

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. Nazwa i adres Zamawiającego:

Gmina Miasto i Gmina Serock

Adres do korespondencji:

Urząd Miasta i Gminy w Serocku

Rynek 21

05-140 Serock

tel. 0-22 782 88 00, fax: 0-22 782 74 99, e-mail: geodezja@serock.pl, www.serock.pl

2. Tryb udzielenia zamówienia: przetarg nieograniczony

3. Przedmiot zamówienia: usługi

Wycena nieruchomości do naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości.

Wspólny Słownik Zamówień - CPV: 70000000-1

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

Wycenę 386 nieruchomości w formie operatów szacunkowych w ilości 37, określonych w załączniku Nr 2 do specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Operaty szacunkowe będą wykonywane sukcesywnie w zależności od potrzeb Zamawiającego na podstawie pisemnych zleceń. Termin wykonania zlecenia będzie ustalany indywidualnie w zależności od zakresu ilościowego danego zlecenia. Wszelkie niezbędne dokumenty, takie jak decyzje podziałowe, mapy do decyzji podziałowych, wypisy i wyrisy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wykonawca otrzyma w dniu otrzymania zlecenia na wykonanie konkretnego operatu. Każda wycena zostanie poprzedzona wizją w terenie z pracownikiem Urzędu Miasta i Gminy w Serocku prowadzącym sprawę.

4. Oferty częściowe:

Nie jest dopuszczalne składanie ofert częściowych.

5. Informacja o przewidywanych zamówieniach uzupełniających, na podstawie art. 67 ust. 1 pkt. 6 Prawa zamówień publicznych.

Zamawiający nie przewiduje możliwości zlecenia zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt. 6 Prawa zamówień publicznych.

6. Oferty wariantowe:

Nie jest dopuszczalne składanie ofert wariantowych.

7. Termin wykonania zamówienia: wymagany – do 30 grudnia 2009 roku.

8. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu oceniania spełniania warunków przez Zamawiającego:

W postępowaniu mogą brać udział wykonawcy, którzy:

- spełniają warunki określone w art. 22 Prawa zamówień publicznych,
- nie podlegają wykluczeniu na podst. art. 24 ustawy – Prawo zamówień publicznych,
- złożą kompletną ofertę, której zawartość opisana jest w punkcie poniżej,

Zamawiający będzie oceniał spełnianie warunków poprzez szczegółową analizę formalną i merytoryczną złożonych ofert.

Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy nie złożyli w terminie oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu, lub którzy złożyli dokumenty

zawierające błędy do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie (art. 26 ust. 3 ustawy – Prawo zamówień publicznych).

9. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie wykonawca musi załączyć do oferty:

1. Wypełniony i podpisany formularz oferty – załącznik nr 1 do siwz,
2. Podpisane oświadczenie wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych, załącznik nr 2 do siwz,
3. W celu potwierdzenia, że Wykonawca posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności oraz nie podlega wykluczeniu na podst. art. 24 ustawy – Prawo zamówień publicznych,
 - a) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
4. W celu potwierdzenia, że Wykonawca dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem oraz potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:
 - a) wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponować wykonawca i które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z danymi na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności. Wykonawca musi wykazać że dysponuje osobami/osobą o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych i posiadającym wymagane uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości.

W przypadku wnoszenia oferty wspólnej przez dwa lub więcej podmiotów należy załączyć dodatkowo następujące dokumenty i załączniki:

- wszystkie dokumenty, oświadczenia informacje wymienione w punkcie 9 składane są wspólnie przez partnerów, z wyjątkiem wymienionych w punkcie 9 ppkt. 2-3, które składane jest przez każdego z partnerów z osobna,
 - pełnomocnictwo/upoważnienie do reprezentowania w postępowaniu podmiotów występujących wspólnie lub reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy wystawione zgodnie z wymogami ustawowymi, podpisane przez prawnie upoważnionych przedstawicieli każdego z partnerów.
- Dokumenty wymienione w ppkt. 3 są składane w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.

Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów wymienionych w pkt. 9 ppkt. 3 lit. a), b) i d) 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, (dokumenty te powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert),
- nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, (dokumenty te powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert),
- nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie, (dokument ten powinien być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert),

zamiast dokumentu wymienionego w pkt. 9 ppkt. 3 lit.c):

- zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego kraju pochodzenia albo zamieszkania osoby, której dokumenty dotyczą, w zakresie określonym w art. 24 ust 1 pkt. 4-8 ustawy – Prawo zamówień publicznych (dokument ten powinien być wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert).

Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa wyżej, zastępuje się je dokumentem

zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiedniego kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

10.Sposób złożenia oferty oraz porozumienia się wykonawcy z zamawiającym:

1) Wykonawca składa ofertę wraz z wszelkimi oświadczeniami i wymaganymi dokumentami w formie pisemnej.

2) W przypadku pytań dotyczących przygotowania oferty, wykonawca ma prawo zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający ma obowiązek udzielić wyjaśnień, chyba, że prośba wpłynęła do zamawiającego na mniej niż 6 dni przed terminem składania ofert.

3) Prośba o wyjaśnienie treści specyfikacji, wszelkie zapytania przesłane do zamawiającego mogą być przesyłane drogą elektroniczną lub faksem (art. 27 ustawy - Prawo zamówień publicznych) bez wymogu potwierdzania ich w formie pisemnej. Odpowiedzi udzielane przez stronę zamawiającą, ogłoszenia i zawiadomienia dla wykonawców będą przesyłane drogą elektroniczną lub faksem, na adresy podane na druku oferty złożonej przez wykonawcę.

(Uwaga: podanie adresu poczty elektronicznej bądź nr faksu nie jest obowiązkowe. W przypadku braku przez wykonawcę takiego środka przekazu, wszelka korespondencja do tego wykonawcy będzie przekazywana w formie pisemnej).

11.Osoby do kontaktu z wykonawcami: -

Informacji można uzyskać w dni powszednie od godz. 8.00-16.00

12.Wadium: nie dotyczy.

13.Termin związania ofertą: wynosi **30 dni**, licząc od dnia w którym upływa termin składania ofert.

W uzasadnionych przypadkach zamawiający, na co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania ofertą, może zwrócić się do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o okres nie dłuższy niż 60 dni. Odmowa wyrażenia takiej zgody nie powoduje utraty wadium. W przypadku wyrażenia zgody na przedłużenie terminu związania oferty, wykonawca musi przedłużyć termin ważności wadium lub, gdy nie jest to możliwe wnieść nowe wadium.

14.Sposób przygotowania oferty:

Ofertę należy spiąć w sposób gwarantujący jej zachowanie w całości, tzn. wszystkie druki powinny być spięte zszywaczem, obindowane lub wpięte w skoroszyt. Oferta musi być złożona w jednym egzemplarzu, napisana w języku polskim. Wszystkie strony oferty winny być ponumerowane, a załączniki wymienione według kolejności na druku oferty dołączonym do SIWZ. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, zabezpieczonej w sposób gwarantujący zachowanie w poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert. Koperta powinna być oznakowana w sposób następujący:

<NAZWA WYKONAWCY I JEGO ADRES >

Gmina Miasto i Gmina Serock

Rynek 21

05-140 Serock

oferta na

**„Wycena nieruchomości do naliczenia opłaty adiacenckiej
z tytułu podziału nieruchomości”.**

- Niniejsza specyfikacja oraz wszystkie dokumenty do niej dołączone mogą być użyte jedynie w celu sporządzenia oferty.
- Wykonawca przedstawia ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej specyfikacji.
- Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
- Wszystkie zapisane strony oferty muszą być parafowane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.

15.Miejsce, termin składania i otwarcia ofert:

Oferty należy składać w siedzibie zamawiającego w pok. nr 24 I p. do godz. 11.30 dnia 05.06.2009 r.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 05.06.2009r. o godz. 12.00 w siedzibie zamawiającego w pok. nr 26 I p.

16.Opis sposobu obliczenia ceny:

Cena oferty powinna być wyliczona w PLN, jako łączna cena ryczałtowa za wykonanie całego przedmiotu zamówienia określonego w pkt. 3 siwz. Wszelkie niezbędne dane do Wyceny, tj. ilość operatów, ilość działek przypadających na każdy operat, miejscowości, nr ew. działek znajdują się w załączniku Nr 2 do siwz.

17.Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą:

Rozliczenia między wykonawcą i zamawiającym będą prowadzone w PLN. Podstawą do wypłacenia wynagrodzenia wykonawcy będzie faktura sporządzona w oparciu o protokół odbioru.

18.Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert:

Cena oferty – 100%

19.Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego:

O wszelkich formalnościach jakie należy podjąć w celu podpisania umowy wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza zostanie powiadomiony pisemnie, indywidualnie przez zamawiającego.

20.Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy: nie dotyczy.

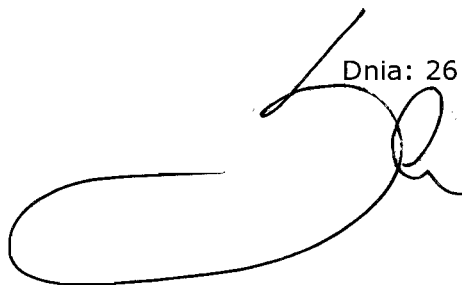
21.Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy: wg załączonego wzoru umowy. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przedłużenia terminu umowy w przypadku gdy nie wynikną one z zaniedbania Wykonawcy, a z przedłużających się terminów uzgodnień z instytucjami zewnętrznymi.

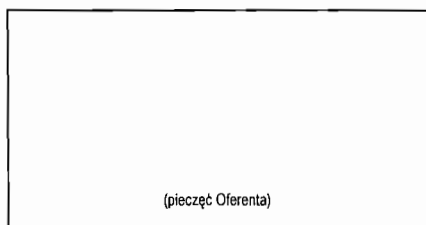
22.Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia.

Wykonawcom, a także innym osobom, jeżeli ich interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy przysługują środki ochrony prawnej określone w Dziale VI Prawa zamówień publicznych (Dz. U z 2007r. Nr 223, poz. 1655).

ZATWIERDZAM

Dnia: 26 maja 2009r.





Urząd Miasta i Gminy w Serocku
ul. Rynek 21
05-140 Serock

FORMULARZ OFERTY

Nazwa Wykonawca:.....

Adres:

TEL./FAX:

e-mail:.....

REGON:

NIP:

W odpowiedzi na ogłoszenie o postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonym w trybie przetargu
nieograniczonego na:

**„Wycenę nieruchomości do naliczenia opłaty adiacenckiej
z tytułu podziału nieruchomości.
”.**

Ja (imię i nazwisko)

w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy oświadczam, że FIRMA:

1. Oferuje:

1. Oferuje:

1) wykonanie przedmiotu zamówienia za cenę:

netto: zł

(słownie:)

brutto: zł

(słownie:)

w tym VAT: zł

(słownie:)

2. Zapoznała się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnosi do niej zastrzeżeń.

3. Uważa się za związaną niniejszą ofertą przez okres dni.

4. W przypadku wyboru oferty firma zobowiązuje się do:

1) podpisania umowy w formie, terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego,

.....

2). Oferta została złożona na ponumerowanych stronach.

Załącznikami do niniejszego formularza stanowiącymi integralną część oferty są:

1. ,
2. ,
3. ,
4. ,
5. ,
6. ,
7. ,
8. ,
9. ,
10. ,
11. ,
12. ,
13. ,

Adnotacje wykonawcy:.....

.....

..... 2009 r.

(miejscowość)

(data)

.....
(podpis i pieczęć imienna uprawnionego(-ych) przedstawiciela(-li) firmy Oferenta)

.....
(pieczęć wykonawcy)

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że;

- 1) jestem uprawniony do wykonywania określonej działalności lub czynności , zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- 2) posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub podmiotami zobowiązanymi przeze mnie pisemnie, które mi udostępnią potencjał techniczny i osoby zdolne do wykonania zamówienia,
- 3) znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 4) nie podlegam wykluczeniu z postępowania o zamówienie publiczne.

.....
(podpis osoby upoważnionej)

L.p.	Nr decyzji	Data decyzji	nr działki	Miejscowość	Ilość wydzielonych działek (z wyłączeniem działek, które przeszły na własność gminy)	Powierzchnia działek łącznie w [ha]	Cena jednostkowa za jeden operat
1	30/2007	2007-02-01	157/3	Borowa Góra	16	2,5680	
2	70/2007	2007-03-01	45/2	Serock obr 11	10	1,0193	
3	58/2007	2007-03-22	207	Ludwinowo Zegrz.	10	2,6350	
4	190/2007	2007-03-22	70/7	Izbica	6	0,7957	
5	209/2007	2007-04-20	37/3	Serock obr. 14	17	1,4249	
6	199/2007	2007-04-20	77	Jadwisin	13	1,1561	
7	200/2007	2007-04-20	108/1	Borowa Góra	6	0,5894	
8	201/2007	2007-04-20	215/6	Jachranka	5	0,6582	
9	237/2007	2007-04-26	65/1	Ludwinowo Zegrz.	11	6,0913	
10	235/2007	2007-05-10	331 332/2	Skubianka	30	4,3129	
11	472/2007	2007-06-12	61/1 61/10 61/3 61/4	Skubianka	45	3,9769	
12	336/2007	2007-06-12	62/1 64	Jadwisin	10	3,6197	
13	486/2007	2007-08-24	31/9	Serock obr. 18	12	2,2121	
14	493/2007	2007-08-29	76/32	Wierzbica	6		
15	564/2007	2007-10-10	39	Serock obr. 14	8	1,2261	
16	587/2007	2007-10-25	112/4	Karolino	8	1,1532	
17	611/2007	2007-10-31	247 249	Marynino	13	5,5180	
18	602/2007	2007-11-05	30/16 30/17	Jadwisin	11	0,9320	
19	557/2007	2007-11-21	149	Ludwinowo Zegrz.	5	5,6600	
20	639/2007	2007-12-07	32/7	Dosin	10	2,1003	
21	11/2008	2008-01-11	77	Zabłocie	3	4,2800	
22	58/2008	2008-01-30	54/5	Wierzbica	9	0,8192	
23	55/2008	2008-02-08	25/3, 25/2	Serock obr. 01	10	2,1443	
24	132/2008	2008-02-20	44/16	Serock obr. 02	12	1,0378	
25	130/2008	2008-02-22	153/14	Borowa Góra	12	1,5942	

26	313/2008	2008-05-14	47/2	Serock obr. 10	14	2,8802	
27	835/2008	2008-12-04	76/4	Wierzbica	6	0,8174	
28	52/2009	2009-03-02	112/1	Wierzbica	5	0,4509	
29	87/2009	2009-03-02	33/5	Serock obr 01	8	1,2232	
30	111/2009	2009-03-30	12/1, 12/2	Stasi Las	12	1,1928	
31	53/2009	2009-03-19	156/4 156/10	Ludwinowo Zegrz.	9	1,3365	
32	100/2009	2009-04-02	499/6	Łacha	2	0,4219	
33	145/2009	2009-04-17	106	Zabłocie	14	1,5231	
34	92/2009	2009-04-02	365	Skubianka	3	0,7473	
35	122/2009	2009-04-01	177/2	Borowa Góra	3	0,6188	
36	814/2008	2009-02-05	201/7 202	Jachranka	8	0,8243	
37	63/2009	2009-02-19	50/8	Wierzbica	4	2,7485	
SUMA					386	72,3095	

U M O W A

GP.342-..../09

W dniu2009r. pomiędzy Miastem i Gminą Serock reprezentowaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Serock – Sylwestra Sokolnickiego, zwaną dalej „Zamawiającym” przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta i Gminy Serock – Moniki Ordak

a firmą NIP
....., REGON, z siedzibą w, działającą na podstawie
zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej pod nr w Urzędzie
....., zwaną dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną

została zwarta umowa zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych.

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

- a) 37 operatów szacunkowych ustalających wartość nieruchomości przed ich podziałem i po podziale, wyszczególnionych w załączniku do niniejszej umowy dla potrzeb naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości
2. Wykonawca przekaze Zamawiającemu wykonane operaty szacunkowe w dwóch egzemplarzach.
3. Termin zakończenia wszystkich prac objętych umową ustala się na dzień 31.12.2009r.
4. Zamawiający będzie zlecał pisemnie wykonanie operatów szacunkowych określonych w załączniku Nr 2 do specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
5. Razem ze zleceniem zostaną Wykonawcy dołączone wszelkie niezbędne dokumenty do realizacji opracowania, tj. wypisy i wyrisy z m.p.z.p., decyzje i mapy podziałowe itp.
6. Ustala się realizację operatu w terminie do 30 dni od dnia wizji w terenie.

§ 2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie :

- zł netto ,słownie (.....),
- zł brutto, słownie(.....).

2. Wynagrodzenie zostało ustalone na podstawie przetargu nieograniczonego z dnia 5 czerwca 2009 roku.
3. Wynagrodzenia jednostkowe za poszczególne operaty zostały określone w załączniku Nr 2 do specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

§ 3

1. W przypadku nie wykonania prac w terminie, o którym mowa w § 1 ust.3 niniejszej umowy, Wykonawca za każdy dzień zwłoki zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia należnego za powierzony do wykonania zakres prac zgodnie z § 1 ust.1.
2. Kara umowna należna od Wykonawcy może zostać pobrana przez Zamawiającego także poprzez potrącenie z wystawionej faktury.

Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 20% wynagrodzenia za przedmiot umowy.

§ 5

1. W razie stwierdzenia wad w dokumentacji, których nie można było wykryć w chwili odebrania wykonania przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia na własny koszt w terminie dwóch tygodni od wezwania go do tego przez Zamawiającego.
2. Po upływie sześciu miesięcy od dnia odbioru przedmiotu umowy Wykonawca jest zwolniony od obowiązku, o którym mowa w ust. 1.
3. W przypadku zlecenia przez zamawiającego opracowania operatu szacunkowego określającego wzrost wartości nieruchomości w związku z jej podziałem rzeczoznawca zobowiązany jest do udziału w godzinach pracy Urzędu w wizji lokalnej na terenie przedmiotowej działki.
4. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym lub odwoławczym związanym z wykonywanym operatem szacunkowym.

§ 6

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy nastąpić mogą jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności na podstawie aneksu podpisanego przez każdą ze stron.

§ 7

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 8

Do rozstrzygania sporów pomiędzy stronami właściwy jest Sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

§ 9

Niniejsza umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egz. otrzymuje Zamawiający, 1 egz. otrzymuje Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA