

**GMINA MIASTO KOSZALIN**

**75-007 Koszalin, Rynek Staromiejski 6 – 7**

**tel. 94 348 88 00 wew. 4807 lub 94 348 88 07**

**fax 94 348 87 65**

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA  
do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego  
prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego**

**o szacunkowej wartości do 221 tys. euro,  
na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych**

(Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.)

**na:**

**WYKONANIE USŁUGI WYCEN NIERUCHOMOŚCI**

Określenie wartości rynkowej prawa własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i w gruncie.

W operacie szacunkowym należy wyodrębnić:

- wartość rynkową prawa własności lokalu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i w gruncie,
- wartość udziału w prawie własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości.

Przewidywana ilość wycen – 35 sztuk.

KOD (CPV): 71319000 – 7 Usługi biegłych, 70000000-1 Usługi w zakresie nieruchomości.

ZATWIERDZAM:  
PREZYDENT MIASTA  
Piotr Jedliński  
/podpis nieczytelny/

Koszalin, dnia 25 kwietnia 2018 r.

Sporządziła: Agnieszka Białous – Inspektor Wydziału Nieruchomości

## SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ I – Opis przedmiotu zamówienia.....	3
CZĘŚĆ II – Instrukcja dla wykonawców.....	3
Rozdział I – Nazwa i adres Zamawiającego .....	4
Rozdział II – Tryb postępowania.....	4
Rozdział III – Opis przedmiotu zamówienia.....	4
Rozdział IV – Termin wykonania zamówienia .....	4
Rozdział V – Kto może ubiegać się o udzielenie zamówienia .....	4
Rozdział VI – Wykaz oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia .....	7
Rozdział VII – Forma składanych dokumentów.....	8
Rozdział VIII - Udział w postępowaniu podmiotów występujących wspólnie .....	8
Rozdział IX - Podwykonawcy .....	8
Rozdział XI – Sposób porozumiewania się z Wykonawcami.....	9
Rozdział XII – Wymagania, co do wadium .....	9
Rozdział XIII – Termin związania ofertą .....	9
Rozdział XIV - Opis sposobu przygotowania ofert .....	10
Rozdział XV – Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.....	11
Rozdział XVI - Opis sposobu obliczenia ceny oferty.....	12
Rozdział XVII – Kryteria oceny ofert.....	12
Rozdział XVIII – Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.....	13
Rozdział XIX – Zabezpieczenie należytego wykonania umowy .....	14
Rozdział XX – Zobowiązania Wykonawcy związane z umową .....	14
Rozdział XXI – Zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty .....	14
Rozdział XXII – Środki ochrony prawnej Wykonawcy .....	14
Rozdział XXIII – Zamówienia częściowe.....	15
Rozdział XXIV – Umowa ramowa .....	15
Rozdział XXV – Zamówienia, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 lub art. 134 ust. 6 pkt 3 .....	15
Rozdział XXVI – Oferty wariantowe.....	15
Rozdział XXVII – Aukcja elektroniczna .....	15
Rozdział XXVIII – Zwrot kosztów udziału w postępowaniu .....	15
Załącznik nr I do SIWZ – Oświadczenie Wykonawcy .....	16
Załącznik nr II do SIWZ – Wykaz wykonanych usług .....	18
Załącznik nr III do SIWZ – Wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia.....	19
Załącznik nr IV do SIWZ – Formularz ofertowy .....	21
Załącznik nr 1 do formularza ofertowego .....	23
CZĘŚĆ III – WZÓR UMOWY.....	24

## **CZĘŚĆ I – OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa wykonania wycen nieruchomości:  
Określenie wartości rynkowej prawa własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i w gruncie.  
W operacie szacunkowym należy wyodrębnić:
  - wartość rynkową prawa własności lokalu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i w gruncie,
  - wartość udziału w prawie własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości.Przewidywana ilość wycen – 35 sztuk.
2. Kod określony w słowniku głównym Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) 71319000 – 7 Usługi biegłych, 70000000-1 Usługi w zakresie nieruchomości.
3. Zamówienie winno być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.) oraz obowiązującymi Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny.
4. Rzeczoznawca majątkowy sporządzający wyceny stanowiące przedmiot zamówienia powinien zgodnie z art. 175 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami posiadać obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanego zawodu.
5. Wykonawca zobowiązany jest wykorzystywać udostępnione dane, o których mowa w art. 155 ustawy o gospodarce nieruchomościami z zachowaniem zasady poufności. W szczególności nie może przekazywać osobom trzecim informacji uzyskanych w toku wykonywania czynności szacowania nieruchomości, chyba, że przepisy ustawy lub przepisy odrębnych ustaw stanowią inaczej.
6. Informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia Wykonawca uzyska własnym staraniem i na własny koszt.
7. Cena umowna brutto za wykonanie całego zamówienia, określona przez Wykonawcę w formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr III do SIWZ, będzie stanowiła kwotę całkowitego wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 w części III SIWZ – wzór umowy.
8. Ryczałtowa cena jednostkowa za wykonanie pojedynczej wyceny nieruchomości, określona przez Wykonawcę w formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr III do SIWZ, zostanie ustalona na okres obowiązywania umowy i nie będzie podlegała zmianom.
9. Minimalny termin realizacji jednostkowego zamówienia na wycenę, określony przez Wykonawcę w formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr III do SIWZ, będzie stanowił termin, o którym mowa w § 4 ust. 1 w części III SIWZ – wzór umowy.
10. Zamówienie przez Zamawiającego operatów szacunkowych w liczbie nie powodującej osiągnięcia całkowitego wynagrodzenia nie uprawnia Wykonawcy do żądania zamówień uzupełniających lub wypłacenia całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 w części III SIWZ – wzór umowy.

## **CZĘŚĆ II – INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW**

### **Rozdział I – Nazwa i adres Zamawiającego**

Gmina Miasto Koszalin

Rynek Staromiejski 6-7

75 – 007 Koszalin

NIP 669 23 85 366 REGON 330920802

**Postępowanie prowadzone jest przez Urząd Miejski w Koszalinie, Wydział Nieruchomości.**

tel. 94 348 88 00 wew. 4807 lub 94 348 88 07

fax. 94 348 87 65

adres e-mail: [agnieszka.bialous@um.koszalin.pl](mailto:agnieszka.bialous@um.koszalin.pl)

strona internetowa: [www.bip.koszalin.pl](http://www.bip.koszalin.pl)

czas pracy Urzędu: **poniedziałek 9:00–17:00, wtorek – piątek 7:15–15:15.**

godziny otwarcia kasy: **poniedziałek – 9:00–17:00, wtorek – piątek 8:00–14:45 .**

### **Rozdział II – Tryb postępowania**

Postępowanie o szacunkowej wartości do 221 tys. euro prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.), zwaną dalej „Ustawą PZP”.

Zamawiający przewiduje możliwość zastosowania procedury określonej w dyspozycji art. 24aa ustawy PZP, tzw. „procedura odwrócona”.

### **Rozdział III – Opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa w zakresie wykonania wycen nieruchomości, CPV – 71319000 – 7 Usługi biegłych, 70000000-1 Usługi w zakresie nieruchomości.
2. Szczegółowe określenie przedmiotu zamówienia zawarte jest w Części I – Opis przedmiotu zamówienia niniejszej SIWZ.

### **Rozdział IV – Termin wykonania zamówienia**

1. Okres objęty umową - od dnia podpisania umowy do dnia 30 kwietnia 2019 r.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy i termin realizacji poszczególnych wycen (nie krótszy niż ilość dni, określona w ofercie, liczona od dnia otrzymania jednostkowego zamówienia przez Wykonawcę) będą każdorazowo określony przez Wydział Nieruchomości na podstawie odrębnych zamówień, stanowiących integralną część umowy.

### **Rozdział V – Kto może ubiegać się o udzielenie zamówienia**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
  - 1) nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 i ust. 5 pkt 4 - ocena spełniania tego warunku udziału w postępowaniu zostanie dokonana wg formuły spełnia/nie spełnia na podstawie załączonego do oferty oświadczenia o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 i ust. 5 pkt 4 (załącznik nr I do SIWZ) oraz oświadczenia przekazanego Zamawiającemu w terminie 3 dni po opublikowaniu na stronie internetowej informacji z otwarcia ofert, dotyczącego przynależności do tej samej grupy kapitałowej,
  - 2) spełniają warunki udziału w postępowaniu, dotyczące:
    - a) kompetencji lub uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów - Zamawiający nie stawia szczególnych wymagań w tym zakresie. Ocena spełniania tego warunku zostanie dokonana na podstawie złożonego oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu zgodnie z art. 25a ust. 1 ustawy PZP (załącznik nr I do SIWZ), wg formuły spełnia/ nie spełnia,

- b) sytuacji ekonomicznej lub finansowej – Zamawiający nie stawia szczególnych wymagań w tym zakresie. Ocena spełniania tego warunku dokonana zostanie na podstawie złożonego oświadczenia o spełnianiu warunku dokonana zostanie na podstawie złożonego oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu zgodnie z art. 25a ust. 1 ustawy PZP (załącznik nr I do SIWZ), wg formuły spełnia/ nie spełnia,
- c) zdolności technicznej lub zawodowej - ocena spełniania tego warunku dokonana zostanie na podstawie załączonego do oferty oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu zgodnie z art. 25a ust. 1 ustawy PZP (załącznik nr I do SIWZ), wg formuły spełnia/ nie spełnia. Ponadto Wykonawca spełni ten warunek jeżeli:
- przedstawi wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, w tym usług wycen nieruchomości obejmujących łącznie nie mniej 20 wycen nieruchomości.
  - dysponuje co najmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, o których mowa w art. 191 ust. 1 w związku z art. 177 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.).
2. Poleganie na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu:
- 1) Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu polegać na zdolnościach technicznych, zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych. Wykonawca w takiej sytuacji musi udowodnić Zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając **zobowiązanie\*** tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia
  - 2) Zamawiający ocenia, czy udostępniane wykonawcy przez inne podmioty zdolności techniczne lub zawodowe, ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna pozwalają na wykazanie przez wykonawcę spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 13-22 i ust. 5 ustawy PZP.
  - 3) Wykonawca, który polega na sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, odpowiada solidarnie z podmiotem, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, za szkodę poniesioną przez Zamawiającego powstałą w skutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.
  - 4) W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, wykonawcy mogą polegać na zdolnościach innych podmiotów, jeśli podmioty te zrealizują usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
  - 5) Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 13-22 i ust. 5 ustawy PZP oraz spełniania, w zakresie jakim powołuje się na ich zasoby, warunków udziału w postępowaniu zamieszcza informacje o tych podmiotach w OŚWIADCZENIU, który stanowi załącznik nr I do SIWZ.
- \* Treść zobowiązania podmiotu trzeciego powinny określać:
- kto jest podmiotem przyjmującym zasoby,
  - zakres udostępnianych wykonawcy zasobów innego podmiotu,
  - sposób wykorzystania przez Wykonawcę zasobów innego podmiotu, przy wykonywaniu zamówienia,
  - zakres i okres udziału innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia publicznego,
  - czy podmiot, na zdolności którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje usługę, której wskazane zdolności dotyczą

## WZÓR ZOBOWIĄZANIA

**ZOBOWIĄZANIE**  
**do oddania do dyspozycji niezbędnych zasobów**  
**na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia**

Ja/(My) niżej podpisany/(ni) ..... będąc upoważnionym/(mi) do reprezentowania:  
 (imię i nazwisko składającego oświadczenie)

.....  
 (nazwa i adres podmiotu oddającego do dyspozycji zasoby)

**o ś w i a d c z a m ( / y )**,

że wyżej wymieniony podmiot, stosownie do art. 22a ust. a ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.), odda Wykonawcy:

.....  
 (nazwa i adres Wykonawcy składającego ofertę)

do dyspozycji niezbędne zasoby<sup>1</sup>.....  
 (zakres udostępnianych zasobów)

na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia: .....

.....  
 (nazwa zamówienia publicznego)

przez ..... okres realizacji zamówienia i w celu jego należytego wykonania.

Sposób wykorzystania ww. zasobów przez wykonawcę przy wykonywaniu zamówienia to<sup>2</sup>: .....

.....  
 (miejsce i data złożenia oświadczenia)

.....  
 (pieczęć i podpis osoby uprawnionej do składania  
 oświadczeń woli w imieniu podmiotu oddającego do  
 dyspozycji zasoby)

3. Wykonawca podlega wykluczeniu z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia na podstawie art. 24 ust. 1 oraz ust. 5 pkt 4 ustawy PZP. Ponadto:
- 1) Wykonawca, który podlega wykluczeniu na podstawie ust. 1 pkt 13 i 14 oraz 16-20 lub ust. 5 ustawy PZP, może przedstawić dowody na to, że podjęte przez niego środki są wystarczające do wykazania jego rzetelności, w szczególności udowodnić naprawienie szkody wyrządzonej przestępstwem lub przestępstwem skarbowym, zadość uczynienie pieniężne za doznaną krzywdę lub naprawienie szkody, wyczerpujące wyjaśnienie stanu faktycznego oraz współpracę z organami ścigania oraz podjęcie konkretnych środków technicznych, organizacyjnych i kadrowych, które są odpowiednie dla zapobiegania dalszym przestępstwom lub przestępstwom skarbowym lub nieprawidłowemu postępowaniu wykonawcy. Przepisu zdania pierwszego nie stosuje się, jeżeli wobec wykonawcy, będącego podmiotem zbiorowym, orzeczono prawomocnym wyrokiem sądu zakaz ubiegania się o udzielenie zamówienia oraz nie upłynął określony w tym wyrok okres obowiązywania tego zakazu.
  - 2) Wykonawca nie podlega wykluczeniu, jeżeli Zamawiający, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu Wykonawcy, uzna za wystarczające dowody przedstawione na podstawie pkt 1).
  - 3) Zamawiający może wykluczyć Wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.

4. Wybór Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego nastąpi w oparciu o art. 24aa ustawy Pzp.
  - 1) Zamawiający najpierw dokona oceny ofert, a następnie zbada, czy Wykonawca, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu;
  - 2) Zamawiający w pierwszej kolejności dokonuje oceny ofert pod kątem przesłanek odrzucenia (art. 89 ust. 1 ustawy Pzp) oraz kryteriów oceny ofert opisanych w rozdziale XVII SIWZ, po czym dopiero wyłącznie w odniesieniu do Wykonawcy, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, dokonuje oceny podmiotowej Wykonawcy, tj. bada oświadczenie wstępne, a następnie żąda przedłożenia dokumentów, o których mowa w rozdziale VI pkt 3.;
  - 3) Jeżeli Wykonawca, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, nie wykaże spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia, podlegać będzie wykluczeniu z udziału w postępowaniu, z zastrzeżeniem art. 26 ustawy Pzp.

#### **Rozdział VI – Wykaz oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia**

1. W celu wstępnego potwierdzenia, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu, Wykonawca dołącza do oferty, aktualne na dzień składania ofert, **Oświadczenie** sporządzone zgodnie ze wzorem zawartym w załączniku nr I do niniejszej SIWZ.
2. Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni, aktualnych na dzień złożenia oświadczeń lub dokumentów wymienionych w pkt 3.
3. W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, warunków udziału w postępowaniu, Zamawiający żąda przedstawienia:
  - 1) wykazu usług wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane,
  - 2) dowodów określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa są referencje bądź inne dokumenty wystawione przed podmiot, na rzecz którego dostawy lub usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy. W przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
  - 3) wykazu osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonywania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności wraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.
4. W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia z udziału w postępowaniu na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 23, w terminie 3 dni od dnia zamieszczenia na stronie internetowej Zamawiającego, tj. [www.bip.koszalin.pl](http://www.bip.koszalin.pl), informacji o której mowa w art. 86 ust. 5, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej. Wraz ze złożeniem oświadczenia, Wykonawca może przedstawić dowody, że powiązania z innym Wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

**Rozdział VII – Forma składanych dokumentów.**

1. Oświadczenia, o których mowa w SIWZ, dotyczące Wykonawcy i innych podmiotów, na których zdolności lub sytuacji polega Wykonawca, na zasadach, o których mowa w Rozdziale V pkt. 2 oraz dotyczące podwykonawców, składane są w oryginale.
2. Dokumenty inne niż oświadczenia, o których mowa w pkt 1, składane są w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.
3. Poświadczenia za zgodność z oryginałem dokonuje odpowiednio Wykonawca, podmiot, na którego zdolnościach lub sytuacji polega Wykonawca, Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego albo podwykonawca, w zakresie dokumentów, które każdego z nich dotyczą.
4. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentów, o których mowa w pkt 1 i 2, wyłącznie wtedy, gdy złożona kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.
5. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
6. W przypadku wskazania przez Wykonawcę dostępności oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w SIWZ, w formie elektronicznej pod określonymi adresami internetowymi ogólnodostępnymi i bezpłatnych baz danych, Zamawiający pobierze samodzielnie z tych baz danych wskazane przez Wykonawcę oświadczenia lub dokumenty.
7. W przypadku, o którym mowa w pkt 6, Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy przedstawienia tłumaczenia na język polski wskazanych przez Wykonawcę i pobranych samodzielnie przez Zamawiającego dokumentów.

**Rozdział VIII - Udział w postępowaniu podmiotów występujących wspólnie**

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
2. W przypadku, o którym mowa w pkt 1, Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
3. Wykonawcy występujący wspólnie przestawiają Zamawiającemu dokument, z którego wynika pełnomocnictwo, o którym mowa w pkt 2.
4. Warunki i wymagania dotyczące Wykonawcy, zawarte w SIWZ, stosuje się odpowiednio do Wykonawców, o których mowa w pkt 1.
5. Jeżeli oferta Wykonawców, o których mowa w pkt 1, została wybrana, Zamawiający może żądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego, umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
6. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia wykazują łącznie spełnianie warunków określonych w rozdziale V pkt 1 ppkt 2.
7. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców oświadczenie, o którym mowa w rozdziale VI pkt 1 SIWZ składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Dokument ten ma potwierdzić spełnienie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia w zakresie, w którym każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia.

**Rozdział IX - Podwykonawcy**

1. Zamawiający na podstawie art. 36b ust. 1 ustawy PZP żąda wskazania przez Wykonawcę w ofercie (załącznik do Formularza ofertowego) części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom i podania przez Wykonawcę firm podwykonawców.
2. Zamawiający żąda, aby Wykonawca, który zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, w celu wskazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia z udziału w postępowaniu zamieścił informację o podwykonawcach w oświadczeniu, o którym mowa w rozdziale VI pkt 1.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca



samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

## **Rozdział XI – Sposób porozumiewania się z Wykonawcami**

1. Zamawiający dopuszcza przekazywanie oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1481 z późn. zm.), osobiście, za pośrednictwem postańca, faksu lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2017 r. poz. 1219) za wyjątkiem oferty i umowy.
2. Zawsze obowiązuje pisemna forma porozumiewania się.
3. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje za pośrednictwem faksu lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej strony niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
4. W przypadku nie potwierdzenia ze strony Wykonawcy odbioru przesłanych, na numer faksu lub adres e-mail podany przez Wykonawcę, informacji (pomimo takiego żądania) Zamawiający uzna, że wiadomość została skutecznie przekazana do Wykonawcy po wydrukowaniu prawidłowego raportu faksu lub komunikatu poczty elektronicznej o dostarczeniu informacji.
5. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ.
6. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień, 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. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął po upływie terminu składania wniosku lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpatrzenia.
7. Zamawiający prześle treść zapytań wraz z wyjaśnieniami wszystkim Wykonawcom, którzy otrzymali SIWZ, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieści na stronie internetowej [www.bip.koszalin.pl](http://www.bip.koszalin.pl) – Zamówienia publiczne - Wydział Nieruchomości – 2018 – Usługi na wyceny nieruchomości.
8. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu do składania ofert, zmienić treść SIWZ. Dokonane zmiany w SIWZ Zamawiający przekazuje niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, którym przekazano SIWZ, oraz zamieszcza ją na stronie internetowej [www.bip.koszalin.pl](http://www.bip.koszalin.pl) – Zamówienia publiczne – Wydział Nieruchomości – 2018 – Usługi na wyceny nieruchomości.
9. Jeżeli zmiana treści SIWZ prowadzi do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu, Zamawiający zamieszcza ogłoszenie o zmianie ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych.
10. Jeżeli w wyniku zmiany treści SIWZ nieprowadzącej do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu jest niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, Zamawiający przedłuża termin składania ofert i informuje o tym wykonawców, którym przekazano SIWZ, oraz na stronie internetowej [www.bip.koszalin.pl](http://www.bip.koszalin.pl) – Zamówienia publiczne – Wydział Nieruchomości – 2018 – Usługi na wyceny nieruchomości.
11. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt 6.

## **Osobami uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami są:**

Agnieszka Białous – Inspektor Referatu Gospodarki Nieruchomościami Miasta, Wydział Nieruchomości, pokój nr 235, tel. 94 348 88 07 lub 94 348 88 00 wew. 4807, e-mail: [agnieszka.bialous@um.koszalin.pl](mailto:agnieszka.bialous@um.koszalin.pl)

Monika Mielczarek – Inspektor Referatu Gospodarki Nieruchomościami Miasta, Wydział Nieruchomości, pokój nr 235, tel. 94 348 88 07 lub 94 348 88 00 wew. 4807, e-mail: [monika.mielczarek@um.koszalin.pl](mailto:monika.mielczarek@um.koszalin.pl)

## **Rozdział XII – Wymagania, co do wadium**

Zamawiający nie wymaga wnoszenia wadium w przedmiotowym postępowaniu.

### **Rozdział XIII – Termin związania ofertą**

1. Termin związania Wykonawców ze złożoną ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. 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.

### **Rozdział XIV - Opis sposobu przygotowania ofert**

1. Ofertę stanowi formularz ofertowy zamieszczony w załączniku nr IV do SIWZ wraz (*jeśli dotyczy*) z załącznikiem nr 1 stanowiącym listę podwykonawców jakim Wykonawca zamierza powierzyć część zamówienia.
2. Ofertę może złożyć tylko podmiot do tego uprawniony.  
W przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy określające jego zakres winno być również złożone wraz z ofertą i podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania wykonawcy. Pełnomocnictwo należy złożyć w oryginale, w przypadku kserokopii pełnomocnictwo musi być poświadczony notarialnie.
3. Ofertę składa się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
5. Ofertę sporządza się w języku polskim.
6. Oferta winna być napisana czytelnie i trwale np. w postaci wydruku komputerowego. Oferta wraz ze wszystkimi załączonymi dokumentami powinna być zszyta, zbindowana itp. Tak, aby uniemożliwić utratę stron oferty i załączonych do niej dokumentów.
7. Oferta musi być podpisana przez Wykonawcę lub uprawnionego pełnomocnika.
8. Wszystkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany muszą być parafowane przez osobę/y/ podpisującą/e/ ofertę wraz z datą naniesienia zmiany.
9. Wszystkie formularze zawarte w niniejszej Specyfikacji, a w szczególności formularz oferty - Wykonawca wypełni ściśle według wskazówek zawartych w SIWZ. W przypadku, gdy jakkolwiek część dokumentów nie dotyczy Wykonawcy - wpisuje On "nie dotyczy".
10. Wykonawca może złożyć ofertę na własnych formularzach, których treść i układ graficzny muszą być zgodna z formularzami załączonymi do SIWZ.
11. Ofertę wraz ze wszystkimi załączonymi do niej dokumentami i oświadczeniami należy umieścić w kopercie oznaczonej:

**„OFERTA W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO  
NA WYKONANIE WYCEN NIERUCHOMOŚCI (N-II-7.271.1.2.2018.AB),  
NIE OTWIERAĆ PRZED 9 MAJA 2018 R. GODZ. 12<sup>15</sup>”**

następnie przesłać lub dostarczyć na adres Zamawiającego:

**URZĄD MIEJSKI W KOSZALIN  
WYDZIAŁ NIERUCHOMOŚCI  
RYNEK STAROMIEJSKI 6-7  
75-004 KOSZALIN  
II PIĘTRO, POKÓJ NR 235**

12. Koperta powinna być szczelnie zamknięta w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z treścią oferty i dokumentów załączonych do oferty.
13. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu składania ofert.
14. W celu dokonania zmiany lub wycofania oferty, Wykonawca złoży Zamawiającemu kolejną zamkniętą kopertę, oznaczoną jak w punkcie 16, z dodaniem słowa: "Zmiana" lub "Wycofanie".
15. Wykonawca nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.
16. Tajemnica przedsiębiorstwa:
  - 1) Przez tajemnicę przedsiębiorstwa rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje

- posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności.
- 2) Wykonawca nie może zastrzec nazwy (firmy), adresu, a także informacji dotyczących ceny, terminu wykonania zamówienia i warunków płatności.
  - 3) Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, a Wykonawca zastrzegł nie później niż w terminie składania ofert w odniesieniu do tych informacji, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazał, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.
  - 4) W celu udowodnienia, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawca musi wykazać, że spełniają one łącznie trzy warunki:
    - a) nie zostały ujawnione do wiadomości publicznej,
    - b) mają charakter techniczny, technologiczny, organizacyjny przedsiębiorstwa lub posiadają wartość gospodarczą,
    - c) Wykonawca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności.
  - 5) W przypadku nie wykazania w terminie składania ofert, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa, Zamawiający odtajni informacje objęte „Tajemnicą przedsiębiorstwa”.
  - 6) Jeżeli w ofercie i dokumentach z nią złożonych zawarte są informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa, powinny one być umieszczone w osobnej wewnętrznej kopercie zatytułowanej jak pkt. 11, z dodaniem słów „Tajemnica przedsiębiorstwa”.

## **Rozdział XV – Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert**

1. Miejsce składania ofert:

**Urząd Miejski w Koszalinie**  
**Wydział Nieruchomości**  
**Rynek Staromiejski 6-7**  
**75-004 Koszalin**  
**II piętro, pokój nr 235.**

2. Termin składania ofert: **do dnia 9 maja 2018 r. do godziny 12<sup>00</sup>.**
3. Miejsce otwarcia ofert: Urząd Miejski w Koszalinie, Rynek Staromiejski 6-7, III piętro, pokój nr 324A.
4. Termin otwarcia ofert: **9 maja 2018 r., godzina 12<sup>15</sup>.**
5. Jeżeli oferta zostanie złożona w innym miejscu lub nie zostanie opisana w sposób jaki Zamawiający wskazał w SIWZ, to Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne otwarcie oferty przed terminem, lub niedostarczenie jej na posiedzenie komisji, na którym dokonywane będzie otwarcie ofert.
6. Oferty złożone po terminie zostaną niezwłocznie zwrócone.
7. Otwarcie ofert jest jawne.
8. Przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
9. Podczas otwarcia ofert Zamawiający poda nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) Wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty, terminu wykonania zamówienia i warunków płatności zawartych w ofertach. Informacje te zostaną odnotowywane w protokole postępowania.
10. Niezwłocznie po otwarciu ofert Zamawiający zamieści na stronie internetowej [ww.bip.koszalin.pl](http://ww.bip.koszalin.pl) informacje dotyczące:
  - a) kwoty jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
  - b) firm oraz adresów wykonawców, którzy złożyli oferty w terminie,
  - c) ceny, terminu wykonania zamówienia, warunków płatności zawartych w ofertach.
11. Zamawiający poprawi w ofercie zgodnie z art. 87 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych:
  - a) Oczywiście omyłki pisarskie,
  - b) Oczywiście omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
  - c) Inne omyłki polegające na niezgodności oferty z SIWZ niepowodujące istotnych zmian w treści oferty - niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

**Rozdział XVI - Opis sposobu obliczenia ceny oferty**

1. Wszystkie ceny należy podać w polskiej walucie - PLN.
2. Wykonawca poda:
  - 1) cenę jednostkową za wykonanie pojedynczej wyceny nieruchomości:
    - a) netto,
    - b) wartość podatku VAT,
    - c) brutto,
  - 2) cenę za wykonanie całego zamówienia brutto, zgodnie z formularzem oferty.
3. Cena za wykonanie całego zamówienia brutto będzie stanowić iloczyn ceny jednostkowej brutto za wykonanie pojedynczej wyceny i liczby wycen przewidzianych do wykonania.
4. Wykonawca oświadczy czy jest podatnikiem podatku od towarów i usług czynnym czy podatnikiem podatku od towarów i usług korzystającym ze zwolnienia podmiotowego z tego podatku. W przypadku, gdy Wykonawca korzysta ze zwolnienia podmiotowego z podatku od towarów i usług, cena jednostkowa za wykonanie pojedynczej wyceny netto i brutto stanowią taką samą wartość. W polu wartość podatku VAT należy wpisać „nie dotyczy”.
5. W przypadku, gdy Wykonawca korzysta ze zwolnienia podmiotowego z podatku od towarów i usług, Zamawiający zastrzega, że Wykonawca nie jest uprawniony do żądania podniesienia wynagrodzenia jednostkowego brutto za wykonanie pojedynczej wyceny ze względu na przekroczenie limitu zwolnienia podmiotowego z podatku od towarów i usług lub rezygnację z tego zwolnienia.
6. Podane w formularzu oferty ceny jednostkowe brutto oraz za wykonanie całego zamówienia brutto przyjmuje się jako ceny ryczałtowe, niezmiennie w trakcie trwania umowy, obejmujące podatek od towarów i usług.
7. Oferowane ceny jednostkowe brutto za wykonanie pojedynczej wyceny muszą być wyrażone w polskich złotych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku oraz uwzględniać **wszystkie elementy kosztów realizacji przedmiotu zamówienia oraz oferty** (nie dopuszczalne są żadne negocjacje cenowe).
8. Zamawiający informuje, że w wyniku realizacji umowy nie będą prowadzone rozliczenia w innych walutach niż PLN.
9. Ceny określone przez Wykonawcę zostaną ustalone na okres ważności umowy i nie będą podlegały zmianom.

**Rozdział XVII – Kryteria oceny ofert**

1. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował kryterium:
  - 1) Cena brutto za wykonanie zamówienia – 60%
  - 2) Doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia – 20%
  - 3) Minimalny termin realizacji jednostkowego zamówienia na wycenę – 20%
 Zamawiający uzna za najkorzystniejszą ofertę wykonawcy, która uzyska największą łączną liczbę punktów.  
 Łączna ilość punktów dla każdej oferty nieodrzuconej zostanie obliczona według poniższego wzoru:

$$\sum \text{Pkt} = Kc + Kd + Kt$$

$\sum \text{Pkt}$  – łączna suma punktów oferty,

$Kc$  – liczba punktów oferty uzyskana w kryterium „cena brutto za wykonanie zamówienia”,

$Kd$  – liczba punktów oferty uzyskana w kryterium „doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia”,

$Kt$  – liczba punktów oferty uzyskana w kryterium „minimalny termin realizacji jednostkowego zamówienia na wycenę”.

2. Liczba punktów, którą można uzyskać w kryterium „cena brutto za wykonanie zamówienia” zostanie obliczona wg wzoru:

$$Kc = (Cn:Cb) \times 60 \text{ pkt}$$

gdzie:

Kc – ilość punktów przyznana ocenianej ofercie w ramach kryterium „cena brutto za wykonanie zamówienia”,

Cn – najniższa cena brutto za wykonanie zamówienia zaoferowana w ofertach niepodlegających odrzuceniu,

Cb – cena brutto za wykonanie zamówienia oferty ocenianej.

3. Liczba punktów, którą można uzyskać w kryterium „doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia”:

Punkty zostaną przyznane w niniejszym kryterium za wskazanie (w załączniku nr IV do SIWZ, tj. formularzu ofertowym) należycie wykonanych przez osobę posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, wyznaczoną do realizacji zamówienia, operatorów szacunkowych wyceny wartości nieruchomości w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, w następujący sposób:

- za wykonanie należycie od 0 do 34 operatorów szacunkowych wycen wartości nieruchomości – 0 pkt,
- za wykonanie należycie ponad 34 operatorów szacunkowych wycen wartości nieruchomości – 20 pkt.

Wykazane w załączniku nr IV do SIWZ operaty muszą być wykonane przez osobę, która spełnia warunek określony w rozdziale V pkt 1 ppkt 2) lit. a) tiret drugie (wskazaną przez Wykonawcę w wykazie osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, składanym zgodnie załącznikiem III do SIWZ) i będzie uczestniczyć w wykonaniu zamówienia.

W sytuacji, gdy Wykonawca do realizacji zamówienia wskaże więcej niż jedną osobę, która spełnia warunek określony w rozdziale V pkt 1 ppkt 2) lit. a) tiret drugie, Zamawiający w kryterium „doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia” oceni doświadczenie tej osoby, która wykonała należycie mniej operatorów szacunkowych wyceny wartości nieruchomości.

4. Liczba punktów, którą można uzyskać w kryterium „minimalny termin realizacji jednostkowego zamówienia na wycenę” zostanie obliczona wg wzoru:

$$K_t = (T_n:T_b) \times 20 \text{ pkt}$$

gdzie:

K<sub>t</sub> – ilość punktów przyznana ocenianej ofercie w kryterium minimalny termin realizacji jednostkowego zamówienia na wycenę,

T<sub>n</sub> – najkrótszy minimalny termin realizacji jednostkowego zamówienia na wycenę zaoferowany w złożonych ofertach niepodlegających odrzuceniu **w przedziale od 7 do 14 dni**;

T<sub>b</sub> – minimalny termin realizacji jednostkowego zamówienia na wycenę oferty ocenianej.

### **Rozdział XVIII – Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego**

1. Zamawiający informuje niezwłocznie wszystkich wykonawców o:
  - 1) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres, jeżeli jest miejscem wykonywania działalności Wykonawcy, którego ofertę wybrano, oraz nazwy albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy, jeżeli są miejscami wykonywania działalności Wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,
  - 2) Wykonawcach, którzy zostali wykluczeni,
  - 3) Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, powodach odrzucenia oferty,
  - 4) unieważnieniu postępowania,
    - podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
2. W przypadkach, o których mowa w art. 24 ust. 8 ustawy PZP, informacja, o której mowa w pkt 1 ppkt 2, zawiera wyjaśnienie powodów, dla których dowody przedstawione przez Wykonawcę, Zamawiający uznał za niewystarczające.
3. Zamawiający udostępni informację, o których mowa w pkt 1 ppkt 1 i 4 na stronie internetowej [www.bip.koszalin.pl](http://www.bip.koszalin.pl).

4. Przed podpisaniem umowy, Wykonawca, którego oferta została wybrana, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopię [poświadczoną (na każdej zapisanej stronie) za zgodność z oryginałem, przez osobę lub osoby podpisujące ofertę] dokumentów potwierdzające, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialne za wykonanie usługi posiadają uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, o których mowa w art. 191 ust. 1 w związku z art. 177 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) oraz obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanego zawodu.
5. Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, albo 10 dni – jeżeli zostało przesłane w inny sposób.
6. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu, o którym mowa w pkt 4, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia:
  - a) została złożona tylko jedna oferta,
  - b) upłynął termin do wniesienia odwołania na czynności Zamawiającego wymienione w art. 180 ust. 2 ustawy PZP lub w następstwie jego wniesienia Izba ogłosiła wyrok lub postanowienie kończące postępowanie odwoławcze.
7. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzenia ich ponownego badania i oceny, chyba że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania, o których mowa w art. 93 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### **Rozdział XIX – Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

Zamawiający nie wymaga wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w przedmiotowym postępowaniu.

#### **Rozdział XX – Zobowiązania Wykonawcy związane z umową**

Zostały określone w części III SIWZ – wzór umowy.

#### **Rozdział XXI – Zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty**

Zamawiający nie przewiduje możliwości dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty.

#### **Rozdział XXII – Środki ochrony prawnej Wykonawcy**

Wykonawcom, którzy mają lub mieli interes prawny w uzyskaniu Zamówienia oraz ponieśli lub mogą ponieść szkodę, w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, przysługują środki ochrony prawnej w formie:

1. **odwołania wnoszonego do Prezesa Izby w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej podpisanej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu lub równoważnego środka, spełniającego wymagania dla tego rodzaju podpisu, przysługującego wyłącznie wobec czynności:**
  - 1) wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia, zamówienia z wolnej ręki i zapytania o cenę;
  - 2) określenia warunków udziału w postępowaniu;
  - 3) wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia;
  - 4) odrzucenia oferty odwołującego,
  - 5) opisu przedmiotu zamówienia,
  - 6) wyboru najkorzystniejszej oferty.

Odwołujący przesyła kopię odwołania Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. Domniemywa się, iż Zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przesłanie jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Odwołanie wnosi się w terminie 5 dni od dnia przesłania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia jeżeli zostały przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej albo w terminie 10 dni jeżeli zostały przesłane w inny sposób.

Odwołanie wobec treści ogłoszenia o zamówieniu lub wobec postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia wnosi się w terminie 5 dni od dnia ich zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub SIWZ na stronie internetowej [www.bip.koszalin.pl](http://www.bip.koszalin.pl).

2. **informowania o niezgodnej z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych czynności Zamawiającego** - Wykonawca może w terminie przewidzianym na wniesienie odwołania poinformować Zamawiającego o niezgodnej z przepisami ustawy czynności podjętej przez niego lub zaniechaniu czynności, do której jest on zobowiązany na podstawie ustawy, na które nie przysługuje odwołanie na podstawie art. 180 ust. 2 ustawy PZP.
3. **skargi na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej, wnoszonej do sądu okręgowego właściwego dla siedziby Zamawiającego za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w terminie 7 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby.**

Zasady wnoszenia i rozpatrywania środków ochrony prawnej regulują przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych od art. 179 do art. 198g.

### **Rozdział XXIII – Zamówienia częściowe**

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

### **Rozdział XXIV – Umowa ramowa**

Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

### **Rozdział XXV – Zamówienia, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 lub art. 134 ust. 6 pkt 3**

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień, o którym mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 lub art. 134 ust. 6 pkt 3 ustawy PZP.

### **Rozdział XXVI – Oferty wariantowe**

Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty przewidującej odmienny niż określony w SIWZ sposób wykonania zamówienia (oferta wariantowa).

### **Rozdział XXVII – Aukcja elektroniczna**

Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej.

### **Rozdział XXVIII – Zwrot kosztów udziału w postępowaniu**

Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

**Wykonawca:**

.....

.....

.....  
(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG)

reprezentowany przez:

.....

.....  
(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do reprezentacji)

**Oświadczenie wykonawcy**

**składane na podstawie art. 25a ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r.**

**Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.)**

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie usług wycen nieruchomości, prowadzonego przez Gminę Miasto Koszalin, oświadczam, co następuje:

**INFORMACJA DOTYCZĄCA WYKONAWCY:**

1. Oświadczam, że spełniam warunki udziału w postępowaniu określone przez zamawiającego w ogłoszeniu o zamówieniu oraz w specyfikacji istotnych warunków zamówienia na wykonanie usług wycen nieruchomości – **N-II-7.271.1.2.2018.AB**.

..... (miejsowość), dnia ..... r.

.....  
(podpis)

2. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust 1 pkt 12-23 ustawy PZP.

..... (miejsowość), dnia ..... r.

.....  
(podpis)

3. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 4 ustawy PZP.

..... (miejsowość), dnia ..... r.

.....  
(podpis)

Oświadczam, że zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. .... ustawy PZP (podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w art. 24 ust. 1 pkt 13-14, 16-20 lub art. 24 ust. 5 ustawy PZP). Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 24 ust. 8 ustawy PZP podjąłem następujące środki naprawcze:

.....

.....

..... (miejsowość), dnia ..... r.

.....  
(podpis)



**INFORMACJA W ZWIĄZKU Z POLEGANIEM NA ZASOBACH INNYCH PODMIOTÓW:  
DOTYCZY / NIE DOTYCZY \***

Oświadczam, że w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, określonych przez zamawiającego w ogłoszeniu o zamówieniu oraz w specyfikacji istotnych warunków zamówienia na wykonanie usług wycen nieruchomości – **N-II-7.271.1.2.2018.AB**, polegam na zasobach następującego/ych podmiotu/ów:

.....  
w następującym zakresie: .....  
(wskazać podmiot i określić odpowiedni zakres dla wskazanego podmiotu).

..... (miejsowość), dnia ..... r.

.....  
(podpis)

**OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODMIOTU, NA KTÓREGO ZASOBY POWOŁUJE SIĘ WYKONAWCA:  
DOTYCZY / NIE DOTYCZY \***

Oświadczam, że w stosunku do następującego/ych podmiotu/tów, na którego/ych zasoby powołuję się w niniejszym postępowaniu, tj.: ..... (podać pełną nazwę/firmę, adres, a także w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG) nie zachodzą podstawy wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia.

..... (miejsowość), dnia ..... r.

.....  
(podpis)

**OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODWYKONAWCY NIEBĘDĄCEGO PODMIOTEM, NA KTÓREGO  
ZASOBY POWOŁUJE SIĘ WYKONAWCA:  
DOTYCZY/NIE DOTYCZY\***

Oświadczam, że w stosunku do następującego/ych podmiotu/tów, będącego/ych podwykonawcą/ami: ..... (podać pełną nazwę/firmę, adres, a także w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG), nie zachodzą podstawy wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia.

..... (miejsowość), dnia ..... r.

.....  
(podpis)

**OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:**

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

..... (miejsowość), dnia ..... r.

.....  
(podpis)

\* WŁAŚCIWE ZAZNACZYĆ, PONADTO W PRZYPADKU GDY WYKONAWCA ZAZNACZY:  
„NIE DOTYCZY” – należy zaparafować wybór,  
„DOTYCZY” – należy wypełnić oświadczenie i je podpisać.

**WYKAZ WYKONANYCH USŁUG, A W PRZYPADKU ŚWIADCZEŃ OKRESOWYCH  
LUB CIĄGŁYCH RÓWNIEŻ WYKONYWANYCH, W OKRESIE OSTATNICH 3 LAT  
PRZED UPŁYWEM TERMINU SKŁADANIA OFERT, A JEŻELI OKRES  
PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI JEST KRÓTSZY – W TYM OKRESIE.**

Lp.	Przedmiot usługi (rodzaj wycen i ich liczba)	Wartość usługi (brutto)	Data wykonania lub wykonywania usługi	Podmiot, na rzecz którego usługa została wykonana lub jest wykonywana	Nazwa (firm, osób), podmiotów, na zasoby których Wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 22a ustawy PZP <b>(wypełnić jeżeli dotyczy)</b>

Data: ..... 2018 r.

\_\_\_\_\_  
Podpis upoważnionego przedstawiciela

*Do usług wymienionych w powyższym wykazie należy bezwzględnie załączyć dowody, czy zostały one wykonane lub są wykonywane należycie.*

*Dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego dostawy lub usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane,*

*a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie Wykonawcy. W przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.*

**UWAGA!**

Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia niniejszego wykazu i dowodów (aktualnych na dzień złożenia) w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni.

.....  
(Miejscowość i data).....  
(Nazwa i adres Wykonawcy)

**WYKAZ OSÓB SKIEROWANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ DO REALIZACJI ZAMÓWIENIA  
PUBLICZNEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI ODPOWIEDZIALNYCH ZA ŚWIADCZENIE USŁUGI WYCEN  
NIERUCHOMOŚCI**

- (1) Niniejszym oświadczam, że posiadam wymagane uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, o których mowa w art. 191 ust. 1 w związku z art. 177 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.), umożliwiające wykonanie zamówienia i osobiście będę wykonywał przedmiot zamówienia.\*
- (2) Niniejszym oświadczam, że dysponuję /będę dysponował\* nw. osobami, które posiadają uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, o których mowa w art. 191 ust. 1 w związku z art. 177 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.), umożliwiające wykonanie zamówienia.\*

Lp.	Imię i nazwisko	Uprawnienia (Nr i data wydania uprawnień)	Doświadczenie <u>Liczba operatów szacunkowych wykonanych w ostatnich trzech latach przed upływem terminu składania ofert.</u>	Podstawa do dysponowania osobą **	Nazwa (firm, osób), podmiotów, na zasoby których Wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 22a ustawy PZP <b>(wypełnić jeżeli dotyczy)</b>
1	2	3	4	5	6
				*** osoba, która dysponuję – dysponowanie bezpośrednie* *** osoba, którą będę dysponował – dysponowanie pośrednie*	

Data: ..... 2018 r.

.....  
Podpis upoważnionego przedstawiciela**UWAGA!**

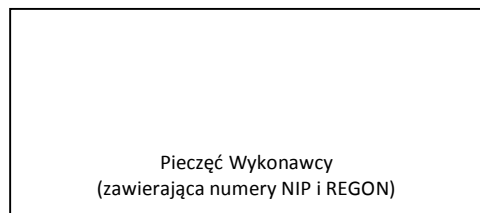
Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia niniejszego wykazu (aktualnego na dzień złożenia) w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania.

\* niepotrzebne skreślić

\*\* W kolumnie nr 5 należy wskazać podstawę dysponowania osobą – dysponowanie bezpośrednie bądź dysponowanie pośrednie.

\*\*\* - Osoba, którą Wykonawca dysponuje – dysponowanie bezpośrednie – oznacza, że Wykonawca dysponuje własnym potencjałem. W przypadkach, gdy tytułem prawnym do powołania się przez Wykonawcę na dysponowanie osobą zdolną do wykonania zamówienia jest stosunek prawny istniejący bezpośrednio między Wykonawcą a tą osobą, dysponowanie ma charakter pośredni, przy czym bez znaczenia jest natura prawna takiego stosunku (a zatem, jest to umowa o pracę, cywilnoprawna umowa o współpracy, umowa o świadczenie usług, umowa przedwstępna, samozatrudnienie osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą itd.)

\*\*\* - Osoba, którą Wykonawca będzie dysponował – dysponowanie pośrednie – dotyczy sytuacji gdy Wykonawca polega na zasobach (osobach zdolnych do wykonania zamówienia) należących do innego podmiotu (podmiotu trzeciego). W takich przypadkach tytułem prawnym do powołania się przez Wykonawcę na dysponowanie osobami zdolnymi od wykonania zamówienia jest stosowne zobowiązanie podmiotu trzeciego do udostępnienia tych osób. Jeżeli daną osobą, zdolną do wykonania zamówienia, wskazaną w wykazie nie dysponuje Wykonawca składający ofertę, a posiadane przez nią uprawnienia zawodowe wykazywane są przez niego na potwierdzenie stawianego warunku udziału ww. postępowaniu, należy dołączyć dokumenty potwierdzające, że wykonawca będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji przedmiotowego zamówienia – np. pisemne zobowiązanie wykonawcy dysponującego tą osobą do oddania jej do dyspozycji Wykonawcy składającego ofertę przy wykonywaniu przedmiotowego zamówienia.



## Formularz ofertowy

Nr telefonu: .....

Nr faksu: .....

E-mail: .....

### Gmina Miasto Koszalin

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym na usługę wykonania wycen nieruchomości:

Określenie wartości rynkowej prawa własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i w gruncie.

W operacie szacunkowym należy wyodrębnić:

- wartość rynkową prawa własności lokalu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i w gruncie,
- wartość udziału w prawie własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości.

Przewidywana ilość wycen – 35 sztuk.

KOD (CPV): 71319000 – 7 Usługi biegłych, 70000000-1 Usługi w zakresie nieruchomości.

Składam niniejszą ofertę:

1. Oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia, zgodnie z wymogami zawartymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia za cenę umowną:

Cena jednostkowa za wycenę NETTO	Wartość podatku VAT od ceny jednostkowej	Cena jednostkowa za wycenę BRUTTO (1+2)	Przewidywana ilość wycen	Cena za całe zadanie BRUTTO (3x4)
1	2	3	4	5
			35	

2. Deklaruje wykonanie jednostkowego zamówienia na wycenę w terminie minimum ..... dni (*podać ilość dni w przedziale od 7 do 14 dni*).

3. Posiadam uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości i samodzielnie będę wykonywał zamówienie. W okresie ostatnich trzech lat przed upływem składania ofert wykonałem należycie ..... (*podać ilość*) operatów szacunkowych wycen nieruchomości

**lub/i** (*niepotrzebną część oświadczenia zawartego w tym punkcie skreślić*)

dysponuję/ będę dysponował osobą/osobami posiadającą/cymi uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, wyznaczoną/yymi do realizacji ww. zamówienia, która/e w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert (*wymienić wszystkie osoby*):

- 1) ..... (*podać imię i nazwisko*) – wykonała należycie ..... (*podać ilość*) operatów szacunkowych wycen nieruchomości,
- 2) ..... (*podać imię i nazwisko*) – wykonała należycie ..... (*podać ilość*) operatów szacunkowych wycen nieruchomości,

4. Oświadczam, że:
  - Jestem podatnikiem podatku od towarów i usług czynnym,
  - Jestem podatnikiem podatku od towarów i usług ale korzystam ze zwolnienia podmiotowego z tego podatku\* oraz oświadczam, że jestem świadom, że nie przysługuje mi prawo do żądania podniesienia wynagrodzenia jednostkowego brutto za wykonanie pojedynczej wyceny ze względu na przekroczenie limitu zwolnienia podmiotowego z podatku od towarów i usług lub rezygnację z tego zwolnienia.
5. Oświadczam, że zdobyłem konieczne informacje do przygotowania oferty oraz wyrażam zgodę na poprawienie oczywistych pomyłek w tekście oferty.
6. Oświadczam, że zapoznałem się z treścią SIWZ oraz warunkami zamówienia i nie wnoszę do nich zastrzeżeń.
7. Oświadczam, że:
  - Zamierzam powierzyć część zamówienia podwykonawcom\* (*należy wypełnić załącznik nr 1 do formularza ofertowego*),
  - Nie zamierzam powierzyć części zamówienia podwykonawcom\*.
8. Oświadczam, że wykonam ww. zamówienie w terminie określonym w Rozdziale IV SIWZ tj. w terminie realizacji poszczególnych wycen określonym każdorazowo przez Wydział Nieruchomości w odrębnych zamówieniach, stanowiących integralną część umowy, w okresie jej obowiązywania.
9. Oświadczam, że w oferowanych cenach zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia i realizacji przyszłego świadczenia umownego.
10. Oświadczam, że zapoznałem się z częścią III SIWZ– wzór umowy, akceptuję jej warunki i zobowiązuję się w przypadku wyboru mojej oferty, w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, albo 10 dni – jeżeli zostało przesłane w inny sposób, do zawarcia umowy na wyżej wymienionych warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W przypadku, gdy została złożona tylko jedna oferta lub upłynął termin do wniesienia odwołania na czynności Zamawiającego wymienione w art. 180 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych lub w następstwie jego wniesienia Izba ogłosiła wyrok lub postanowienie kończące postępowanie odwoławcze, zgadzam się zawrzeć umowę przed upływem ww. terminów.
11. Oświadczam, że akceptuję warunki płatności zgodnie z wymogami określonymi we wzorze umowy.
12. Oświadczam, że uważam się związany z niniejszą ofertą na okres 30 dni od daty wyznaczonego terminu składania ofert.
13. Pod groźbą odpowiedzialności karnej oświadczam, że załączone do oferty dokumenty opisują stan prawny i faktyczny, aktualny na dzień otwarcia ofert (art. 297 k.k.)
14. Oferta zawiera ..... ponumerowanych kartek.
15. Wraz z ofertą składam następujące dokumenty\*\*:

\_\_\_\_\_

miejsceowość \_\_\_\_\_ dnia \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Podpis upoważnionego przedstawiciela

---

\* *należy podkreślić odpowiednie oświadczenie*

\*\* *prosimy wyszczególnić załączone dokumenty*

## Załącznik nr 1 do formularza ofertowego

.....  
(Miejscowość i data).....  
(Nazwa i adres Wykonawcy)**Informacja dotycząca części zamówienia,  
które zostaną powierzone podwykonawcom**

<b>Lp.</b>	<b>Zakres przedmiotu zamówienia, który ma zostać powierzony Podwykonawcy</b>	<b>Firma (nazwa) lub imię i nazwisko oraz adres / siedziba Podwykonawcy (jeśli już znany)</b>

\_\_\_\_\_  
Podpis upoważnionego przedstawiciela

## CZĘŚĆ III – WZÓR UMOWY

UMOWA NR ...../N/2018

W dniu ..... r. w Koszalinie pomiędzy:

**Gminą Miasto Koszalin - Urząd Miejski**

**ul. Rynek Staromiejski 6-7**

**75-007 Koszalin**

**NIP 669-23-85-366, Regon 330920802,**

reprezentowaną przez:

.....,  
zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym, a

.....

.....

.....,

reprezentowanym przez .....,

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą, zawarto umowę następującej treści:

### § 1.

Podstawę zawarcia umowy stanowi protokół z postępowania w trybie przetargu nieograniczonego z dnia ..... 2018 r., zatwierdzony w dniu .....2018 r., na wykonanie wycen nieruchomości.

### § 2.

1. Przedmiotem zamówienia jest .....
2. Przewidywana ilość wycen – ..... sztuk.
3. Wykonawca sporządzi wyceny nieruchomości na piśmie w formie operatów szacunkowych.

### § 3.

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia podpisania do dnia 30 kwietnia 2019 r.

### § 4.

1. **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do realizacji wykonanie wycen za cenę jednostkową (wraz z podatkiem VAT) określoną w § 7 ust. 2, na podstawie jednostkowych zamówień z Wydziału Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Koszalinie, określających szczegółowy zakres rzeczowy i termin (nie krótszy niż .... dni od dnia otrzymania jednostkowego zamówienia przez Wykonawcę) realizacji poszczególnych wycen, stanowiących integralną część niniejszej umowy.
2. Zamówienia, o których mowa w ust. 1 będą dokonywane sukcesywnie.

### § 5.

1. **Wykonawca** zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady, jakie ujawnią się w okresie 12 miesięcy od dnia odbioru wykonanych wycen, w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia ich przez **Zamawiającego**.
2. W przypadku nie usunięcia wad, o których mowa w ust. 1, **Zamawiający** zleci wykonanie wycen innemu rzeczoznawcy majątkowemu i kosztem ich sporządzenia obciąży **Wykonawcę**.

### § 6.

**Wykonawca** zobowiązuje się, na wezwanie **Zamawiającego**, do składania pisemnych wyjaśnień w sprawach objętych zamówieniem.

### § 7.

1. **Zamawiający** zobowiązuje się zapłacić **Wykonawcy**, z zastrzeżeniem ust. 5, całkowite wynagrodzenie z tytułu realizacji niniejszej umowy, w wysokości nie przekraczającej kwoty brutto (wraz z podatkiem VAT): ..... **zł** (słownie złotych: ...../100).



2. Całkowite wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 stanowi iloczyn ceny jednostkowej (wraz z podatkiem VAT) tj. .... **zł** (słownie złotych: ..... /**100**) za wykonanie pojedynczej wyceny i liczby wycen przewidzianych do wykonania tj. .... **sztuk**.
3. Z tytułu wykonania jednostkowego zamówienia **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie w wysokości stanowiącej iloczyn ilości wykonanych wycen i ceny jednostkowej (wraz z podatkiem VAT) określonej w ust. 2.
4. Cena jednostkowa (wraz z podatkiem VAT) za pojedynczą wycenę określona w ust. 2, zostaje ustalona na okres obowiązywania umowy i nie będzie podlegała zmianom.
5. Zamówienie przez **Zamawiającego** wycen w liczbie nie powodującej osiągnięcia całkowitego wynagrodzenia nie uprawnia **Wykonawcy** do żądania zamówień uzupełniających lub wypłacenia całości wynagrodzenia określonego w ust. 1.

#### **§ 8.**

1. Wykonaną wycenę **Wykonawca** składa, wraz z protokołem przekazania prac (załącznik do umowy), w siedzibie **Zamawiającego**:
  - 1) za pośrednictwem operatora pocztowego na adres Urząd Miejski w Koszalinie, Wydział Nieruchomości, Rynek Staromiejski 6-7, 75-004 Koszalin (przy czym dniem złożenia jest dzień wpływu dokumentacji do siedziby Urzędu Miejskiego w Koszalinie), lub
  - 2) w sekretariacie Wydziału Nieruchomości, III piętro, pokój nr 324.
2. **Zamawiający** sprawdzi operat szacunkowy, w terminie 10 dni od daty jego złożenia w siedzibie **Zamawiającego**.
3. **Zamawiający** dokonuje odbioru lub odmawia odbioru wskazując wady lub błędy wykonanej wyceny.
4. Dowodem dokonania odbioru będzie podpisanie przez **Zamawiającego** protokołu odbioru zamówienia.
5. **Zamawiający** może odmówić odbioru wyceny wykonanej wadliwie.
6. **Zamawiający** powiadomi **Wykonawcę** o odmowie odbioru i jej przyczynie w formie pisemnej, wzywając jednocześnie do zmiany sposobu wykonania dzieła poprzez usunięcie wad lub błędów i wyznaczając **Wykonawcy** w tym celu odpowiedni termin, nie krótszy niż 7 dni od dnia zawiadomienia **Wykonawcy** o odmowie odbioru.
7. **Zamawiający** wykorzysta tryb postępowania, o którym mowa w ust. 6 tylko raz. W przypadku ponownego przekazania przez **Wykonawcę** wadliwego operatu szacunkowego, **Zamawiającemu** przysługuje uprawnienie do odstąpienia od umowy w odniesieniu do jej części wykonanej wadliwie oraz do części niewykonanej, w terminie 30 dni od dnia ponownego przekazania wadliwego operatu szacunkowego. **Zamawiający** poinformuje **Wykonawcę** o odmowie odbioru i jej przyczynie w formie pisemnej.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, o ile zakończenie sprawdzenia wyceny nastąpi po upływie terminu określonego w jednostkowym zamówieniu, o którym mowa w § 4 ust. 1, postanowienia § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b) stosuje się także w okresie wykonywania kontroli.
9. Koszty usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień ponosi **Wykonawca**.

#### **§ 9.**

1. Wypłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie wystawionej przez **Wykonawcę** faktury/rachunku nie później niż w terminie 30 dni od daty ich przedłożenia **Zamawiającemu**.
2. **Wykonawca** uprawniony jest do wystawienia faktury/rachunku nie wcześniej niż w dniu dokonania odbioru zamówienia przez **Zamawiającego** (§ 8 ust. 4).
3. Dopuszcza się etapowe rozliczenie poszczególnych jednostkowych zamówień, o których mowa w § 4 ust. 1, na podstawie odrębnych faktur/rachunków za wykonane i odebrane wyceny.

#### **§ 10.**

1. Strony zobowiązują się zapłacić następujące kary:
  - 1) **Zamawiający Wykonawcy** z tytułu odstąpienia przez **Wykonawcę** od umowy z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego** – w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....)<sup>1</sup>,

<sup>1</sup> Wysokość kary stanowić będzie równowartość 10% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1.

- 2) **Wykonawca Zamawiającemu:**
- a) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....)<sup>2</sup>,
  - b) z tytułu opóźnienia w wykonaniu wyceny w terminie określonym w jednostkowym zamówieniu, o którym mowa w § 4 ust. 1 – w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....)<sup>3</sup>, za każdy dzień opóźnienia.
  - c) za każdy dzień usuwania wad lub błędów wykonanej wyceny w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....)<sup>4</sup>, licząc od dnia doręczenia Wykonawcy zawiadomienia, o którym mowa w § 8 ust. 6.
2. Kary, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b) i c) będą naliczane odrębnie dla każdej wyceny.
  3. W przypadku odstąpienia przez **Zamawiającego** od umowy na podstawie art. 491 Kodeksu cywilnego, **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....)<sup>5</sup>. W tym przypadku postanowień ust. 1 pkt 2 nie stosuje się.
  4. W przypadku odstąpienia, o którym mowa w § 8 ust. 7, **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....)<sup>6</sup>. W tym przypadku postanowień ust. 1 pkt 2 nie stosuje się.
  5. W uzasadnionych przypadkach, niewynikających z winy **Wykonawcy, Zamawiający** może odstąpić od naliczania kary, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b) i c).
  6. Termin płatności kar, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a), ust. 3 i ust. 4, w § 11 ust. 5 oraz w § 12 ust. 3 wynosi 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.
  7. **Wykonawca** wyraża zgodę na odpowiednie pomniejszenie przez **Zamawiającego** zapłaty należności wynikającej z faktury za wykonane wyceny wystawionej zgodnie z § 9 o kwotę kar naliczonych na podstawie ust. 1 pkt 2 lit. b) i c).
  8. W przypadku, gdy przez **Zamawiającego** poniesiona zostanie szkoda i szkoda ta przewyższy wysokość kar przewidzianych w niniejszej umowie, **Zamawiający** uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania w zakresie różnicy pomiędzy wysokością szkody i wysokością kar.

#### § 11.

1. W przypadku powzięcia przez **Zamawiającego** wątpliwości co do prawidłowości wyceny, może on skierować operat szacunkowy do oceny przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.).
2. W przypadku negatywnej oceny operatu szacunkowego dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych w trybie określonym w ust. 1, **Wykonawca** zwróci **Zamawiającemu** koszty poniesione na opracowanie tej oceny według rachunku wystawionego przez organizację zawodową, w terminie 14 dni od dnia pisemnego wezwania przez **Zamawiającego**.
3. **Wykonawca** zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wad operatu szacunkowego wskazanych w opinii organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych, a także przedstawienia **Zamawiającemu** jego nowej poprawionej redakcji w formie zgodnej z przepisami prawa i standardami zawodowymi. Za czynność powyższą **Wykonawcy** nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
4. W przypadku negatywnej oceny operatu szacunkowego dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych w okresie oznaczonym w § 3, **Zamawiający**, niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi, uprawniony jest do odstąpienia od niniejszej umowy, w odniesieniu do jej niewykonanej części, w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o ww. zdarzeniu.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 4, **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....)<sup>7</sup>.

<sup>2</sup> Wysokość kary stanowić będzie równowartość 10% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1.

<sup>3</sup> Wysokość kary stanowić będzie równowartość 0,5% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 2.

<sup>4</sup> Wysokość kary stanowić będzie równowartość 0,5% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 2.

<sup>5</sup> Wysokość kary stanowić będzie równowartość 20% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1.

<sup>6</sup> Wysokość kary stanowić będzie równowartość 20% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1.

<sup>7</sup> Wysokość kary stanowić będzie równowartość 10% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1.

Wysokość kar zostanie wpisana kwotowo z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, wg zasady zaokrąglenia – poniżej 5 końcówka zostanie pominięta, powyżej i równa 5 zaokrąglona w górę.

**§ 12.**

1. Rękojmia z tytułu wadliwego wykonania jednostkowej wyceny zamówionej na podstawie niniejszej umowy wynosi 1 rok licząc od dnia protokolarnego odbioru zamówienia, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadku, gdy po odbiorze jednostkowej wyceny dokonana zostanie negatywna ocena operatu szacunkowego przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, rękojmia z tytułu wadliwego wykonania umowy w odniesieniu do operatu szacunkowego podlegającego ww. ocenie wynosi 5 lat, licząc od dnia protokolarnego odbioru zamówienia.
3. W przypadku odstąpienia przez **Zamawiającego** od umowy po dacie jej zakończenia określonej w § 3, w zakresie i trybie określonym w ust. 1 i 2, **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....)<sup>8</sup>.

**§ 13.**

Informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia objętego niniejszą umową **Wykonawca** uzyska we własnym zakresie.

**§ 14.**

Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta przetargowa i specyfikacja istotnych warunków zamówienia.

**§ 15.**

1. Każda ze stron zobowiązuje się do powiadamiania drugiej strony o dokonanej zmianie adresu, w formie pisemnej. W takim przypadku obowiązuje adres określony w ostatnim powiadomieniu.
2. Korespondencję przesłaną na adres wskazany przez Strony w umowie lub w ostatnim powiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, uważa się za skutecznie doręczoną z dniem pierwszego awizowania, nawet w przypadku, gdy strona korespondencji nie odebrała lub gdy zmieniła adres bez powiadomienia drugiej strony.

**§ 16.**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.

**§ 17.**

Ewentualne spory pomiędzy stronami wynikające z niniejszej umowy rozpatrywał będzie właściwy rzeczowo sąd w Koszalinie.

**§ 18.**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla **Wykonawcy** i dwa dla **Zamawiającego**.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

<sup>8</sup> Wysokość kary stanowić będzie równowartość 10% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1.

Wysokość kar zostanie wpisana kwotowo z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, wg zasady zaokrąglenia – poniżej 5 końcówka zostanie pominięta, powyżej i równa 5 zaokrąglona w górę.

Załącznik do umowy nr ..... z dnia .....

**PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA PRAC**

Spisany w dniu ..... w Koszalinie, w sprawie przekazania prac pomiędzy:

**ZAMAWIAJĄCY**Gmina Miasto Koszalin  
Rynek Staromiejski 6-7  
75-007 Koszalin**WYKONAWCA**.....  
.....  
.....  
(pieczęć wykonawcy)

Wykonawca przekazuje ..... operat/y szacunkowy/e w ..... egzemplarzu/ach, związany/ch z zamówieniem nr ..... z dnia ..... r. (zamówienie przekazane w całości / w części\*)

**ZAMAWIAJĄCY**.....  
(data, pieczęć i podpis osoby przyjmującej)**WYKONAWCA**.....  
(data, pieczęć i podpis osoby przekazującej)**PROTOKÓŁ ODBIORU/ODMOWY ODBIORU PRZEKAZANYCH PRAC**

Spisany w dniu ..... w Koszalinie:

**ZAMAWIAJĄCY**Gmina Miasto Koszalin  
Rynek Staromiejski 6-7  
75-007 Koszalin

Prace przekazane przez Wykonawcę związane z zamówieniem nr ..... z dnia ..... zostały odebrane bez uwag / nie zostały odebrane z powodu\* .....

Wnioski końcowe.....  
Termin usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień – ..... dni od dnia zawiadomienia o odmowie odbioru\*\*.**WYPEŁNIA OSOBA ODBIERAJĄCA PRACE:**Oświadczenie dotyczące podatku VAT

Zakup ww. usługi dotyczy\* / nie dotyczy\* sprzedaży:

- Nie podlegającej opodatkowaniu podatkiem VAT\*
- Opodatkowanej .....% podatkiem VAT\*
- Zwolnionej z podatku VAT\*

Kod klasyfikacji działania w budżecie zadaniowym:

.....

**ZAMAWIAJĄCY**.....  
(data, pieczęć i podpis osoby odbierającej prace).....  
(pieczęć i podpis dyrektora wydziału)\*niepotrzebne skreślić  
\*\* nie krótszy niż 7 dni

**PROTOKÓŁ USUNIĘCIA WAD, NANIESIENIA POPRAWEK I UZUPEŁNIEŃ PRZEKAZANYCH PRAC**

Spisany w dniu ..... w Koszalinie w sprawie przekazania prac pomiędzy:

**ZAMAWIAJĄCY**

Gmina Miasto Koszalin  
Rynek Staromiejski 6-7  
75-007 Koszalin

**WYKONAWCA**

.....  
.....  
.....  
(pieczęć wykonawcy)

Wykonawca przekazuje poprawione ..... (szt.) operat/ów szacunkowy/ch w ..... egzemplarzu/ach związany/ch z zamówieniem nr ..... z dnia ..... (zamówienie przekazane w całości / w części\*).

**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
(data, pieczęć i podpis osoby przyjmującej)

**WYKONAWCA**

.....  
(data, pieczęć i podpis osoby przekazującej)

**PROTOKÓŁ ODBIORU/ODMOWY ODBIORU Z USUNIĘCIA WAD, NANIESIENIA POPRAWEK I UZUPEŁNIEŃ PRZEKAZANYCH PRAC**

Spisany w dniu ..... w Koszalinie:

**ZAMAWIAJĄCY**

Gmina Miasto Koszalin  
Rynek Staromiejski 6-7  
75-007 Koszalin

Prace poprawione i przekazane przez Wykonawcę związane z zamówieniem nr ..... z dnia ..... zostały odebrane bez uwag/ nie zostały odebrane z powodu\* .....

Wnioski końcowe.....  
Termin usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień – ..... dni od dnia zawiadomienia o odmowie odbioru\*\*.

**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
(data, pieczęć i podpis osoby odbierającej prace)

<p><b>WYPEŁNIA OSOBA ODBIERAJĄCA PRACE:</b> <u>Oświadczenie dotyczące podatku VAT</u> Zakup ww. usługi dotyczy* / nie dotyczy* sprzedaży: - Nie podlegającej opodatkowaniu podatkiem VAT* - Opodatkowanej .....% podatkiem VAT* - Zwolnionej z podatku VAT* <u>Kod klasyfikacji działania w budżecie zadaniowym:</u> .....</p>
--

.....  
(pieczęć i podpis dyrektora wydziału)

\*niepotrzebne skreślić  
\*\* nie krótszy niż 7 dni