

Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna SA
ul. Wojewódzka 42
40-026 KATOWICE
nr tel. (032) 217-47-74, nr faksu: (032) 217-71-31
NIP 954-13-00-712

REGON: 273073527

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Dotyczy: zapytanie o cenę zamawiającego:

Katowicką Specjalną Strefę Ekonomiczną SA
40-026 Katowice
ul. Wojewódzka 42

przedmiot zamówienia: „Wycena wartości nieruchomości i nakładów na zlecenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefa Gliwicka”

zatwierdził:

Katowice, dnia 25.01.2021

Janusz Michałek
Prezes Zarządu

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAMÓWIENIA.

1. ZAMAWIAJĄCY.

Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna SA
40-026 Katowice
ul. Wojewódzka 42
tel: (32) 251 07 36 fax: (32) 251 37 66
NIP 954-13-00-712
www.ksse.com.pl

2. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA.

Zamówienie zostanie udzielone w trybie zapytania ofertowego.

3. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

1. **Usługi** szacowania wartości w zakresie nieruchomości i nakładów, ograniczonych praw rzeczowych – służebność przesyłu, służebność przejazdu

4. TERMINY WYKONANIA ZAMÓWIENIA.

Termin rozpoczęcia realizacji: od dnia zawarcia umowy.

Termin zakończenia realizacji zadania – 3 lata od dnia podpisania umowy

Oczekiwany przez zamawiającego termin wykonania wyceny zleconej w ramach podpisanej umowy – 14 dni od dnia otrzymania jednostkowego zlecenia.

5. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:

1. Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności zgodnie z wymaganiami SIWZ
Ocena spełnienia warunku będzie dokonana na podstawie przedstawionego przez wykonawcę dokumentu, o którym mowa w części 6 pkt.II ppkt. 4 siwz.
2. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem zdolnym do wykonania zamówienia.
3. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

Ocena spełnienia warunków 2-4 będzie dokonana na podstawie przedstawionego przez wykonawcę oświadczenia, o którym mowa w części 6 pkt.II ppkt. 2 SIWZ.

4. Akceptują warunki zawarte w SIWZ wraz z załącznikami i **przyjmują je bez zastrzeżeń** (oświadczenie wykonawcy, o którym mowa w części 6 pkt. II ppkt 5 siwz).

Ocena spełnienia warunków będzie polegać na sprawdzeniu kompletności poprawności złożonych dokumentów i oświadczeń według zasady spełnia/nie spełnia.

6. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU.

Wykonawca winien dostarczyć :

I Dokumenty składające się na ofertę:

1. Oryginał Oferty sporządzonej na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do siwz.

II Oświadczenia i dokumenty potwierdzające spełnienie przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu:

2. Oświadczenie zgodnie z załącznikiem nr 2 do SIWZ.
3. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej – wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
4. Potwierdzenie posiadania uprawnień do wykonywania wyceny nieruchomości zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.
5. Oświadczenie wykonawcy (na formularzu „Oferta” załącznik nr 1 do SIWZ) o zdobyciu informacji koniecznych do sporządzenia oferty;
 - o zapoznaniu się z warunkami postępowania zawartymi w SIWZ wraz z załącznikami i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń oraz
 - zobowiązaniu się do zawarcia umowy na warunkach określonych w projekcie umowy (załącznik nr 3 do SIWZ);

Uwaga: dokument składany w formie kserokopii winien być poświadczony za zgodność z oryginałem przez wykonawcę, tj. posiadać adnotację np. „za zgodność z oryginałem” opatrzoną odręcznym podpisem osoby uprawnionej.

7. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ.

1. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje zamawiający oraz wykonawcy przekazują pisemnie lub faksem.
2. W przypadku przekazywania faksem oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
3. Osobami upoważnionymi do kontaktów z wykonawcami są:
Miroslaw Pachucki – (32) 251 07 36 w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 9⁰⁰ do 15⁰⁰.
4. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści siwz.
5. Zapytania należy kierować na adres:
Katowicka SSE S.A.
ul. Wojewódzka 42
40-026 Katowice

r_mackowski@ksse.com.pl tel: 503 132 484;
m_pachucki@ksse.com.pl tel: (32) 251 07 36;
6. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień – chyba, że prośba o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynęła do zamawiającego na mniej niż 6 dni przed terminem składania ofert – wyjaśnienie wraz z zapytaniem zostanie opublikowane na stronie www.ksse.com.pl.

7. Zamawiający w szczególnie uzasadnionych przypadkach może w każdym czasie, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść niniejszej siwz.
8. Dokonaną w ten sposób modyfikację zostanie opublikowana na stronie www.ksse.com.pl
9. Zamawiający przedłuży termin składania ofert, jeżeli w wyniku modyfikacji treści siwz niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach.

8. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA.

Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres **30 dni**. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

9. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT.

1. Oferta musi obejmować całość zamówienia i być sporządzona w oparciu o niniejszą SIWZ.
2. Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
3. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty niezależnie od wyniku postępowania.
4. Oferta musi spełniać następujące wymogi:
 - a) ma być sporządzona w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności;
 - b) oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy,
 - c) wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
5. Do oferty winny być załączone wyszczególnione w pkt. 6 SIWZ dokumenty.

W przypadku gdy Wykonawca jako załącznik do oferty dołączy kopię wymaganego dokumentu, kopia ta winna być poświadczona za zgodność z oryginałem przez wykonawcę, tj. posiadać adnotację np. „za zgodność z *oryginałem*” opatrzoną odręcznym podpisem osoby uprawnionej.

6. Oferta powinna być opakowana w taki sposób, aby nie można było zapoznać się z jej treścią do czasu otwarcia ofert, tj. w nieprzejrzystej, **zamkniętej** kopercie lub opakowaniu. Koperta (opakowanie) powinna być zaadresowana:

**Katowicka SSE S.A.
ul. Wojewódzka 42
40-026 Katowice**

i opatrzona napisem:

***Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna SA, ul. Wojewódzka 42, 40-026 Katowice
oraz oznaczona hasłem: „Oferta – „Wycena wartości nieruchomości i nakładów na zlecenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefa Gliwicka”***

7. Kopertę (opakowanie) zaopatrzyć w adres zwrotny wykonawcy, umożliwiający odesłanie oferty uszkodzonej lub złożonej po wyznaczonym terminie składania Oferta uszkodzona nie podlega rozpatrzeniu.
8. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że zamawiający otrzyma

(przed terminem składania ofert) ofertę zamienną (zamknięta koperta (opakowanie) oznaczona napisem „zmiana”) lub pisemne powiadomienie o wycofaniu oferty.

10. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Oferty należy składać w sekretariacie: Katowicka SSE S.A. ul. Wojewódzka 42, 40-026 Katowice.
2. Termin składania ofert upływa **dnia 26.02.2021r. do godz. 14.00**. Oferty złożone po wyznaczonym terminie składania ofert zostaną zwrócone.
3. Oferty nadesłane pocztą będą przyjęte pod warunkiem dostarczenia ich przez pocztę w określonym wyżej terminie.
4. Oferty, które zostaną dostarczone do zamawiającego w stanie uszkodzonym, tj. wskazującym na możliwość dokonania podmiany zawartości oferty, nie będą dopuszczone do postępowania i zostaną zwrócone oferentowi z adnotacją o treści: *„oferta otrzymano w stanie uszkodzonym – nie podlega rozpatrzeniu”*.

11. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY.

1. Cena oferty winna być podana w złotych polskich, liczbowo i słownie, z VAT-em i bez VAT-u, dla całości zamówienia (załącznik nr 1 do SIWZ).
2. W druku oferty oferent podaje ceny C1, C2, C3 oraz C4 netto i brutto z należnym podatkiem VAT
 - C1 - cena wykonania operatu szacunkowego nieruchomości składającej się maksymalnie z 3 działek niezależnie od liczby ksiąg wieczystych
 - C2 - cena za każdą następną działkę dla nieruchomości w skład której wchodzi więcej niż 3 działki (w przypadku gdy ilość działek w jednorazowym zleceniu wynosi więcej niż 3 cena za wykonanie operatu wynosi $C1 + C2 \times (\text{il. działek} - 3)$)
 - C3 – cena za potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego
 - C4 – cena za oszacowanie nakładów określonych w zleceniu (np. w celu określenia odszkodowania należnego po wyłączeniu gruntu z umowy dzierżawy)
 - C5 – cena za oszacowanie wartości ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przesyłu lub służebności przejazdu.
3. Nie przewiduje się waloryzacji ceny.

12. KRYTERIA WYBORU OFERT I SPOSÓB OCENY OFERT.

1. Przy wyborze oferty zamawiający kierował się będzie następującymi kryteriami i współczynnikami wag (znaczeniem) do tych kryteriów:
 - C1 - cena wykonania operatu szacunkowego nieruchomości składającej się maksymalnie z 3 działek - 60 %
 - C2 - Cena za każdą następną działkę przy szacowaniu nieruchomości składającej się z więcej niż 3 działek - 10%
 - C3 - cena za potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego - 10%
 - C4 – cena za oszacowanie nakładów - 10%

**C5 – ograniczone prawo rzeczowe – służebność przesyłu, służebność przejazdu
- 10%**

2. Ocena ofert będzie dokonywana wg poniższej zasady:
Do oceny ofert Zamawiający weźmie pod uwagę ceny netto.
Cena za usługę liczona wg wzoru $C=(0,6C_1+0,1C_2+0,1C_3+0,1C_4+0,1C_5)$
Najniższa cena C ze wszystkich ofert nie odrzuconych otrzyma 100 punktów.
Oferty proponujące ceny wyższe otrzymają proporcjonalnie mniej punktów, wyliczonych wg wzoru:

$$x = \frac{\text{oferta z ceną najniższą } C}{\text{oferta badana } C} \times 100 \times \text{znaczenie (100\%)}$$

3. Najkorzystniejszą będzie oferta, która otrzyma 100 punktów.

13. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH PO WYBORZE OFERTY.

1. Wyniki postępowania - Ogłoszenia o wyborze oferty zamawiający zamieści na stronie internetowej www.ksse.com.pl oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie zamawiającego o:
 - a) wyborze najkorzystniejszej oferty,
 - b) wykonawcach, których oferty zostały odrzucone,
 - c) wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Zamawiający zawrze umowę w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.
3. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.

14. WARUNKI REALIZACJI ZLECENIA.

Realizacja niniejszego zadania następować będzie w terminie ważności umowy zawartej z wykonawcą zadania, na podstawie jednostkowych zleceń Zamawiającego składanych w tym okresie w zależności od jego potrzeb. Zlecenie składane będzie na piśmie przesyłanych na podany email wykonawcy, z określeniem nieruchomości, której wycena ma zostać wykonana.

15. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ.

Wykonawcy przysługują środki ochrony prawnej zgodnie z art. 180-183 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Pzp (Dz.U z 2004r Nr 19 poz.177 z póź. zm) .

OFERTA

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA	„Wycena wartości nieruchomości i nakładów na zlecenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefa Gliwicka”
ZAMAWIAJĄCY (pełna nazwa -adres - NIP - REGON)	Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna SA 40-026 Katowice ul. Wojewódzka 42 tel: (32) 251 07 36 fax: (32) 251 37 66 NIP 954-13-00-712 REGON 273073527 www.ksse.com.pl
WYKONAWCA (pełna nazwa -adres - NIP - REGON, telefon, faks)
CENA OFERTOWA NETTO / BRUTTO W PLN (liczbowo)	C1 netto: / brutto: PLN C2 netto: / brutto: PLN C3 netto: / brutto: PLN C4 netto: / brutto: PLN C5 netto: / brutto: PLN wg SIWZ
TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA	Zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia
TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ	30 dni - bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

<p>OŚWIADCZENIE:</p>	<p>Oświadczam, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> -zdobyłem informacje konieczne do sporządzenia oferty; -zapoznałem się z warunkami postępowania zawartymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń; -zobowiązuję się do realizacji zadania na warunkach określonych w SIWZ oraz umowie.
<p>PODPISY (osób upoważnionych do podpisywania dokumentów)</p>	<p>.....</p> <p>..... podpisy</p> <p>dnia.....2021r.</p> <p>..... miejsowość</p>

Oświadczenie

Nazwa i adres wykonawcy:

.....
.....
.....

Przystępując do udziału w postępowaniu o zamówienie na w trybie zapytania o cenę, oświadczam, że:

1. posiadam uprawnienia do wykonania określonej działalności lub czynności;
2. posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuję potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
3. znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
4. nie podlegam wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia w trybie art. 24 ustawy z dnia 29.01.2004 r. o zamówieniach publicznych (Dz.U. nr 96 poz. 959 ze zm.)

.....

czytelny podpis wykonawcy

.....

data