

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA NA:

Usługę pośrednictwa w sprzedaży nieruchomości – działki inwestycyjne i/lub budowlane położone na terenie Gminy Krośnice

- 1. Zamawiający:** Gmina Krośnice
Regon: 931934704
NIP: 916-13-04-684
Adres: ul. Sportowa 4 56-320 Krośnice
Adres poczty elektronicznej: sekretariat@ug.krosnice.pl
Adres strony internetowej: <http://bip.krosnice.pl/>
Nr telefonu: 071 38 46 000
Nr faxu: 071 38 46 015
Godziny urzędowania: od 7:15 do 15:15, środy od 8:00 do 16:00
- 2. Tryb udzielenia zamówienia:** postępowanie jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego o wartości nieprzekraczającej kwoty określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy, zgodnie z art. 10 ust. 1 i art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych – tekst jedn. Dz. U. z 2013r. poz. 907 z późniejszymi zmianami (dalej zwaną ustawą).
- 3. Przedmiot zamówienia:**
 - 3.1. Przedmiotem zamówienia jest usługa doradztwa i pośrednictwa w obrocie nieruchomości.
W podziale na części:
Część I – świadczenie usługi pośrednictwa w sprzedaży działek inwestycyjnych
Część II – świadczenie usługi pośrednictwa w sprzedaży działek budowlanych
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarto w załączniku nr 1 do SIWZ.
 - 3.2. Określenie przedmiotu za pomocą kodów CPV:
70.00.00.00-1 - Usługi w zakresie nieruchomości;
70.12.32.00-1 - Sprzedaż nieruchomości innych niż mieszkalne.
 - 3.3. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych – Wykonawca może złożyć ofertę na jedną lub na dwie części jednocześnie.
 - 3.4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
 - 3.5. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień uzupełniających.
 - 3.6. Przedmiotem niniejszego zamówienia nie jest zawarcie umowy ramowej z Wykonawcami.
 - 3.7. Zamawiający nie przewiduje ustanowienia dynamicznego systemu zakupów.
 - 3.8. Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej.
 - 3.9. Przedmiot zamówienia ma zostać wykonany bez udziału Podwykonawców.
- 4. Termin wykonania zamówienia:** 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

5. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków:

5.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki określone w art. 22 ust. 1 ustawy dotyczące:

a) Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.

Zamawiający nie określa szczegółowego sposobu oceny spełniania tego warunku;

b) Posiadania wiedzy i doświadczenia.

Zamawiający nie określa szczegółowego sposobu oceny spełniania tego warunku;

c) Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

Zamawiający nie określa szczegółowego sposobu oceny spełniania tego warunku;

d) Znajdowania się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

Zamawiający nie określa szczegółowego sposobu oceny spełniania tego warunku;

5.2. W przypadku, gdy Wykonawcy wspólnie ubiegają się o zamówienie powyższe warunki powinien spełnić, co najmniej jeden Wykonawca lub wszyscy wykonawcy wspólnie.

5.3. Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków.

5.4. W przypadku, gdy Wykonawca będzie polegał na zasobach innych podmiotów, winien przedłożyć pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia wg załącznika Nr 8 do SIWZ.

5.5. Zamawiający oceni spełnienie warunków udziału w postępowaniu na podstawie dokumentów i oświadczeń załączonych do oferty. Ocena spełniania warunków wymaganych od Wykonawców prowadzona będzie na podstawie analizy w/w dokumentów metodą "spełnia – nie spełnia"

6. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, wobec których brak jest podstaw do wykluczenia zgodnie z art. 24 ustawy.

7. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu:

7.1 W zakresie wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, należy przedłożyć:

a) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (w formie oryginału) – według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 3 do SIWZ;

7.2 W zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy, należy przedłożyć:

a) Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia (w formie oryginału) – według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 4 do SIWZ;

b) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24

ust. 1 pkt. 2) ustawy, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert

- c) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- d) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

7.3 W zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 2 pkt.

5) ustawy, należy przedłożyć:

- a) listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej co Wykonawca, albo, w przypadku gdy nie należy do grupy kapitałowej
- b) informację o tym, że Wykonawca nie należy do grupy kapitałowej wg wzoru stanowiącego załącznik Nr 5 do SIWZ

W przypadku, kiedy odrębne oferty złożą Wykonawcy należący do tej samej grupy kapitałowej, Zamawiający zwróci się do tych Wykonawców o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących powiązań, o których mowa w art. 24 ust. 2 pkt. 5, istniejących między przedsiębiorcami, w celu ustalenia, czy zachodzą przesłanki wykluczenia wykonawcy.

7.4 Dokumenty składane przez podmioty zagraniczne:

- a) Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w ust. 7.2 pkt b) składa dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzający odpowiednio, że: nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- b) Jeżeli w kraju miejsca zamieszkania osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w ust. 7.4. pkt a), zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

7.5 Dokumenty wymagane w przypadku składania oferty wspólnej:

- a) Każdy z Wykonawców składających ofertę wspólnie zobligowany jest do złożenia oświadczeń i dokumentów wymienionych w ust. 7.2.
- b) Oświadczenie i dokumenty wymienione w ust. 7.1. oraz formularz ofertowy są składane przez pełnomocnika Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

c) Poza dokumentami wymienionymi w ust. 7.5 pkt a) i b) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia winni załączyć do oferty **oryginał pełnomocnictwa** celem ustalenia:

- Wykonawcy - pełnomocnika uprawnionego do występowania w imieniu grupy wykonawców,
- Wykonawców ubiegających się wspólnie o przedmiotowe zamówienie publiczne (wymienionych z nazwy z określeniem adresu siedziby).

Wykonawcy zobowiązani są do ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu

o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Treść pełnomocnictwa powinna dokładnie określać zakres umocowania. Dokument pełnomocnictwa powinien zostać podpisany przez wszystkich Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, w tym Wykonawcę pełnomocnika. Podpisy muszą być złożone przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli. Wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem. Oferta musi być podpisana w taki sposób, aby prawnie zobowiązywała wszystkich Wykonawców występujących wspólnie.

7.6 Zapisy dotyczące uwag odnośnie formy składanych dokumentów oraz dokumentów wymaganych od Wykonawcy mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania za granicą stosuje się odpowiednio.

7.7 Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.

8. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami:

8.1 Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazywane pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą / Wykonawcami mogą być przekazywane w formie pisemnej lub faksem. W przypadku wykorzystania faksu Zamawiający żąda niezwłocznego potwierdzenia faktu otrzymania, zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy.

8.2 Zamawiający zastrzega sobie prawo do przekazania wezwań do uzupełnienia dokumentów, wezwań do wyjaśnień treści złożonych ofert, informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty lub unieważnienia postępowania drogą elektroniczną oraz wymaga potwierdzenia otrzymania jej przez Wykonawcę, w przypadku wyboru takiej drogi przekazania informacji przez Zamawiającego.

8.3 W przypadku braku potwierdzenia otrzymania informacji wysłanych przez Zamawiającego w sposób określony w pkt 8.1 i pkt 8.2, Zamawiający domniemywa, iż Wykonawca otrzymał korespondencję wysłaną na faks lub e-mail przez Zamawiającego w sposób umożliwiający zapoznanie się z jej treścią.

8.4 Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje Wykonawcom, którym przekazał SIWZ, bez ujawniania źródła zapytania oraz udostępnia na stronie internetowej, zgodnie z art. 38 ust.2 ustawy.

8.5 Nie udziela się żadnych ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane do Zamawiającego zapytania w sprawach wymagających zachowania pisemności postępowania.

8.6 Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści

specyfikacji istotnych warunków 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, lub dotyczy udzielonych wyjaśnień Zamawiający może udzielić wyjaśnień lub pozostawić wniosek bez rozpatrzenia. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania powyższego wniosku.

8.7 W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Wprowadzona zmiana zostanie przekazana wszystkim Wykonawcom, którym przekazano SIWZ oraz zostanie zamieszczona na stronie internetowej Zamawiającego. Każda wprowadzona przez Zamawiającego zmiana stanie się częścią SIWZ. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią SIWZ treścią udzielonych wyjaśnień i zmian, jako obowiązującą należy przyjąć treść informacji zawierającej późniejsze oświadczenia zamawiającego.

8.8 Zamawiający nie przewiduje zorganizowania zebrania z Wykonawcami.

8.9 Osobą upoważnioną do porozumiewania się z Wykonawcami jest :

- 1) Pani Dorota Perlińska, tel. 71/3846024, email: dperlinska@ug.krosnice.pl – w zakresie przedmiotu zamówienia,
- 2) Pan Krzysztof Bień, tel. 71/3846026, email: kbien@ug.krosnice.pl – w zakresie procedury przetargowej.

9. Zamawiający wymaga wniesienia wadium.

9.1 Wykonawca przystępujący do przetargu zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości:

- 1) **Część I** – 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące zł, 00/100),
 - 2) **Część II** – 500,00 zł (słownie: pięćset zł, 00/100);
- przed upływem terminu składania ofert.

9.2 Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:

- 1) pieniądzu;
- 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
- 3) gwarancjach bankowych;
- 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
- 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2007r. nr 42, poz. 275).

9.3 Wadium wnoszone w pieniądzu, wpłaca się przelewem Wadium wniesione w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: nr 77 9582 1023 2002 0200 0101 0004 z dopiskiem: „Wadium w postępowaniu na Usługę pośrednictwa w sprzedaży nieruchomości”.

9.4 Wadium uważa się za wniesione w terminie, jeżeli kwota wadium znajdzie się na rachunku bankowym Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert. W myśl art. 63. ust. 3 pkt.1 ustawy Prawo bankowe z dnia 29 sierpnia 1997r. (Dz. U. z 2002r. Nr 72 poz. 665 z późn. zm.) polecenie przelewu jest jedną z form rozliczenia bezgotówkowego. Zgodnie z art. 63c Prawa bankowego polecenie przelewu stanowi udzieloną bankowi, z zastrzeżeniem art. 63g tej ustawy, dyspozycję dłużnika obciążenia jego rachunku określoną kwotą i uznania tą kwotą rachunku wierzyciela.

Oznacza to, że wpłata gotówkowa wadium wnoszona na pocztę lub w banku nie stanowi polecenia przelewu w rozumieniu wyżej cytowanych artykułów.

- 9.5 W przypadku wniesienia wadium w formie, o której mowa w ust. 9.2. pkt od 2) do 5) SIWZ, należy złożyć wraz z ofertą dokument w formie oryginału, a jego kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem załączyć jako integralną część oferty.
- 9.6 Dokument w formie gwarancji i poręczenia winien zawierać stwierdzenie, że na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego wzywające do zapłaty kwoty odpowiadającej wysokości wadium, następuje jego bezwarunkowa wypłata bez jakichkolwiek zastrzeżeń.
- 9.7 Wykonawca, który nie zabezpieczy oferty akceptowaną formą wadium zostanie przez Zamawiającego wykluczony z postępowania.
- 9.8 Warunki zwrotu i utraty wadium są określone w art. 46 ustawy.
- 9.9 Wadium wniesione przez jednego z uczestników Konsorcjum, uważa się za wniesione prawidłowo.

10. Termin związania ofertą:

- 10.1 Okres związania ofertą wynosi 30 dni od ostatecznego terminu składania ofert.
- 10.2 Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- 10.3 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.

11. Opis sposobu przygotowania oferty:

11.1 Oferta powinna zawierać:

- a) wypełniony i podpisany formularz oferty zgodny ze wzorem formularza ofertowego stanowiącym Załącznik Nr 2 do SIWZ. Zamawiający informuje, że w przypadku złożenia oferty bez użycia załączonego formularza złożona oferta musi zawierać wszelkie informacje wymagane w SIWZ i wynikające z zawartości formularza ofertowego;
- b) w przypadku oferty składanej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia do oferty dołączone powinno być pełnomocnictwo w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza;
- c) pełnomocnictwo do podpisania oferty, o ile umocowanie do dokonania przedmiotowej czynności nie wynika z dokumentów rejestrowych załączonych do oferty, złożone w formie oryginału lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza,
- d) dokumenty i oświadczenia określone w dziale 7 SIWZ

11.2 Ofertę należy przygotować według wymagań określonych w niniejszej SIWZ.

11.3 Każdy Wykonawca powinien przedstawić tylko jedną ofertę pod rygorem odrzucenia.

11.4 Oferta musi być złożona w formie pisemnej, powinna być podpisana przez osobę/y upoważnioną/e w dokumentach rejestrowych podmiotu do reprezentacji Wykonawcy lub posiadającą odpowiednie pełnomocnictwo do dokonania niniejszej czynności prawnej udzielone przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentacji

podmiotu. Wszystkie załączniki do oferty, stanowiące oświadczenia powinny być również podpisane przez upoważnionego przedstawiciela.

- 11.5 Oferta musi być podpisana zgodnie z art. 78 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r., Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami), czyli musi być opatrzona własnoręcznym podpisem Wykonawcy lub osoby przez niego upoważnionej. Podpis musi być czytelny, pozwalający na identyfikację osoby podpisującej ofertę. Obok złożonego nieczytelnego podpisu powinna być przystawiona pieczęć zawierająca imię i nazwisko osoby podpisującej ofertę. W sytuacji, gdy Wykonawca nie posiada pieczęci imiennej, powinien na dokumentach złożyć własnoręczny podpis, z którego jednoznacznie wynika brzmienie nazwiska umożliwiające identyfikację osoby składającej podpis.
- 11.6 Zaleca się, aby każda strona oferty była paraflowana przez osobę/y uprawnioną/e do reprezentacji Wykonawcy.
- 11.7 Sporządzenie ofert powinno nastąpić w języku polskim, pismem maszynowym lub inną trwałą, czytelną techniką.
- 11.8 Zaleca się ponumerowanie stron i ich spięcie w sposób uniemożliwiający przypadkowe zdekompletowanie.
- 11.9 Dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedstawiane w formie oryginałów albo poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopii, z wyłączeniem pełnomocnictw, o których mowa w ust. 11.1 pkt. b) i c). Zgodność z oryginałem wszystkich kopii dokumentów, musi być potwierdzona przez osobę/y uprawnioną/e do reprezentacji Wykonawcy.
- 11.10 Zamawiający zażąda przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy przedstawiona przez Wykonawcę kserokopia dokumentu będzie nieczytelna lub będzie budzić wątpliwości, co do jej prawdziwości
- 11.11 Wszelkie miejsca w ofercie, w których Wykonawca naniósł poprawki lub zmiany wpisywanej przez siebie treści powinny być paraflowane przez osobę/y uprawnioną do reprezentacji.
- 11.12 Wzory formularzy należy wypełnić ściśle według wskazówek określonych w SIWZ. Zamawiający nie dopuszcza dokonywania w treści załączonych formularzy jakichkolwiek zmian. W przypadku złożenia przez Wykonawcę własnych formularzy ich treść musi być tożsama z treścią formularzy załączonych do niniejszej SIWZ.
- 11.13 Żadne dokumenty wchodzące w skład oferty, w tym również przedstawione w formie oryginałów, nie podlegają zwrotowi przez Zamawiającego.
- 11.14 Wykonawca powinien umieścić ofertę w zamkniętej kopercie (opakowaniu). Na kopercie (opakowaniu) powinny widnieć nazwa i adres Zamawiającego oraz następujące oznaczenie: **„Oferta na Usługę pośrednictwa w sprzedaży nieruchomości - działki inwestycyjne i/lub budowlane” oraz „Nie otwierać przed dniem 09.11.2015r. godz. 11:00”**. Na kopercie należy podać również nazwę i adres Wykonawcy oraz opatrzyć ją pieczęcią Wykonawcy.
- 11.15 Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 11.16 Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert zgodnie z art. 87 i art. 90 ustawy.

12. Miejsce i termin składania i otwarcia ofert:

- 12.1 Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: Urząd Gminy Krośnice, ul. Sportowa 4, 6-320 Krośnice pok. 17 (sekretariat), w terminie do dnia: **09.11.2015 r.**

do godz. **10:00**.

12.2 Wszystkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie zostaną zwrócone Wykonawcom bez otwierania, zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy.

12.3 Oferty zostaną otwarte w dniu: **09.11.2015r.** o godz. **11:00**, w siedzibie Zamawiającego: Urząd Gminy Krośnice ul. Sportowa 4, 56-320 Krośnice, pok. nr 7 sala konferencyjna - parter.

12.4 Zgodnie z art. 86 ust. 2 ustawy, otwarcie ofert jest jawne.

13. Opis sposobu obliczenia ceny oferty:

13.1 W ofercie należy podać wysokość wynagrodzenia brutto w postaci prowizji (procentu) od uzyskanej kwoty z tytułu sprzedaży każdej z nieruchomości wymienionych w załączniku nr 1a) do specyfikacji.

13.2 Wysokość prowizji należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

13.3 Wysokość prowizji z tytułu sprzedaży każdej z nieruchomości **jest wynagrodzeniem ryczałtowym i powinna z związku z tym obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem Zamówienia.** W cenie należy uwzględnić wszystkie wymagania określone w niniejszej specyfikacji istotnych warunków oraz wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia.

13.4 Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w PLN.

13.5 Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

13.6 Zamawiający poprawi w ofercie oczywiste omyłki rachunkowe – omyłki dotyczące działań arytmetycznych np. błędne obliczenie prawidłowo podanej w ofercie stawki podatku od towarów i usług, błędne zsumowanie w ofercie wartości netto i kwoty podatku od towarów i usług, błędny wynik działania matematycznego wynikający z dodawania, odejmowania, mnożenia, dzielenia, a także inne omyłki polegające na niezgodności oferty z SIWZ niepowodujące istotnych zmian w treści oferty zgodnie z art. 87 ustawy Prawo zamówień publicznych, np. przyjęcie w obliczeniach błędnej ilości jednostek miar (ilość jednostek miar zostanie poprawiona na prawidłową), zdublowania pozycji w formularzu cenowym (zdublowana pozycja zostanie wykreślona). W ofercie należy podać cenę w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 lipca 2001 r. o cenach (Dz. U. Nr 97, poz. 1050, z późn. zm.) za wykonanie wybranej części przedmiotu zamówienia.

14. Kryteria oceny ofert:

Zamawiający przyjął następujące kryteria oceny ofert

- 1) Wysokość prowizji – 95%
- 2) termin płatności – 5%.

Punkty za zaproponowaną wysokość prowizji obliczone będą według wzoru $P_1 - 95\%$ - 95 pkt.

Co

$P_1 = \frac{\text{Co}}{C \max} \times 95$; gdzie

C max

P₁ - uzyskana przez ofertę liczba punktów w zakresie zaproponowanej wysokości prowizji;

Co – najniższa wysokość prowizji;

C max – wysokość prowizji badanej oferty.

Wysokości prowizji podane w formularzu ofertowym – stanowiącym Załącznik Nr 2 do SIWZ - za poszczególne części I, II nie podlegają sumowaniu. Ocena ofert będzie się odbywać oddzielnie dla każdej z części I, II przedmiotowego zamówienia.

Punkty za proponowany termin płatności – P₂ max. 5% - 5 pkt. tj.

Przyjmuje się, że minimalny wymagany termin płatności to 21 dni:

- za zadeklarowany termin płatności 21 dni wykonawca otrzyma - 0 pkt.

- za zadeklarowany termin płatności 30 dni wykonawca otrzyma – 5 pkt.

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska największą ilość punktów będącą sumą punktów z poszczególnych kryteriów (P₁ + P₂).

Realizacja zamówienia zostanie powierzona Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą.

15. Informacja o formalnościach po wyborze oferty.

15.1 Zamawiający powiadomi o wynikach postępowania wszystkich Wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia, a także zamieści tę informację na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.

15.2 Zamawiający poinformuje Wykonawcę, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza o miejscu i terminie zawarcia umowy.

16. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

16.1 Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej brutto podanej w ofercie w wybranej przez Wykonawcę w formie i na warunkach, określonych w art. 148 ust. 1 ustawy.

16.2 Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w formie:

- 1) weksla z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej;
- 2) przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
- 3) przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.

16.3 Zabezpieczenie służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.

16.4 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy winno być wniesione najpóźniej do dnia podpisania umowy.

16.5 Zabezpieczenie w formie innej niż pieniądź należy wnieść w formie papierowej w oryginale.

16.6 Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wyłoniony Wykonawca wpłaci przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.

- 16.7 Polisa, poręczenie, gwarancja lub inny dokument stanowiący formę zabezpieczenia należytego wykonania umowy winno zawierać stwierdzenie, że na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego wzywające do zapłaty kwot z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, zgodnie z warunkami umowy, następuje jego bezwarunkowa wypłata bez jakichkolwiek zastrzeżeń ze strony gwaranta/poręczyciela.
- 16.8 Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonaną.
- 16.9 Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 ustawy.
- 16.10 W przypadku wydłużenia terminu realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających przedłużenie terminów ważności wniesionego w innej formie niż gotówkowej, zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

17. Zawarcie umowy:

- 17.1 Zamawiający zawrze umowę według wzoru zawartego w Załączniku nr 6 do SIWZ z Wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę, zgodnie z art. 94 ust. 1 ustawy, z zastrzeżeniem art. 94 ust. 2 ustawy oraz zgodnie z postanowieniami Działu IV ustawy.
- 17.2 Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany postanowień umowy w przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację umowy.
- 17.3 Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany postanowień umowy w przypadku gdy nastąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług na usługi stanowiące przedmiot zamówienia.
- 17.4 Zgodnie z art. 23 ust. 4 ustawy, Zamawiający, w przypadku wybrania oferty Wykonawców, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy, może żądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego, umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.

18. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

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 odpowiednio środki ochrony prawnej o których mowa w dziale VI ustawy, tj. odwołanie oraz skarga, z zastrzeżeniem art. 180 ust. 2 ustawy.

19. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Specyfikacją stosuje się obowiązujące przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz przepisy wykonawcze do ustawy.

Załączniki:

Załączniki składające się na integralną część specyfikacji:

- Załącznik Nr 1 – opis przedmiotu zamówienia,

Znak postępowania: RGPOŚil.271.35.2015

- Załącznik Nr 2 – formularz ofertowy,
- Załącznik Nr 3 - oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w trybie art. 22 ust. 1 ustawy,
- Załącznik Nr 4 – oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia z postępowania na podstawie art. 24 ust 1 ustawy,
- Załącznik Nr 5 – informacja o powiązaniach w grupie kapitałowej,
- Załącznik Nr 6 – wzór umowy,