

Numer sprawy: 1715/06

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego o wartości
nie przekraczającej 60 000 euro na:**

**„Wycena nieruchomości, lokali mieszkalnych i gruntów, sporządzanie
inventaryzacji szkicowej lokali i budynków dla potrzeb Miejskiego
Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o. o. w Grudziądzu.”**

I INFORMACJE OGÓLNE

- 1 Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone będzie w trybie przetargu nieograniczonego - procedura uproszczona
- 2 Zamawiającym jest Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o., ul. Mickiewicza 23, 86-300 Grudziądz
- 3 W Specyfikacji i we wszystkich dokumentach z nią związanych wszystkie słowa i zwroty winny mieć znaczenie:

ZAMAWIAJĄCY: oznacza Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. ul. Mickiewicza 23 w Grudziądzu

WYKONAWCA: to osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, ubiegająca się o udzielenie zamówienia publicznego, która złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia publicznego

OFERTA: oznacza zestaw wszystkich załączników, oświadczeń, wzorów i dokumentów żądanych przez Zamawiającego w Specyfikacji, wypełnionych ściśle z jego wymogami i na warunkach tam określonych wraz z wyceną przedmiotu zamówienia.

SPECYFIKACJA: skrót SIWZ - oznacza niniejszą Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia oraz wszelkie załączniki, wzory, formularze i inne dokumenty, które stanowią jej integralną część.

USTAWA: oznacza ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r.- Prawo zamówień publicznych z późniejszymi zmianami

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA: oznacza wycenę nieruchomości, lokali mieszkalnych i gruntów, sporządzanie inventaryzacji szkicowej lokali, w sposób i na warunkach określonych szczegółowo w Rozdziale II Specyfikacji.

UMOWA: wzór umowy w którym zostały zapisane ogólne i szczegółowe warunki wykonania przedmiotu zamówienia.

II OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wycena nieruchomości, lokali mieszkalnych i gruntów oraz sporządzenie inwentaryzacji szkicowej lokali i budynków dla potrzeb MPGN Sp. z o.o. w Grudziądzu.

W 2007 r. przewiduje się sprzedać około 100 lokali mieszkalnych oraz wycenić 10 nieruchomości zabudowanych (kamienic).

Przedmiot zamówienia podzielona na dwa zadania:

Zadanie I obejmuje trzy czynności:

- **czynność pierwsza:** dotyczy c a. 40 lokali mieszkalnych:
 - sporządzenie inwentaryzacji lokali;
 - wycena lokali;
- **czynność druga:** dotyczy c a. 60 lokali mieszkalnych:
 - wycena lokali z możliwością jej aktualizacji;
- **czynność trzecia:** dotyczy c a. 250 lokali mieszkalnych (c a. 18 budynków):
 - wykonanie inwentaryzacji szkicowej budynku mieszkalnego,
 - określenie udziałów w nieruchomości wspólnej,
 - określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej,

Zadanie II obejmuje dwie czynności:

- **czynność pierwsza:** dotyczy wyceny 10 nieruchomości zabudowanych (kamienic).
- **czynność druga:** dotyczy wyceny 10 nieruchomości gruntowych,

Czynności objęte w zadaniach I, II zlecane będą sukcesywnie w miarę potrzeb. Zlecenie określać będzie zakres rzeczowy, wartość, termin wykonania.

III TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Zamawiający określa wymagany termin wykonania zamówienia: **01.01.2007 r.–31.12.2007 r.**

IV OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- 1 Spełniają wymogi art. 22 ust.1 i nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust.1 i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 - Prawo zamówień publicznych z późn. zm.

- 2 Dysponują pracownikami posiadającymi aktualne uprawnienia:
 - szacowanie nieruchomości
 - budowlane z wpisem do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa
- 3 Wykonali z należyłą starannością w ciągu ostatnich trzech lat, a w przypadku gdy okres prowadzonej działalności jest krótszy – w tym okresie dwie usługi porównywalne z przedmiotem zamówienia potwierdzone referencjami.

V INFORMACJE O OŚWIADCZENIACH I DOKUMENTACH, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW

Wykonawca winien złożyć ofertę według wzoru załączonego formularza ofertowego załącznik nr 1 do SIWZ wraz z załącznikami;

- 1 Oświadczenie o spełnieniu wymogów określonych w art. 22 ust.1 i nie podleganiu wykluczeniu z postępowania na podstawie art.24 - **załącznik nr 1** do oferty
- 2 Aktualny odpis z właściwego rejestru, lub 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**. Spółki cywilne powinny dołączyć umowę spółki.

Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia zobowiązani są do ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego- w załączeniu odpowiednie pełnomocnictwo opłacone znaczkiem opłaty skarbowej.

W przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie, właściwe dokumenty muszą być złożone przez każdy podmiot.

- 3 Wykaz wykonanych usług o złożoności porównywalnej z przedmiotem zamówienia **wg załącznika nr 2** do oferty oraz załączone dokumenty potwierdzające, że usługi zostały wykonane należycie – referencje
- 4 Wykaz osób przewidzianych do realizacji zamówienia – w załączeniu uprawnienia określone w pkt IV ppkt 2.

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

złożyli dokumenty zawierające błędy do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich uzupełnienia konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

Oceny spełniania wymaganych warunków zamawiający dokona na podstawie złożonych dokumentów, na zasadzie spełnia, nie spełnia.

Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania w poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zamiast dokumentu, o którym mowa w pkt 2 składa dokument, wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:

- a) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości,
- b) nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie,

Dokumenty o których mowa powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentu, o którym mowa w pkt 2 - zastępuje się go dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania – wystawionym nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

VI OPIS CZĘŚCI ZAMÓWIENIA

- 1 Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Wykonawca, który złoży więcej niż jedną ofertę będzie wyłączony z postępowania o zamówienie publiczne.
- 2 Zamawiający dopuszcza możliwości składania ofert częściowych na przedmiot zamówienia – dwa zadania I i II.

W przypadku, gdy oferta zostanie złożona na całość przedmiotu zamówienia podczas oceny zostanie potraktowana tak jakby wykonawca składał ofertę częściową, osobno na każde zadanie I i II. Z tytułu złożenia oferty na całość przedmiotu zamówienia, wykonawcy nie przysługują żadne pretensje.

- 3 Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.

VII INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI

Zamawiający ustala sposób składania oświadczeń, wniosków, protestów, zawiadomień oraz informacji pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą w formie pisemnej lub faksem (treść dokumentu musi być czytelna) przesłanym w godzinach pracy Zamawiającego niezwłocznie potwierdzonym oryginałem pisma.

Godziny urzędowania Zamawiającego:

- od poniedziałku do piątku w godz. 7:00-15:00
- wtorek w godz. 8:00- 16:00

Osobami uprawnionymi do kontaktu z wykonawcami są :

w sprawach formalnych - Hanna Tarczyńska/Emilia Sułkowska tel./fax (0-56) 45 – 120 - 34

w sprawach technicznych – Barbara Stelmacher tel. (0-56) 45 – 120 - 35

VIII TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Wykonawca jest związany ofertą **30 dni**. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

IX OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

- 1 Oferta musi zawierać:
 - a) wypełniony formularz ofertowy (wg załączonego druku- załącznik nr 1 do SIWZ),
 - b) dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnianie przez Wykonawców warunków udziału w postępowaniu (wymienione w pkt V SIWZ),
- 2 Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
- 3 Oferta winna być sporządzona w języku polskim w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 4 Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- 5 Oferta powinna być podpisana przez osobę lub osoby uprawnionych do zaciągania zobowiązań figurujące w rejestrach lub przez osoby upoważnione do reprezentowania wykonawcy we właściwym pełnomocnictwie. Pełnomocnictwo dla osoby uprawnionej do zaciągania zobowiązań w imieniu wykonawcy należy załączyć do oferty.

Uwaga: Zamawiający przypomina, iż dokument pełnomocnictwa, jak również jego odpis winny być opłacone znaczkiem opłaty skarbowej.

- 6 Wszystkie miejsca, w których wykonawca naniósł zmiany winny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
- 7 Wszystkie zapisane kartki oferty winny być kolejno ponumerowane i parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
- 8 Dokumenty, o których mowa w pkt V winny być składane w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez wykonawcę na każdej ze stron.
- 9 Dokumenty sporządzone w języku obcym winny być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski poświadczone przez wykonawcę.
- 10 Zamawiający informuje, iż zgodnie z art. 96 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych protokół wraz z załącznikami jest jawny. Załączniki do protokołu mogą być udostępniane po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania, z tym że oferty udostępnia się od chwili ich otwarcia.

Udostępnianie protokołu oraz załączników do protokołu odbywać się będzie na poniższych zasadach:

- osoba zainteresowana zobowiązana jest złożyć w siedzibie Zamawiającego pisemny wniosek o udostępnienie protokołu lub/i załączników do protokołu (np. ofert),

11 Zamawiający informuje, iż zgodnie z art.8 ust.1 pkt.3 nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert zastrzegł, że nie mogą one być udostępnione. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 86 ust.4.

Przez tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U.Nr 47 z dnia 8 czerwca 1993 r., poz. 211, z późn. zm.) rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności,

Zamawiający zaleca, aby informacje zastrzeżone jako tajemnica przedsiębiorstwa były przez Wykonawcę złożone w oddzielnej wewnętrznej kopercie z oznakowaniem „tajemnica przedsiębiorstwa”, lub spięte (zszyte) oddzielnie od pozostałych, jawnych elementów oferty, 12 Oferta wraz z załącznikami winna być umieszczona w dwóch kopertach: w kopercie /tzn. w kopercie wewnętrznej/ zamkniętej w sposób uniemożliwiający jej przypadkowe otwarcie. Koperta ta powinna być oznaczona wyłącznie:

firmą /nazwiskiem/ i adresem Oferenta, oznakowaniem „**Przetarg – Wycena nieruchomości, lokali mieszkalnych i gruntów, sporządzanie inwentaryzacji szkicowej lokali i budynków dla potrzeb Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. w Grudziądzu**”.

Koperta wewnętrzna z Ofertą powinna zostać następnie zamknięta w kopercie zewnętrznej, w sposób uniemożliwiający jej przypadkowe otwarcie i oznaczona adresem: MPGN Sp. z o.o. w Grudziądzu ul. Mickiewicza 23 i napisem: „**Przetarg – Wycena nieruchomości, lokali mieszkalnych i gruntów, sporządzanie inwentaryzacji szkicowej lokali i budynków dla potrzeb Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. w Grudziądzu**” i „**Nie otwierać przed 07.12.2006 r. godz. 10:30**”

Jeżeli oferta zostanie opisana w inny sposób niż powyżej, zamawiający nie bierze odpowiedzialności za nieprawidłowe skierowanie, przedwczesne lub przypadkowe otwarcie oferty.

Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu do składania ofert. W tym celu wykonawcałoży zamawiającemu kolejną zamkniętą kopertę oznaczoną adresem i napisem: „**Przetarg – Wycena nieruchomości, lokali mieszkalnych i gruntów, sporządzanie inwentaryzacji szkicowej lokali i budynków dla potrzeb Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. w Grudziądzu**” oraz dodatkowo **"Zmiana" lub "Wycofanie"**.

13 Wykonawca nie może wycofać oferty, ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.

14 Koszty opracowania i dostarczenia oferty obciążają wyłącznie wykonawcę.

X MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać w Miejskim Przedsiębiorstwie Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o., ul. Mickiewicza 23, 86-300 Grudziądz w sekretariacie w godz. 08:00 - 14:00.

Termin składania ofert upływa dnia **07.12.2006 r. o godz. 10⁰⁰**.

Ofertę złożoną po terminie zwróci się wykonawcy bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu.

Jeżeli Oferta wpłynie do Zamawiającego pocztą lub inną drogą / np. pocztą kurierską/ o terminie złożenia Oferty decyduje termin dostarczenia Oferty do Zamawiającego, a nie termin np. wysłania oferty listem poleconym lub złożenia zlecenia dostarczenia Oferty pocztą kurierską.

XI MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

Otwarcie ofert jest jawne i odbędzie się w Miejskim Przedsiębiorstwie Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o., ul. Mickiewicza 23, 86-300 Grudziądz w świetlicy, dnia **07.12.2006 r. o godz. 10:30**

Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający podaje kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

Podczas otwarcia ofert podaje się nazwy (firmy) oraz adresy wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofertach.

Informacje powyższe przekazuje się niezwłocznie wykonawcą, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert na ich wniosek.

XII OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

Wykonawca w ofercie określi ceny jednostkowe na wszystkie elementy zawarte w formularzu.

Wszystkie ceny jednostkowe powinny zawierać w sobie ewentualne upusty proponowane przez Wykonawcę.

Wykonawca w ofercie winien zaoferować cenę netto i brutto na poszczególne czynności z podaniem wysokości należnego podatku VAT. Ceny brutto za poszczególne czynności będą brane pod uwagę przez komisję w trakcie oceny ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty. Najkorzystniejsza oferta to oferta, która w ocenie punktowej otrzyma najwyższą ilość punktów.

Zastosowanie przez Wykonawcę stawki podatku VAT od towarów i usług niezgodnej z obowiązującymi przepisami spowoduje odrzucenie oferty.

XIII INFORMACJA DOTYCZĄCA WALUT W JAKICH MOGĄ BYĆ PROWADZONE ROZLICZENIA

Rozliczenia pomiędzy zamawiającym a wykonawcą prowadzone będą w walucie polskiej.

XIV OPIS KRYTERIÓW ORAZ SPOSOBU OCENY OFERT

Przy wyborze i ocenie złożonych ofert, komisja przetargowa powołana przez zamawiającego kierować się będzie wyłącznie następującymi kryteriami w celu wyłonienia najkorzystniejszej oferty:

Zadanie I

1 Cena brutto w czynności pierwszej	-	36 %
2 Cena brutto w czynności drugiej	-	29 %
3 Cena brutto w czynności trzeciej	-	35 %

Kryterium ceny będzie rozpatrywane na podstawie cen podanych przez wykonawcę we wzorze formularza oferty - wg załącznika Nr 1 do SIWZ. Wykonawca, który przedstawi najniższą cenę brutto w ofercie otrzyma 100 punktów

Wykonawcom zostaną przyznane punkty wg wzoru:

$$P = C_n / C_b \text{ w czynności I} \times 100 \times 0,36 + C_n / C_b \text{ w czynności II} \times 100 \times 0,29 + C_n / C_b \text{ w czynności III} \times 100 \times 0,35$$

P - otrzymana punktacja

C_n - najniższa cena spośród ofert nie odrzuconych

C_b - cena oferty badanej nie odrzuconej

Łączna ocena oferty stanowi sumę punktów przyznanych ofercie.

Zamawiający uzna za najkorzystniejszą ofertę tę, która otrzyma największą ilość punktów.

Zadanie II

1 Cena brutto w czynności pierwszej	-	90 %
2 Cena brutto w czynności drugiej	-	10 %

Kryterium ceny będzie rozpatrywane na podstawie cen podanych przez wykonawcę we wzorze formularza oferty - wg załącznika Nr 1 do SIWZ. Wykonawca, który przedstawi najniższą cenę brutto w ofercie otrzyma 100 punktów

Wykonawcom zostaną przyznane punkty wg wzoru:

$$P = C_n / C_b \text{ w czynności I} \times 100 \times 0,9 + C_n / C_b \text{ w czynności II} \times 100 \times 0,1$$

P - otrzymana punktacja

C_n - najniższa cena spośród ofert nie odrzuconych

C_b - cena oferty badanej nie odrzuconej

Łączna ocena oferty stanowi sumę punktów przyznanych ofercie.

Zamawiający uzna za najkorzystniejszą ofertę tę, która otrzyma największą ilość punktów.

W toku dokonywania badania i oceny ofert zamawiający może żądać udzielenia przez wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.

Zamawiający poprawia w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkim wykonawców, którzy złożyli oferty.

Zamawiający dokona oceny ofert pod kątem zgodności z Ustawą oraz warunkami określonymi w SIWZ.

Przedmiotem oceny będą oferty, które spełnią łącznie następujące warunki:

- będą poprawne pod względem formalnym,
- spełnią wymagania, które zostały określone w SIWZ.

XV DOPEŁNIENIE FORMALNOŚCI PO WYBORZE OFERTY

1 Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zawiadamia wykonawców, którzy złożyli oferty o:

- a) wyborze najkorzystniejszej ofert, podając nazwę (firmę) i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano, i uzasadnienie jej wyboru,
- b) wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
- c) wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne

- 2 Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zamieszcza informacje o wyborze najkorzystniejszej oferty na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.

XVI WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.

Zamawiający nie wymaga od wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

XVII UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA

- 1 Zamawiający unieważnia postępowanie jeżeli:
 - a) nie złożono żadnej oferty nie podlegającej odrzuceniu,
 - b) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
 - c) w przypadkach o których mowa w art. 91 ust.5 – „jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia w którym jedynym kryterium oceny ofert jest cena, nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to że zostały złożone oferty o tej samej cenie, zamawiający wzywa wykonawców którzy złożyli te oferty do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych”, zostały złożone oferty dodatkowe o takiej samej cenie,
 - d) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
 - e) postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia publicznego
- 2 O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający zawiadamia równocześnie wszystkich wykonawców, którzy:
 - a) ubiegali się o udzielenie zamówienia- w przypadku unieważnienia postępowania przed upływem terminu składania ofert,
 - b) złożyli oferty – w przypadku unieważnienia postępowania po upływie terminu składania ofert podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
- 3 W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, wykonawcom, którzy złożyli oferty nie

podlegające odrzuceniu, przysługuje roszczenie o zwrot uzasadnionych kosztów uczestnictwa w postępowaniu, w szczególności kosztów przygotowania oferty.

- 4 W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający na wniosek wykonawcy, który ubiegał się o udzielenie zamówienia, zawiadamia o wszczęciu kolejnego postępowania, które dotyczy tego samego przedmiotu zamówienia lub obejmuje ten sam przedmiot zamówienia.

XVIII SPOSÓB UDZIELENIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI

Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający jest obowiązany niezwłocznie udzielić wyjaśnień chyba, że prośba o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynęła do zamawiającego na mniej niż 6 dni przed terminem składania ofert.

Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający prześle Wykonawcom, którym przekazał SIWZ, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieści zapytania wraz z wyjaśnieniami na stronie internetowej.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, Zamawiający może w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować treść SIWZ. Dokonaną modyfikację Zamawiający niezwłocznie prześle wszystkim Wykonawcom, którym przekazał SIWZ. Informacja o dokonanej modyfikacji zostanie zamieszczona na stronie internetowej.

Zamawiający nie zamierza zwoływać zebrania wykonawców.

XIX UMOWA

- 1 Zamawiający zawiera umowę z wybranym wykonawcą w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu związania z ofertą.
- 2 Do umów w sprawach zamówień publicznych zwanych dalej "umowami", stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.
- 3 Umowa wymaga, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej, chyba że przepisy odrębne wymagają formy szczególnej.
- 4 Umowy są jawne i podlegają udostępnianiu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.

- 5 Zakres świadczenia wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.
- 6 W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszczalna jest zmiana sposobu spełnienia świadczenia przed zawarciem umowy na skutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili wyboru najkorzystniejszej oferty lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego, a Wykonawca wyrazi na nią zgodę. Zmiany sposobu spełnienia świadczenia nie mogą dotyczyć zobowiązań wykonawcy zawartych w ofercie, które były oceniane w toku postępowania.
- 7 Umowa jest nieważna w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ.
- 8 Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te są korzystne dla zamawiającego.
- 9 Wzór umowy, który będzie miał zastosowanie stanowi załącznik nr 2 SIWZ.

XX ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCE WYKONAWCY W TOKU POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

Wykonawcom przysługują środki odwoławcze określone w ustawie z dnia 29 stycznia 2004r. - prawo zamówień publicznych (Dz. U. z dnia 29 lutego 2004 r., nr 19, poz. 177 z późn. zm.)

Protest

- 1 Wobec treści ogłoszenia o zamówieniu, czynności podjętych przez Zamawiającego w toku postępowania oraz w przypadku zaniechania przez Zamawiającego czynności, do której jest obowiązany na podstawie ustawy, można wnieść protest do Zamawiającego.
- 2 Protest wnosi się w terminie 7 dni od dnia, w którym powzięto lub można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia. Protest uważa się za wniesiony z chwilą, gdy dotarł on do Zamawiającego w taki sposób, że mógł zapoznać się z jego treścią.

- 3 Protest dotyczący treści ogłoszenia, a także dotyczący postanowień SIWZ wnosi się w terminie 7 dni od dnia zamieszczenia SIWZ na stronie internetowej lub na stronach portalu internetowego Urzędu.
- 4 Wniesienie protestu jest dopuszczalne tylko przed zawarciem umowy.
- 5 Protest powinien wskazywać oprotestowaną czynność lub zaniechanie Zamawiającego, a także zawierać żądanie, zwięzłe przytoczenie zarzutów oraz okoliczności faktycznych i prawnych uzasadniających wniesienie protestu.
- 6 Kopię wniesionego protestu Zamawiający niezwłocznie przekazuje Wykonawcom uczestniczącym w postępowaniu o udzielenie zamówienia, a jeżeli protest dotyczy treści ogłoszenia lub postanowień SIWZ, zamieszcza ją również na stronie internetowej, na której jest udostępniona specyfikacja, wzywając wykonawców do wzięcia udziału w postępowaniu toczącym się w wyniku wniesienia protestu.
- 7 Wykonawca zgłasza przystąpienie do postępowania toczącego się w wyniku wniesienia protestu, wskazując swój interes prawny w przystąpieniu i określając swoje żądanie w zakresie zarzutów zawartych w proteście. Zgłoszenie przystąpienia wnosi się do Zamawiającego przekazując jednocześnie jego kopię wykonawcy wnoszącemu protest.
- 8 Protest jest ostatecznie rozstrzygnięty wraz z rozstrzygnięciem przez Zamawiającego protestu lub z upływem terminu na jego rozstrzygnięcie.

W postępowaniu nie stosuje się przepisów ustawy dotyczących odwołań i skarg.

Grudziądz, 24.11.2006 r

Przewodniczący komisji:

UMOWA

Zawarta w dniu pomiędzy
Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Nieruchomościami Spółką z o.o.
w Grudziądzu

z siedzibą przy ul. Mickiewicza 23
Sąd Rejonowy w Toruniu Nr KRS: 0000039577

reprezentowanym przez:
Przemysław Kaleta - Prezes Zarządu
 zwanym w dalszej części „Zamawiającym”

a

.....

zwanym w dalszej części „Wykonawcą”
 reprezentowanym przez

.....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi w zakresie
 - a) sporządzenie inwentaryzacji lokali i ich wycena
 - b) wycena lokali z możliwością jej aktualizacji
 - c) wykonanie inwentaryzacji szkieletowej budynku mieszkalnego, określenie udziałów w nieruchomości wspólnej, określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej.
2. Zamawiający zlecać będzie Wykonawcy poszczególne czynności zamówienia do wykonania sukcesywnie w miarę potrzeb.
 Wykonawca zobowiązany jest wykonać usługę zgodnie ze zleceniem określającym zakres rzeczowy, wartość i termin wykonania.

§ 2

Umowa zawarta jest na czas określony **od 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r.**

§ 3

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie:
 - a) za wykonanie przedmiotu umowy w § 1 pkt. 1 a w wysokości zł za każdy lokal plus podatek VAT % tj. zł = zł brutto
- słownie:
-

b) za wykonanie przedmiotu umowy w § 1 pkt. 1 b w wysokości zł za każdy lokal plus podatek VAT % tj. zł = zł brutto
słownie:

.....
c) za wykonanie przedmiotu umowy w § 1 pkt. 1 c w wysokości zł za każdy lokal plus podatek VAT % tj. zł = zł brutto
słownie:

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie:
 - a) czynności określone w § 1 pkt. 1 a i 1 b w terminie 7 dni od dnia otrzymania zlecenia
 - b) czynności określone w § 1 pkt 1 c w terminie 1 miesiąca od otrzymania zlecenia.

§ 5

1. Wykonanie zamówienia rozliczone będzie fakturą po dokonaniu odbioru.
2. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury.

§ 6

Wykonawca nie ma prawa wykorzystania w jakiegokolwiek formie wykonanych przez siebie materiałów i opracowań wchodzących w zakres niniejszej umowy.

§ 7

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo naliczania kary umownej w przypadku opóźnienia terminu wykonania przedmiotu zamówienia – dostarczenia materiałów i opracowań w wysokości 1 % ceny umownej określonej w § 2 za każdy dzień opóźnienia.
2. Zastrzeżenie kary umownej nie pozbawia Zamawiającego dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy i jej załączników mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalne są takie zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

§ 9

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Zamawiający może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od umowy w przypadku, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

§ 10

Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia wygasają z upływem trzech lat od dnia odbioru.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12

Wszelkie sprawy sporne wynikające z postanowień realizacji umowy rozstrzygać będzie rzeczowo właściwy Sąd dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wykaz załączników do umowy:

1. Oferta
2. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

Zamawiający

Wykonawca

UMOWA

Zawarta w dniu pomiędzy
Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Nieruchomościami Spółką z o.o.
w Grudziądzu

z siedzibą przy ul. Mickiewicza 23
Sąd Rejonowy w Toruniu Nr KRS: 0000039577
 reprezentowanym przez:

Przemysław Kaleta - Prezes Zarządu
 zwanym w dalszej części „Zamawiającym”
 a

.....

...

zwanym w dalszej części „Wykonawcą”
 reprezentowanym przez

.....
 ...

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

3. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi w zakresie
- d) wycena nieruchomości zabudowanych (kamienic)
 - e) wycena nieruchomości gruntowych.
4. Zamawiający zlecać będzie Wykonawcy poszczególne czynności zamówienia do wykonania sukcesywnie w miarę potrzeb.
- Wykonawca zobowiązany jest wykonać usługę zgodnie ze zleceniem określającym zakres rzeczowy, wartość i termin wykonania.

§ 2

Umowa zawarta jest na czas określony **od 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r.**

§ 3

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie:

a) za wykonanie przedmiotu umowy w § 1 pkt. 1 a w wysokości zł za każdą nieruchomość zabudowaną plus podatek VAT % tj. zł = zł brutto

słownie:

b) za wykonanie przedmiotu umowy w § 1 pkt. 1 b w wysokości zł za każdą nieruchomość gruntową, plus podatek VAT % tj. zł = zł brutto

słownie:

.....

§ 4

1. Wykonanie zamówienia rozliczone będzie fakturą po dokonaniu odbioru.
2. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury.

§ 5

Wykonawca nie ma prawa wykorzystania w jakiegokolwiek formie wykonanych przez siebie materiałów i opracowań wchodzących w zakres niniejszej umowy.

§ 6

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo naliczania kary umownej w przypadku opóźnienia terminu wykonania przedmiotu zamówienia – dostarczenia materiałów i opracowań w wysokości 1 % ceny umownej określonej w § 2 za każdy dzień opóźnienia.
4. Zastrzeżenie kary umownej nie pozbawia Zamawiającego dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 7

3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy i jej załączników mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Niedopuszczalne są takie zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

§ 8

3. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Zamawiający może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
4. Odstąpienie od umowy w przypadku, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

§ 9

Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia wygasają z upływem trzech lat od dnia odbioru.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

Wszelkie sprawy sporne wynikające z postanowień realizacji umowy rozstrzygać będzie rzeczowo właściwy Sąd dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wykaz załączników do umowy:

1. Oferta
2. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

Zamawiający

Wykonawca

.....
 (pieczęć adresowa firmy)

REGON

FORMULARZ OFERTOWY

Nazwa i adres wykonawcy:

.....

.....

.....

Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym na **Wycenę nieruchomości, lokali mieszkalnych i gruntów oraz sporządzanie inwentaryzacji szkicowej lokali i budynków dla potrzeb Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o. o. w Grudziądzu**

Oświadczamy, że:

1. Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia:

* Zadanie I

czynność pierwsza: sporządzenie inwentaryzacji lokali i wyceny lokali za wynagrodzenie w wysokości:

a) czynność pierwsza: sporządzenie inwentaryzacji lokali i wyceny lokali za wynagrodzenie w wysokości:

netto:zł za każdy lokal, plus podatek VAT..... % tj.zł =
 zł brutto

(słownie złotych brutto:.....).

b) czynność druga: wycena lokali za wynagrodzenie w wysokości:

netto: zł za każdy lokal, plus podatek VAT..... % tj.zł =
 zł brutto

(słownie złotych brutto:.....).

c) czynność trzecia: wykonanie inwentaryzacji szkicowej budynku mieszkalnego, określenie udziałów w nieruchomości wspólnej, określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej za wynagrodzenie w wysokości:

netto: zł za każdy lokal, plus podatek VAT..... % tj.zł =
 zł brutto

(słownie złotych brutto:.....).

Zadanie II *

a) czynność pierwsza: wycena nieruchomości zabudowanych za wynagrodzenie w wysokości:

netto: zł za każdą nieruchomość zabudowaną, plus VAT %
 tj. zł = zł brutto

(słownie złotych brutto:.....).

b) czynność druga: wycena nieruchomości gruntowych za wynagrodzenie w wysokości:

netto: zł za każdą nieruchomość gruntową, plus VAT %
 tj. zł = zł brutto

(słownie złotych brutto:.....).

** niepotrzebne skreślić*

2. Przedmiot zamówienia wykonamy w terminie: **01.01.2007 r. - 31.12.2007 r.**

3. Zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz zdobyliśmy konieczne informacje potrzebne do właściwego wykonania zamówienia.

4. Akceptujemy załączony do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (załącznik nr 2 do SIWZ) projekt umowy i zobowiązujemy się, w przypadku wybrania naszej oferty, do zawarcia umowy na wyżej wymienionych warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez zamawiającego. Jesteśmy świadomi, że gdyby z naszej winy nie doszło do zawarcia umowy, wniesione przez nas wadium ulega przepadkowi.

5. Uważamy się za związanych z ofertą na czas wskazany w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia tj. 30 dni.

6. Ofertę składamy na kolejno ponumerowanych stronach.

Załącznikami do oferty są:

1. Oświadczenie o spełnieniu wymogów określonych w art. 22 ust.1 i nie podleganiu wykluczeniu z postępowania na podstawie art.24 - **załącznik nr 1 do oferty.**
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru, lub 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.** Spółki cywilne powinny dołączyć

umowę spółki.

3. Wykaz zrealizowanych zamówień **wg załącznika nr 2 do oferty** oraz dokumenty potwierdzające, że usługi zostały wykonane należycie - referencje
4. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia **wg załącznika nr 3 do oferty** – w załączeniu kwalifikacje określone w pkt. IV ppkt 2.

W przypadku składania ofert przez wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia zgodnie z art. 23 Prawa zamówień publicznych dokumenty wymienione w pkt. 1-2 muszą złożyć wszyscy wykonawcy.

Miejsce i data

Podpisano (imię , nazwisko i podpis)

Podpis osoby lub osób figurujących w rejestrach uprawnionych do zaciągania zobowiązań w imieniu wykonawcy lub we właściwym upoważnieniu

Przetarg nieograniczony na: Wycena nieruchomości, lokali mieszkalnych i gruntów, sporządzanie inwentaryzacji szkieletowej lokali dla potrzeb Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o. o. w Grudziądzu.

.....
Pieczęć adresowa firmy wykonawcy

.....dnia.....2006r.

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art.22 ust.1 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych oświadczam, że :

- 1) posiadam uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- 2) posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuję potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- 3) znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 4) nie podlegam wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art.24 ust. 1 i 2 Ustawy – Prawo zamówień publicznych

Podpisano:

.....
(imię, nazwisko i podpis)

Podpis osoby lub osób figurujących w rejestrach uprawnionych do zaciągania zobowiązań w imieniu wykonawcy lub we właściwym upoważnieniu.

Załącznik Nr 2 do oferty

Przetarg nieograniczony na: Wycena nieruchomości, lokali mieszkalnych i gruntów, sporządzanie inwentaryzacji szkieletowej lokali i budynków dla potrzeb Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. w Grudziądzu.

(Pieczęć adresowa firmy wykonawcy)

Wykaz wykonanych usług

Lp.	Nazwa Zamówienia	Nazwa Inwestora	Okres realizacji rozp. – zakończ.	Wartość Zamówienia brutto

W załączeniu referencje potwierdzające wykonanie zamówień z należytą starannością

Miejsce i data:

Podpisano:

.....
(imię, nazwisko i podpis)

Podpis osoby lub osób figurujących w rejestrach uprawnionych do zaciągania zobowiązań w imieniu oferenta lub we właściwym upoważnieniu.

Załącznik Nr 3 do oferty

Przetarg nieograniczony na: Wycena nieruchomości, lokali mieszkalnych i gruntów, sporządzenie inwentaryzacji szkieletowej lokali i budynków dla potrzeb Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. w Grudziądzu.

(Pieczęć adresowa firmy wykonawcy)

Wykaz osób które będą wykonywać zamówienie

Lp.	Imię i Nazwisko	Lata doświadczenia	Proponowana rola w realizacji zamówienia	Opis kwalifikacji
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

Do wykazu są załączone dokumenty, uprawnienia – wycena nieruchomości, budowlane

Miejsce i data:

Podpisano:

.....
(imię, nazwisko i podpis)

Podpis osoby lub osób figurujących w rejestrach uprawnionych do zaciągania zobowiązań w imieniu oferenta lub we właściwym upoważnieniu.