

**ZAMAWIAJĄCY: MIASTO LESZNO  
UL. KAZIMIERZA KARASIA NR 15  
64-100 LESZNO**

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA :**

**Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości zabudowanych dla potrzeb zbycia, ustalenia wartości inwentarzowej środka trwałego oraz aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu.**

## Rozdział 1 – Nazwa oraz adres zamawiającego

### Miasto Leszno

Urząd Miasta Leszna  
ul. Kazimierza Karasia 15  
64 – 100 Leszno  
NIP 697 – 22 – 59 – 898  
REGON 411050445

### Prowadzący postępowanie:

Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
ul. Jana Pawła II nr 21  
64 – 100 Leszno  
Telefon (65) 529 – 82 – 13  
Faks (65) 529 – 81 – 99  
Email [wgn@leszno.pl](mailto:wgn@leszno.pl)

zwany dalej „Zamawiającym” zaprasza do udziału w postępowaniu o zamówienie publiczne pn.:

**„Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości zabudowanych dla potrzeb zbycia, ustalenia wartości inwentarzowej środka trwałego oraz aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu”,** zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zwanej dalej „SIWZ”.

## Rozdział 2 – Tryb udzielenia zamówienia

Do udzielenia przedmiotowego zamówienia stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r.-Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zmianami), zwanej dalej „ustawą” oraz w sprawach nieuregulowanych ustawą, przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 ze zmianami) .

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 10 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zmianami) o wartości poniżej kwot określonych na podstawie art. 11 ust. 8 ww. ustawy.

## Rozdział 3 – Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości dla potrzeb zbycia, ustalenia wartości inwentarzowej środka trwałego oraz aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu.**

**Przedmiot zamówienia obejmuje 16 części tj.:**

- 1/ wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącym własność Miasta Leszna, położonym w Lesznie przy **pl Jana Metziga nr 23**, na działce ewidencyjnej **nr 273, ark.m. 47 o pow. 0,0168 ha**, KW nr PO1L/00023015/5 (należy określić wartość gruntu i budynku oraz wartość 3 lokali mieszkalnych znajdujących się w tym budynku wraz z udziałem w gruncie) - dla potrzeb zbycia,
- 2/ wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącym własność Miasta Leszna, położonym w Lesznie przy **ul. Średnia nr 10**, na działce ewidencyjnej **nr 141, ark.m. 8 o pow. 0,0189 ha**, KW nr PO1L/00001176/1 (należy określić wartość gruntu i budynku oraz wartość 3 lokali mieszkalnych znajdujących się w tym budynku wraz z udziałem w gruncie) - dla potrzeb zbycia,
- 3/ wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalno-usługowym, stanowiącym własność Miasta Leszna, położonym w Lesznie przy **ul. Zielona nr 8**, na działce ewidencyjnej **nr 346/4, ark.m. 47 o pow. 0,0162 ha**, LW nr 2378 (należy określić wartość gruntu i budynku oraz wartość 3 lokali mieszkalnych i 1 lokalu użytkowego, znajdujących się w tym budynku wraz z udziałem w gruncie) - dla potrzeb zbycia,
- 4/ wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącym własność Miasta Leszna, położonym w Lesznie przy **ul. Nowy Rynek nr 4**, na działce ewidencyjnej **nr 162, ark.m. 47 o pow. 0,0439 ha**, KW nr PO1L/00000941/8, (należy określić wartość gruntu i budynku oraz wartość 2 lokali mieszkalnych, znajdujących się w tym budynku wraz z udziałem w gruncie) - dla potrzeb zbycia,
- 5/ wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącym własność Miasta Leszna, położonym w Lesznie przy **ul. Nowy Rynek nr 5**, na działce ewidencyjnej **nr 163, ark.m. 47 o pow. 0,0299 ha**, KW nr PO1L/00000942/5, (należy określić wartość gruntu i budynku oraz wartość 4 lokali mieszkalnych, znajdujących się w tym budynku wraz z udziałem w gruncie) - dla potrzeb zbycia,

- 6/ wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalno-usługowym, stanowiącym własność Miasta Leszna, położonym w Lesznie przy **ul. Leszczyńskich nr 14**, na działce ewidencyjnej **nr 253, ark.m. 47 o pow. 0,0206 ha**, KW nr PO1L/00000995/1, (należy określić wartość gruntu i budynku oraz wartość 2 lokali mieszkalnych i 1 lokalu użytkowego, znajdujących się w tym budynku wraz z udziałem w gruncie) - dla potrzeb zbycia,
- 7/ wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalno-usługowym, stanowiącym własność Miasta Leszna, położonym w Lesznie przy **ul. Rynek nr 21**, na działce ewidencyjnej **nr 85, ark.m. 47 o pow. 0,0141 ha**, KW nr PO1L/00002885/1, (należy określić wartość gruntu i budynku oraz wartość 2 lokali mieszkalnych i 1 lokalu użytkowego, znajdujących się w tym budynku wraz z udziałem w gruncie) - dla potrzeb zbycia,
- 8/ wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalno-usługowym, stanowiącym własność Miasta Leszna, położonym w Lesznie przy **ul. Rynek nr 16**, na działce ewidencyjnej **nr 62, ark.m. 17 o pow. 0,0403 ha**, KW nr PO1L/00002837/0, (należy określić wartość gruntu i budynku oraz wartość 5 lokali mieszkalnych i 2 lokali użytkowych, znajdujących się w tym budynku wraz z udziałem w gruncie) - dla potrzeb zbycia,
- 9/ wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalno-usługowym, stanowiącym własność Miasta Leszna, położonym w Lesznie przy **ul. Rynek nr 8**, na działce ewidencyjnej **nr 75, ark.m. 47 o pow. 0,0313 ha**, KW nr PO1L/00000456/1, (należy określić wartość gruntu i budynku oraz wartość 3 lokali mieszkalnych i 3 lokali użytkowych, znajdujących się w tym budynku wraz z udziałem w gruncie) - dla potrzeb zbycia,
- 10/ wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalno-usługowym, stanowiącym własność Miasta Leszna, położonym w Lesznie przy **ul. Zakątek nr 2**, na działce ewidencyjnej **nr 41, ark.m. 17 o pow. 0,0342 ha**, KW nr PO1L/00002974/2, (należy określić wartość gruntu i budynku oraz wartość 4 lokali mieszkalnych i 1 lokalu użytkowego, znajdujących się w tym budynku wraz z udziałem w gruncie) - dla potrzeb zbycia,
- 11/ wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącym własność Miasta Leszna, położonym w Lesznie przy **ul. Bolesława Chrobrego nr 50**, na działce ewidencyjnej **nr 106/5, ark.m. 17 o pow. 0,0402 ha**, KW nr PO1L/00022569/6, (należy określić wartość gruntu i budynku oraz wartość 5 lokali mieszkalnych, znajdujących się w tym budynku wraz z udziałem w gruncie) - dla potrzeb zbycia,
- 12/ wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącym własność Miasta Leszna, położonym w Lesznie przy **ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego nr 8**, na działce ewidencyjnej **nr 2, ark.m. 46 o pow. 0,0727 ha**, KW nr PO1L/00035699/0 - dla potrzeb zbycia,
- 13/ wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącym własność Miasta Leszna, położonym w Lesznie przy **ul. Królowej Jadwigi nr 31**, na działce ewidencyjnej **nr 3, ark.m. 46 o pow. 0,0380 ha**, KW nr PO1L/00026193/7 - dla potrzeb zbycia,
- 14/ wycena części nieruchomości Skarbu Państwa, zabudowanej budynkiem garażowym i kotłowni gazowej, położonymi w Lesznie przy **pl. Tadeusza Kościuszki nr 4**, składającej się z działek ewidencyjnych **nr 1/8, 1/9, 1/11, 6/10, 6/11, 6/19, 6/21, ark.m. 17 o łącznej pow. 0,1205 ha**, KW nr PO1L/00033958/0 - dla potrzeb zbycia,
- 15/ wycena budynku i urządzeń węzła cieplnego, znajdujących się w tym budynku, usytuowanego na nieruchomości stanowiącej własność Miasta Leszna, położonego w Lesznie przy **ul. Niepodległości**, na działce ewidencyjnej **nr 14/95, ark.m. 43 o pow. 0,0132 ha**, KW nr PO1L/00030593/2 - dla potrzeb ustalenia wartości inwentarzowej środka trwałego
- 16/ wycena nieruchomości zabudowanej położonej w Lesznie przy **ul. 17 Stycznia i ul. Strzeleckiej**, na której znajduje się stadion sportowy żużlowy, lekkoatletyczny, kręgielnia, basen, lodowisko oraz budynki: administracyjno-socjalny (czarny), wieża sędziowska, zaplecza socjalno-magazynowego, kasy biletowe, wc, trafo, kręgielni, budynek „BRDA”, oznaczonej ewidencyjnie jako dz.nr 14/13, 15/14, 15/15, 15/16, 15/17, 15/18, 15/19, 15/20, ark.m. 95 o łącznej pow. 0,1197 ha, KW nr PO1L/00026893/4; dz.nr 6/2 ark.m. 88 o pow. 0,0041 ha, KW nr 24696; dz.nr 1/5, 1/7, 2/10, 14/13, 14/14, 14/15, 14/18, 14/20, 14/21 ark.m. 95; dz.nr 4, 5, 8/2, 9, 10/1, 10/2, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5 ark.m. 88 o łącznej pow. 12,9232 ha, KW nr PO1L/00024697/6 - dla potrzeb aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu

CPV – 7000000-1

#### **Rozdział 4 – Opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych**

Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych. Części zamówienia wskazane są w rozdziale 3 SIWZ : pkt 1 – 16.

## Rozdział 5 – Termin wykonania zamówienia

Termin wykonania zamówienia - dla każdej z części zamówienia o którym mowa w rozdziale 3 SIWZ, pkt 1 – 16 wynosi: **30 dni od daty zawarcia umowy.**

## Rozdział 6 – Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
  - 1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania (art. 22 ust. 1 pkt. 1 ustawy),
  - 2) posiadania wiedzy i doświadczenia ( art. 22 ust.1 pkt. 2 ustawy),
  - 3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia (art. 22 ust. 1 pkt. 3 ustawy),
  - 4) sytuacji ekonomicznej i finansowej (art. 22 ust.1 pkt. 4 ustawy),
2. Ocena spełniania w/w warunków dokonana zostanie zgodnie z formułą „spełnia — nie spełnia”, w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach wyszczególnionych w rozdz. 7 niniejszej SIWZ. Z treści załączonych dokumentów musi wynikać jednoznacznie, iż w/w warunki Wykonawca spełnił.
3. Nie spełnienie chociażby jednego z w/w warunków skutkować będzie wykluczeniem Wykonawcy z postępowania, a ofertę uznaje się za odrzuconą.

## Rozdział 7 – Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu

1. Oferta musi zawierać następujące oświadczenia Wykonawcy i dokumenty:
  - 1) Wypełniony formularz ofertowy (*załącznik nr 1 do SIWZ*);
  - 2) W zakresie wykazania spełnienia przez wykonawcę warunków, o których mowa w art.22 ust.1 ustawy, oprócz oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu Zamawiający nie wymaga przedłożenia innych dokumentów.
  - 3) W zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy, należy przedłożyć:
    - a) oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw do wykluczenia z postępowania ( załącznik nr 2 do SIWZ),
    - b) aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, **a w stosunki do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust.1 pkt. 2 ustawy** (załącznik nr 3 do SIWZ),

Wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełniania warunków udziału w postępowaniu na potencjał innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, przedkłada także dokumenty dotyczące tego podmiotu w zakresie wymaganym dla wykonawcy, określonym w pkt. 1.3. SIWZ\*

(\**UWAGA: powyższe jest wymagane w przypadku gdy podmiot trzeci będzie brał udział w realizacji (części) zamówienia. Nie wymaga się składania tych dokumentów w przypadku, gdy podmiot trzeci nie będzie brał udziału w realizacji zamówienia, lecz jedynie udostępni swoje zasoby np. sprzęt, pracowników).*

- 4) Dokumenty podmiotów zagranicznych:

Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzający, że: nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości – wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

#### 5) Inne dokumenty:

1. Oświadczenie o realizacji zamówienia siłami własnymi albo wspólnie z innymi podmiotami w formie konsorcjum lub z udziałem podwykonawców. W przypadku realizacji zamówienia w formie konsorcjum lub z udziałem podwykonawców wówczas do oferty należy dołączyć dokumenty, o których mowa w rozdziale 12 ust. 2 i 3 odpowiednio do złożonego oświadczenia.
2. Jeżeli Wykonawca będzie polegać na potencjale innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków, wówczas Wykonawca zobowiązany jest do udowodnienia, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia poprzez złożenie pisemnego zobowiązania podmiotów udostępniających swoje zasoby do oddania Wykonawcy do dyspozycji tych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.
3. Dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kopii poświadczonych „za zgodność z oryginałem” przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz w przypadku podmiotów, o których mowa w § 1 ust. 2 i 3 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2009r., w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane, kopie dokumentów dotyczących odpowiednio wykonawcy lub tych podmiotów są poświadczane za „zgodność z oryginałem” przez wykonawcę lub te podmioty.
4. Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli wymaganych przez zamawiającego oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, lub którzy nie złożyli pełnomocnictw, albo którzy złożyli wymagane przez Zamawiającego oświadczenia i dokumenty, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, zawierające błędy lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwo, do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich złożenia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania. Złożone na wezwanie zamawiającego oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnienie przez oferowane dostawy, usługi lub roboty budowlane wymagań określonych przez Zamawiającego, nie później niż w dniu w którym upłynął termin składania ofert.

**Uzupełniane dokumenty i oświadczenia muszą być złożone w oryginale lub kopii poświadczonej „za zgodność z oryginałem” przez Wykonawcę. Dokumenty i oświadczenia przesłane faksem muszą zostać dostarczone również w formie pisemnej przed upływem terminu wyznaczonego przez Zamawiającego.**

*\*UWAGA – w przypadku, gdy ofertę podpisuje jeden ze współników spółki cywilnej do oferty należy załączyć pełnomocnictwo udzielone przez pozostałych współników do złożenia oferty w niniejszym postępowaniu.*

### **Rozdział 8 – Informacja o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów**

1. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie lub za pomocą faksu z zastrzeżeniem, że powyższe dokumenty należy złożyć również w formie pisemnej. **Ofertę składa się tylko pisemnie.** Jeżeli Zamawiający lub wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje za pomocą faksu, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
2. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień na wszelkie zapytania związane z treścią SIWZ 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.
3. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynie do Zamawiającego po upływie terminu składania wniosku lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
4. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
5. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami zostanie przekazana jednocześnie wszystkim Wykonawcom, którzy pobrali SIWZ bezpośrednio u Zamawiającego oraz zamieszczona na stronie internetowej, bez wskazania źródła zapytania.
6. W toku oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawcy pisemnych wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.
7. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający może zmodyfikować treść dokumentów składających się na SIWZ.
8. Dokonaną modyfikację Zamawiający przekaże niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, którym doręczono SIWZ oraz umieści na stronie internetowej.

9. Jeżeli w wyniku zmiany treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia nieprowadzącej do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu jest niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, Zamawiający przedłuży termin składania ofert i poinformuje o tym wykonawców, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia, oraz zamieści informację na stronie internetowej, jeżeli specyfikacja istotnych warunków zamówienia jest udostępniana na tej stronie.
10. Jeżeli w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego zmiana treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia prowadzi do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu, zamawiający zamieszcza ogłoszenie o zmianie ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych – jeżeli wartość zamówienia jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych.

## **Rozdział 9 – Wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami**

Osobami uprawnionymi przez zamawiającego do porozumiewania się z wykonawcami są:

1. Jolanta Jankowiak – Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – tel.65/529 82 11
2. Mariusz Głapiak – inspektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – tel.65/529 82 13

**Zamawiający informuje, że Urząd Miasta Leszna jest czynny w następujących dniach i godzinach:**

- **poniedziałek 7.30 – 17.00**
- **wtorek-piątek 7.30 – 15.30**

## **Rozdział 10 – Wymagania dotyczące wadium**

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

## **Rozdział 11 – Termin związania ofertą**

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

## **Rozdział 12 – Opis sposobu przygotowywania ofert**

1. Każdy Wykonawca przedłoży tylko jedną ofertę, sam lub jako partner w konsorcjum. Wykonawca, który przedkłada lub partycypuje w więcej niż jednej ofercie spowoduje, że wszystkie oferty z udziałem tego Wykonawcy zostaną odrzucone.
2. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego albo reprezentowania w postępowaniu i zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego. Przepisy dotyczące Wykonawcy stosuje się odpowiednio do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
3. Wykonawca zamierzający realizować zamówienie publiczne z udziałem podwykonawców zobowiązany jest do wskazania w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom.
4. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych na części zamówienia wymienione w rozdz. 3 SIWZ.
5. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
6. Oferta powinna być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką oraz podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania firmy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty.
7. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osoby podpisujące ofertę.
8. Wymaga się by oferta była złożona w zamkniętym opakowaniu zabezpieczonym przed otwarciem, bez uszkodzenia, w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści do czasu otwarcia.  
Na opakowaniu umieścić należy napis: **„Oferta na wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości zabudowanych”** i zastrzeżenie **„nie otwierać przed dniem 21.02.2012 r. do godz. 14<sup>00</sup>”** oraz adres Zamawiającego.  
Na opakowaniu należy również umieścić nazwę i adres Wykonawcy.

9. Wykonawcy poniosą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
10. Dokumenty sporządzone przez Wykonawcę powinny być podpisane przez osoby uprawnione do zaciągania zobowiązań w jego imieniu.
11. Zaleca się, aby wszystkie kartki oferty były ponumerowane i spięte w sposób uniemożliwiający wypadnięcie jakiegokolwiek z dokumentów oferty.
12. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
13. Czynność wycofania jak i zmiany oferty może być dokonana przez Wykonawcę lub osobę pisemnie przez niego upoważnioną do działania w jego imieniu.
14. Wykonawca może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne zawiadomienie o wprowadzeniu zmian przed terminem składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad, jak składana oferta tj. w kopercie odpowiednio oznakowanej napisem „ZMIANA”. Koperty oznaczone „ZMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonywania zmian, zostaną dołączone do oferty.
15. Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia, według tych samych zasad jak wprowadzanie zmian i poprawek z napisem na kopercie „WYCOFANIE”. Koperty oznakowane w ten sposób będą otwierane w pierwszej kolejności po potwierdzeniu poprawności postępowania wykonawcy oraz zgodności ze złożonymi ofertami. Koperty ofert wycofywanych nie będą otwierane.
16. W przypadku nieprawidłowego opisanego, zaadresowania lub zamknięcia opakowania oferty, zamawiający nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedterminowe otwarcie. Oferta taka nie weźmie udziału w postępowaniu.
17. Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Wykonawca może złożyć ofertę na całość zamówienia albo na jedną z kilku części o których mowa w rozdziale 3.

### **Rozdział 13 – Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert**

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętym opakowaniu (kopercie) w siedzibie zamawiającego tj.: Urząd Miasta Leszna, Al. Jana Pawła II 21, 64-100 Leszno, pokój nr 17 do dnia **21.02.2012 r. do godz. 9:00**.
2. Oferta złożona po terminie zostanie niezwłocznie zwrócona wykonawcy bez otwierania.
3. Otwarcie ofert nastąpi dnia **21.02.2012 r. o godz. 14:00** w siedzibie zamawiającego tj.: Urząd Miasta Leszna, Al. Jana Pawła II 21, pokój nr 17.
5. Otwarcie ofert jest jawne. W przypadku nieobecności wykonawcy przy otwieraniu ofert, zamawiający prześle mu informację z otwarcia ofert, na jego pisemny wniosek.

### **Rozdział 14 – Opis sposobu obliczenia ceny**

1. Cena ofertowa podana przez wykonawcę w formularzu oferty, jest wyrażona w pieniądzu, łącznie z należnym podatkiem od towarów i usług VAT, wartością dostaw i innych świadczeń, stanowiących przedmiot zamówienia.
2. Cena ofertowa musi obejmować wszystkie koszty wykonania niniejszego zamówienia, wynikające ze specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz projektu umowy.  
Cena ofertowa winna określać należność za wykonanie **jednego operatu szacunkowego** określającego wartość nieruchomości oddzielnie dla każdej części zamówienia wskazanego w rozdziale 3 SIWZ : pkt 1 – 16.
3. Cena ofertowa nie będzie podlegała waloryzacji.

### **Rozdział 15 – Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą jeżeli Zamawiający przewiduje rozliczenia w walutach obcych**

Cenę oferty należy podać w złotych polskich.

Rozliczenia finansowe pomiędzy zamawiającym a wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich.

## **Rozdział 16 – Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert**

1. Przy wyborze oferty zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami i ich znaczeniem:  
cena ofertowa – 100 %
2. Ocenie podlegać będzie odrębnie każda część zamówienia za wykonanie jednego operatu szacunkowego.
3. Niepodlegająca odrzuceniu oferta z najniższą ceną otrzyma 100 pkt. Kolejne oferty będą oceniane wg poniższego wzoru:  
**Oferta z najniższą ceną x 100**  
**Oferta z ceną badaną**
4. Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, którego oferta nie będzie podlegała odrzuceniu i otrzyma najwyższą ilość punktów dla danej części przedmiotowego zamówienia.
5. W przypadku złożenia ofert o takiej samej cenie, zamawiający wezwie wykonawców, którzy złożyli te oferty do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych.
6. Wykonawcy składający oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

## **Rozdział 17 – Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.**

1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawców, którzy złożyli oferty, o:
  - 1) 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,
  - 2) wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
  - 3) wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
  - 4) terminie, po którego upływie umowa w sprawie zamówienia publicznego może być zawarta.Wykonawcy, który złożył wybraną ofertę, Zamawiający określi miejsce i termin zawarcia umowy.
2. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty, informacje o których mowa w pkt. 1.1 zostaną zamieszczone na stronie internetowej i wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.
3. Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia publicznego z jednym wykonawcą na całość zamówienia (wykonawca zaoferuje najniższe ceny na każdą z części zamówienia) albo z dwoma lub więcej wykonawcami, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty na poszczególne części zamówienia z zastrzeżeniem art. 183 ustawy Prawo zamówień publicznych, w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane faksem albo 10 dni – jeżeli zostało przesłane w inny sposób (pocztą). Podpisanie umowy nastąpi w siedzibie Zamawiającego.
4. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminów, o których mowa w pkt. 3, jeżeli:
  - a) w postępowaniu złożono jedną ofertę,
  - b) nie odrzucono żadnej oferty,
  - c) z postępowania nie wykluczono żadnego Wykonawcy.
5. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny chyba, że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania, o których mowa w art. 93 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. W przypadku wybrania oferty Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia jako konsorcjum wówczas Wykonawcy ci zobowiązani będą do przedstawienia umowy konsorcjum przed zawarciem umowy na wykonanie zamówienia, z której wynikać będzie, co najmniej:
  - a) zobowiązanie do realizacji przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem przedmiot zamówienia,
  - b) wskazanie osoby pełnomocnika oraz zakresu jego pełnomocnictwa,



- c) czas obowiązywania umowy, który nie może być krótszy, niż termin obejmujący realizację zamówienia,
  - d) stwierdzenie solidarnej odpowiedzialności każdego członka konsorcjum wobec Zamawiającego, w trakcie realizacji zamówienia jak i z tytułu rękojmi i udzielonej gwarancji.
7. W przypadku wybrania oferty Wykonawcy zamierzającego realizować zamówienie z udziałem podwykonawców wówczas wybrany wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia kopii umów z podwykonawcami, a fakt ten zostanie opisany w zawieranej umowie o zamówienie publiczne. Powyższe dokumenty należy przekazać Zamawiającemu nie później niż 2 dni przed ustaloną datą podpisania umowy o zamówienie publiczne.

**Rozdział 18 – Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli zamawiający wymaga od wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na takich warunkach**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że będą to zmiany wynikające z następujących przesłanek:
  - a) wystąpią okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy,
  - b) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,
  - c) wprowadzenie lub zmiana podwykonawcy,
  - d) przekształcenie lub zmiana siedziby którejkolwiek ze stron umowy,
  - e) zmiana osób reprezentujących strony oraz innych osób z nazwiska wymienionych w umowie,
  - f) zmiana terminu wykonania zamówienia,
  - g) zajdą inne okoliczności niezależne od Wykonawcy, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy wykonanej do tego dnia odstąpienia.
3. Umowa na wykonanie zamówienia publicznego zostanie zawarta z Wykonawcą/Wykonawcami, który/rzy spełni/ą wszystkie postawione wymagania i którego/ych oferta/ty zostanie/ną wybrana/e jako najkorzystniejsza/e.
4. Umowa/y zostanie/ą zawarta/e wg załączonego do niniejszej specyfikacji wzoru.
5. O miejscu i terminie zawarcia umowy Zamawiający poinformuje wybranego Wykonawcę pismem powiadającym o wyborze oferty.
6. Wzór umowy stanowi załącznik nr 4 do SIWZ.
7. Umowa zostanie zawarta na podstawie złożonej oferty Wykonawcy.

**Rozdział 19 – Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia.**

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 niniejszej ustawy, przysługują środki ochrony prawnej.
2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz SIWZ przysługują również organizacjom wpisanym na listę organizacji uprawnionych do wnoszenia środków ochrony prawnej.
3. Wobec czynności Zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia niezgodnej z przepisami ustawy lub zaniechania czynności, do której Zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy przysługuje odwołanie.

Odwołanie przysługuje wyłącznie wobec:

- a) opisu sposobu dokonania oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu;
  - b) wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia;
  - c) odrzucenia oferty odwołującego.
4. Odwołanie powinno wskazywać czynności lub zaniechanie czynności Zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określać żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania.

5. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu.
6. Odwołujący przesyła kopię odwołania Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.
7. Wykonawca może w terminie przewidzianym dla wniesienia odwołania poinformować zamawiającego o niezgodnej z przepisami ustawy czynności podjętej przez niego lub zaniechaniu czynności, do której jest on zobowiązany na podstawie ustawy, na które nie przysługuje odwołanie na podstawie pkt.3.
8. W przypadku uznania zasadności przekazanej informacji zamawiający powtarza czynność albo dokonuje czynności zaniechanej, informując o tym wykonawców w sposób przewidziany w ustawie dla tej czynności.
9. Na czynności, o których mowa w pkt. 8 nie przysługuje odwołanie, z zastrzeżeniem art. 180 ust. 2 ustawy .
10. Odwołanie wnosi się w terminie 5 dni od dnia przesłania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia – jeżeli zostały przesłane faxem, albo w terminie 10 dni jeżeli zostały przesłane w inny sposób (pocztą).
11. Odwołanie wobec treści ogłoszenia o zamówieniu, a także wobec postanowień SIWZ wnosi się w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub SIWZ na stronie internetowej.
12. Odwołanie wobec czynności innych niż określone w pkt. 10 i 11 wnosi się w terminie 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę wniesienia.
13. Jeżeli Zamawiający nie opublikował ogłoszenia o zamiarze zawarcia umowy lub mimo takiego obowiązku nie przesłał Wykonawcy zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty odwołanie wnosi się nie później niż w terminie:
  - a) 15 dni od zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o udzieleniu zamówienia.
  - b) 1 miesiąca od dnia zawarcia umowy, jeżeli Zamawiający:
    - nie zamieścił w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o udzieleniu zamówienia,
14. W przypadku wniesienia odwołania wobec treści ogłoszenia o zamówieniu lub postanowień SIWZ Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert.
15. W przypadku wniesienia odwołania po upływie terminu składania ofert bieg terminu związania ofertą ulega zawieszeniu do czasu ogłoszenia przez Izbę orzeczenia.
16. W przypadku wniesienia odwołania Zamawiający nie może zawrzeć umowy do czasu ogłoszenia przez Izbę wyroku lub postanowienia kończącego postępowanie odwoławcze z zastrzeżeniem przepisów art. 183 ust. 2-6 ustawy Prawo zamówień publicznych.
17. Zamawiający przesyła niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni od dnia otrzymania, kopię odwołania innym Wykonawcom uczestniczącym w postępowaniu o udzielenie zamówienia, a jeżeli odwołanie dotyczy treści ogłoszenia o zamówieniu lub postanowień SIWZ, zamieszcza ją również na stronie internetowej, na której jest zamieszczone ogłoszenie o zamówieniu lub jest udostępniona specyfikacja, wzywając Wykonawców do przystąpienia do postępowania odwoławczego. Wykonawca może zgłosić przystąpienie do postępowania odwoławczego. Wykonawca może zgłosić przystąpienie do postępowania odwoławczego w terminie 3 dni od dnia otrzymania kopii odwołania, wskazując stronę, do której przystępuje, i interes w uzyskaniu rozstrzygnięcia na korzyść strony, do której przystępuje.

**Szczegółowe przepisy dotyczące odwołań są zawarte w Dziale VI ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 ze zm.).**

## Rozdział 20 – Informacje dodatkowe

1. Zamawiający informuje, że nie przewiduje udzielania zamówień uzupełniających.
2. Zamawiający informuje, że nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.
3. Zamawiający informuje, że nie przewiduje aukcji elektronicznej.
4. Zamawiający informuje, że nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
5. Zamawiający informuje, że nie przewiduje wymagań, o których mowa w art. 29 ust. 4 ustawy.
6. Zamawiający informuje, że nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Zamawiający informuje, że nie przewiduje ustanowienia dynamicznego systemu zakupów.
8. Zamawiający informuje, że nie przewiduje możliwości udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

## Rozdział 21 – Załączniki do specyfikacji istotnych warunków zamówienia

nr 1 - formularz „OFERTA”,

nr 2 – oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw do wykluczenia z postępowania,

nr 3 – oświadczenie w stosunku do osób fizycznych,

nr 4 – wzór umowy.

### Opracowała Komisja przetargowa w składzie:

1. *Jolanta Jankowiak* - .....

2. *Mirosława Rzepecka* - .....

3. *Mariusz Głapiak* - .....

4. *Grażyna Kantecka* - .....

5. *Bernadeta Dziedzic* - .....

..... Leszno, dn. ....

*Potwierdzam zgodność z  
Prawem zamówień publicznych*

..... Leszno, dn. ....

*Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami*

.....  
*Zatwierdzam, Leszno dn. ....*