

Znak KHK
JRP/GB-271-09/2014

Data
Kraków, 15 maja 2014 r.



ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

na wykonanie operatów szacunkowych na potrzeby realizacji projektu „Program gospodarki odpadami komunalnymi w Krakowie”

Zamawiający: Krakowski Holding Komunalny Spółka Akcyjna w Krakowie (ul. J. Brożka 3, 30-347 Kraków, <http://www.khk.krakow.pl>), sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; numer KRS: 0000006301; NIP: PL 679-18-62-817; REGON: 351118089; wysokość kapitału zakładowego: 1.191.390.000 zł (w całości opłacony).

*

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie:
 - a) operatu szacunkowego dla nieruchomości położonej w Krakowie, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, obręb 43, składającej się z działek nr 64/10, 64/17 i 64/32 o łącznej powierzchni 5,6737 ha, objętej księgą wieczystą KR1P/00468078/0, na której prowadzona jest budowa Zakładu Termicznego Przekształcania Odpadów, w celu ustanowienia zabezpieczenia w postaci hipoteki w związku z planowaną emisją obligacji oraz planowaną umową na udzielanie gwarancji zapłaty za roboty budowlane w rozumieniu art. 649¹–649⁵ kc.,
 - b) operatu szacunkowego dla rachunku bankowego Krakowskiego Holdingu Komunalnego S.A. w Krakowie w celu ustanowienia zabezpieczenia w postaci zastawu rejestrowego na rachunku, w związku z planowaną emisją obligacji.Emisja obligacji dotyczy finansowania płatności i rozliczeń VAT w ramach projektu „Program Gospodarki Odpadami Komunalnymi w Krakowie” a także finansowania nakładów inwestycyjnych (kosztów kwalifikowanych i niekwalifikowanych) oraz refinansowania nakładów dotychczas poniesionych w ramach projektu „Program Gospodarki Odpadami Komunalnymi w Krakowie” oraz refinansowanie ponoszonego w związku z projektem kosztu finansowego (koszt odsetek, spłata zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek i wcześniej wyemitowanych za pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego obligacji).
2. Szczegółowy opis zamówienia zawiera wzór umowy stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zaproszenia.

II. TERMIN WYKONANIA

Termin wykonania umowy: 14 dni od podpisania umowy.

III. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

W postępowaniu mogą brać udział wyłącznie Wykonawcy dysponujący osobą posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami lub takie osoby.

PROGRAM GOSPODARKI ODPADAMI KOMUNALNYMI W KRAKOWIE

Zamawiający dopuszcza możliwość wykonywania operatów przez więcej niż jedną osobę, pod warunkiem że każda z tych osób będzie dysponowała odpowiednimi uprawnieniami.

IV. TRYB POSTĘPOWANIA

Przetarg na podstawie art. 70 kc., zgodnie z „Regulaminem postępowania przy udzielaniu zamówień o wartości nieprzekraczającej 14.000 euro w Krakowskim Holdingu Komunalnym S.A. w Krakowie” oraz procedurą JRP „Udzielanie zamówień, dla których nie stosuje się ustawy prawo zamówień publicznych” (dostępna na stronie www.ekospalarnia.krakow.pl). Do postępowania nie mają zastosowania przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.

V. WYMOGI DOTYCZĄCE OFERTY

1. Ofertę należy sporządzić zgodnie z formularzem oferty stanowiącym załącznik nr 1 do zaproszenia.
2. Okres związania ofertą przez Wykonawcę wynosi 30 dni.

VI. SPOSÓB OBLICZENIA CENY

1. Podana w ofercie cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszego zaproszenia oraz obejmować wszelkie koszty jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Usługa rozliczana będzie w PLN.

VII. KRYTERIA OCENY OFERT I ICH WAGA

Zamówienie zostanie udzielone wykonawcy, który zaoferuje najniższą cenę za wykonanie zamówienia.

VIII. TERMIN ZŁOŻENIA OFERTY

Ofertę należy złożyć w formie pisemnej, faksowej lub mailowej w terminie do dnia 22 maja 2014 roku do godz. 11:00 (liczy się termin wpływu):

- pisemnie w siedzibie Zamawiającego, ul. J. Brożka 3, 30-347 Kraków, sekretariat (I piętro), lub
- faksem pod numer 12 269 15 10, lub
- mailem pod adres biuro@khk.krakow.pl

IX. POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Osobą upoważnioną do porozumiewania się z Wykonawcami jest Grzegorz Bednarczyk (tel. 12 269 15 05).
2. Wykonawcy nie przysługują żadne środki odwoławcze.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania, na każdym jego etapie bez podania przyczyny.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjowania stawek cenowych z wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo poprawienia omyłek w ofercie.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo wezwania do uzupełnienia oferty.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty, której treść będzie niezgodna z warunkami zaproszenia, o rażąco niskiej cenie, od wykonawcy niezaproszonego do składania ofert.

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko

8. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający powiadomi o tym wybranego Wykonawcę, wskazując jednocześnie miejsce i termin podpisania umowy.
9. Zamawiający powiadomi mailem uczestników postępowania o złożonych ofertach podając nazwę i adres Wykonawców, którzy złożyli oferty oraz cenę oferowaną za przedmiot zamówienia.
10. Nie dopuszcza się możliwości składania ofert częściowych.
11. Zamawiający nie dopuszcza możliwości powierzenia części lub całości zamówienia podwykonawcom.
12. Zamawiający nie żąda wniesienia przez Wykonawców wadium.
13. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
14. W przypadku, gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie będzie możliwy z powodu identycznych cen, Zamawiający prześle Wykonawcom, którzy je zaoferowali, dodatkowe zapytanie.

Z poważaniem

CZŁONEK ZARZĄDU
Pełnomocnik ds. Zamówień Publicznych
i Systemu Zarządzania Jakością

Jakub Bator

CZŁONEK ZARZĄDU
DYREKTOR FINANSOWY
i Główny Księgowy

Jacek Gryzł

Załączniki:

1. Formularz oferty
2. Wzór umowy

Otrzymują:

1. Wykonawcy
2. aa

SPECJALISTA
DS. ZAMÓWIEN PUBLICZNYCH

Grzegorz Bednarzyk

KIEROWNIK
JEDNOSTKI REALIZUJĄCY PROJEKT

Jarosław Gurbiel

PROGRAM GOSPODARKI ODPADAMI KOMUNALNYMI W KRAKOWIE

Załącznik 1

OFERTA

Zarejestrowana nazwa (firma) Wykonawcy:

.....

Zarejestrowany adres (siedziba) Wykonawcy z numerem kodu pocztowego:

.....

telefon fax e-mail

numer rachunku bankowego

Odpowiadając na zaproszenie do składania ofert na wykonanie operatów szacunkowych na potrzeby realizacji projektu „Program gospodarki odpadami komunalnymi w Krakowie” oferujemy wykonanie tego zamówienia za cenę zł (słownie: zł) i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na warunkach określonych przez Zamawiającego i zgodnie z naszą ofertą.

Operaty szacunkowe wykona Pan/Pani
posiadający uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego nr

.....
miejsowość, data

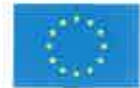
.....
*podpis osoby upoważnionej
do reprezentowania Wykonawcy*



**INFRASTRUKTURA
I ŚRODOWISKO**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA
FUNDUSZ SPÓJNOŚCI



Załącznik 2

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Infrastruktura i Środowisko

UMOWA

zawarta w dniu roku w Krakowie pomiędzy:

Krakowskim Holdingiem Komunalnym Spółką Akcyjną w Krakowie z siedzibą w Krakowie, przy ul. Jana Brożka 3, 30-347 Kraków, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy - Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000006301, posiadającą NIP: 679-18-62-817, z kapitałem zakładowym w wysokości 1.191.390.000 zł w całości opłaconym, reprezentowaną przez:

.....
zwaną dalej „Zamawiającym”, a

.....
reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”.

Umowa niniejsza została zawarta bez zastosowania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, zgodnie z art. 4 pkt 8 tej ustawy.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania:

- a) operatu szacunkowego dla nieruchomości położonej w Krakowie, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, obręb 43, składającej się z działek nr 64/10, 64/17 i 64/32 o łącznej powierzchni 5,6737 ha, objętej księgą wieczystą KR1P/00468078/0, na której prowadzona jest budowa Zakładu Termicznego Przekształcania Odpadów, w celu ustanowienia zabezpieczenia w postaci hipoteki w związku z planowaną emisją obligacji oraz planowaną umową na udzielanie gwarancji zapłaty za roboty budowlane w rozumieniu art. 649¹–649⁵ kc.,
- b) operatu szacunkowego dla rachunku bankowego Krakowskiego Holdingu Komunalnego S.A. w Krakowie w celu ustanowienia zabezpieczenia w postaci zastawu rejestrowego na rachunku, w związku z planowaną emisją obligacji.

Emisja obligacji dotyczy finansowania płatności i rozliczeń VAT w ramach projektu „Program Gospodarki Odpadami Komunalnymi w Krakowie” a także finansowania nakładów inwestycyjnych (kosztów kwalifikowanych i niekwalifikowanych) oraz refinansowania nakładów dotychczas poniesionych w ramach projektu „Program Gospodarki Odpadami Komunalnymi w Krakowie” oraz refinansowanie ponoszonego w związku z projektem kosztu finansowego (koszt odsetek, spłata zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek i wcześniej wyemitowanych za pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego obligacji).

2. Operat, o którym mowa w ust. 1 lit. a winien uwzględniać:
 - a) wycenę obecną, czyli gruntu i nakładów już poniesionych na budowę, oraz
 - b) wycenę przyszłą – przewidywaną wartość po zakończeniu budowy Zakładu Termicznego Przekształcania Odpadów (w tym obejmującą nakłady planowane do poniesienia w celu zakończenia budowy).
3. Operaty szacunkowe będą wykonane przez osoby dysponujące odpowiednimi uprawnieniami oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami (w przypadku operatu, o którym mowa w ust. 1 lit. a – z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego) oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych zatwierdzonymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
4. Zamawiający przekaze Wykonawcy w dniu podpisania umowy następujące materiały: informacje o rachunku bankowym będącym przedmiotem operatu, komplet przejściowych świadectw płatności wystawionych do momentu podpisania umowy i wykaz cen wynikający z oferty wykonawcy robót budowlanych. Ponadto Zamawiający zapewni Wykonawcy dostęp na plac budowy w uzgodnionym w trybie roboczym terminie.
5. Wykonawca dostarczy operaty szacunkowe, każdy w 3 egzemplarzach pisemnych, do siedziby Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy.
6. W razie stwierdzenia wad lub błędów w wykonanych operatach szacunkowych Wykonawca usunie je zgodnie ze zgłaszanymi przez Zamawiającymi uwagami w terminie 3 dni od dnia ich zgłoszenia.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji operatów szacunkowych w przypadku zmian uwarunkowań prawnych lub istotnych zmian czynników, o których mowa w art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w okresie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatów do potwierdzenia ich aktualności przez okres kolejnych 12 miesięcy poprzez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym.
3. Potwierdzenie aktualności lub aktualizacja powinny być dokonane w ciągu 14 dni od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy, bez dodatkowego wynagrodzenia.

§ 3

1. Wynagrodzenie za wykonanie umowy wyniesie zł (słownie: zł).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty Wykonawcy związane z prawidłową realizacją umowy (w tym związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych oraz badaniem ksiąg wieczystych).
3. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru operatów podpisany przez osobę wskazaną w § 6 ust. 1 lit. a w terminie 3 dni od dnia przekazania ostatniego z operatów. Płatność ze strony Zamawiającego nastąpi w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

§ 4

1. Zamawiającemu przysługują kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu umowy w stosunku do terminów określonych w § 1 ust. 5 lub 6 w wysokości 3% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - b) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1.
2. Zamawiający może potrącić kary umowne z faktury wykonawcy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego karę umowną.

§ 5

Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy bez zachowywania okresu wypowiedzenia w przypadkach przewidzianych prawem oraz w przypadku:

- a) zwłoki Wykonawcy w realizacji umowy wobec terminów wskazanych w § 1 ust. 5 lub 6 przekraczającej 3 dni robocze;
- b) wykonania operatów niezgodnie z przepisami i zasadami powołanymi w § 1 ust. 3;
- c) zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, przy czym w takim wypadku wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za dotąd wykonaną część zamówienia.

§ 6

1. Dla koordynacji wykonania postanowień niniejszej Umowy (w tym do złożenia zamówienia i dokonania odbioru przedmiotu umowy), strony wyznaczają swoich przedstawicieli w osobach:
 - a) ze strony Zamawiającego –, tel., mail
 - b) ze strony Wykonawcy –, tel., mail
2. Zmiana tych osób nie stanowi zmiany umowy i wymaga jedynie pisemnego oświadczenia złożonego drugiej Stronie.

§ 7

1. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów między Stronami jest sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowę niniejszą sporządzono w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: