

MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA
DZIELNICA PRAGA POŁUDNIE
WYDZIAŁ ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH
03-833 WARSZAWA, UL. PODSKARBIŃSKA 6

Adres strony internetowej, na której jest udostępniona SIWZ
<http://zamowienia.pragapld.waw.pl>
Adres strony internetowej Dzielnicy Praga Południe **www.pragapld.waw.pl**
e-mail: **wzp@pragapld.waw.pl**
tel. (22) 33 80 826, fax (22) 33 80 876

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH
WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

NR SPRAWY UD-VI-ZP/68/11

postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego o wartości zamówienia mniejszej od kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego

pn.:

**Wykonywanie czynności z zakresu wyceny gruntów, budynków, lokali
mieszkalnych i użytkowych, inwentaryzacji w budynkach stanowiących
własność m.st. Warszawy położonych na terenie Dzielnicy Praga Południe**

TERMINY:

składanie ofert do 29.12.2011 r. godz. 10⁰⁰

otwarcie ofert 29.12.2011 r. godz. 12⁰⁰

Zatwierdził Burmistrz Dzielnicy Praga Południe – /-/ Tomasz Kucharski

Spis treści

| | |
|---|-----------|
| POSTANOWIENIA OGÓLNE..... | 4 |
| 1. INFORMACJA O ZAMAWIAJĄCYM | 4 |
| 2. OSOBY UPRAWNIONE DO KONTAKTÓW Z WYKONAWCAMI | 4 |
| 3. OKREŚLENIE TRYBU ZAMÓWIENIA | 4 |
| 4. GENERALNE ZASADY UCZESTNICTWA W POSTĘPOWANIU..... | 4 |
| 5. INFORMACJA O MOŻLIWOŚCI ZŁOŻENIA OFERTY CZĘŚCIOWEJ | 4 |
| 6. INFORMACJA O MOŻLIWOŚCI ZŁOŻENIA OFERTY WARIANTOWEJ..... | 5 |
| 7. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI..... | 5 |
| 8. ZMIANA TREŚCI SIWZ..... | 6 |
| 9. PODWYKONAWCY | 6 |
| PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA I TERMIN JEGO REALIZACJI | 6 |
| 10. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA | 6 |
| 11. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA | 8 |
| 12. GWARANCJA I RĘKOJMIA..... | 8 |
| 13. ZAMÓWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE | 8 |
| 14. ZMIANY POSTANOWIEŃ ZAWARTEJ UMOWY | 8 |
| WARUNKI ORAZ DOKUMENTY WYMAGANE OD WYKONAWCY | 9 |
| 15. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW | 9 |
| 16. WYKAZ OŚWİADCZEŃ I DOKUMENTÓW WYMAGANYCH W POSTĘPOWANIU | 10 |
| 17. ZASADY SKŁADANIA OFERT WSPÓLNYCH PRZEZ PRZEDSIĘBIORCÓW | 12 |
| 18. ZASADY SKŁADANIA OFERT PRZEZ WYKONAWCÓW Z SIEDZIBĄ LUB MIEJSCEM ZAMIESZKANIA POZA TERYTORIUM RZECZPOSPOLITEJ POLSKI..... | 12 |
| OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY..... | 13 |
| 19. SPOSÓB OBLICZENIA CENY OFERTY..... | 13 |
| TRYB I ZASADY WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY | 14 |
| 20. TRYB OCENY OFERT | 14 |
| 21. KRYTERIA OCENY OFERT..... | 14 |
| 22. ZASADY OCENY OFERT WEDŁUG USTALONYCH KRYTERIÓW | 14 |
| 23. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYM WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY Z ZASTOSOWANIEM AUKCJI ELEKTRONICZNEJ..... | 15 |
| 24. WYKLUCZENIE WYKONAWCY/ODRZUCENIE OFERTY | 15 |
| WADIUM..... | 15 |
| 25. WADIUM | 15 |
| ZASADY PRZYGOTOWANIA OFERTY | 16 |
| 26. OPIS PRZYGOTOWANIA OFERT..... | 16 |
| 27. INFORMACJE STANOWIĄCE TAJEMNICĘ PRZEDSIĘBIORSTWA W ROZUMIENIU USTAWY O ZWALCZANIU NIEUCZCIWEJ KONKURENCJI | 17 |
| 28. OPAKOWANIE OFERTY | 17 |
| 29. KOSZT PRZYGOTOWANIA OFERTY | 17 |

| | |
|---|-----------|
| INFORMACJE O TRYBIE SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT..... | 17 |
| 30. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT..... | 17 |
| 31. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT | 18 |
| 32. PUBLICZNE OTWARCIE OFERT | 18 |
| 33. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ..... | 18 |
| 34. ZMIANA I WYCOFANIE OFERTY..... | 18 |
| ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY..... | 18 |
| 35. UMOWA | 18 |
| 36. INFORMACJA DOTYCZĄCA WALUT OBCYCH..... | 18 |
| 37. INFORMACJA DOTYCZĄCA ZALICZEK | 19 |
| 38. INFORMACJA O ZAMARZE ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ..... | 19 |
| 39. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY..... | 19 |
| POSTANOWIENIA KOŃCOWE..... | 19 |
| 40. OGŁOSZENIE O WYBORZE OFERTY LUB UNIEWAŻNIENIU POSTĘPOWANIA..... | 19 |
| 41. TERMIN I MIEJSCE PODPISANIA UMOWY | 19 |
| 42. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ..... | 20 |
| 43. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW | 20 |

Postanowienia ogólne

1. Informacja o Zamawiającym

Zamawiającym jest Miasto Stołeczne Warszawa Dzielnica Praga Południe, w imieniu którego postępowanie prowadzi Wydział Zamówień Publicznych dla Dzielnicy Praga Południe.

Adres: 03-833 Warszawa, ul. Podskarbińska 6

fax: 22 33 80 876, e-mail: wzp@pragapl.d.waw.pl

Regon 015259640-00073

NIP: 525-22-48-481

2. Osoby uprawnione do kontaktów z Wykonawcami

Osobami uprawnionymi do kontaktów z Wykonawcami są:

imię nazwisko: Agata Latawiec

stanowisko służbowe: Główny specjalista

e-mail: wzp@pragapl.d.waw.pl

3. Określenie trybu zamówienia

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z dnia 25 czerwca 2010 r. Nr 113 poz. 759 ze zmianami).

4. Generalne zasady uczestnictwa w postępowaniu

1. Ofertę może złożyć osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie, o ile spełniają warunki określone w ustawie Prawo zamówień publicznych oraz w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej dalej specyfikacją lub w skrócie SIWZ.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zapoznania się ze wszystkimi dokumentami będącymi integralną częścią specyfikacji.
3. W celu prawidłowego sporządzenia oferty, Wykonawca powinien dokonać oględzin terenu i jego otoczenia oraz uzyskać wszystkie niezbędne informacje co do ryzyka, trudności i wszelkich innych okoliczności, jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia.
4. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę na całość przedmiotu zamówienia.

5. Informacja o możliwości złożenia oferty częściowej

Zamawiający nie dopuszcza możliwość składania ofert częściowych.

6. Informacja o możliwości złożenia oferty wariantowej

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

7. Sposób porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami

1. Obowiązuje pisemność postępowania. Wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną. Ofertę Wykonawcy przekazują wyłącznie pisemnie.

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.

2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienia dotyczące wszelkich wątpliwości związanych z treścią specyfikacji, kierując zapytania na piśmie w języku polskim. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął do zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.

Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa wcześniej lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.

Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku.

3. Zamawiający jednocześnie przekaże treść zapytań wraz z wyjaśnieniami wszystkim Wykonawcom, którym przekazał specyfikację, bez ujawniania źródła zapytania. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający zamieści także na stronie internetowej <http://zamowienia.pragapld.waw.pl>, na której jest zamieszczona specyfikacja.
4. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią SIWZ, a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego.

5. Wszelkie pytania i pisma w postępowaniu należy kierować na adres:

Wydział Zamówień Publicznych dla Dzielnicy Praga Południe
ul. Podskarbińska 6, 03-833 Warszawa, pok. 217,
fax. (22) 33 80 876, e-mail: wzp@pragapld.waw.pl.

Godziny pracy Wydziału: poniedziałek - piątek: 8⁰⁰-16⁰⁰.

Uwaga: Przekazanie dokumentów po godzinach pracy Wydziału spowoduje zarejestrowanie ich, jako poczty przychodzącej, z datą następnego dnia roboczego Zamawiającego.

Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za skutki braku zachowania przez Wykonawcę powyższych wymogów.

6. Zamawiający nie przewiduje zwołania zebrania Wykonawców.

8. Zmiana treści SIWZ

Zmiana treści specyfikacji.

- a) w uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SIWZ;
- b) dokonaną zmianę specyfikacji Zamawiający przekaze niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, którym przekazano specyfikację oraz zamieści ją na stronie internetowej <http://zamowienia.pragapld.waw.pl>, na której jest ona zamieszczona;
- c) w przypadku zmiany treści SIWZ będą miały zastosowanie przepisy art. 38 ust 4a. oraz ust. 6 ustawy.

9. Podwykonawcy

Zamawiający dopuszcza możliwość udziału Podwykonawców i żąda wskazania w ofercie tej części zamówienia, której wykonanie Wykonawca powierzy Podwykonawcom.

Przedmiot zamówienia i termin jego realizacji

10. Przedmiot zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest **sukcesywne** w zależności od potrzeb Zamawiającego **wykonywanie czynności związanych z wyceną gruntów, budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych, inwentaryzacji w budynkach stanowiących własność m.st. Warszawy położonych na terenie Dzielnicy Praga Południe** w zakresie:
 - A) Określenia przeciętnej wartości rynkowej 1m² powierzchni użytkowej w budynkach wielomieszkaniowych dla celów ofertowych przy sprzedaży lokali;
 - B) Określenia wartości rynkowej lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży oraz wartości rynkowej gruntu zabudowanego dla celów ustalenia pierwszej opłaty w tytule użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu oraz nakładów trwale podwyższających standard lokali;

- C) Określenia wartości rynkowej lokali użytkowych przeznaczonych do sprzedaży, wartości rynkowej gruntu zabudowanego dla celów ustalenia pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu oraz nakładów trwale podwyższających standard lokali;
- D) Określenia wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej budynkami mieszkalnymi, z których wykwaterowani zostali wszyscy lokatorzy;
- E) Określenia wartości nieruchomości gruntowych o powierzchni do 10 000 m² (dotyczy tylko gruntów) w tym wycena prawa własności i/lub prawa użytkowania wieczystego dla celów aktualizacji i ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych a także opłat związanych z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
- F) Określenia wartości nieruchomości gruntowych o powierzchni powyżej 10 000 m² (dotyczy tylko gruntów) w tym wycena prawa własności i/lub prawa użytkowania wieczystego dla celów aktualizacji i ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych a także opłat związanych z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
- G) Określenia wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni do 10 000 m², w tym wycena wartości budynków posadowionych na tym gruncie dla celów ustalenia opłat z tytułu ustanawiania trwałego zarządu;
- H) Określenia wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni powyżej 10 000 m², w tym wycena wartości budynków posadowionych na gruncie dla celów ustalenia opłat z tytułu ustanawiania trwałego zarządu;
- I) Określenia wartości służebności gruntowych dla celów nabycia służebności;
- J) Sporządzenia inwentaryzacji nieruchomości budynkowych.
- K) Określenia wartości własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej dla celów nabycia pod cel publiczny.

W szczególnych przypadkach (np. zamiana lokali) oszacowaniu podlegać może lokal nie stanowiący własności m. st. Warszawy.

Przewidywane ilości podane przez Zamawiającego służą jedynie do obliczenia ceny oferty dla porównania ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty. Ilości te mogą ulec zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) w trakcie realizacji zamówienia w zależności od bieżących potrzeb Zamawiającego.

W przypadku konieczności aktualizacji wcześniej sporządzonej wyceny w powyższym zakresie, Wykonawca dokona jej aktualizacji na następujących warunkach:

- w terminie do 6-ciu miesięcy od daty jej sporządzenia – bezpłatnie;

- w terminie od 6 m-cy do 1 roku – z wynagrodzeniem równym 35% pierwotnej wartości zamówienia.

Operaty szacunkowe i inwentaryzacja winny być wykonane zgodnie z:

- ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz.651 ze zm.);
 - ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz.1623);
 - Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U z 2004 r.Nr 207, poz. 2109 ze zm.);
 - standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych (podstawa metodyczna);
 - - innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
2. Szczegółowe postanowienia i warunki realizacji oraz zakres określone zostały we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 7 do SIWZ oraz w Formularzu cenowym stanowiącym załącznik nr 6 do SIWZ.
3. Przedmiot zamówienia został zakwalifikowany do CPV pod numerem:

70000000-1 Usługi w zakresie nieruchomości

11. Termin realizacji zamówienia

Okres realizacji przedmiotu zamówienia: **od następnego dnia po podpisaniu umowy do 09.12.2012 r.**

12. Gwarancja

Nie dotyczy.

13. Zamówienia uzupełniające

Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych, stanowiących nie więcej niż 50% zamówienia podstawowego.

14. Zmiany postanowień zawartej umowy

Zamawiający nie przewiduje zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do wzoru umowy stanowiącego załącznik Nr 7 do SIWZ.

Warunki oraz dokumenty wymagane od Wykonawcy

15. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków

1. O udzielenie zamówienia publicznego mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy:
 - 1) spełniają warunki udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, 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) potwierdzą brak podstaw do wykluczenia z postępowania w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy.
2. Sposób dokonywania oceny spełniania warunków określonych w ust. 1:
 - 1) na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Zamawiający wymaga:
 - a) złożenia **oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu** wg wzoru stanowiącego załącznik Nr 2 do SIWZ;
 - 2) na potwierdzenie spełnienia warunków posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania Zamawiający wymaga:
 - a) złożenia **oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu** wg wzoru stanowiącego załącznik Nr 2 do SIWZ;
 - 3) na potwierdzenie spełnienia warunku posiadania wiedzy i doświadczenia Zamawiający wymaga:
 - a) **wykazania usług** polegających na opracowaniu operatów szacunkowych obejmujących łącznie min.:
 - 150 lokali (w tym mieszkalnych i użytkowych),
 - 75 nieruchomości zabudowanych budynkami,
 - 75 nieruchomości gruntowych,
 - 2 służebności gruntowe,
 - 3 inwentaryzacje budynkowe,

wykonanych/wykonywanych w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie;

- 3) na potwierdzenie spełnienia warunku dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia Zamawiający wymaga:
 - a) **dysponowania osobami**, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w tym co najmniej:
 - **5 osobami** posiadającymi uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości oraz co najmniej trzyletnią praktykę zawodową rzeczoznawcy majątkowego, w trakcie której wykonywały wycenę lokali, budynków i działek,
 - **1 osobą** posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń lub w ograniczonym zakresie w specjalności architektonicznej bądź konstrukcyjno-budowlanej oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego;
 - b) złożenia **oświadczenia, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia**, posiadają wymagane uprawnienia;
- 4) w celu potwierdzenia spełnienia warunku sytuacji ekonomicznej i finansowej Zamawiający wymaga:
 - a) posiadania **ubezpieczenia Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej** w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o wartości nie mniejszej niż 100 000,00 PLN (słownie: sto tysięcy złotych);
- 5) w celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia z postępowania w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy Zamawiający wymaga:
 - a) złożenia **oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia** wg wzoru stanowiącego załącznik Nr 6 do SIWZ.
3. Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw do wykluczenia będzie dokonywana na podstawie dokumentów i oświadczeń złożonych wraz z ofertą wg zasady: spełnia / nie spełnia.
4. Wykonawca musi potwierdzić spełnienie warunków i brak podstaw do wykluczenia nie później niż na dzień składania ofert.

16. Wykaz oświadczeń i dokumentów wymaganych w postępowaniu

Wykonawca zobowiązany jest złożyć w terminie wskazanym, w pkt 30 i formie określonej w pkt 26 SIWZ ofertę składającą się z:

1. Wypełnionego **Formularza Oferty** – wg wzoru stanowiącego załącznik Nr 1 do SIWZ.

2. Wypełnionego **Formularza Cenowego** sporządzonego na podstawie załącznika nr 6 do SIWZ.
3. **Dokumentu zawierającego dane aktualne na dzień składnia ofert** (np. odpisu z KRS, wpis do ewidencji działalności gospodarczej) potwierdzającego, że oferta została podpisana przez osobę/y właściwie umocowaną, jeśli nie wynika to z innych dokumentów załączonych do oferty.
4. Dokumentów i oświadczeń wymienionych poniżej, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw do wykluczenia:
 - 1) **oświadczenie o treści określonej w art. 22 ust. 1** ustawy Pzp wg wzoru stanowiącego załącznik Nr 2 do SIWZ;
 - 2) **wykaz usług** polegających na opracowaniu operatów szacunkowych obejmujących łącznie min.:
 - 150 lokali (w tym mieszkalnych i użytkowych),
 - 75 nieruchomości zabudowanych budynkami,
 - 75 nieruchomości gruntowych,
 - 2 służebności gruntowe,
 - 3 inwentaryzacje budynkowe,wykonanych/wykonywanych w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie.
Wykaz winien zawierać m. in. wartość brutto zamówienia, przedmiot, daty wykonania i odbiorców wg wzoru stanowiącego załącznik Nr 3 do SIWZ.
Do wykazu usług należy dołączyć dokumenty potwierdzające, że usługi te zostały wykonane lub są wykonywane należycie (np. referencje, protokoły zdawczo-odbiorcze).
 - 5) **wykaz osób**, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w tym co najmniej:
 - a) **5 osób** posiadających uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości oraz co najmniej trzyletnią praktykę zawodową rzeczoznawcy majątkowego, w trakcie której wykonywały wycenę lokali, budynków i działek,
 - b) **1 osoba** posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń lub do projektowania w ograniczonym zakresie w specjalności architektonicznej bądź konstrukcyjno-budowlanej oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego;Wykaz winien zawierać informacje na temat kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia wskazanych osób, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności wraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami - wg wzoru stanowiącego załącznik Nr 4 do SIWZ.

- 7) oświadczenie, że wskazane osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia;
- 8) opłacona polisa ubezpieczenia OC, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o wartości nie mniejszej niż 100 000,00 PLN (słownie: sto tysięcy złotych);
- 9) w przypadku, gdy Wykonawca, wykazując spełnianie warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Pzp, polega na wiedzy i doświadczeniu lub osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączącego go z nimi stosunków - pisemne zobowiązanie tych podmiotów lub inny dokument potwierdzający oddanie Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia;
- 10) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia wg wzoru stanowiącego załącznik Nr 5 do SIWZ.

Zasady składania ofert wspólnych przez przedsiębiorców

1. W przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie :

- a) podmioty występujące wspólnie zobowiązane są do ustanowienia w formie pisemnej pełnomocnika reprezentującego ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo musi być podpisane przez wszystkie upoważnione do tego osoby wskazane w rejestrach właściwych dla poszczególnych Wykonawców (KRS, wypis z ewidencji działalności gospodarczej). Ww. pełnomocnictwo należy dołączyć do oferty w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem.
Zamawiający może zażądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego umowy regulującej współpracę podmiotów występujących wspólnie.
- b) oświadczenie o treści określonej w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych wskazane w pkt 16.4.1) musi być podpisane przez wszystkie podmioty występujące wspólnie,
- c) wymagane dokumenty wskazane w pkt. 16.4.10) specyfikacji istotnych warunków zamówienia muszą być złożone przez każdy podmiot oddzielnie;
- d) pozostałe dokumenty wg uznania (z przedstawionych dokumentów musi wynikać, że warunki udziału w postępowaniu zostały spełnione łącznie przez podmioty występujące wspólnie);

- e) kopie dokumentów dotyczące danego Wykonawcy muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez tego Wykonawcę.

2. W przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie w formie spółki cywilnej:

- a) spółka cywilna zobowiązana jest do przedstawienia umowy spółki (w zakresie reprezentacji) lub ustanowienia w formie pisemnej pełnomocnika reprezentującego ją w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
Pełnomocnictwo musi być podpisane przez wszystkich wspólników spółki cywilnej. Ww. pełnomocnictwo należy dołączyć do oferty w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem.
- b) oświadczenie o treści określonej w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych wskazane w pkt 16.4.1) musi być podpisane przez wszystkich wspólników spółki cywilnej,
- c) wymagane dokumenty wskazane w pkt 16.4.10) specyfikacji istotnych warunków zamówienia muszą być złożone przez każdego ze wspólników;
- d) pozostałe dokumenty winny być złożone w imieniu spółki i podpisane zgodnie z reprezentacją spółki wynikającą z pełnomocnictwa bądź umowy spółki.

18. Zasady składania ofert przez Wykonawców z siedzibą lub miejscem zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polski

1. Wykonawca mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej składa dokumenty zgodnie z pkt 16 SIWZ.
2. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Wykonawcę.

Opis sposobu obliczania ceny oferty

19. Sposób obliczenia ceny oferty

1. Wykonawca określi ceny jednostkowe brutto, stawkę VAT oraz wartości brutto wymienione w załączniku nr 6 do SIWZ (Formularz Cenowy).
2. Suma wartości brutto stanowi cenę oferty brutto, którą należy wpisać do Formularza Oferty (załącznik nr 1 do SIWZ).

Cena brutto oferty służyć będzie jedynie do porównania ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty. Przewidywane ilości podane przez Zamawiającego mogą ulec zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) w trakcie realizacji zamówienia w zależności od bieżących potrzeb Zamawiającego.

3. Stawka podatku VAT jest określana zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2004 r. Nr 54, poz. 535 ze zm.).
4. Jeżeli zostanie złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania obowiązku podatkowego Zamawiającego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie dotyczącym wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów, Zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek wpłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Ceny jednostkowe brutto podane przez Wykonawcę w Formularzu Cenowym ustalone są na cały okres obowiązywania umowy i nie podlegają podwyższeniu.
6. Nie dopuszcza się możliwości udzielania upustu w cenie oferty w stosunku do kwoty wynikającej z Formularza Cenowego.
7. Wszystkie wartości powinny być liczone w walucie polskiej z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku w rozumieniu ustawy z dnia 5 lipca 2001 r. o cenach (Dz. U. z 2002 r., Nr 97, poz. 1050 ze zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego (Dz. U. z 1994 r., Nr 84, poz. 386 ze zm.).

Tryb i zasady wyboru najkorzystniejszej oferty

20. Tryb oceny ofert

1. Oceny ofert będzie dokonywała Komisja Przetargowa.
2. Oferty oceniane będą w 3 etapach:

I etap: ocena w zakresie wymagań formalnych i kompletności oferty.

II etap: ocena merytoryczna według kryteriów określonych poniżej

W II etapie rozpatrywane będą oferty niepodlegające odrzuceniu, złożone przez Wykonawców niepodlegających wykluczeniu.

21. Kryteria oceny ofert

W celu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający przyjął następujące kryteria przypisując im odpowiednio wagi procentowe:

- 1) Cena brutto

C – 100 %

22. Zasady oceny ofert według ustalonych kryteriów

1. Ocena ofert dokonywana będzie w kryterium:

1) cena brutto za realizację całego zamówienia – według następującego wzoru:

$$C = \frac{\text{najniższa cena ofertowa brutto}}{\text{cena brutto oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt} \times 1,00$$

gdzie:

C – ilość punktów badanej oferty w kryterium ceny

100 pkt – maksymalna ilość punktów w danym postępowaniu

1,00 = 100 % – waga kryterium

Z tytułu kryterium „cena” Wykonawca może uzyskać maksymalnie 100 pkt.

2. Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
3. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów.
4. Jeżeli dwie lub więcej ofert uzyska taką samą liczbę punktów, Zamawiający spośród tych ofert wybierze ofertę zgodnie z art. 91 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.

23. Informacja o przewidywanym wyborze najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej

Zamawiający nie przewiduje wyboru oferty najkorzystniejszej z zastosowaniem aukcji elektronicznej.

24. Wykluczenie Wykonawcy/odrzućcenie oferty

1. Wykonawca będzie wykluczony z postępowania, jeśli zachodzić będzie, co najmniej jedna z sytuacji opisanych w art. 24 ust. 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Oferta będzie odrzucona i nie rozpatrywana, jeśli zachodzić będzie, co najmniej jedna z sytuacji opisanych w art. 89 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Wadium

25. Wadium

Wykonawca nie jest zobowiązany do wniesienia wadium.

Zasady przygotowania oferty

26. Opis przygotowania ofert

1. Oferta musi obejmować całość przedmiotu zamówienia i być sporządzona zgodnie z niniejszą SIWZ na formularzu o treści zgodnej z określoną we wzorze stanowiącym załącznik Nr 1.
2. Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty zawierającej rozwiązania alternatywne lub oferty wariantowej spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę.
3. Oferta musi spełniać następujące wymagania:
 - a) zgodnie z art. 82 ust.2 ustawy ofertę wraz z załącznikami składa się w formie pisemnej (na maszynie do pisania, komputerze, ręcznie czytelną techniką trwałą) - złożenie oferty w innej formie (np. faks, forma elektroniczna) spowoduje odrzucenie oferty;
 - b) formularz oferty i wszystkie dokumenty (również te złożone na załączonych do SIWZ wzorach) muszą być podpisane. Za podpisanie uznaje się własnoręczny podpis z pieczętą imienną przez osobę(-y) upoważnioną(-e) do reprezentowania zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w dokumencie rejestrowym lub innym dokumencie, właściwym dla formy organizacyjnej,
 - c) dokumenty sporządzone w języku obcym, muszą być składane wraz z ich tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Wykonawcę;
 - d) poprawki lub zmiany (również przy użyciu korektora) w ofercie, muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę (-y) podpisującą(-e) ofertę,
 - e) załączniki i dokumenty muszą być sporządzone wg wzorów i wymogów SIWZ.

Zaleca się ponumerowanie stron oferty wraz z załącznikami oraz połączenie w sposób trwały wszystkich kart oferty i załączników.
4. W przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do oferty musi być załączony oryginał pełnomocnictwa (bądź jego notarialnie potwierdzona kopia) określający jego zakres i podpisany przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy.
5. Uwagi:
 - a) załączona do oferty kopia wymaganego dokumentu musi być poświadczona za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy – podpisującego ofertę;
 - b) Zamawiający będzie żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu w przypadku, gdy załączona do oferty kopia zostanie uznana przez Zamawiającego za nieczytelną lub budzącą wątpliwości, co do jej prawdziwości;

- c) we wszystkich przypadkach, gdzie jest mowa o pieczętkach, Zamawiający dopuszcza złożenie czytelnego zapisu o treści pieczęci, np.: nazwa firmy, siedziba lub czytelny podpis w przypadku pieczęci imiennej.

27. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji

W przypadku, gdy informacje zawarte w ofercie stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co, do których Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane, muszą być oznaczone klauzulą: **“INFORMACJE STANOWIĄCE TAJEMNICĘ PRZEDSIĘBIORSTWA W ROZUMIENIU USTAWY O ZWALCZANIU NIEUCZCIWEJ KONKURENCJI (Dz.U. z 1993 r. Nr 47, poz. 211 ze zm.)”** i dołączone odrębnie do oferty.

Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 86 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych.

28. Opakowanie oferty

1. Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętym opakowaniu (kopercie), uniemożliwiającym otwarcie i zapoznanie się z treścią oferty przed upływem terminu otwarcia ofert.
2. Opakowanie musi zostać **opatrzone nazwą przedmiotu zamówienia oraz pieczęcią firmową Wykonawcy wraz z adresem i numerem telefonu/faksu** i zawierać dopisek „**OFERTA**”.
3. W przypadku oferty wspólnej należy wymienić z nazwy z określeniem siedziby - wszystkie podmioty składające ofertę wspólną z zaznaczeniem lidera.

29. Koszt przygotowania oferty

1. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty niezależnie od wyniku postępowania przetargowego z zastrzeżeniem okoliczności przewidzianych w art. 93 ust. 4 ustawy Pzp.
2. Na wniosek Wykonawcy Zamawiający przekazuje SIWZ w terminie 5 dni. Opłata za SIWZ będzie pokrywać koszty druku oraz jej przekazania.

Informacje o trybie składania i otwarcia ofert

30. Miejsce i termin składania ofert

1. Ofertę należy złożyć **do godz. 10⁰⁰ w dniu 29.12.2011 r.** w siedzibie Wydziału Zamówień Publicznych przy ul. Podskarbińskiej 6 w pokoju 217 na II piętrze.

2. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone niezwłocznie bez otwierania.

31. Miejsce i termin otwarcia ofert

Otwarcie ofert nastąpi o godz. 12⁰⁰ w dniu 29.12.2011 r. w siedzibie Wydziału Zamówień Publicznych przy ul. Podskarbińskiej 6, w sali nr 203 na II piętrze.

32. Publiczne otwarcie ofert

1. Otwarcie ofert jest jawne.
2. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
3. Dokonując otwarcia ofert Zamawiający poda imię i nazwisko, nazwę (firmę), adresy (siedziby) Wykonawców, a także informacje dotyczące ceny brutto.
4. Informacje, o których mowa w ust 2 i 3 Zamawiający przekaze niezwłocznie Wykonawcom, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert, na ich wniosek przesłany faxem 22 33 80 876 bądź drogą elektroniczną e-mail: wzp@pragapld.waw.pl.

33. Termin związania ofertą

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

34. Zmiana i wycofanie oferty

Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.

Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub o wycofaniu oferty winno zostać złożone w sposób i formie przewidzianych dla złożenia oferty, z zastrzeżeniem, że koperty będą zawierały dodatkowe oznaczenie „ZMIANA”/”WYCOFANIE”.

Istotne postanowienia umowy

35. Umowa

Szczegółowe warunki realizacji zamówienia zawiera wzór umowy stanowiący załącznik Nr 7 do SIWZ. Akceptacja zapisów umowy następuje poprzez złożenie przez wykonawcę stosownego oświadczenia w formularzu oferty.

36. Informacja dotycząca walut obcych

Zamawiający nie przewiduje rozliczenia z Wykonawcą w walutach obcych.

37. Informacja dotycząca zaliczek

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania zamówienia

38. Informacja o zamiarze zawarcia umowy ramowej

Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

39. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

Wykonawca nie jest zobowiązany do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Postanowienia końcowe

40. Ogłoszenie o wyborze oferty lub unieważnieniu postępowania

1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadamia Wykonawców, którzy złożyli oferty, o:
 - a) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę), albo imię i nazwisko, siedzibę albo adres zamieszkania i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano, uzasadnienie jej wyboru oraz nazwy (firmy), albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy Wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium 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;
 - d) terminie, określonym zgodnie z art. 94 ust. 1 lub 2, po którego upływie umowa w sprawie zamówienia publicznego może być zawarta.
2. W przypadku unieważnienia procedury Zamawiający powiadomi niezwłocznie wszystkich uczestników postępowania wskazując uzasadnienie faktyczne i prawne.
3. Wyniki postępowania zostaną zamieszczone na stronie internetowej <http://zamowienia.pragapld.waw.pl>, oraz na tablicy ogłoszeń w Wydziale Obsługi Mieszkańców (parter) w siedzibie Zamawiającego przy ul. Grochowskiej 274 – po zatwierdzeniu wyboru przez Burmistrza Dzielnicy Praga Południe.

41. Termin i miejsce podpisania umowy

Zamawiający wskaże termin i miejsce podpisania umowy Wykonawcy, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą w piśmie informującym o wyniku postępowania.

42. Pouczenie o środkach ochrony prawnej

1. Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy, przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w Dziale VI ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz SIWZ przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 pkt 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.

43. Wykaz załączników

- 1) Formularz Oferty
- 2) Wzór oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu
- 3) Wykaz usług
 - a) nieruchomości lokalowe
 - b) nieruchomości zabudowane,
 - c) nieruchomości gruntowe,
 - d) służebność gruntowa,
 - e) inwentaryzacje budynkowe,
- 4) Wykaz osób
- 5) Wzór oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia
- 6) Formularz Cenowy
- 7) Wzór umowy