bieg terminu związania ofertą ulega zawieszeniu do czasu ogłoszenia orzeczenia przez Krajową Izbę Odwoławczą.
9. Koszty postępowania odwoławczego Strony ponoszą stosownie do jego wyniku, z zastrzeżeniem art. 186 ust. 6 ustawy.
10. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do Sądu Okręgowego w Nowym Sączu.
11. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w terminie 7 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora publicznego jest równoznaczne z jej wniesieniem.
12. Od wyroku sądu lub postanowienia kończącego postępowanie w sprawie nie przysługuje skarga kasacyjna.

Rozdział XIX – Postanowienia końcowe.

1. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy ustawy.
2. Zamawiający dopuszcza składania ofert częściowych.
3. Zamawiający nie przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy.
4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych, a tym samym nie określa minimalnych warunków, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe.
5. Zamawiający dopuszcza wyłącznie rozliczenia w PLN.
6. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.
7. W trakcie prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający sporządza pisemny protokół postępowania o udzielenie zamówienia, zwany dalej „protokołem”:
 - a) Protokół wraz z załącznikami jest jawny. Załączniki do protokołu udostępnia się po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania, z tym że oferty udostępnia się od chwili ich otwarcia.
 - b) Zamawiający udostępnia protokół lub załączniki do protokołu na wniosek.
 - c) Udostępnienie protokołu lub załączników może nastąpić przez wgląd w miejscu wyznaczonym przez zamawiającego, przesłanie kopii pocztą, faksem lub drogą elektroniczną, zgodnie z wyborem wnioskodawcy wskazanym we wniosku. Udostępnienie może mieć miejsce wyłącznie w siedzibie Zespołu Zamówień Publicznych w Biurze Prezydenta Miasta Nowego Sącza oraz w czasie godzin jego urzędowania.
 - d) Bez zgody Zamawiającego wnioskodawca w trakcie wglądu do protokołu lub załączników w miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego nie może samodzielnie kopiować lub utrzymywać za pomocą urządzeń lub środków technicznych służących do utrwalania obrazu treści złożonych ofert.
 - e) Jeżeli przesłanie kopii protokołu lub załączników zgodnie z wyborem wnioskodawcy jest z przyczyn technicznych znacząco utrudnione, w szczególności z uwagi na ilość żądanych do przesłania dokumentów, zamawiający informuje o tym wnioskodawcę i wskazuje sposób, w jaki mogą być one udostępnione.
 - f) Zamawiający udostępnia wnioskodawcy protokół lub załączniki niezwłocznie. W wyjątkowych przypadkach, w szczególności związanych z zapewnieniem sprawnego toku prac dotyczących

badania i oceny ofert, zamawiający udostępnia oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu do wglądu lub przesyła ich kopie w terminie przez siebie wyznaczonym, nie później jednak niż w dniu przesłania informacji o wyborze oferty najkorzystniejszej albo o unieważnieniu postępowania,

- g) Zamawiający wyznaczy członka komisji przetargowej, w którego obecności udostępnione zostaną dokumenty.

Rozdział XX – Wykaz załączników do specyfikacji.

1.	Załącznik nr 1 -	Wzór umowy dla Zadania I;
2.	Załącznik nr 2 -	Wzór umowy dla Zadania II;
3.	Załącznik nr 3 -	Oświadczenie o spełnieniu warunków art. 22 ust. 1 ustawy oraz Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia art. 24 ust. 1 ustawy;
4.	Załącznik nr 4 -	Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia;
5.	Załącznik nr 5 -	Lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej/informacja o tym, że wykonawca nie należy do grupy kapitałowej;
6.	Załącznik nr 6 -	Wzór oferty dla Zadania I;
7.	Załącznik nr 7 -	Wzór oferty dla Zadania II
8.	Załącznik nr 8	Oświadczenie wykonawców występujących wspólnie o solidarnej odpowiedzialności i o ustanowieniu pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

ZASTĘPCA PREZYDENTA

(-) Jerzy Gwiżdż

08.01.2014 r.

.....
(data i podpis kierownika zamawiającego
lub osoby upoważnionej)