

GN.I.7240-2-4/09

**ZAMAWIAJĄCY**

**POWIAT KIELECKI  
STAROSWO POWIATOWE W KIELCACH**

Adres : Al. IX Wieków Kielc Nr 3, 25 – 516 Kielce

---

**SPECYFIKACJA**

**ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego  
w trybie przetargu nieograniczonego

na :

**„Wykonanie wyceny nieruchomości celem ustalenia odszkodowania za zwrot  
wyłączonej nieruchomości”**

**Wartość szacunkowa zamówienia nie przekracza równowartości kwoty  
206.000 euro**

**STAROSTA**  
*Zenon Janus*

Kielce, dnia 11.05.2009 r.

## **I. Zamawiający**

**Powiat Kielecki – Starostwo Powiatowe w Kielcach**

**AL. IX Wieków Kielc Nr 3**

**25 – 516 Kielce,**

**Regon : 291019755**

**Internet : [www.powiat.kielce.pl](http://www.powiat.kielce.pl)**

**telefon /041/ 342 -12-57 ; fax /041/ 344-28-25**

## **II. Tryb udzielenia zamówienia**

1. Postępowanie prowadzone jest na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych /Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 /, cyt. dalej jako : Pzp.
2. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego o wartości szacunkowej poniżej 206.000 euro.

## **III. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wyceny nieruchomości do ustalenia odszkodowania za zwrot wywłaszczonej nieruchomości położonej w Kielcach przy ul. Żytniej oraz w miejscowości Kowala Gm. Sitkówka –Nowiny.

**Wspólny Słownik Zamówień /CPV/ : 70000000 - 1**

Zamówienie obejmuje 2 zadania , stanowiące części zamówienia, których szczegółowy opis znajduje się w załączniku nr 1 do siwz .

Rzeczoznawcy majątkowi potwierdzą aktualność wykonanych przez siebie operatów szacunkowych, w okresie 24 miesięcy od daty ich sporządzenia, bez dodatkowego wynagrodzenia.

Wyceny nieruchomości powinny być sporządzone zgodnie z przepisami :

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami / Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm./,
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego /Dz.U. Nr 207, poz. 2109 ze zm./

## **IV. Oferty częściowe, wariantowe**

Zamawiający podzielił zamówienie na 2 zadania. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych oddzielnie na każde zadanie.

Wykonawca może złożyć oferty na jedno lub więcej zadań.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.

## **V. Informacja o przewidywanych zamówieniach uzupełniających**

1. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówienia uzupełniającego dotychczasowemu wykonawcy, stanowiącego nie więcej niż 50 % wartości przedmiotowego zamówienia podstawowego i polegającego na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówienia.
2. W razie stwierdzenia konieczności udzielenia zamówienia uzupełniającego Zamawiający zaprosi wykonawcę do negocjacji i po negocjacjach na podstawie art. 67 ust. 1 pkt. 6 Pzp zaproponuje zawarcie umowy na podstawie zamówienia z wolnej ręki.

## **VI. Termin wykonania zamówienia : 14 dni od dnia podpisania umowy**

## **VII. Warunki udziału w postępowaniu**

W przetargu mogą wziąć udział wykonawcy, którzy :

1. spełniają warunki określone w art. 22 ust. 1 Pzp,
2. nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 Pzp,
3. posiadają uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami albo mają do dyspozycji co najmniej 1 pracownika z takimi uprawnieniami

Zamawiający oceni spełnienie warunków wg kryterium „spełnia” lub „nie spełnia”.

## **VIII. Oświadczenia i dokumenty wymagane w postępowaniu**

1. Na ofertę składają się następujące dokumenty i oświadczenia :

- a/ wypełniony formularz ofertowy z wykorzystaniem wzoru - zał. Nr 2
- b/ oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu określonych w art. 22 ust. 1 Pzp z wykorzystaniem wzoru - zał. Nr 3
- c/ parafowany przez Wykonawcę wzór umowy – zał. Nr 4
- d/ 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,
- e/ dokument, potwierdzający uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, umożliwiające wykonanie zamówienia.

Wymagane dokumenty Wykonawca składa w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.

W przypadku składania ofert przez podmioty występujące wspólnie, odrębnie dokumenty wymienione w pkt. VIII ppkt. 1b, 1d winny być złożone przez każdy podmiot. Pozostałe dokumenty podmioty występujące wspólnie składają przez pełnomocnika.

Pełnomocnik składa wraz z ofertą dokument pełnomocnictwa złożony na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi. Pełnomocnictwo winno określać zakres udzielonego upoważnienia.

## **IX. Sposób porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami**

1. W prowadzonym postępowaniu oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie.  
Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane za pomocą faksu uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie.
3. Wykonawca może zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie treści siwz. Zamawiający jest obowiązany niezwłocznie udzielić wyjaśnień, chyba że prośba o wyjaśnienie treści specyfikacji wpłynęła do Zamawiającego na mniej niż 6 dni przed upływem terminu składania ofert.  
Zamawiający jednocześnie przekaże treść zapytania wraz z wyjaśnieniami wszystkim wykonawcom, którym doręczono siwz, bez ujawnienia źródeł zapytania. Wszelkie pytania i wątpliwości dotyczące prowadzonego postępowania należy kierować na adres Zamawiającego :  
Starostwo Powiatowe w Kielcach

Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami  
Al. IX. Wieków Kielc Nr 3, 25 – 516 Kielce  
fax. : /041/ 344 - 28 - 25

## **X. Osoba uprawniona do porozumiewania się z Wykonawcami**

Imię i nazwisko : Halina Król

tel. : 342 – 12 - 57

## **XI. Termin związania ofertą**

1. Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

## **XII. Opis sposobu przygotowania ofert**

### **1. Przygotowanie oferty**

- a/ Oferta musi zostać sporządzona zgodnie z wymogami zawartymi w niniejszej siwz
- b/ Do oferty winny być dołączone wszystkie oświadczenia , dokumenty i załączniki, o których mowa w treści niniejszej specyfikacji
- c/ Każdy wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę
- d/ Oferta musi być sporządzona w języku polskim, pismem czytelnym
- e/ Formularz oferty oraz wszystkie załączniki wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym, zgodnie z aktem rejestracyjnym, wymaganiami ustawowymi oraz przepisami prawa
- f/ Jeżeli oferta i załączniki zostaną podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy, należy dołączyć właściwe umocowanie prawne
- g/ Załączone do oferty kopie wymaganych dokumentów winny być poświadczone „za zgodność z oryginałem”, na każdej zapisanej stronie dokumentu przez upoważnionego lub upoważnionych przedstawicieli wykonawcy podpisującego/ych ofertę w następujący sposób :
  - podpis czytelny, lub
  - pieczęć imienna i parafka
- h/ Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę,
- i/ Wszystkie strony oferty winny być kolejno ponumerowane, a w treści oferty winna być umieszczona informacja z ilu kolejno ponumerowanych stron składa się oferta.

### **2. Opakowanie oferty**

- a/ ofertę należy złożyć w trwale zamkniętym ,nieprzejrystym opakowaniu / kopercie/
- b/ opakowanie musi zostać opatrzone nazwą przedmiotu zamówienia oraz pieczęcią firmową Wykonawcy wraz z adresem i nr telefonu.

### **3. Zmiana i wycofanie oferty**

- a/ wykonawca może zmienić lub wycofać złożoną ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o ich wprowadzeniu lub o wycofaniu oferty przed upływem terminu do składania ofert, określonym w pkt XIII ppkt 2 niniejszej siwz,

- b/ powiadomienie powinno być opatrzone nazwą przedmiotu zamówienia, opieczetowane i dostarczone w zamkniętej kopercie oznaczonej dodatkowo napisem „ZMIANA” lub „WYCOFANE”. Zwrot wycofanej oferty nastąpi bez jej otwierania po terminie otwarcia ofert.

### **XIII. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert**

1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego:

Starostwo Powiatowe w Kielcach  
Al. IX Wieków Kielc Nr 3 25-516 Kielce  
**pokój 226 /sekretariat Starosty/  
budynek C-1, II-gie piętro**

- 2. Termin składania ofert upływa w dniu 21.05.2009 r. o godz. 9: 15**

Oferty złożone po terminie jak wyżej zostaną zwrócone bez otwierania, po upływie terminu przewidzianego na ewentualne protesty.

- 3. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego:**

Starostwo Powiatowe w Kielcach  
Al. IX Wieków Kielc Nr 3  
25 – 516 Kielce  
**Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami  
pokój 220 A, budynek C-1, II-gie piętro**

**w dniu 21.05.2009 r. o godz. 9 : 30**

Otwarcie ofert jest jawne.

4. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie poszczególnych części zamówienia.  
5. Dokonując otwarcia ofert Zamawiający poda nazwy /firmy/ oraz adresy wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofertach.

### **XIV. Opis sposobu obliczenia ceny**

1. Wykonawca w formularzu ofertowym /zał. Nr 2 siwz/ poda ceny ryczałtowe brutto PLN wraz z podatkiem VAT/ za poszczególne zadania, z zaokrągleniem do dwóch miejsc po przecinku.
2. Oferowane ceny na poszczególne zadania powinny uwzględniać wszystkie elementy kosztów przedmiotu zamówienia.
3. Cena nie ulega zmianie przez okres ważności /związania / ofertą.

### **XV. Kryteria i sposób oceny ofert**

1. Każde zadanie będzie oceniane osobno i dla każdego zadania będzie obowiązywało jednakowe kryterium oceny.

Kryterium, którym Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty jest :

**Cena za realizację całego zadania – 100 %**

2. Sposób oceny ofert

Oferta najtańsza spośród ofert nieodrzuconych otrzyma 100 punktów. Pozostałe proporcjonalnie mniej.

Ilość punktów dla każdej oferty na dane zadanie zostanie wyliczona wg poniższego wzoru :

$$C = \frac{C \text{ min.}}{C \text{ bad.}} \times 100 \% \quad 1 \% - 1 \text{ punkt}$$

C - ilość punktów oferty badanej na dane zadanie

C min. – cena minimalna spośród wszystkich ważnych ofert na dane zadanie

C bad. – cena oferty badanej na dane zadanie

Obliczenia dokonywane będą do dwóch miejsc po przecinku.

Zamawiający nie przewiduje wyboru oferty najkorzystniejszej na dane zadanie z zastosowaniem aukcji elektronicznej.

3. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert

4. Niedopuszczalne jest prowadzenie między Zamawiającym a wykonawcą negocjacji dotyczących treści złożonej oferty oraz dokonywanie jakiegokolwiek zmiany w jej treści

5. Zamawiający poprawia w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek oraz inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

Uwaga:

Jeżeli Wykonawca w terminie 3 dni od daty otrzymania zawiadomienia nie zgodzi się na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt. 3 jego oferta zostanie odrzucona.

6. Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zwraca się w formie pisemnej do wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.

Zamawiający odrzuci ofertę wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

7. Jeżeli w wyniku oceny złożonych ofert okaże się, że nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o tej samej cenie, Zamawiający wezwie wykonawców, którzy złożyli te oferty do złożenia w terminie określonym ofert dodatkowych. Wykonawcy składający oferty dodatkowe nie mogą

oferować cen wyższych niż w złożonych ofertach.

#### **XVI. Formalności, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego**

k

1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty na dane zadanie Zamawiający zawiadomi wykonawców, którzy złożyli oferty, o:

a/ wyborze najkorzystniejszej oferty na dane zadanie, podając nazwę (firmę) i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano i uzasadnienie jej wyboru, a także nazwy/firmy/ siedziby i adresy wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny ofert i łączną punktację,

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 na dane zadanie Zamawiający zamieści informację, o wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano i uzasadnienie jej wyboru, również na stronie internetowej powiatu kieleckiego oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego.

#### **XVII. Istotne dla stron postanowienia umowy**

1. Istotne postanowienia umowy zawarte są we wzorze umowy, / zał. Nr 4 do siwz/.

2. Umowa zostanie podpisana w terminie nie krótszym niż 7 dni od przekazania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.

##### **Uwaga :**

Z Wykonawcą, którego oferta będzie najkorzystniejsza w zakresie wielu części zamówienia, zostanie sporządzona 1 umowa obejmująca wszystkie te części.

#### **XVIII. Warunki umowy**

1. Zamawiający podpisze umowę z Wykonawcą, który przedłoży najkorzystniejszą ofertę wg kryteriów przyjętych w niniejszej specyfikacji.

2. Zamawiający wskaże termin i miejsce podpisania umowy w piśmie informującym o wynikach postępowania.

##### **Uwaga :**

Rzeczoznawcy majątkowi potwierdzą aktualność wykonanych przez siebie operatów szacunkowych, w okresie 24 miesięcy od daty ich sporządzenia, bez dodatkowego wynagrodzenia

#### **XIX. Środki ochrony prawnej**

##### **1. Środki ochrony prawnej przewidziane w DZIALE VI Pzp przysługują:**

- a) wykonawcom i innym osobom, jeżeli ich interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy,
- b) przed upływem terminu do składania ofert w przypadku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy środki ochrony prawnej przysługują również organizacjom

zrzeszającym wykonawców wpisanym na listę organizacji uprawnionych do wnoszenia środków ochrony prawnej, prowadzoną przez Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych.

## **XX. Postanowienia końcowe**

W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeks cywilny.

## **XXI. Załączniki do specyfikacji :**

1. Opis przedmiotu zamówienia – zał. Nr 1
2. Formularz oferty - zał. Nr 2 /do wypełnienia/
3. Oświadczenie o treści określonej w art. 22 ust. 1 Pzp - zał. Nr 3
4. Wzór umowy – zał. Nr 4