

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO PROWADZONEGO W TRYBIE
PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO O WARTOŚCI SZACUNKOWEJ PONIŻEJ KWOT
OKREŚLONYCH W PRZEPISACH WYDANYCH NA PODSTAWIE ART. 11 UST. 8

na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych
(Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.), w zadaniu na:

OBSŁUGĘ Z ZAKRESU WYCENY NIERUCHOMOŚCI DLA POTRZEB REALIZACJI ZADAŃ WYDZIAŁU GOSPODARKI MIENIEM STAROSTWA POWIATU WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO w 2018 roku

Klasyfikacja przedmiotu zamówienia wg kodu CPV:

70000000 – 1 Usługi w zakresie nieruchomości

ZATWIERDZAM

STAROSTA

Jan Żychliński

Ożarów Mazowiecki, luty 2018 r.

Zamawiający

Powiat Warszawski Zachodni

ul. Poznańska 129/133

05-850 Ożarów Mazowiecki

Strona internetowa: www.pwz.pl

Tel.: 22 733 72 12

e-mail: zamowienia.publiczne@pwz.pl

INFORMACJE OGÓLNE:

1. Wykonawca powinien zapoznać się z całością niniejszej dokumentacji.
2. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na usługi prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 – 46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą Pzp.
3. Zamawiający informuje, że w niniejszym postępowaniu zastosowanie ma art. 24aa ust.1 ustawy Pzp, tj. Zamawiający najpierw dokona oceny ofert, a następnie zbada, czy Wykonawca, którego oferta została oceniona, jako najkorzystniejsza, nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.
4. Wszystkie formularze zawarte w niniejszej dokumentacji zostaną wypełnione przez Wykonawcę ściśle wg wskazówek.
5. Niniejszą dokumentację można wykorzystać wyłącznie zgodnie z jej przeznaczeniem, nie wolno udostępniać jej osobom trzecim.
6. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem ofert.
7. Zgodnie z art. 36 ust 2 pkt 1 ustawy Pzp Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.
8. Zamawiający określa, że Wykonawca może złożyć ofertę tylko na jedną część zamówienia.
9. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, zawierającą jedną, jednoznacznie opisaną propozycję w zakresie przedmiotu oferty i jej ceny.
Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych oraz alternatywnych.
10. W związku z koniecznością efektywnego działania Zamawiającego i prowadzeniem przez niego postępowań administracyjnych Zamawiający częściowo powtarza asortyment w części I i II zamówienia.

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest:

Obsługa z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb realizacji zadań Wydziału Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego w 2018 roku.

Klasyfikacja przedmiotu zamówienia wg kodu CPV:

70000000 – 1 Usługi w zakresie nieruchomości

Zamawiający przewiduje udzielenie zamówienia w dwóch częściach zgodnie z zakresami określonymi w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia.

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Część I. - Zakres zamówienia:

- 1) wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego; szacunkowa ilość operatów – 10,
- 2) wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości zabudowanych; szacunkowa ilość operatów - 3,
- 3) wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości niezabudowanych; szacunkowa ilość operatów – 1,
- 4) wycena nieruchomości dla celów uwłaszczenia, sprzedaży, dzierżawy, zrzeczenia się, użyczenia, zamiany, darowizny, wynajmu nieruchomości, użytkowania, nabycia oraz bezumownego korzystania z nieruchomości; szacunkowa ilość operatów – 15,
- 5) określenie stawek czynszu, dzierżawy i najmu; szacunkowa ilość operatów – 80,
- 6) wycena nieruchomości dla celów wywłaszczenia nieruchomości; szacunkowa ilość operatów – 40,
- 7) wycena nieruchomości w celu oddania nieruchomości niezabudowanych w trwały zarząd; szacunkowa ilość operatów – 1,
- 8) wycena nieruchomości w celu oddania nieruchomości niezabudowanych w użytkowanie wieczyste; szacunkowa ilość operatów – 1,
- 9) wycena nieruchomości w celu oddania nieruchomości zabudowanych w trwały zarząd; szacunkowa ilość operatów – 2,
- 10) wycena nieruchomości w celu oddania nieruchomości zabudowanych w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą budynków; szacunkowa ilość operatów – 1,
- 11) określenie wartości prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego dla potrzeb bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości; szacunkowa ilość operatów – 2,
- 12) wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłaty z tytułu obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością przesyłu; szacunkowa ilość operatów – 7,
- 13) wycena nieruchomości dla ustalenia wysokości odszkodowania za szkody spowodowane zdarzeniami, o których mowa w art. 120, 124, 125 i 126 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2018r. poz.121. tj.); szacunkowa ilość operatów – 15,
- 14) wycena nieruchomości dla potrzeb oszacowania wysokości odszkodowania niezbędnej w negocjacjach, za nieruchomości wydzielone pod drogi publiczne na rzecz Powiatu Warszawskiego Zachodniego na podstawie art. 98 lub art. 106 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2018r. poz.121. tj.), wraz z określeniem wartości naniesień budowlanych oraz nasadzeń roślinnych; szacunkowa ilość operatów – 5,
- 15) ustalenie opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zgodnie z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – ustawa o przekształceniu (Dz. U z 2012r. poz.83. tj.); szacunkowa ilość operatów – 4,
- 16) wyliczenie wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przy wykorzystaniu istniejącego operatu szacunkowego sporządzonego dla celów aktualizacji opłat z tytułu prawa użytkowania wieczystego gruntów zgodnie z art. 4 ust. 13 ustawy o przekształceniu (Dz. U z 2012r. poz.83. tj.); szacunkowa ilość operatów – 2,
- 17) wycena w celu ubezpieczenia nieruchomości; szacunkowa ilość operatów - 3,
- 18) wycena rynkowej wartości nieruchomości lokalowej wraz z udziałem w gruncie, częściach wspólnych i lokalem przynależnym (niemieszkalnym); szacowana ilość operatów – 79,
- 19) wycena naniesień budowlanych i nasadzeń roślinnych; szacunkowa ilość operatów – 7,

- 20) ustalenie wysokości odszkodowania za zakazy i ograniczenia dotyczące działalności handlowej i usługowej powstałe w wyniku uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji; szacunkowa ilość operatów – 1,
- 21) wycena nieruchomości dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowania za nieruchomości wydzielone pod drogi publiczne na podstawie art. 98 lub art. 106 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2018r. poz.121. tj.) (wraz z określeniem wartości naniesień budowlanych oraz nasadzeń roślinnych; szacunkowa ilość operatów – 10,
- 22) wycena nieruchomości dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z 1998 Nr 133 poz.872); szacunkowa ilość operatów –5,
- 23) wycena nieruchomości dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowań za nieruchomości wydzielone pod drogi publiczne na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi publicznej wydanej na mocy ustawy z 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wraz z określeniem wartości naniesień budowlanych oraz nasadzeń roślinnych (Dz. U. Nr 80, poz. 721 z późn. zm.); szacunkowa ilość operatów – 50,
- 24) wycena nieruchomości dla celów zwrotów nieruchomości niezabudowanych; szacunkowa ilość operatów – 20,
- 25) wycena nieruchomości dla celów zwrotów nieruchomości zabudowanych; szacunkowa ilość operatów – 3.

Część II. - Zakres zamówienia:

- 1) wycena nieruchomości dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowania za nieruchomości wydzielone pod drogi publiczne na podstawie art. 98 lub art. 106 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2018r. poz.121. tj.) wraz z określeniem wartości naniesień budowlanych oraz nasadzeń roślinnych; szacunkowa ilość operatów – 30,
- 2) wycena nieruchomości przejętych pod drogi dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowania na podstawie innych przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2018r. poz.121. tj.) (*np. art. 129 ust. 5 ugn*); szacunkowa ilość operatów – 2,
- 3) wycena nieruchomości dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z 1998 Nr 133 poz.872); szacunkowa ilość operatów – 10,
- 4) wycena nieruchomości dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowań za nieruchomości wydzielone pod drogi publiczne na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi publicznej wydanej na mocy ustawy z 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. Nr 80, poz. 721 z późn. zm.) wraz z określeniem wartości naniesień budowlanych oraz nasadzeń roślinnych; szacunkowa ilość operatów – 50,
- 5) wycena naniesień budowlanych i nasadzeń roślinnych; szacunkowa ilość operatów – 2,
- 6) wycena nieruchomości dla celów wywłaszczenia nieruchomości; szacunkowa ilość operatów – 20,
- 7) wycena nieruchomości dla ustalenia wysokości odszkodowania za szkody spowodowane zdarzeniami, o których mowa w art. 120, 124, 125 i 126 ustawy

z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2018r. poz.121. tj.);
szacunkowa ilość operatów – 15,

- 8) wycena nieruchomości dla celów zwrotów nieruchomości niezabudowanych;
szacunkowa ilość operatów – 20,
- 9) wycena nieruchomości dla celów zwrotów nieruchomości zabudowanych;
szacunkowa ilość operatów – 2.

Zamawiający zastrzega możliwość zmiany wstępnie oszacowanej liczby wycen przypisanych do poszczególnych rodzajów prac, z zastrzeżeniem, że całkowita wartość wynagrodzenia Wykonawcy nie może przekroczyć kwoty określonej w złożonej ofercie przy zastosowaniu cen na poszczególne asortymenty prac zgodnych z ofertą.

II. TERMIN I REALIZACJA ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia będzie realizowany w okresie **od dnia zawarcia umowy do dnia 17 grudnia 2018r.**
2. Przedmiot zamówienia będzie realizowany w oparciu o zlecenia przekazywane Wykonawcy przez Zamawiającego sporządzane zgodnie z jego faktycznymi potrzebami.

III. OPIS WARUNKÓW I WYMAGAŃ USTAWOWYCH DOTYCZĄCYCH UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

1. W postępowaniu mogą brać udział Wykonawcy, którzy spełniają warunki określone w art. 22 ust. 1 ustawy dotyczące:
 - a. posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie. Zamawiający uzna warunek za spełniony na podstawie złożonego przez Wykonawcę oświadczenia,
 - b. posiadania wiedzy i doświadczenia.
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu do składania ofert zrealizował należycie:
 - w zakresie prac określonych w części I i II zamówienia - co najmniej 70 wycen, w tym co najmniej 10 wycen dotyczących wyceny nieruchomości dla celów zwrotu nieruchomości,
 - c. dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
Zamawiający uzna ten warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca dysponuje lub będzie dysponować minimum 2 osobami posiadającymi uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, nadane zgodnie z rozdziałem 4 działu IV ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147).
2. Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących z nim jego stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, że będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu **pisemne zobowiązanie tych podmiotów** do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

3. W postępowaniu mogą brać udział Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ustawy Pzp.
Oświadczenie stanowi **załącznik nr 3 do SIWZ**.
4. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego wyklucza się:
 - a. Wykonawców, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu o zamówienie publiczne, o których mowa w art. 24 ust. 1 oraz ust 5 Prawa zamówień publicznych,
 - b. Wykonawców, którzy wykonywali bezpośrednio czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności,
 - c. Wykonawców, którzy nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnienia tych warunków lub złożone dokumenty zawierają błędy, z zastrzeżeniem art. 26 ust 3 ustawy,
 - d. Wykonawców, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
 - e. Wykonawców, którzy należąc do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r., o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2017 r. poz. 229), złożyli odrębne oferty w tym samym postępowaniu, chyba że wykażą, iż istniejące między nimi powiązania nie prowadzą do zachwiania uczciwej konkurencji pomiędzy wykonawcami w postępowaniu,
 - f. Nie wyrazili zgody na przedłużenie okresu związania ofertą
 - g. Wykonawcę, który w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania, w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, w szczególności, gdy Wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co Zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą dowolnych środków dowodowych.
Zamawiający nie wyklucza z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcy, który udowodni, że podjął konkretne środki techniczne, organizacyjne i kadrowe, które mają zapobiec zawinionemu i poważnemu naruszaniu obowiązków zawodowych w przyszłości oraz naprawił szkody powstałe w wyniku naruszenia obowiązków zawodowych lub zobowiązał się do ich naprawienia.
5. Zamawiający dopuszcza składanie ofert wspólnie przez kilku Wykonawców działających w ramach konsorcjum. Każdy z Wykonawców będących członkiem konsorcjum musi spełniać i przedstawić warunki, o których mowa w art. 23 ustawy Pzp oraz nie może podlegać wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ustawy Pzp – każdy z podmiotów występujących wspólnie musi złożyć dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu. Warunek określony w Rozdziale III ust. 1 lit. c) niniejszej SIWZ może być wykazany jako spełniony wspólnie przez uczestników konsorcjum. Wykonawcy działający w ramach konsorcjum ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarciu umowy w sprawie udzielenia zamówienia.
6. **Wykonawcy, którzy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.**
7. W przypadku Wykonawców zagranicznych mających siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, winni oni złożyć aktualny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z prawem kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

Dokument, o którym mowa powyżej należy złożyć w formie oryginału, odpisu, wypisu, wyciągu lub kopii, przetłumaczonych przez polskie placówki konsularne, stosownie do obowiązujących przepisów.

Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania nie wydaje się dokumentu, o którym mowa powyżej – 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.

Warunki ustawowe będą oceniane według zasady spełnia/nie spełnia.

8. Oferta podlega odrzuceniu, gdy:
 - a. jest sprzeczna z ustawą Pzp,
 - b. jej treść nie odpowiada treści SIWZ z zastrzeżeniem art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp,
 - c. jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
 - d. zawiera rażąco niską cenę,
 - e. została złożona przez Wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
 - f. zawiera błędy w obliczeniu ceny,
 - g. w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia Wykonawca nie zgodził się na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp,
 - h. jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
9. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę na I lub II część zamówienia. Złożenie przez jednego wykonawcę ofert na obydwie części zamówienia spowoduje ich odrzucenie i zwrot wykonawcy bez otwierania.

WADIUM - Nie wymagane.

IV. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIANIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Dla uznania ważności oferta musi zawierać następujące oświadczenia i dokumenty w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę:
 - a) Wykaz wykonanych prac w ciągu ostatnich 3 lat wraz z podaniem ich rodzaju, ilości wycen, dat i zamawiającego oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że prace te zostały wykonane i prawidłowo ukończone – **Załącznik nr 2 do SIWZ.**
 - b) Oświadczenie o spełnianiu warunków wynikających z art. 22 ust. 1 ustawy – **Załącznik nr 3 do SIWZ.**
 - c) Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy – **Załącznik nr 3 do SIWZ.**
 - d) Zgodnie z § 2 ust 4 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 27 lipca 2016 roku w sprawie rodzajów dokumentów jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego (Dz. U. 2016 r. poz. 1126), prosimy o przedstawienie wykazu prac niewykonanych lub

wykonanych nienależycie w okresie ostatnich 3 lat.

- e) W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, każdy z nich składa oddzielnie dokument wymieniony w pkt. a
- f) Jeżeli Wykonawca, wykazując spełnianie warunków określonych w SIWZ oraz art. 22 ust. 1 ustawy Pzp, polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 22a ustawy, a podmioty te będą brały udział w realizacji części zamówienia, Zamawiający żąda przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów dokumentów wymienionych w Rozdziale IV ust.1 pkt a, b, c, d i e.
- g) Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium RP składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że posiada uprawnienia do wykonywania działalności związanej z przedmiotem zamówienia, nie otwarto jego likwidacji i nie ogłoszono upadłości – wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- h) Dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginałów albo kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.
- i) Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy, w szczególności do podpisania oferty, dokumentów i oświadczeń, o ile przedstawiciel Wykonawcy działa na podstawie pełnomocnictwa.

2. **Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona** (otrzymała najwyższą punktację), w wyznaczonym **nie krótszym jednak niż 5 dni terminie** do złożenia, aktualnych na dzień złożenia następujących oświadczeń lub dokumentów:

- a) Listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5 ustawy, albo informację o tym, że Wykonawca nie należy do grupy kapitałowej, stanowiącą – **Załącznik nr 4 do SIWZ**.
- b) Wykaz osób, które będą brały udział w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami, stanowiący – **Załącznik nr 5 do SIWZ**.
- c) Kopia dokumentu potwierdzającego nadanie uprawnień zawodowych osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia.
- d) Kopia dokumentu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w art. 175 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W przypadku występowania w przetargu konsorcjum, obowiązek przedłożenia

ww. ubezpieczenia dotyczy wszystkich podmiotów gospodarczych.

- e) Odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych - **załącznik Wykonawcy**;

V. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.
2. Formularz oferty (**załącznik nr 1 lub załącznik nr 1A do SIWZ**) powinien być podpisany, a wszystkie załączniki paraflowane przez osobę (osoby) uprawnioną do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy.
3. W przypadku gdyby jako załącznik do oferty dołączona została kopia jakiegoś dokumentu, kopia ta powinna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osobę podpisującą ofertę.
4. Upoważnienie do podpisania oferty powinno być dołączone do oferty, o ile nie wynika ono z ustawy lub innych dokumentów załączonych do oferty.
5. Wykonawca powinien umieścić ofertę w zamkniętej kopercie, zaadresowanej na Zamawiającego oraz posiadającej następujące oznaczenia:

**„OFERTA NA OBSŁUGĘ Z ZAKRESU WYCENY NIERUCHOMOŚCI DLA
POTRZEB REAZLIZACJI ZADAŃ WYDZIAŁU GOSPODARKI MIENIEM
STAROSTWA POWIATU WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO w 2018 roku.
Część I lub II”**

Nie otwierać przed 22.02.2018 r., przed godz. 11:15

6. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu składania ofert.
7. W przypadku gdy informacje zawarte w ofercie stanowią tajemnice przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co do których Wykonawca zastrzega, że nie mogą być udostępniane innym uczestnikom postępowania, muszą być oznaczone klauzulą: „Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r., o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., nr 153, poz. 1503 z późn. zm.)” i dołączone do oferty, lecz w tym samym opakowaniu co oferta.
8. Cena podana w ofercie musi być nominowana w PLN. W ofercie należy podać wartość netto, podatku VAT oraz wartość brutto.
9. Ostateczna cena winna być zaokrąglona do dwóch znaków po przecinku.
10. Zastosowanie przez Wykonawcę stawki podatku od towarów i usług niezgodnej z obowiązującymi przepisami skutkuje odrzuceniem oferty.
11. Jeżeli Wykonawca złoży ofertę, której wybór prowadziłby do powstania obowiązku podatkowego Zamawiającego, zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie dotyczącym wewnątrz wspólnotowego nabycia towarów, Zamawiający w celu oceny takiej oferty doliczy do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek wpłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

12. Zgodnie z art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie za to zamówienie będzie rozliczane wg stawek nie wyższych niż zaoferowane w zamówieniu podstawowym.

VI. SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści niniejszej dokumentacji pisemnie lub e-mailem na adres: zamowienia.publiczne@pwz.pl, przy czym każda ze stron niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
2. Zamawiający odpowie niezwłocznie na pytania przekazując treść odpowiedzi pozostałym wykonawcom pisemnie, e-mailem, bez ujawniania źródła zapytania pod warunkiem, że zapytanie wpłynie najpóźniej 2 dni przed terminem otwarcia ofert.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach przed upływem terminu do składania ofert Zamawiający może zmodyfikować treść dokumentów składających się na niniejszą specyfikację. Każda wprowadzona przez zamawiającego zmiana stanie się częścią dokumentacji oraz zostanie doręczona wszystkim Wykonawcom.
4. Zamawiający przedłuży termin składania ofert w celu umożliwienia Wykonawcom uwzględnienia w przygotowanych ofertach otrzymanych wyjaśnień lub zmian. W tym przypadku wszelkie prawa i zobowiązania Zamawiającego i Wykonawcy odnośnie wcześniej ustalonego terminu będą podlegały nowemu terminowi.

VII. SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT

1. Oferty należy składać w Starostwie Powiatu Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim ul. Poznańska 129/133 – Punkt Informacyjny (parter), budynek A.
2. Termin składania ofert upływa **22 lutego 2018 r. o godz. 11:00**.
Oferty otrzymane przez Zamawiającego po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania.
3. Oferty zostaną otwarte w dniu **22 lutego 2018 r. o godz. 11:15** w siedzibie Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim, pok. 105 (sala konferencyjna – I piętro).
4. Wykonawcy mogą być obecni przy otwieraniu ofert.
5. Zgodnie z art. 86 ust. 3 ustawy Pzp, bezpośrednio przed otwarciem Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
6. Podczas otwierania ofert Zamawiający ogłasza nazwę i adres Wykonawcy oraz cenę danej oferty.
7. Oferta jest uznawana za ważną tylko wtedy, gdy spełnia wszystkie wymogi formalne.
8. W toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.

VIII. WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Zamawiający nie będzie oceniał ofert odrzuconych.
2. Zamawiający poprawi oczywiste omyłki w treści oferty.
3. Wykonawca ma obowiązek obliczyć cenę brutto obejmującą wszystkie koszty realizacji przedmiotu zamówienia.

4. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierować następującymi kryteriami i ich wagami procentowymi:

Kryterium A:

Cena – 60 pkt procentowych.

Część I i II zamówienia:

Kryterium będzie obliczane wg wzoru:

$\text{Cena oferty najniższa} / \text{Cena oferty badanej} \times 100 \times 60\% = \text{ilość pkt}$

Kryterium B:

Ilość wycen wykonanych w ciągu ostatnich 3 lat – 40 pkt procentowych.

Część I i II zamówienia

Punkty będą przyznawane w oparciu o ilości wykonanych robót:

- 70 wycen, w tym co najmniej 10 wycen dotyczących wyceny nieruchomości dla celów zwrotu nieruchomości – 0 pkt,
 - 71 – 80 wycen, w tym co najmniej 10 wycen dotyczących wyceny nieruchomości dla celów zwrotu nieruchomości – 5pkt,
 - 81 – 90 wycen, w tym co najmniej 10 wycen dotyczących wyceny nieruchomości dla celów zwrotu nieruchomości – 25 pkt,
 - 91 – 100 wycen, w tym co najmniej 10 wycen dotyczących wyceny nieruchomości dla celów zwrotu nieruchomości – 35 pkt,
 - powyżej 100 wycen w tym, co najmniej 10 wycen dotyczących wyceny nieruchomości dla celów zwrotu nieruchomości – 40 pkt.
5. Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, którego oferta będzie najkorzystniejsza w oparciu o przyjęte kryteria oceny ofert.

IX. ZWIĄZANIE OFERTĄ

Zgodnie z art. 85 ust. 1 pkt 1 ustawy Wykonawca jest związany ofertą w ciągu 30 dni od wyznaczonego terminu składania ofert.

X. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ

Do niniejszego postępowania ma zastosowanie procedura odwoławcza określona w ustawie prawo zamówień publicznych.

XI. WARUNKI PODPISANIA UMOWY

1. Zamawiający zawrze umowę z Wykonawcą, którego oferta uzyska najwyższą ocenę z uwzględnieniem kryteriów określonych w niniejszej specyfikacji – wzór umowy stanowi **załącznik nr 6 do SIWZ**.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w zakresie:
 - a. zmiany wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie zamówienia, w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa i w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia, w tym ustalonej stawki podatku od towarów i usług VAT,
 - b. zmiany terminu wykonania zamówienia w przypadku wystąpienia:
 - siły wyższej. Siła wyższa oznacza wydarzenie nieprzewidywalne i poza kontrolą stron występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożność wywiązania się z umowy w jej obecnym brzmieniu,

- innych uzasadnionych przyczyn pod warunkiem, że zaszły okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
- 3. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę zmian postanowień umowy, każda ze stron umowy zobowiązane są do niezwłocznego, nie później niż 3 dni od zaistnienia wskazanych przyczyn, poinformowania o tym fakcie drugą stronę i wystąpienia z wnioskiem o dokonanie zmian w przedmiotowej umowie.
- 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 145 ust.1 ustawy prawo zamówień publicznych.

XII. TRYB OGŁOSZENIA WYNIKÓW

Wynik postępowania zostanie ogłoszony:

- w Biuletynie Zamówień Publicznych,
- na stronie internetowej Zamawiającego bip.pwz.pl,
- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.

Integralną część niniejszej SIWZ stanowią załączniki:

Załącznik nr 1 – formularz ofertowy;

Załącznik nr 1A – formularz ofertowy;

Załącznik nr 2 – wykaz wykonanych prac w ciągu ostatnich 3 lat;

Załącznik nr 3 – oświadczenie Wykonawcy;

Załącznik nr 4 – oświadczenie o grupie kapitałowej;

Załącznik nr 5 – wykaz osób, które będą wykonywały zamówienie;

Załącznik nr 6 – wzór umowy.