

# **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego

**w trybie przetargu nieograniczonego**

pod nazwą:

**Wybór usługodawcy w zakresie przeprowadzenia inwentaryzacji  
nieruchomości należących do Wspólnot Mieszkaniowych i Miasta Bydgoszcz  
sprawa nr 55/P/2012**

## **1. Definicje.**

Przez użyte w niniejszym dokumencie pojęcia:

„SIWZ” - rozumieć należy niniejszy dokument wraz ze wszystkimi jego załącznikami,

„zamówienie” - rozumieć należy zamówienie opisane w SIWZ

„postępowanie” - rozumieć należy postępowanie o udzielenie zamówienia

„ustawa” - rozumieć należy ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r., Nr 113, poz. 759 ze zmianami)

„umowa” – umowa na wykonanie zamówienia zawierana z wykonawcą wybranym w postępowaniu.

Wszystkie pozostałe pojęcia, jeżeli z kontekstu nie wynika wyraźnie nic innego należy interpretować w pierwszej kolejności zgodnie z ich rozumieniem przyjętym w Prawie zamówień publicznych.

## **2. Nazwa ( firma ) oraz adres Zamawiającego**

**Miasto Bydgoszcz ul. Jezuitska 1, 85-102 Bydgoszcz**

**tel. 052-58-58-913 , fax. 052-58-58-623**

Pełnomocnik Zamawiającego:

**Pan Cezary Domachowski**

**Prezes Zarządu**

**ADMINISTRACJI DOMÓW MIEJSKICH**

**„ADM” Sp. z o.o.**

z siedzibą ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz

**tel. : 52-34-81-600 fax.: 52-34-88-909**

zarejestrowanej pod numer w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy: KRS 0000124375,

NIP: 554-03-16-382, REGON: 090458507,

kapitał zakładowy: 39.741.500,00 zł.

## **3. Tryb udzielenia zamówienia.**

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (w skrócie Pzp) ( tekst jednolity: Dz. U. z 2010r., Nr 113, poz. 759 ze zmianami) oraz wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

## **4. Opis przedmiotu zamówienia.**

4.1. Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej dla nieruchomości stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych i Miasta Bydgoszcz.

4.2. Przedmiot zamówienia został podzielony na 8 zadań. Zamawiający przewiduje udzielanie zamówień w częściach, przy czym za część zamówienia uważa się każde z określonych niżej zadań:

4.2.1. **zadanie nr 1** – polega na sporządzeniu inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej dla następujących nieruchomości:

L.p.	Adres nieruchomości	Własność nieruchomości	Ilość lokali w nieruchomości - ogółem
1	Czarneckiego 8	WM	14
2	Czerkaska 16 – Sułkowskiego 50 (AO)	WM	44

4.2.2. **zadanie nr 2** – polega na sporządzeniu inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej dla następujących nieruchomości:

L.p.	Adres nieruchomości	Własność nieruchomości	Ilość lokali w nieruchomości - ogółem
1	Dąbrowskiego 39	WM	46
2	Dworcowa 15	WM	8
3	Gdańska 31	WM front	17

4.2.3. **zadanie nr 3** – polega na sporządzeniu inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej dla następujących nieruchomości:

L.p.	Adres nieruchomości	Własność nieruchomości	Ilość lokali w nieruchomości - ogółem
1	Gdańska 5	MB	7
2	Gdańska 5	WM	26
3	Jagiellońska 48	WM	17
4	Kołątaja 10 – Libelta 2	WM	20

4.2.4. **zadanie nr 4** – polega na sporządzeniu inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej dla następujących nieruchomości:

L.p.	Adres nieruchomości	Własność nieruchomości	Ilość lokali w nieruchomości - ogółem
1	Konarskiego 11	WM	20
2	Łomżyńska 47B (AO)	WM	30
3	Łomżyńska 51	WM	40

4.2.5. **zadanie nr 5** – polega na sporządzeniu inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej dla następujących nieruchomości:

L.p.	Adres nieruchomości	Własność nieruchomości	Ilość lokali w nieruchomości - ogółem
1	Modrakowa 76	WM	90

4.2.6. **zadanie nr 6** – polega na sporządzeniu inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej dla następujących nieruchomości:

L.p.	Adres nieruchomości	Własność nieruchomości	Ilość lokali w nieruchomości - ogółem
1	Modrakowa 78	WM	90

4.2.7. **zadanie nr 7** – polega na sporządzeniu inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej dla następujących nieruchomości:

L.p.	Adres nieruchomości	Własność nieruchomości	Ilość lokali w nieruchomości - ogółem
1	Niemcewicz 4	WM	6
2	Osiedlowa 12	WM	30
3	Stary Port 1	WM	10
4	Stary Port 3	WM	6
5	Powstańców Warszawy 3/1 (A/O)	WM	22

4.2.8. **zadanie nr 8** – polega na sporządzeniu inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej dla następujących nieruchomości:

L.p.	Adres nieruchomości	Własność nieruchomości	Ilość lokali w nieruchomości - ogółem
1	Rynek 4	WM	8
2	Sułkowskiego 42	WM	50
3	Wyzwolenia 11	WM	6

#### 4.3. Opis przedmiotu zamówienia wg kodu CPV :

71251000-2 usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków

#### 4.4. Charakterystyka przedmiotu zamówienia :

4.4.1 Zakres prac inwentaryzacyjnych powinien obejmować:

a) zebranie we własnym zakresie dokumentacji potrzebnej do wykonania przedmiotu umowy;

b) pomiar powierzchni użytkowej wszystkich lokali znajdujących się w inwentaryzowanym budynku wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi, oraz pomiar powierzchni użytkowej części wspólnych poszczególnego budynku (klatki schodowe, suszarnie, wózkownie, strychy itp.). Przeprowadzenie pomiaru **musi być potwierdzone protokołem podpisanym przez Wykonawcę oraz osobę użytkującą lokal lub inne pomieszczenie** (tj. właściciela lokalu wyodrębnionego, najemcę lokalu należącego do Miasta Bydgoszcz lub użytkownika innych pomieszczeń – najemcę, dzierżawcę, biorącego w użyczenie itp.);

4.4.2. Opracowanie dokumentacji dla wymienionych w pkt.4.2. nieruchomości (odpowiednio dla zadania) obejmuje:

1) adres nieruchomości budynkowej,

- 2) opis techniczny każdego budynku, w tym jego wyposażenie w media,
  - 3) przedmiot opracowania, a w nim:
    - a) opis lokalu, jego pomieszczeń mieszkalnych albo użytkowych oraz pomieszczeń pomocniczych - opis powinien zawierać dane o pomieszczeniach wewnątrz lokalu oraz wykazać relacje z lokalami sąsiednimi, np. ujawniać wspólne pomieszczenia sanitarne lub inne poza obrębem lokalu )
    - b) protokoły pomiaru lokali;**
  - 4) zestawienie lokali mieszkalnych w danym budynku zawierające wykaz pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych w poszczególnych lokalach oraz powierzchnie użytkowe pomieszczeń do nich przynależnych;
  - 5) zestawienie lokali użytkowych w danym budynku zawierające wykaz pomieszczeń w poszczególnych lokalach oraz powierzchnie użytkowe pomieszczeń do nich przynależnych;
  - 6) zestawienie części wspólnych nieruchomości (np. korytarze, pralnie, suszarnie itp.);
  - 7)sumaryczne zestawienie łącznej powierzchni lokali, pomieszczeń przynależnych oraz części wspólnych;
  - 8) sumaryczne zestawienia udziałów właścicieli lokali w częściach wspólnych nieruchomości bez pomieszczeń przynależnych i z pomieszczeniami przynależnymi, poprzez wykazanie stosunku powierzchni poszczególnych lokali do powierzchni wszystkich lokali znajdujących się w danej nieruchomości, w dwojaki sposób t.j. z uwzględnieniem pomieszczeń przynależnych i bez uwzględniania powierzchni przynależnych; na tej podstawie określenie udziałów właścicieli lokali w nieruchomości wspólnej; określenie udziałów musi zostać dokonane w taki sposób, aby suma wykazanych liczników i przyjętego mianownika w udziałach w nieruchomości wspólnej sprowadzała się do jedności (ułamek zwykły);
  - 9) plan sytuacyjny nieruchomości w skali 1:500 z wyraźnym zaznaczeniem budynku będącego przedmiotem inwentaryzacji oraz oznaczeniem wejścia/wejść;
  - 10) karty lokali (karta inwentaryzacyjna i szkic inwentaryzacyjny lokalu wraz z wykazem rodzajów pomieszczeń i ich oznaczeń, oraz szkic inwentaryzacyjny pomieszczeń przynależnych wraz z jego usytuowaniem i wykazaniem w zestawieniu karty);
  - 11) rysunki rzutów poziomych wszystkich kondygnacji budynku w skali 1:100 (nawet jeśli są to tzw. kondygnacje powtarzalne), z oznaczeniem numerowym rodzajów pomieszczeń, wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi wyłącznie do danego lokalu;
  - 12) rysunki rzutów poziomych tylko odpowiedniego fragmentu kondygnacji ilustrującego obraz danego, wyraźnie zaznaczonego lokalu, wyodrębniającego się fizycznie spośród lokali sąsiednich, posiadającego odrębne wejście z zewnątrz budynku, z podestu klatki schodowej lub z korytarza, w skali 1:100;
  - 13) naniesienie na rzuty przewodów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych;
  - 14) dokumentację fotograficzną;
  - 15) podpisane oświadczenie wykonawcy inwentaryzacji sporządzone według wzoru stanowiącego załącznik nr 9 do SIWZ.
  - 16) sporządzenie inwentaryzacji pozwalającej na wydanie przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy zaświadczenia o stwierdzeniu samodzielności lokalu, o którym mowa w treści art. 2 ust.3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. Nr 80, poz.903 z późn. zm.).
- 4.4.3. Zamawiający wymaga sporządzenia dokumentacji, o której mowa w pkt.4.4.2 SIWZ w formie papierowej w 4 egzemplarzach (odrębnie dla każdej nieruchomości wchodzącej w zakres zadania) oraz elektronicznej na jednej płycie CD-R w formacie MS Word (tekst) i PDF (tekst wraz z rysunkami).
- 4.4.4. Inwentaryzację lokali i innych pomieszczeń należy przeprowadzić wg. zasad określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów (art.2 ust.1 pkt.7 oraz art.2 ust.2), oraz w oparciu o wytyczne PN-70/B-02365 – „Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru”, natomiast inwentaryzację piwnic jedynie w oparciu o wytyczne PN-70/B-02365 – „Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru”.
- 4.4.5. Wykonawca winien udzielić gwarancji należytego i kompletnego wykonania na okres 24 miesięcy od daty protokolarnego odbioru przedmiotu umowy. Gwarancją objęte jest należyte wykonanie usługi stanowiącej przedmiot niniejszego zamówienia (postępowania).

4.4.6. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z przepisami:

- 1) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r., Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);
- 2) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (Dz. U. z 2006r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.);
- 3) Ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2000r., Nr 80, poz. 903 z późn. zm.);
- 4) Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2005r., Nr 31, poz. 266 z późn.zm.) oraz aktami wykonawczymi do ww. ustaw
- 5) PN-70/B-02365 – „Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru”

4.4.7. Wymogi Zamawiającego wobec Wykonawcy dotyczące szczegółowości wykonania przedmiotu zamówienia związane z dostępem do lokali i części wspólnych są następujące:

1) uzgodnienie terminów pomiarów i oględzin z najemcami lokali komunalnych, właścicielami lokali wykupionych, użytkownikami innych pomieszczeń oraz w zakresie części wspólnych nieruchomości z zarządami wspólnot mieszkaniowych lub z Zamawiającym, obciąża Wykonawcę. Wykonawca winien z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem poinformować Zamawiającego o terminie wykonania pomiarów i oględzin. **Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania potwierdzenia stanu faktycznego z wykonanymi pomiarami ( w formie podpisu ) na protokole pomiarów lokalu lub pomieszczenia od najemców, właścicieli, użytkowników lub Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej w zakresie części wspólnej nieruchomości.**

Do kontaktów z Wykonawcą – Zamawiający wskazuje następujące osoby (pracowników Działu Gospodarki Nieruchomościami ADM) :

p. Edyta Jercha e-mail : [e.jercha@adm.com.pl](mailto:e.jercha@adm.com.pl)

p. Ewa Górská e-mail : [e.gorska@adm.com.pl](mailto:e.gorska@adm.com.pl)

p. Alicja Ptaszyńska e-mail : [a.ptaszynska@adm.com.pl](mailto:a.ptaszynska@adm.com.pl)

p. Teresa Kosiak e-mail : [t.kosiak@adm.com.pl](mailto:t.kosiak@adm.com.pl)

dostępne pod numerami telefonów : 52 348-16-62 lub 52 348-16-57

Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia skutecznych czynności mających na celu uzyskanie dostępu do lokali i innych pomieszczeń oraz wykonania świadczenia w pełnym zakresie. W przypadku trudności w uzyskaniu powyższego bądź w przypadku odmowy udostępnienia lokalu przez jego najemcę, właściciela lub użytkownika innych pomieszczeń Wykonawca zobowiązany jest zwrócić się do Zamawiającego lub zarządu wspólnoty mieszkaniowej. Informacje o statusie prawnym lokali (lokal wykupiony lub lokal komunalny) Wykonawca może uzyskać od Zamawiającego.

1a) w przypadku wielokrotnych prób wejścia do lokalu wchodzącego w skład zasobu wspólnoty mieszkaniowej i braku możliwości wykonania pomiarów, Wykonawca musi uzyskać pisemne potwierdzenie powyższych czynności od zarządu wspólnoty mieszkaniowej dla lokalu wykupionego lub od Zamawiającego, dla lokalu, którego właścicielem jest Miasto Bydgoszcz.

1b) w przypadku wielokrotnych prób wejścia do lokalu wchodzącego w skład zasobu Miasta Bydgoszcz i braku możliwości wykonania pomiarów, Wykonawca musi uzyskać pisemne potwierdzenie powyższych czynności od Zamawiającego, dla lokalu, którego właścicielem jest Miasto Bydgoszcz.

2) W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, że lokal jest niezamieszkały lub nieudostępny i niemożliwe jest dokonanie jego pomiaru, w szczególności gdy:

a) najemca/właściciel lokalu wyjechał za granicę, a Zamawiający nie zna miejsca jego pobytu ani daty powrotu

b) najemca/właściciel nie przebywa w lokalu i nie wskazał osoby uprawnionej do udostępnienia lokalu celem wykonania pomiarów oraz podpisania stosownych protokołów, a Zamawiający nie zna miejsca jego pobytu ani daty powrotu

c) nastąpił zgon najemcy/właściciela, a Zamawiającemu nie jest znana osoba spadkobiercy ani dysponenta lokalu

- wymagane jest uzyskanie stosownego pisemnego potwierdzenia od Zamawiającego lub od zarządu wspólnoty mieszkaniowej (stosownie do punktu 1). W takim przypadku Wykonawca, za pisemną zgodą Zamawiającego, uprawniony będzie do obliczenia powierzchni użytkowej tego lokalu, na podstawie wykonanej inwentaryzacji lokalu położonego na niższej lub wyższej kondygnacji; naniesienie tego lokalu na rzutach i przekrojach budynku, również na podstawie inwentaryzacji lokali położonych na niższej lub wyższej kondygnacji. Takie rozwiązanie Zamawiający dopuszcza jedynie w przypadkach gdy układ konstrukcyjny wskazuje, że takie odtworzenie będzie bliskie rzeczywistości.

**W takich jednak przypadkach Wykonawca zobowiązany jest zaktualizować nieodpłatnie wykonaną inwentaryzację (w ramach otrzymanego wcześniej wynagrodzenia) w przypadku gdy w ciągu 2 lat od wykonania inwentaryzacji Zamawiający uzyska dostęp do lokalu i możliwość jego opomiarowania i powiadomi o tym pisemnie Wykonawcę w tymże dwuletnim terminie.**

**Wykonawca zobowiązany jest wówczas do wykonania takiej inwentaryzacji w terminie 21 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia, o którym mowa wyżej.**

3) w przypadku braku dostępu do większej ilości lokali w nieruchomości lub niemożliwości realizacji zapisu podpunktu 2) Wykonawca winien sprawę zgłosić w formie pisemnej do Zamawiającego w celu podjęcia dodatkowych czynności. Jeżeli podjęcie tych działań dodatkowych będzie nadal nieskuteczne, to Zamawiający zastrzega sobie prawo:

a) odstąpienia od wykonania części Zadania (tj. inwentaryzacji określonej nieruchomości) w przypadku gdy ilość niewykonanych inwentaryzacji lokali w nieruchomości jest większa lub równa 50% ogólnej liczby lokali w niej się znajdujących; wówczas Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wykonanie w sposób należyty pozostałej części zadania, którego wysokość zależna będzie od ilości faktycznie zinwentaryzowanych lokali oraz ceny jednostkowej, ryczałtowej, określonej w ofercie, z zastrzeżeniem § 6.3 umowy,

b) ustalenia wynagrodzenia w wysokości 50% przypadającego na wykonanie tej części Zadania, w przypadku gdy ilość wykonanych w obrębie nieruchomości inwentaryzacji lokali jest większa niż 50% ogólnej ilości lokali w nieruchomości.

4.4.8. Wykonawca winien zapoznać się z przedmiotem zamówienia celem właściwego i rzetelnego przygotowania oferty – wizja lokalna.

4.4.9. Odmowa przez najemcę/właściciela lokalu podpisania protokołu z dokonanych pomiarów nie stanowi przeszkody do przyjęcia ustaleń zawartych w protokole pomiarów za obowiązujące. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest zamieścić w protokole adnotację o odmowie właściciela/najemcy do złożenia podpisu na tym dokumencie, ze wskazaniem przyczyny odmowy jego podpisania.

## **5. Termin wykonania zamówienia.**

1. Wykonawca zrealizuje zamówienie **w terminie do dnia 19.10.2012r.** Przez realizację umowy w terminie należy rozumieć należyte wykonanie wszelkich świadczeń objętych przedmiotem niniejszej umowy i treścią SIWZ, potwierdzone obustronnie podpisanym protokołem zdawczo – odbiorczym, stwierdzającym fakt wykonania przedmiotu umowy w sposób zgodny z umową.

2. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu wykonania zamówienia, w przypadkach, o których mowa w pkt.18.3.3 SIWZ, o czas niezbędny do prawidłowego wykonania zamówienia.

## **6. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.**

6.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie później niż na dzień składania ofert:

- spełniają warunki określone w art. 22 ust.1. pkt. 1-4 ustawy Pzp

- nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia w rozumieniu art. 24 ustawy Pzp

6.2. Opis sposobu dokonania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu:

**6.2.1. Warunek posiadania wiedzy i doświadczenia** zostanie spełniony jeśli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał (odrębnie dla każdego zadania) :

a) **co najmniej 2 zamówienia - polegające na sporządzeniu inwentaryzacji architektoniczno – budowlanych budynków** (mieszkalnych lub użytkowych) **o zakresie podobnym do stanowiącego przedmiot niniejszego postępowania na kwotę minimum 3.000 zł brutto każde z nich** i udokumentuje, że usługi te zostały wykonane należycie (np. referencje).

**6.2.2. Warunek dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia** zostanie spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, iż dysponuje minimum :

a) **jedną osobą posiadającą wymagane prawem uprawnienia zawodowe do sporządzania inwentaryzacji architektonicznych – budowlanych nieruchomości** tj. uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego, o którym mowa w treści art.174 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. Nr 261, poz.2603 z późn. zm.) lub rzeczoznawcy budowlanego, o którym mowa w treści art.15 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 - z późn. zmianami)

6.3. Ocena spełnienia powyższych warunków dokonywana będzie w oparciu o informacje zawarte w oświadczeniach i dokumentach wyszczególnionych w rozdziale 7 niniejszej SIWZ. Z treści załączonych dokumentów musi jednoznacznie wynikać, iż wymagane przez Zamawiającego warunki Wykonawca spełnił. Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikacji ww. dokumentów i oświadczeń.

6.4. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia na podstawie art. 23 ustawy Pzp, spełnianie warunków udziału w postępowaniu opisanych w pkt.6.2. oceniane będzie łącznie, w oparciu o doświadczenie wszystkich wykonawców. Ponadto tacy Wykonawcy ustanawiają Pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

6.5. Oferta złożona przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia – winna być podpisana przez ustanowionego pełnomocnika lub prawnie upoważnionych przedstawicieli wszystkich wykonawców występujących wspólnie. Dokument ustanawiający pełnomocnika – podpisany przez prawnie upoważnionych przedstawicieli wszystkich wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia – należy załączyć do oferty.

6.6. Wykonawca na podstawie art.26 ust.2b ustawy Pzp 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. W takiej sytuacji wykonawca zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia. W tym celu Wykonawca musi przedstawić pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

6.7. Niespełnienie chociażby jednego warunku skutkować będzie wykluczeniem wykonawcy z postępowania, z zastrzeżeniem art. 26 ust.3 ustawy Pzp. Ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą (art.24 ust.4 ustawy).

## **7. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.**

**7.1. W celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, określonych w art.22 ust.1 ustawy Pzp Wykonawca składa wraz z ofertą niżej wymienione dokumenty i oświadczenia:**

7.1.1. oświadczenie wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do SIWZ,

7.1.2. wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia, niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie dysponowania tymi osobami – według wzoru stanowiącego załącznik nr 4A do SIWZ

7.1.3. oświadczenie, że osoby które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień - według wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do SIWZ ,

7.1.4. wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych usług w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, z podaniem ich przedmiotu i wartości, daty wykonania i odbiorców, oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że usługi te zostały wykonane lub są wykonywane należycie – według wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do SIWZ (osobno dla zadania, którego dotyczy oferta)

#### **UWAGA:**

w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia przez dwóch lub więcej Wykonawców (np. konsorcjum, spółka cywilna) na złożonych dokumentach, o których mowa w pkt. od 7.1.1 do 7.1.4 w miejscu WYKONAWCA należy wymienić wszystkie podmioty/osoby ubiegające się o udzielenie zamówienia.

#### **7.2. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust.1 ustawy Pzp należy przedłożyć :**

7.2.1. oświadczenie o niespełnieniu przesłanek do wykluczenia z postępowania - według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej SIWZ

7.2.2. \*aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych \*oświadczenie w zakresie art.24 ust.1 pkt.2 ustawy Pzp, o którym mowa w pkt.7.2.1. SIWZ.

#### **UWAGA:**

w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia przez dwóch lub więcej Wykonawców (np. konsorcjum, spółka cywilna ) do oferty muszą być załączone wszystkie wymienione dokumenty, o których mowa w pkt.7.2. - wystawione osobno dla każdego Wykonawcy (członka konsorcjum, wspólnika spółki cywilnej itp.).

W związku z powyższym dokumenty w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania – muszą złożyć oddzielnie wszyscy wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia tj. wszyscy uczestnicy konsorcjum lub wspólnicy spółki cywilnej.

Dla przykładu - nie jest więc skuteczne - złożenie przez konsorcjum lub spółkę cywilną jednego wspólnego oświadczenia o nie podleganiu wykluczeniu z postępowania. Każdy ze wspólników/uczestników konsorcjum musi przedłożyć oświadczenie, dotyczące wyłącznie jego osoby.

#### **7.3. Ponadto wykonawca zobowiązany jest złożyć następujące dokumenty :**

7.3.1. ofertę sporządzoną wg formularza ofertowego. Treść oferty powinna odpowiadać merytorycznej zawartości załącznika nr 1 do SIWZ

7.3.2. podział ceny na składniki – według wzoru stanowiącego załącznik nr 8 do SIWZ (odpowiednio dla zadania, którego dotyczy oferta).

7.3.3. w przypadku jeżeli Wykonawca w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu polega na zasobach innych podmiotów – pisemne zobowiązanie innych podmiotów do oddania do dyspozycji zasobów niezbędnych do realizacji zamówienia, na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia.

7.3.4. w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia – pełnomocnictwo o którym mowa w pkt.7.9. ust.1) niniejszej SIWZ



7.3.5. w przypadku składania oferty przez pełnomocnika Wykonawcy – pełnomocnictwo do reprezentowania wykonawcy przez Pełnomocnika.

7.4. Dokumenty składające się na ofertę (określone w rozdziale 7 niniejszej SIWZ) mogą być złożone w oryginale lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, chyba że wymagana jest forma poświadczenia przez notariusza za zgodność z oryginałem.

7.5. Poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczętką osoby poświadczającej kopię dokumentu za zgodność z oryginałem)

7.6. W przypadku poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osoby nie wymienione w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) wykonawcy należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo. **Pełnomocnictwo powinno być przedstawione w formie oryginału lub poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem kopii.**

7.7. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w pkt.7.2.2. siwz - składa dokumenty lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.

7.8. Jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt.7.7. siwz, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio dla zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

7.9. Zgodnie z art. 23 ustawy Pzp - Zamawiający dopuszcza możliwość składania jednej oferty przez dwa lub więcej podmioty/ów jednak pod warunkiem, że taka oferta spełniać będzie następujące wymagania:

- 1) wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego zobowiązani są ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i do zawarcia umowy - do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo, z którego wynikać będzie zakres umocowania.
- 2) każdy z wykonawców musi oddzielnie udokumentować – przedkładając dokumenty, o których mowa w pkt.7.2. siwz, że nie podlega wykluczeniu na podstawie art.24 ust.1. ustawy Pzp,
- 3) wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia winni łącznie spełniać warunki udziału w postępowaniu, o których mowa w art..22 ust.1 ustawy Pzp, a określone przez Zamawiającego w pkt.6.2. siwz,
- 4) oferta musi być podpisana w taki sposób, by prawnie zobowiązywała wszystkich wykonawców występujących wspólnie,
- 5) jeżeli oferta wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający przed zawarciem umowy może zażądać przedłożenia umowy regulującej współpracę wykonawców,

<b>8. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami.</b>
---

8.1. Wszelkiego rodzaju oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje itp. Zamawiający i Wykonawcy przekazują w formie pisemnej na adres: Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. - Dział Zamówień Publicznych ul. Gdańska 9, 85-005 Bydgoszcz .

8.2. Zamawiający przyjmuje wszelkie pisma w godzinach od 7:00 do 16:00 w dni robocze od poniedziałku do piątku,

8.3. Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się za pomocą faksu na numer 52 34-88-909. Potwierdzenie korespondencji faksowej następuje niezwłocznie na pisemne żądanie drugiej strony. Ponadto Zamawiający uprawniony jest do żądania przesłania tej korespondencji także drogą pocztową.

8.4. Jeżeli, mimo żądania Zamawiającego, Wykonawca nie potwierdzi otrzymania wiadomości to Zamawiający uzna, iż pismo wysłane pod numer faksu podany przez Wykonawcę w ofercie zostało doręczone w sposób umożliwiający zapoznanie się Wykonawcy z jego treścią.

8.5. Zawiadomienia oraz inne informacje przekazane za pomocą faksu uważa się za złożone z zachowaniem terminu, jeżeli ich treść została nadana do adresata przed upływem wyznaczonego terminu.

8.6. Wnioski o wyjaśnienie treści SIWZ - należy kierować na adres lub faks Zamawiającego podane odpowiednio w pkt.8.1. oraz pkt.8.3. SIWZ.

8.7. Zasady udzielania wyjaśnień dotyczących treści SIWZ :

8.7.1. wyjaśnień dotyczących treści siwz Zamawiający udzieli niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści siwz wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert,

8.7.2. jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści siwz wpłynął po upływie terminu, o którym mowa w pkt. 8.7.1. siwz lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania,

8.7.3. przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt. 8.7.1. siwz

8.8. Zamawiający informuje, że uzupełniane przez Wykonawcę na podstawie art.26 ust.3 ustawy Pzp dokumenty i oświadczenia – muszą być złożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez wykonawcę, zgodnie z par. 6 ust.1 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30.12.2009 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy oraz formy, w jakich te dokumenty mogą być składane.

8.9. Zamawiający nie dopuszcza porozumienia się drogą elektroniczną.

8.10. Osobami upoważnionymi przez zamawiającego do porozumiewania się z wykonawcami są:

8.10.1. w sprawach merytorycznych: kierownik działu gospodarki nieruchomościami p. Ewa Jankowska tel. 513-000-932

8.10.2. w sprawach proceduralnych:

- specjalista działu zamówień publicznych p. Jolanta Koczorowska tel. 52 34-88-912

- kierownik działu zamówień publicznych p. Tomasz Skierecki tel. 513-000-899

## **9. Wymagania dotyczące WADIUM.**

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

## **10. Termin związania ofertą.**

10.1. Zamawiający ustalił termin związania ofertą na 30 dni licząc od dnia upływu 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 ofert.

11.1. Oferta winna być sporządzona w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w języku polskim w jednym egzemplarzu przy zastosowaniu formularzy wymaganych przez zamawiającego, wedle wzoru ujętego w załączniku nr 1 .

11.2. Do oferty należy załączyć dokumenty i oświadczenia wymagane niniejszą specyfikacją, które opisane zostały w pkt.7. Oferta oraz pozostałe dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w formie załączników do niniejszej SIWZ, winny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami, co do treści oraz formy, w tym opisu kolumn i wierszy.

11.3. Oferta powinna być złożona na kolejno ponumerowanych stronach, a numeracja stron musi rozpoczynać się od numeru 1, umieszczonego na pierwszej stronie oferty, przy czym wykonawca może nie numerować stron niezapisanych, jeżeli wszystkie kartki oferty są trwale zszyte.

11.4. Każda strona oferty powinna być podpisana przez osobę uprawnioną do podpisywania oferty.

11.5. Każda poprawka w ofercie, a w szczególności każde przerobienie, przekreślenie, uzupełnienie, nadpisanie, etc. - musi być podpisana przez osobę uprawnioną do podpisywania oferty.

11.6 W przypadku gdy wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do oferty musi być załączone pełnomocnictwo określające zakres pełnomocnictwa podpisane przez osoby reprezentujące osobę prawną i fizyczną. W przypadku złożenia kserokopii – pełnomocnictwo musi być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez notariusza.

11.7. Na jedno zadanie Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, w której musi być zaoferowana tylko jedna cena .

11.8. Wykonawca może złożyć ofertę na jedno lub więcej zadań :

### **UWAGA :**

Ponieważ w niniejszym przetargu nieograniczonym dokonano podziału zamówienia na 8 zadań i Zamawiający dopuścił możliwość składania ofert częściowych, obowiązują następujące zasady przygotowania oferty :

Wykonawca składa ofertę odrębnie na każde z wybranych zadań , tzn. jeśli jest zainteresowany zadaniem nr 1 to składa ofertę na zadanie nr 1, **jeśli jest zainteresowany złożeniem oferty na więcej zadań, to składa na każde z zadań odrębną kompletną ofertę.**

Niedopuszczalne jest złożenie jednej „oferty zbiorczej” na kilka zadań , takie działanie skutkuje odrzuceniem oferty .

11.9. Oferty należy składać w zamkniętych opakowaniach (np. kopercie), uniemożliwiających odczytanie zawartości bez uszkodzenia tego opakowania. Opakowania winny być opieczetowane pieczętką Wykonawcy (nazwa i adres) i zaadresowane na Zamawiającego oraz opisane według poniższego wzoru :

### OFERTA

w postępowaniu o udzielenie zamówienia

pn. **Wybór usługodawcy w zakresie przeprowadzania inwentaryzacji nieruchomości należących do Wspólnot Mieszkaniowych i Miasta Bydgoszcz -  
sprawa nr 55/P/ 2012 - zadanie nr .....**

11.10. Oferta nie oznakowana nazwą i adresem wykonawcy będzie odrzucona,

11.11. Ofertę złożoną po terminie zwraca się niezwłocznie bez jej otwierania,

11.12. Oferta winna być podpisana w sposób umożliwiający identyfikację podpisu tj. czytelny podpis lub parafa wraz z imienną pieczętką osoby uprawnionej do podpisania oferty.

11.13. Uzupełnienie oferty-dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu. Stosownie do treści art. 26 ust. 3 ustawy Pzp Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu lub którzy nie złożyli pełnomocnictw lub którzy złożyli dokumenty oświadczenia zawierające błędy lub wadliwe pełnomocnictwa - do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich uzupełnienia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu lub konieczne byłoby unieważnienie postępowania .

Złożone na wezwanie zamawiającego oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnianie przez oferowane dostawy , usługi lub roboty budowlane wymagań określonych przez zamawiającego, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.

11.14. Zamawiający nie ujawni informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli wykonawca nie później niż w terminie składania ofert zastrzegł, że nie mogą one być udostępnione. Zastrzeżone informacje należy umieścić w oddzielnym opakowaniu (np. kopercie) z zapisem: TAJNE – tylko do wglądu członków komisji.

11.15. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez Wykonawcę kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi uzasadnione wątpliwości co do jej prawdziwości, a Zamawiający nie może sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób.

11.16. Zamawiający informuje, że nie załączenie do oferty załącznika o nazwie „Podział ceny na składniki” (odpowiednio dla zadania, którego dotyczy oferta) skutkować będzie odrzuceniem oferty, na podstawie art. 89 ust.1 ustawy Pzp.

## **12. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.**

12.1. Oferty należy składać w biurze Zamawiającego tj.

**Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.  
Dział Zamówień Publicznych  
85-005 Bydgoszcz ul. Gdańska 9 (2 piętro )**

12.2. Termin składania ofert upływa w dniu: **08.08.2012r. o godz. 11.00**

12.3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu : **08.08.2012r. o godz. 11.10**

w biurze Zamawiającego tj.

**Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.  
Dział Zamówień Publicznych  
85-005 Bydgoszcz ul. Gdańska 9 (2 piętro)**

## **13. Opis sposobu obliczania ceny.**

13.1. Wynagrodzenie ustalane jest w kwocie ryczałtowej, na podstawie niezmiennych do końca realizacji umowy cen jednostkowych netto, mających także charakter ryczałtowy (określonych w ofercie Wykonawcy w załączniku „Podział ceny na składniki”) oraz ilości faktycznie wykonanych i odebranych usług (w tym przypadku ilości lokali poddanych inwentaryzacji), powiększonego o stawkę podatku VAT wynikającą z aktualnie obowiązujących przepisów tym zakresie.

Reasumując – cena ryczałtowa (wynagrodzenie wykonawcy) musi obejmować wszelkie koszty związane z kompleksową realizacją zamówienia. Winny to być ceny kompletne, jednoznaczne i ostateczne.

13.2. Cena oferty powinna uwzględniać ( zawierać ) podatek od towarów i usług VAT, którego stawka dla niniejszego postępowania wynosi 23%.

13.3. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszej SIWZ oraz obejmować wszelkie koszty jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa realizacji przedmiotu zamówienia, a w szczególności uwzględniać :

- ryzyko obciążające wykonawcę i kalkulowany przez wykonawcę zysk,
- wszelkie inne koszty, opłaty i należności związane z wykonywaniem zamówienia, w tym koszty związane z przeprowadzeniem koniecznych konsultacji z „ADM” Sp. z o.o. tj. w przypadku zaistnienia różnic pomiędzy pomiarem otrzymanym w wyniku inwentaryzacji lokalu dokonany przez wykonawcę, a danymi posiadanymi przez właściwy terytorialny Rejon Obsługi Mieszkańców ADM.

13.4. Ceną oferty jest kwota brutto wymieniona w pkt.1 Formularza Oferty (według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do SIWZ) - stanowiąca całkowite ryczałtowe wynagrodzenie wykonawcy za realizację niniejszego zamówienia i obliczona w sposób uwzględniający:

a) układ podany w załączniku nr 8 do SIWZ „Podział ceny na składniki” (odpowiednio do danego zadania) W kolumnie (4) tego załącznika należy wpisać oferowane przez Wykonawcę ceny jednostkowe netto za sporządzenie inwentaryzacji (przedmiotu zamówienia, o którym mowa w części 4 niniejszej SIWZ) dla jednego lokalu, odpowiednio przy każdej nieruchomości. Aby uzyskać wartość netto dla danej pozycji (nieruchomości), którą należy następnie wpisać w kolumnie (5) należy przemnożyć oferowane ceny jednostkowe netto (kolumna 4) przez ilość lokali podaną w kolumnie (3). Tak uzyskaną wartość netto kolumna należy przemnożyć następnie przez zastosowaną stawkę podatku VAT wpisana w kolumnie (6) i uzyskaną w ten sposób wartość podatku VAT należy wpisać w kolumnie (7). W kolumnie (8) odpowiednio przy każdej pozycji ( nieruchomości ) należy wpisać sumę kolumny (5) i (7) - jako cenę brutto pozycji.

b) aby uzyskać cenę brutto oferty, którą należy wpisać w pkt.1 Formularza Ofertowego należy zsumować wszystkie pozycje kolumny (8) załącznika „Podział ceny na składniki” - odpowiednio dla danego zadania.

13.5. Obliczenie wartości poszczególnych pozycji określonych w „Podziale ceny na składniki” i końcowej ceny brutto podanej w Formularzu Ofertowym, należy dokonać z dokładnością do 1 grosza (dwóch miejsc po przecinku );

13.6. Rozliczenia między Zamawiającym, a Wykonawcą prowadzone będą wyłącznie w walucie polskiej w złotych.

13.7. Cenę należy podać cyfrowo i słownie w złotych polskich. Obowiązkiem wykonawcy jest prawidłowe określenie podatku VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### **14. Kryteria wyboru oferty, ich znaczenie i sposób oceny.**

14.1. Zamawiający porówna i oceni oferty nie podlegające odrzuceniu.

14.2. Oferty zostaną ocenione za pomocą systemu punktowego, zgodnie z jedynym kryterium jakim jest : cena = 100%.

14.3. Maksymalną liczbę punktów 100 otrzyma Wykonawca, który zaproponuje najniższą całkowitą cenę brutto. Pozostali Wykonawcy otrzymają odpowiednio mniejszą liczbę punktów zgodnie z poniższym wzorem:

$$P = \frac{C_n}{C_b} \times 100$$

gdzie: P = liczba punktów przyznanych Wykonawcy

C<sub>n</sub> = cena najniższa spośród złożonych ofert

C<sub>b</sub> = cena zaoferowana w ofercie badanej

14.4. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która nie podlega odrzuceniu oraz uzyska największą ilość punktów.

14.5. Jeżeli nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty do złożenia w określonym terminie ofert dodatkowych.

14.6. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w ofercie pierwotnej.

14.7. Zamawiający poprawia w tekście oferty oczywiste omyłki zgodnie z art. 87 ust.2 ustawy Pzp, niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

### **15. Oferty zamienne, wycofanie ofert, oferty złożone po terminie.**

15.1. Wykonawca może przed terminem do składania ofert wprowadzić do złożonej oferty zmiany (art.84 ustawy Pzp). Zmiany do złożonych ofert muszą zostać złożone w zamkniętym opakowaniu (np. kopercie), jak o tym stanowi pkt.11.9. SIWZ, dodatkowo oznaczonym słowem „ZMIANA”.

15.2. Wykonawca może przed terminem do składania ofert wycofać złożoną ofertę (art. 84 ustawy Pzp), składając odpowiednie oświadczenie w zamkniętym opakowaniu (np. kopercie) opisanej według wzoru określonego w pkt.11.9. niniejszej SIWZ, dodatkowo oznaczonej napisem „WYCOFANIE”.

15.3. Oferta otrzymana przez Zamawiającego po terminie składania ofert zostanie zwrócona Wykonawcy bez jej otwierania (bez względu na przyczynę opóźnienia).

### **16. Informacja o formalnościach, jakie winny być dopełnione po wyborze najkorzystniejszej oferty w celu zawarcia umowy .**

16.1. Umowa z wybranym Wykonawcą zostanie zawarta w formie pisemnej w czasie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego, z uwzględnieniem postanowień art.94 ustawy Prawo zamówień publicznych.

16.2. Dwukrotne nieusprawiedliwione przez Wykonawcę niestawienie się w wyznaczonym przez Zamawiającego na piśmie terminie do podpisania umowy uznaje się za odstąpienie od zawarcia umowy, co upoważni zamawiającego do przeprowadzenia procedury z art. 94 ust 3 ustawy Pzp.

16.3. Wykonawcy, którzy wspólnie ubiegali się o zamówienie, bezzwłocznie po otrzymaniu zawiadomienia o wyborze oferty i przed podpisaniem umowy, dostarczą umowę (np. konsorcjum, spółki cywilnej) określającą sposób ich współdziałania, zakres prac powierzonych do wykonania każdemu z nich oraz solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.

16.4. Zamawiający na podstawie złożonego przez Wykonawcę oświadczenia zgodnie z załącznikiem nr 6 do niniejszej SIWZ – jest uprawniony wezwać przed podpisaniem umowy Wykonawcę do przedłożenia uprawnień osób uczestniczących w realizacji zamówienia, a wykazanych w załączniku nr 4a do SIWZ.

16.5. Zamawiający wymaga, aby przed zawarciem umowy Wykonawca przedstawił że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia, w tym z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy oraz za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków wyrządzone osobom trzecim i posiada opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej na kwotę ubezpieczenia minimum 20.000 zł.

**Ubezpieczenie to - musi obowiązywać przez cały okres trwania umowy. W przypadku upływu terminu ubezpieczenia przed dniem zakończenia umowy, Wykonawca musi przedłużyć termin ubezpieczenia do czasu zakończenia umowy i natychmiast przedłożyć Zamawiającemu do wglądu wraz z dowodem opłacenia składek.**

### **17. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy .

## **18. Istotne postanowienia umowy.**

18.1. Warunki umowy zostały zawarte w załączonym do SIWZ wzorze umowy (**załącznik nr 7**) – z tego względu, że Zamawiający wymaga od wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na takich warunkach jak zawarte w załączonym do SIWZ wzorze umowy (art.36 ust.1 pkt.16 ustawy Pzp).

18.2. Do umowy implementowane zostaną warunki realizacji zamówienia określone w niniejszej specyfikacji, w tym co do zakresu i sposobu wykonywania zamówienia, a także oferowane przez Wykonawcę warunki dotyczące terminów wykonywania i wynagrodzenia/ceny.

18.3. Zgodnie z art. 144 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w zakresie i przypadkach niżej określonych :

18.3.1. Wynagrodzenie należne wykonawcy podlega automatycznej zmianie do zmiany wysokości podatku VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy ustalana jest każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego). W takich przypadkach zmiana wynagrodzenia należnego wykonawcy nie wymaga złożenia dodatkowego zgodnego oświadczenia woli stron o ustaleniu tego wynagrodzenia w nowej wysokości , tj. nie jest wymagane zawarcie aneksu do umowy.

18.3.2. Do czasu zakończenia wykonywania prac Zamawiający ma prawo ograniczyć zakres prac (usług) jeszcze nie wykonanych. Zawiadomienie Wykonawcy wymaga zachowania formy pisemnej. W takim przypadku wynagrodzenie wykonawcy ulegnie odpowiedniemu pomniejszeniu o wartość prac (usług) zaniechanych na żądanie Zamawiającego. W związku z prawem Zamawiającego do zaniechania określonych prac, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu odstępnego, odszkodowania itp.

Wartość prac (usług) zaniechanych ustalana będzie każdorazowo przez Zamawiającego na podstawie cen jednostkowych netto wynikających z oferty Wykonawcy (ujęte w załączniku -„Podział ceny na składniki” odpowiednio dla danego zadania. Zmiana (zmniejszenie) wynagrodzenia Wykonawcy wymaga w takim przypadku zawarcia aneksu do umowy.

18.3.3. Zmiany terminu wykonania zamówienia w przypadku konieczności wydłużenia terminu realizacji umowy wywołanej ważnymi zdarzeniami niemożliwymi do przewidzenia w chwili podpisania umowy, o czas nie dłuższy niż okres trwania przeszkód w realizacji umowy wynikających z ww. zdarzeń. W takim przypadku zmiana dokonuje się po pisemnym powiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o ich zaistnieniu, jednak nie później niż w dniu określonym w umowie na dzień zakończenia realizacji zamówienia i potwierdzeniu tych okoliczności przez Zamawiającego. Zmiana terminu nastąpi w drodze aneksu do umowy.

18.3.4. Zmiany osób uczestniczących w realizacji zamówienia i odpowiedzialnych za nadzór nad ich wykonaniem po stronie Wykonawcy. Zmiana ta dokonuje się na pisemny wniosek Wykonawcy i wymaga zawarcia aneksu do umowy.

18.4. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmian postanowień umowy Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego - jednak nie później przed upływem terminu zakończenia realizacji zamówienia - poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i wystąpienia o dokonanie zmian w przedmiotowej umowie .

18.5. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności stanowiące podstawę do zmiany w umowie nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zamówienia zgodnie z warunkami zawartymi w SIWZ i umowie.

## **19. Informacje uzupełniające.**

19.1. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.

19.2. Zamawiający nie dopuszcza złożenia oferty wariantowej.

19.3. Zamawiający nie zamierza zawierać umowy ramowej, ustanowić dynamicznego systemu zakupów, ani zastosować aukcji elektronicznej dla wyboru oferty.

19.4. W przypadku zamiaru powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom wykonawca zobowiązany jest określić w Formularzu Oferty zakres zamówienia, który będzie realizowany przez podwykonawcę oraz złożyć oświadczenie według wzoru stanowiącego załącznik nr 4B

19.5. W razie zaistnienia 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 tych okolicznościach. W przypadku, o którym mowa w poprzednim zadaniu Wykonawca może żądać wyłączenie wynagrodzenie należytego z tytułu wykonania części umowy.

## **20. Informacje o przewidywanych zamówieniach uzupełniających.**

Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielania zamówień uzupełniających.

## **21. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia.**

21.1. Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes prawny w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych - przysługują środki ochrony prawnej określone w Dziale VI ustawy Pzp.

21.2. Od niezgodnej z przepisami ustawy czynności zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której zamawiający jest obowiązany na podstawie ustawy Pzp, przysługuje odwołanie.

21.3. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.

21.4. Szczegółowy opis środków ochrony prawnej jest zawarty w Dziale VI ustawy Prawo zamówień publicznych ( art. 179 – 198 ).

## **Część 22. Postanowienia dotyczące aukcji elektronicznej.**

Nie dotyczy postępowania.

## **Część 23. Wysokość zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.**

Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu .

## **Część 24. Wykaz załączników do SIWZ**

Załącznik nr 1	Formularz Ofertowy
Załącznik nr 2	Oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu - art. 22 ust.1 Pzp
Załącznik nr 3	Oświadczenie Wykonawcy o nie spełnieniu przesłanek do wykluczenia - art. 24 ust.1 Pzp
Załącznik nr 4A	Wykaz osób, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia



Załącznik nr 5	Wykaz zrealizowanych usług
Załącznik nr 6	Oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia
Załącznik nr 7	Wzór umowy
Załącznik nr 8A, 8B, 8C, 8D, 8E, 8F, 8G, 8H	Podział ceny na składniki – odpowiednio do zadania
Załącznik nr 9	oświadczenie wykonawcy inwentaryzacji , po sporządzeniu inwentaryzacji

Podpis sporządzającego SIWZ - Jolanta Koczorowska

Podpis Kierownika ZPP - Tomasz Skierecki

**Załącznik nr 1 do SIWZ – Formularz Oferty**

Pieczęć Wykonawcy

**OFERTA PRZETARGOWA**  
**- na zadanie nr .....**

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego o numerze: **55/P/2012** przez Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym p.n.: **Wybór usługodawcy w zakresie przeprowadzenia inwentaryzacji nieruchomości należących do Wspólnot Mieszkaniowych i Miasta Bydgoszcz.**

MY NIŻEJ PODPISANI działając w imieniu i na rzecz:

*nazwa/y i adres/y Wykonawcy/Wykonawców*

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

NIP: ..... REGON: .....

*(w przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie podać nazwy firm i dokładne adresy wszystkich wspólników spółki cywilnej lub członków konsorcjum)*

\* Oświadczamy, że sposób reprezentacji spółki cywilnej /konsorcjum dla potrzeb niniejszego zamówienia jest następujący:

.....

(wypełniają jedynie przedsiębiorcy składający ofertę wspólną – spółki cywilne lub konsorcja)

\* Niniejszym składam/y naszą ofertę na wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie określonym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia .

1. Oferujemy wykonanie całego przedmiotu zamówienia za cenę brutto: ..... zł

(słownie złotych.....)

- w cenie zawarto wszystkie koszty związane z pełnym i prawidłowym wykonaniem przedmiotu zamówienia.

2. Zobowiązujemy się do wykonania przedmiotu zamówienia w terminie określonym przez Zamawiającego w SIWZ.

3. Wyrażamy zgodę na warunki płatności wynikające z załączonej do SIWZ umowy.

4. Na powyższe usługi udzielamy rękojmi i gwarancji : 24 miesiące.

5. Oświadczamy, że :

a) otrzymaliśmy wszelkie informacje konieczne do przygotowania oferty, zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i dokumentami przetargowymi, do których nie wnosimy zastrzeżeń.

b) w przypadku zatrudnienia podwykonawców, odpowiadamy za ich pracę jak za swoją własną

6. Oświadczamy, że zamówienie zrealizujemy (\* niepotrzebne skreślić) :

\* samodzielnie bez udziału podwykonawców

\* z udziałem podwykonawców w zakresie (wpisać poniżej rodzaj robót/zakres prac powierzonych podwykonawcy) .....

7. Akceptuje(my) istotne warunki umowy (określone we wzorze umowy) i w razie wybrania naszej oferty zobowiązujemy się do:

- podpisania umowy na warunkach zawartych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego,

8. Uważamy się za związanych niniejszą ofertą na czas wskazany w SIWZ tj. przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert .

9. Osoba uprawniona do kontaktów po stronie Wykonawcy:

Imię i nazwisko	
Adres	
Nr telefonu	
Nr faksu	

miejsowość \_\_\_\_\_ dnia \_\_\_\_\_

.....  
(podpisy osób/ osoby wskazanych w dokumencie, uprawnionej/  
uprawnionych do występowania w obrocie prawnym,  
reprezentowania wykonawcy i  
składania oświadczeń woli w jego imieniu)

**O Ś W I A D C Z E N I E**  
**( zgodnie z art. 22 ust.1 ustawy Pzp )**  
**o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu**

WYKONAWCA: .....

.....

Składając ofertę w postępowaniu nr 55/P/2012 na zadanie nr ..... o udzielenie zamówienia publicznego realizowanego w trybie przetargu nieograniczonego p.n. :

**Wybór usługodawcy w zakresie przeprowadzenia inwentaryzacji nieruchomości należących do Wspólnot Mieszkaniowych i Miasta Bydgoszcz**

stosowanie do treści art.26 ust. 2A i art.44 w związku z art.22 ust.1 pkt. 1-4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2010r, Nr 113, poz. 759)

oświadczam/y, że

spełniam/y warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, a mianowicie :

- posiadam/y uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
- posiadam/y wiedzę i doświadczenie,
- dysponuje/my odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- znajduje/my się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

.....  
(podpisy osób/ osoby wskazanych w dokumencie, uprawnionej/  
uprawnionych do występowania w obrocie prawnym,  
reprezentowania wykonawcy i  
składania oświadczeń woli w jego imieniu)

**O Ś W I A D C Z E N I E**

**( zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy Pzp )**

**o nie spełnianiu przesłanek do wykluczenia z postępowania**

WYKONAWCA: .....

.....

.....

Składając ofertę w postępowaniu nr 55/P/2012 na zadanie nr ..... o udzielenie zamówienia publicznego realizowanego w trybie przetargu nieograniczonego p.n. :

**Wybór usługodawcy w zakresie przeprowadzenia inwentaryzacji nieruchomości należących do Wspólnot Mieszkaniowych i Miasta Bydgoszcz**

stosowanie do treści art.26 ust. 2A i w związku z art. 24 ust.1 pkt. 1-9 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz .U. z 2010r Nr 113, poz. 759)

oświadczam/y, że

nie podlegam/y wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

.....  
(podpisy osób/ osoby wskazanych w dokumencie, uprawnionej/  
uprawnionych do występowania w obrocie prawnym,  
reprezentowania wykonawcy i  
składania oświadczeń woli w jego imieniu)

<b>WYKAZ OSÓB – KADRY</b>
---------------------------

WYKONAWCA: .....

.....

Składając ofertę w postępowaniu nr 55/P/2012 na zadanie nr ..... o udzielenie zamówienia publicznego realizowanego w trybie przetargu nieograniczonego p.n. :

**Wybór usługodawcy w zakresie przeprowadzenia inwentaryzacji nieruchomości należących do Wspólnot Mieszkaniowych i Miasta Bydgoszcz**

oświadczamy, że do realizacji niniejszego zamówienia skierujemy następującą osobę:

L.p.	Imię i Nazwisko	Posiadane uprawnienia  <b>(wpisać – rzeczoznawca majątkowy lub budowlany)</b>	Numer uprawnień	Podstawa do dysponowania osobą: 1. pracownik - <b>dysponowanie bezpośrednie</b> (np. umowa o pracę, umowa zlecenia, umowa o dzieło) 2. osoba oddana do dyspozycji przez inny podmiot - na podstawie art. 26 ust.2b ustawy Pzp - <b>dysponowanie pośrednie</b> 3. właściciel firmy – WYKONAWCA
1	2	3	4	5
1				

Oświadczam/y, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia.

Uwaga:

W przypadku, gdy osoba wskazana w wykazie, została oddana do dyspozycji przez inne podmioty, Wykonawca musi dołączyć pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnej osoby na okres korzystania z niej przy wykonywaniu zamówienia.

.....  
(podpisy osób/ osoby wskazanych w dokumencie, uprawnionej/  
uprawnionych do występowania w obrocie prawnym,  
reprezentowania wykonawcy i  
składania oświadczeń woli w jego imieniu)

<b>WYKAZ ZREALIZOWANYCH USŁUG</b>
-----------------------------------

WYKONAWCA: .....

.....

Składając ofertę w postępowaniu nr 55/P/2012 na zadanie nr ..... o udzielenie zamówienia publicznego realizowanego w trybie przetargu nieograniczonego p.n. :

**Wybór usługodawcy w zakresie przeprowadzenia inwentaryzacji nieruchomości należących do Wspólnot Mieszkaniowych i Miasta Bydgoszcz**

oświadczamy, że reprezentowana/e przez nas firma/firmy zrealizowała/y w ciągu ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, następujące zamówienia porównywalne z przedmiotem zamówienia:

Lp.	Nazwa , adres, numer kontaktowy zamawiającego dla którego realizowano zamówienie / usługi	Szczegółowy opis zamówienia / zakres i miejsce wykonywanych usług w celu wykazania spełnienia warunku o którym mowa w pkt.6.2.1. SIWZ	Wartość zamówienia w złotych ( brutto)	Data zakończenia usługi ( dd – mm – rrrr )
1	2	3	4	5
1				
2				
3				

**UWAGA:**

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykazał **co najmniej 2 zamówienia - polegające na sporządzeniu inwentaryzacji architektoniczno – budowlanych budynków** (mieszkalnych lub użytkowych) **o zakresie podobnym do stanowiącego przedmiot niniejszego postępowania na kwotę minimum 3.000 zł brutto każde z nich** i udokumentuje, że usługi te zostały wykonane należycie (np. referencje).

Do wykazu należy załączyć dokumenty potwierdzające , iż usługi, na które Wykonawca powołuje się w powyższym wykazie zostały wykonane należycie.

.....  
(podpisy osób/ osoby wskazanych w dokumencie, uprawnionej/  
uprawnionych do występowania w obrocie prawnym,  
reprezentowania wykonawcy i  
składania oświadczeń woli w jego imieniu)

## Oświadczenie

WYKONAWCA:

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

Składając ofertę w postępowaniu nr **55/P/2012 na zadanie nr .....** o udzielenie zamówienia publicznego realizowanego w trybie przetargu nieograniczonego, którego przedmiotem są roboty budowlane:

### **Wybór usługodawcy w zakresie przeprowadzenia inwentaryzacji nieruchomości należących do Wspólnot Mieszkaniowych i Miasta Bydgoszcz**

Oświadczam/y, że :

Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie rodzajów dokumentów jakich może żądać zamawiający od wykonawcy oraz form w jakich te dokumenty mogą być składane, na podstawie § 1 ust.1 ppkt. 7 – osoby wskazane do realizacji niniejszego zamówienia posiadają wymagane prawem uprawnienia .

.....  
(podpisy osób/ osoby wskazanych w dokumencie, uprawnionej/  
uprawnionych do występowania w obrocie prawnym,  
reprezentowania wykonawcy i  
składania oświadczeń woli w jego imieniu)



**Postępowanie 55/P/2012**

**OŚWIADCZENIE**

Jako wykonawca sporządzonej inwentaryzacji oświadczam, że:

- 1) inwentaryzacja odzwierciedla stan faktyczny nieruchomości na dzień jej wykonania;
- 2) inwentaryzacja została wykonana w sposób rzetelny i zgodnie z obowiązującymi normami, z zachowaniem staranności zawodowej wynikającej z zawodowego charakteru świadczonych usług;
- 3) inwentaryzacja została wykonana w sposób należyty i kompletny, w pełnym zakresie zgodnie z umową i obowiązującymi przepisami prawa;
- 4) zobowiązuję się do usunięcia wad i niezgodności w przypadku ujawnienia wad ukrytych w okresie trwania gwarancji.

.....  
(Data i podpis Wykonawcy)