

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

UNIWERSYTET JANA KOCHANOWSKIEGO
W KIELCACH
ul. Żeromskiego 5,
25-369 Kielce,
tel. (0-41) 349 72 77

Nr sprawy: DP/2310/193/12

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 10 ust. 1 i art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.) zwaną w dalszej części specyfikacji **ustawą**.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest zakup prawa odrębnej własności lokalu położonego w Kielcach.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej specyfikacji.

Kod CPV i nazwa: 70120000-8 - Kupno i sprzedaż nieruchomości
70000000-1 - Usługi w zakresie nieruchomości

IV. OFERTY WARIANTOWE I CZĘŚCIOWE

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych i częściowych. Zamówienie musi być zrealizowane zgodnie z warunkami określonymi w SIWZ.

V. ZAMÓWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówienia uzupełniającego.

VI. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin wykonania zamówienia: *21 dni licząc od dnia zawarcia umowy przedwstępnej*

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

- 1) **Zgodnie z zapisami art. 22 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:**
 - a) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania – Zamawiający nie precyzuje warunku;
 - b) posiadania wiedzy i doświadczenia - Zamawiający nie precyzuje warunku;

- c) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia - Zamawiający nie precyzuje warunku;
- d) sytuacji ekonomicznej i finansowej- Zamawiający nie precyzuje warunku.

2) Zgodnie z zapisem art. 26 ust. 2a ustawy Pzp Wykonawca wykaże brak podstaw do wykluczenia z powodu niespełniania warunków, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy.

2.Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunków:

W celu potwierdzenia spełniania w/w warunków Wykonawca zobowiązany jest złożyć stosowne oświadczenia i dokumenty wymienione w pkt. IX specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Z treści załączonych oświadczeń i dokumentów winno wynikać jednoznacznie, że Wykonawca spełnił w/w warunki.

Ocena spełniania w/w warunków dokonana zostanie w oparciu o informacje zawarte w oświadczeniach i dokumentach załączonych do oferty a wyszczególnionych w pkt. IX SIWZ.

VIII. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

A. W celu wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków o których mowa w art. 22 ust. 1 Pzp:

- 1) Oświadczenie zgodne z treścią art. 22 ust. 1 ustawy Pzp. (**zał. nr 3** do SIWZ)

B. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania w okolicznościach o których mowa w art. 24 ust. 1 Pzp.:

- 1. Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia (**zał. nr 4** do SIWZ).
- 2. Aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, 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, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy (**zał. nr 5** do SIWZ).

C. Inne dokumenty:

- 1. Kserokopię dokumentu potwierdzającego prawo własności lokalu;
- 2. Oświadczenie, że nieruchomości nie jest zadłużona, obciążona hipotekami lub służebnościami;
- 3. Oświadczenie, że w stosunku do danej nieruchomości nie istnieją roszczenia osób trzecich;
- 4. Oświadczenie o niezalganiu z czynszem oraz opłatami za media (gaz, energia el., itp.);
- 5. Oświadczenie o stanie aktualnej umowy z zakładem energetycznym i gazownią;

6. Oświadczenie o wysokości czynszu;
7. Opis mieszkania (opis każdego z pomieszczeń, lokalizacji budynku, jego stanu) i jego szkice, ewentualnie zdjęcia.

Uwaga:

- Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu, o którym mowa w pkt. B 2), - 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;

Dokumenty muszą być przedstawione w postaci oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę (czytelny podpis upoważnionego przedstawiciela lub imienna pieczęć z parafką) tj. przez osoby reprezentujące Wykonawcę lub przez pełnomocnika upoważnionego do złożenia oferty w jego imieniu, w takim przypadku do oferty winno być załączone pełnomocnictwo. Sposób reprezentacji musi być zgodny z właściwym wypisem z rejestru.

IX. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest z zachowaniem formy pisemnej.

Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, zapytania oraz informacje – zarówno Wykonawcy, jak i Zamawiającego – będą przekazywane **pisemnie zgodnie z art. 27 ust.1. w języku polskim**, za wyjątkiem informacji, których treść jest podawana do wiadomości publicznej na stronie www.ujk.edu.pl zgodnie z przepisami ustawy Pzp.

Ofertę z załącznikami w postaci wymaganych dokumentów i oświadczeń należy złożyć tylko w formie pisemnej zgodnie z art. 82 ust. 2.w języku polskim.

Uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami wyznacza się następujące osoby:

- mgr Anna Głuszek, tel. (041) 349 73 32 (sprawy formalne)

X.WADIUM

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

XI.TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Wykonawca będzie związany złożoną ofertą przez 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

XII.SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERT

Oferty należy sporządzić w formie pisemnej w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym winny być składane wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Wykonawcę.

Wszystkie zadrukowane strony oferty zaleca się kolejno ponumerować. Wymaga się podpisania oferty na każdej zadrukowanej stronie oferty (pieczętka Firmy oraz imienna pieczętka i podpis osoby lub osób upoważnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy). Załączniki do oferty stanowią jej integralną część i muszą być również oznaczone.

Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez Wykonawcę kopia dokumentu jest nieczytelna, lub budzi wątpliwości, co do jej prawdziwości każdy Wykonawca może złożyć tylko jedna ofertę. Treść oferty musi odpowiadać treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Oferta musi być zapakowana w dwie koperty, na:

– zewnętrznej kopercie należy umieścić napis:

„Oferta dot. Zakupu mieszkania , DP/2310/193/12, Nie otwierać przed 26.10.2012 r. godz. 10:15”

– wewnętrznej kopercie oprócz napisu jw. musi być zawarta pełna nazwa Wykonawcy i jego adres.

XIII.MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT

Miejsce składania ofert:

Uniwersytet Jana Kochanowskiego w Kielcach, ul. Żeromskiego 5, 25-369 Kielce, Sekretariat Kanclerza, pokój nr 5

Oferty należy złożyć do dnia **26.10.2012 r.** do godziny **10:00**

Oferty zostaną otwarte w dniu **26.10.2012 r.** o godz. **10:15** w siedzibie Zamawiającego:

Uniwersytet Jana Kochanowskiego w Kielcach, ul. Żeromskiego 5, 25-369 Kielce, Sekretariat Kanclerza, pokój nr 5

Otwarcie ofert jest jawne.

Wykonawcy mogą uczestniczyć w otwarciu ofert.

XIV.SPOSÓB OBLICZENIA CENY

1. Cena podana w ofercie powinna zawierać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego, w tym opłatę za sporządzenie aktu notarialnego.
2. Cena może być tylko jedna za oferowany przedmiot zamówienia, nie dopuszcza się wariantowości cen.
3. Cena ofertowa musi być podana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
4. Cena oferty posłuży do wyboru najkorzystniejszej oferty.

Uwaga:

Prawidłowe ustalenie podatku VAT należy do obowiązków Wykonawcy. Stawka podatku musi być podana zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.

XV. KRYTERIA WYBORU OFERTY

Celem niniejszego postępowania jest wybór oferty najkorzystniejszej spośród ofert nie odrzuconych, wg poniżej podanego kryterium:

I. Kryteriami wyboru oferty będą:

- cena - 100%

Oferta z najniższą ceną otrzyma 100 punktów.

Pozostałe oferty otrzymają punkty liczone według wzoru:

$$\frac{\text{najniższa oferowana cena}}{\text{cena oferty badanej}} \times 100 \% = \dots\dots\dots \text{ pkt}$$

Za najkorzystniejszą Zamawiający uzna ofertę, która uzyska największą liczbę punktów za kryterium przyjęte w niniejszym postępowaniu.

XVI. ZAMAWIAJĄCY NIE PRZEWIDUJE AUKCJI ELEKTRONICZNEJ

XVII. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE ZOSTANĄ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi Wykonawców, którzy złożyli oferty, zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy oraz zamieści informacje, o których mowa w art. 92 ust. 1 pkt. 1, na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.

W piśmie do Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana, Zamawiający wyznaczy termin i miejsce podpisania umowy przedwstępnej.

Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego zgodnie z art. 94 ust. 1 ustawy, w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, z zastrzeżeniem art. 94 ust. 2.

Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny, chyba, że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania z art. 93 ust. 1 ustawy.

W przypadku unieważnienia postępowania z art. 93 ust. 1 ustawy Zamawiający zawiadomi równocześnie wszystkich Wykonawców, zgodnie z art. 93 ust. 3.

XVIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

XIX. PROJEKT UMOWY W SPRAWIE NINIEJSZEGO ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

Wszelkie zobowiązania Wykonawcy dot. realizacji zamówienia określone są w projekcie umowy przedwstępnej stanowiącym **załącznik nr 6** do niniejszej SIWZ.

UWAGA!

Z wybranym Wykonawcą zostanie zawarta umowa w formie aktu notarialnego.

XX. ZAMAWIAJĄCY NIE ZAMIERZA ZAWRZEĆ UMOWY RAMOWEJ

XXI. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYCH ZMIANACH POSTANOWIEŃ ZAWARTEJ UMOWY

Zamawiający nie dopuszcza zmiany postanowień zawartej umowy.

XXII. INFORMACJA DOTYCZĄCA WALUT, W JAKICH MAJĄ BYĆ PROWADZONE ROZLICZENIA MIĘDZY ZAMAWIAJĄCYM A WYKONAWCĄ

Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą prowadzone będą w złotych polskich.

XXIII. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY W TOKU POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

Uczestnikom niniejszego postępowania przysługują środki odwoławcze opisane w Dziale VI ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 roku (Dz. U. z 2010r Nr 113 poz. 759 ze zm).

Spis załączników do SIWZ:

1. *Załącznik Nr 1 - Opis przedmiotu zamówienia*
2. *Załącznik Nr 2 - Formularz ofertowy*
3. *Załącznik Nr 3- Oświadczenie z art. 22 ust. 1 ustawy Pzp*
4. *Załącznik Nr 4- Oświadczenie z art. 24 ust. 1 ustawy Pzp*
5. *Załącznik Nr 5- Oświadczenie z art. 24 ust. 1 ustawy Pzp*
6. *Załącznik Nr 6 -Wzór umowy przedwstępnej*

Podpisy komisji:

ZATWIERDZAM:

1.
2.
3.
4.
5.

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zakup prawa odrębnej własności lokalu położonego w Kielcach. Preferowana lokalizacja – okolice ul. Świętokrzyskiej 21.

Parametry mieszkania:

- * nowe lub z rynku wtórnego – w tym przypadku po remoncie
- * o powierzchni ok. 50m²
- * I piętro , max. II p.
- * 2-pokojowe + kuchnia + łazienka z WC + balkon + piwnica
- * wykończone, nie wymagające remontu
- * stolarka okienna i drzwiowa – nowa
- * z „białym montażem” - nowym
- * opomiarowanie (energia el., woda, c.o., gaz)
- * instalacja c.o., wod.-kan.

Wykonawca powinien załączyć do oferty:

- opis mieszkania wraz z ceną, jego szkice, ewentualnie zdjęcia
- opis każdego z pomieszczeń – pokoje, kuchnia, łazienka, wc, itp.
- opis zawierający określenie gdzie zlokalizowany jest budynek, ile ma kondygnacji, w jakim jest stanie, w którym roku został wybudowany.
- oświadczenie o wysokości czynszu (wraz z informacją co obejmuje opłata czynszowa) oraz o pozostałych ewentualnych opłatach.
- kserokopię dokumentu potwierdzającego prawo własności lokalu
- oświadczenie, że mieszkanie nie jest zadłużone, nie jest obciążone hipoteką lub służebnościami
- oświadczenie, że w stosunku do danej nieruchomości nie istnieją roszczenia osób trzecich.
- oświadczenie o niezalganiu z czynszem oraz opłatami za media (gaz, energia el., itp.);
- oświadczenie o stanie aktualnej umowy z zakładem energetycznym i gazownią;

Zamawiający żąda możliwości oględzin mieszkania stanowiącego ofertę.

Z wybranym Wykonawcą zostanie podpisana umowa w postaci aktu notarialnego.

Wybrany Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć - w przypadku gdy wyodrębnienie lokalu nastąpi na skutek zawarcia umowy przyrzeczonej – dokument potwierdzający prawo własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oraz dokument potwierdzający możliwość wyodrębnienia lokalu.

WZÓR

.....
 (nazwa firmy)

 (dokładny adres)

 (NIP/REGON)

 (TELEFON/ FAX)

OFERTA
Uniwersytet
Jana Kochanowskiego w Kielcach
ul. Żeromskiego 5, 25-369 Kielce

Nawiązując do ogłoszonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego, którego przedmiotem jest **zakup prawa odrębnej własności lokalu położonego w Kielcach** przekazujemy niniejszą ofertę.

1. Oferujemy sprzedaż mieszkania w zakresie objętym Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia

za cenę brutto w wysokości: zł
 słownie:.....

 w tym wartość netto: zł. oraz podatek VAT w wysokości %.

Podana cena uwzględnia wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.
 Zobowiązujemy się do wykonania wszystkich czynności objętych SIWZ w terminiedni licząc od daty zawarcia umowy.

Prawidłowe ustalenie podatku VAT należy do obowiązków Wykonawcy. Stawka podatku musi być podana zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowym.

Uwaga:

Wszystkie ceny należy podać z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku z zachowaniem zasady zaokrągleń matematycznych.

2. Akceptujemy termin płatności faktury VAT **30 dni** (płatne przelewem), licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.

3. Oświadczamy, że:

- a) zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i nie wnosimy do nich żadnych zastrzeżeń, oraz zdobyliśmy również konieczne informacje potrzebne do właściwej wyceny oraz właściwego wykonania przedmiotu zamówienia;
 - b) uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert;
 - c) zawarty w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia projekt umowy został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy na wymienionych w nim warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
4. Oświadczamy, że wszystkie strony naszej oferty łącznie z wszystkimi załącznikami są ponumerowane i cała oferta składa się z stron.

..... dnia r.

.....
uprawniony do składania oświadczeń woli
w imieniu Wykonawcy

WZÓR

OŚWIADCZENIE o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu
--

W związku z przystąpieniem

.....z siedzibą w

ul.....

do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie.....

składam oświadczenie w oparciu o przepisy art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), że reprezentowany przeze mnie podmiot, spełnia warunki dotyczące:

1. posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
2. posiadania wiedzy i doświadczenia¹;
3. dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia¹;
4. sytuacji ekonomicznej i finansowej¹;

Prawdziwość powyższych danych potwierdzam własnoręcznym podpisem świadom odpowiedzialności karnej z art. 233 §1 k.k.

..... dnia r.

.....

uprawniony do składania oświadczeń woli
w imieniu Wykonawcy

¹ Zgodnie z art. 26 ust. 2b ustawy Pzp: Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

WZÓR

OŚWIADCZENIE
o braku podstaw do wykluczenia

Przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie usługi pn.:

.....

w imieniu:

.....
.....

(pełna nazwa Wykonawcy)

składam oświadczenie w oparciu o przepisy **art. 24 ust. 1** ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), że wobec reprezentowanego przeze mnie podmiotu, brak jest podstaw do wykluczenia z niniejszego postępowania na dzień składania ofert.

Prawdziwość powyższych danych potwierdzam własnoręcznym podpisem świadom odpowiedzialności karnej z art. 233 §1 k.k.

..... dnia r.

.....
uprawniony do składania oświadczeń woli
w imieniu Wykonawcy

WZÓR

OŚWIADCZENIE
o braku podstaw do wykluczenia
(dot. osób fizycznych)

Przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie usługi pn.:

.....

w imieniu:

.....
.....

(pełna nazwa Wykonawcy)

składam oświadczenie w oparciu o przepisy **art. 24 ust. 1 pkt. 2** ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), że wobec reprezentowanego przeze mnie podmiotu, brak jest podstaw do wykluczenia z niniejszego postępowania na dzień składania ofert.

Prawdziwość powyższych danych potwierdzam własnoręcznym podpisem świadom odpowiedzialności karnej z art. 233 §1 k.k.

..... dnia r.

.....

uprawniony do składania oświadczeń woli
w imieniu Wykonawcy