

ISTOTNE WARUNKI ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający:

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o.

ul. Matejki 57, 60 - 770 Poznań.

Tel. 869 48 00 fax. 869 48 09

e-mail: obsługa.klienta@zkzl.poznan.pl

www.zkzl.poznan.pl

Tryb zamówienia:

Do niniejszego postępowania nie stosuje się przepisów Ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz.1579 – zgodnie z art. 4 pkt. 8 Ustawy

2. Opis przedmiotu zamówienia:

2.1. Przedmiotem zamówienia jest:

Wykonanie operatów przez rzeczoznawcę majątkowego szacujących wysokość możliwego do uzyskania przez właściciela czynszu wolnorynkowego za lokal mieszkalny zajmowany przez osoby uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego w ilości maksymalnie 50 szt.

Przedmiot zamówienia został opisany wg następujących kodów CPV:
.....71.31.90.00.7.....
.....

2.2. Istotne postanowienia umowne stanowią załącznik nr 2 do IWZ.

2.3 Termin realizacji: od dnia podpisania umowy do 31 sierpnia 2018 r..

2.4 Termin związania ofertą - 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpocznie się wraz z upływem terminu składania ofert.

3. Dodatkowe informacje dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia:

3.1 . Przedmiot zamówienia powinien być wykonany zgodnie z:

1) warunkami określonymi w niniejszym dokumencie,

2) ustawą z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. 2016, poz. 2147 ze zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 r. (Dz. U. 2004, Nr 207, poz. 2109) w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, z uwzględnieniem orzecznictwa sądowego i utrwalonej praktyki.

3.2 Zamawiający wymaga udzielenia okresu gwarancji na opracowane operaty szacunkowe – 12 miesięcy (1 rok) od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.

3.3 Zamawiający wymaga, by Wykonawca był wpisany na listę biegłych sądowych z zakresu wyceny i szacowania nieruchomości prowadzoną przy Sądzie Okręgowym w Poznaniu.

4. Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

5. Wymagane oświadczenia i dokumenty:

5.1. Wypełniony i podpisany formularz ofertowy - zał. nr 1 do IWZ.

11. Te
- 5.2. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
 - 5.3. Pełnomocnictwo, w przypadku, gdy oferta jest składana w imieniu Wykonawcy przez osobę, której umocowanie nie wynika z innych dokumentów załączonych do oferty.
 6. Zamawiający wymaga, aby porozumiewanie (wnoszenie oświadczeń woli, dokumentów, pism oraz informacji w tym środków ochrony prawnej) pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym odbywało się z zachowaniem formy pisemnej. Zamawiający informuje, iż całość korespondencji Zamawiającego do Wykonawców przesyłanych będzie drogą elektroniczną na wskazany w ofercie adres e-mail lub faxem na wskazany w ofercie nr fax.
 7. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień lub uzupełnień dotyczących treści złożonych ofert.
 - 7.1 Zamawiający może poprawić w ofercie:
 - a) oczywiste omyłki pisarskie,
 - b) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
 - c) inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze istotnymi warunkami zamówienia nie powodujące istotnych zmian w treści oferty.
 8. Korespondencja kierowana do Zamawiającego powinna być opatrzona numerem sprawy nadanym dla prowadzonego zamówienia: **Numer sprawy /2017**
 9. Osobami uprawnionymi do porozumiewania się z Wykonawcami są:

Faustyna Brzęczkowska tel. 61 8 694 843

Ewelina Kurzyńska-Kwaśnik tel. 61 8 694 918

Kontaktowanie się pomiędzy ww. osobą a wykonawcami odbywa się w formie telefonicznej, pisemnej, za pomocą dokumentów przesłanych faksem na nr 61-8-694-809 lub środkami komunikacji elektronicznej.

10. Opis sposobu przygotowania oferty:

- 10.1. Oferta musi być przygotowana w formie pisemnej, w języku polskim, w 1 egzemplarzu, czytelna. Zaleca się, aby oferta była podpisana na każdej z zapisanych stron przez osobę uprawnioną do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym, zgodnie z aktem rejestracyjnym i wymogami ustawowymi.

W przypadku reprezentacji firmy przez osobę, której uprawnienia nie wynikają z dokumentów rejestrowych, do oferty musi być załączone upoważnienie dla takiej osoby.
- 10.2. Wszelkie kserokopie muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem i podpisane przez osobę uprawnioną do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym zgodnie z aktem rejestracyjnym i wymogami ustawowymi. Poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczęcią osoby poświadczającej kopię dokumentu za zgodność z oryginałem).
- 10.3. Ofertę należy złożyć w zamkniętej trwale kopercie z dopiskiem:
„Wykonanie operatów szacunkowych - nie otwierać przed 27.09.2017 r., godz. 12.00”
- 10.4. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert spowoduje wykluczenie Wykonawcy.
- 10.5. Zaleca się, aby oferta wraz ze wszystkimi załącznikami była trwale spięta.

oacji
przed

11. Termin i miejsce składania i otwarcia ofert:

- 11.1. Oferty należy złożyć do dnia 12.09.....2017 r. godz. 12.00..... w siedzibie Zamawiającego przy ul. Matejki 57 w Biurze Obsługi Klienta pokój nr 1. Oferty złożone po terminie zostaną niezwłocznie zwrócone Wykonawcom.
- 11.2. Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu 12.09.....2017 r. godz. 12.15..... w siedzibie Zamawiającego w pokoju 74 (IV piętro). Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
- 11.3. Oferty przesłane faxem zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane w postępowaniu.
- 11.4. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.

12. Sposób obliczenia ceny.

- 12.1. Cena oferty jest ceną ryczałtową i nie będzie podlegała zmianie.
- 12.2. Cenę należy podać w PLN cyfrowo i słownie.
- 12.3. Ceny podane w formularzu ofertowym należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, przy czym Zamawiający przyjmuje arytmetyczny sposób zaokrąglenia cen, a więc cenę, której trzecie miejsce po przecinku jest mniejsze niż 5 zaokrągla się w dół, a cenę, której trzecie miejsce po przecinku jest równe lub większe niż 5 zaokrągla się do pełnego grosza, np.: 0,624 zł zaokrąglamy do 0,62 zł., jest 0,625 zł. zaokrąglamy do 0,63 zł.
- 12.4. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszych IWZ oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia.

14. Kryteria oceny ofert:

Zamawiający będzie się kierował następującym kryterium oceny ofert:

cena brutto - 100%

- 14.1. Sposób przyznawania punktów:

$$C = \frac{\text{Cena najniższa (brutto)}}{\text{Cena oferty sprawdzanej (brutto)}} \times 100 = \text{max } 100 \text{ pkt.}$$

Gdzie:

C- ilość punktów oferty badanej w kryterium cena ofertowa

- 14.2. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta (spośród wszystkich złożonych w postępowaniu ofert niepodlegających odrzuceniu), która otrzyma największą liczbę punktów w kryterium oceny ofert.

- 14.3. Obliczenia będą dokonane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

15. Tryb ogłaszania wyników.

- 15.1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi Wykonawców, którzy złożyli oferty o wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru, oraz nazwy (firmy) albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsce zamieszkania i adresy Wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w kryterium oceny ofert.

- 15.2. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia wpłynęły oferty o takiej samej cenie, będące jednocześnie ofertami o najniższej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

15.3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych, bez przeprowadzania ponownej oceny.

16. Zamawiający może odrzucić ofertę, jeżeli w szczególności:

- a) jest niezgodna z Regulaminem Spółki,
- b) jej treść nie odpowiada treści IWZ bądź nie odpowiada treści zapytania ofertowego,
- c) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
- d) Wykonawca nie złożył wyjaśnień lub uzupełnień w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
- e) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
- f) zawiera błędy w obliczeniu ceny.

17. Zamawiający może unieważnić postępowanie jeżeli w szczególności:

- a) nie została złożona żadna oferta niepodlegająca odrzuceniu lub cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę jaką zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
- b) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego,
- c) postępowanie obciążone jest niemożliwą do usunięcia wadą,
- d) w wyniku złożenia ofert dodatkowych zostały złożone oferty o takiej samej cenie.

UWAGA!

Zamawiający dopuszcza możliwość negocjowania wysokości wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy z Wykonawcą którego oferta będzie najkorzystniejsza w przypadku gdyby cena jego oferty przewyższała kwotę jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia

Zatwierdził
PROKURANT
CZŁONEK ZARZĄDU
Kinga Jaskowiec
(podpis)
Michał Prymas

Załączniki:

1. Formularz ofertowy – zał. nr 1 do IWZ
2. Istotne postanowienia umowy – zał. nr 2 do IWZ.

Justyna Bittner-Dobak

starszy specjalista
ds. zamówień publicznych

RADCA PRAWNY

Ch

FORMULARZ OFERTOWY

Nazwa Wykonawcy

Siedziba Wykonawcy

Nr tel./fax/e – mail

Adres do korespondencji

Sklada ofertę dla Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. w Poznaniu
ul. Matejki 57 na wykonanie operatów szacujących wysokość możliwego do uzyskania
przez właściciela czynszu wolnorynkowego za lokal mieszkalny zajmowany przez
osoby uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego

Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają ryczałtowo
w wysokości:

Bruttozł

(słownie: zł/100),

w tym za 1 operat szacunkowy wynagrodzenie w wysokości:

Brutto.....zł

(słownie: zł/100)

1. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przystąpienia do zamówienia określonymi w Istotnych Warunkach Zamówienia oraz uzyskaliśmy niezbędne informacje do przygotowania oferty.
2. Oświadczam, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia i realizacji przyszłego świadczenia umownego.
3. Oświadczam, że udzielam okresu gwarancji (12 miesięcy) na wykonane usługi.
4. Oświadczam, że zapoznałem się ze Istotnymi Warunkami Zamówienia oraz projektem umowy i nie wnoszę w stosunku do nich żadnych uwag, a w przypadku wyboru mojej oferty podpiszę umowę zgodnie z tym projektem umowy.
5. Oświadczam, że uważam się za związanego niniejszą ofertą przez 30 dni od upływu terminu składania ofert.
6. Oświadczam, że jestem wpisany na listę biegłych sądowych z zakresu wyceny i szacowania nieruchomości prowadzoną przy Sądzie Okręgowym w Poznaniu.
7. Integralną częścią oferty są :
Wszystkie załączniki do oferty wymagane w specyfikacji jako niezbędne (nr 1-.....),
1)
2)

DATA :

Podpis
(uprawniony przedstawiciel Wykonawcy)