

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 207 tys. euro,

na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych

(Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.)

na:

WYKONANIE USŁUGI WYCEN NIERUCHOMOŚCI:

Zadanie nr 1

Wycena nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu (art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami) lub nabycia (z wyłączeniem nabycia pod drogi, parkingi, komunikację pieszo-jezdną) oraz w celu ustalenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, użytkowania, trwałego zarządu, a także aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania i trwałego zarządu (wycena tylko gruntu).

Przewidywana ilość wycen – 150 sztuk.

Zadanie nr 2

Wycena nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni użytkowej zabudowy do 500 m² (grunt i budynki, budowle, obiekty małej architektury oraz urządzenia budowlane położone na nieruchomości z wyłączeniem obiektów niekubaturowych), przeznaczonych do obrotu (art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami) lub nabycia oraz do ustalenia lub aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania, trwałego zarządu.

Przewidywana ilość wycen – 10 sztuk.

Zadanie nr 3

Wycena nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni użytkowej zabudowy powyżej 500 m² (grunt i budynki, budowle, obiekty małej architektury oraz urządzenia budowlane położone na nieruchomości z wyłączeniem obiektów niekubaturowych), przeznaczonych do obrotu (art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami) lub nabycia oraz do ustalenia lub aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania, trwałego zarządu.

Przewidywana ilość wycen – 5 sztuk.

Zadanie nr 4

Wycena nieruchomości gruntowych zabudowanych budowlami niekubaturowymi (chodniki, place, drogi, ogrodzenia itp.) przeznaczonej do obrotu (art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami) lub nabycia.

Przewidywana ilość wycen – 5 sztuk.

Zadanie nr 5

Wycena budynków i innych urządzeń w związku z wygaśnięciem prawa użytkowania wieczystego, w celu ustalenia wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w art. 33 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przewidywana ilość wycen – 3 sztuki.

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

ZATWIERDZAM
Z up. Prezydenta Miasta
Sekretarz Miasta
Tomasz Czuczak
/podpis nieczytelny/

Koszalin, dnia 4 listopada 2015 r.

Sporządziła: Agnieszka Białous – Inspektor Wydziału Nieruchomości

CZĘŚĆ I – Opis przedmiotu zamówienia.....	5
CZĘŚĆ II – Instrukcja dla wykonawców.....	7
Rozdział I – Nazwa i adres Zamawiającego.....	7
Rozdział II – Tryb postępowania.....	7
Rozdział III – Opis przedmiotu zamówienia.....	7
Rozdział IV – Termin wykonania zamówienia.....	7
Rozdział V – Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków.....	7
Rozdział VI – Wykaz oświadczeń lub dokumentów jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków z art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.....	9
Rozdział VII – Potwierdzenie braku podstaw do wykluczenia Wykonawcy na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.....	10
Rozdział VIII – Potwierdzenie braku podstaw do wykluczenia Wykonawcy na podstawie art. 24 ust. 2 pkt 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.....	10
Rozdział IX - Udział w postępowaniu podmiotów występujących wspólnie.....	11
Rozdział X – Podwykonawcy.....	11
Rozdział XI – Sposób porozumiewania się z Wykonawcami.....	11
Rozdział XII – Wymagania, co do wadium.....	12
Rozdział XIII – Termin związania ofertą.....	12
Rozdział XIV - Opis sposobu przygotowania ofert.....	12
Rozdział XV – Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.....	13
Rozdział XVI - Opis sposobu obliczenia ceny oferty.....	14
Rozdział XVII – Kryteria oceny ofert.....	14
Rozdział XVIII – Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.....	15
Rozdział XIX – Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.....	15
Rozdział XX – Zobowiązania Wykonawcy związane z umową.....	15
Rozdział XXI – Zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty.....	16
Rozdział XXII – Środki ochrony prawnej Wykonawcy.....	16
Rozdział XXIII – Zamówienia częściowe.....	16
Rozdział XXIV – Umowa ramowa.....	16
Rozdział XXV – Zamówienia uzupełniające.....	16
Rozdział XXVI – Oferty wariantowe.....	16
Rozdział XXVII – Aukcja elektroniczna.....	16
Rozdział XXVIII – Zwrot kosztów udziału w postępowaniu.....	16
Załącznik nr I do SIWZ – Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu.....	17
Załącznik nr 1 do oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu.....	18
Załącznik nr 2 do oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu.....	19
Załącznik nr II do SIWZ – Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania.....	21
Załącznik nr III do SIWZ – Informacja o przynależności do grupy kapitałowej.....	22
Załącznik nr IV do SIWZ – Formularz ofertowy.....	23
Załącznik nr 1 do formularza ofertowego.....	26

CZĘŚĆ I – OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa wykonania wycen nieruchomości:

Zadanie nr 1

Wycena nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu (art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami) lub nabycia (z wyłączeniem nabycia pod drogi, parkingi, komunikację pieszo-jezdną) oraz w celu ustalenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, użytkowania, trwałego zarządu, a także aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania i trwałego zarządu (wycena tylko gruntu).

Przewidywana ilość wycen – 150 sztuk.

Zadanie nr 2

Wycena nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni użytkowej zabudowy do 500 m² (grunt i budynki, budowle, obiekty małej architektury oraz urządzenia budowlane położone na nieruchomości z wyłączeniem obiektów niekubaturowych), przeznaczonych do obrotu (art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami) lub nabycia oraz do ustalenia lub aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania, trwałego zarządu.

Przewidywana ilość wycen – 10 sztuk.

Zadanie nr 3

Wycena nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni użytkowej zabudowy powyżej 500 m² (grunt i budynki, budowle, obiekty małej architektury oraz urządzenia budowlane położone na nieruchomości z wyłączeniem obiektów niekubaturowych), przeznaczonych do obrotu (art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami) lub nabycia oraz do ustalenia lub aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania, trwałego zarządu.

Przewidywana ilość wycen – 5 sztuk.

Zadanie nr 4

Wycena nieruchomości gruntowych zabudowanych budowlami niekubaturowymi (chodniki, place, drogi, ogrodzenia itp.) przeznaczonej do obrotu (art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami) lub nabycia.

Przewidywana ilość wycen – 5 sztuk.

Zadanie nr 5

Wycena budynków i innych urządzeń w związku z wygaśnięciem prawa użytkowania wieczystego, w celu ustalenia wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w art. 33 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przewidywana ilość wycen – 3 sztuki.

Przewiduje się wycenę budynków i innych urządzeń w związku z wygaśnięciem w 1999 roku prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Koszalinie, oznaczonych ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym:

- nr 0009 działkę ewidencyjną nr 166 przy ulicy Brzozowej 14;
- nr 0009 działkę ewidencyjną nr 69 przy ulicy Zacisze 17;
- nr 0011 działkę ewidencyjną nr 161 przy ulicy Spokojnej 12.

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 2014 poz. 518 z późn. zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. 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 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** operatorów 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

strona internetowa: www.bip.koszalin.pl

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

godziny przyjmowania klientów: **poniedziałek – 9:00–17:00, wtorek – piątek 8:00–14:30 .**

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

Rozdział II – Tryb postępowania

Postępowanie o szacunkowej wartości do 207 tys. euro prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.).

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 1 stycznia 2016 r. do dnia 31 grudnia 2016 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) będzie każdorazowo określony przez Wydział Nieruchomości na podstawie odrębnych zamówień, stanowiących integralną część umowy.

Rozdział V – Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków

1. Warunki udziału w postępowaniu.
O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który spełnia warunki dotyczące:
 - a) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
 - b) posiadania wiedzy i doświadczenia;
 - c) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
 - d) sytuacji ekonomicznej i finansowej.
2. Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia warunków
Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunki dotyczące:
 - b) posiadania wiedzy i doświadczenia
jeżeli przedstawi wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, głównych usług wycen nieruchomości, w okresie ostatnich trzech 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 niż połowę ilości wycen nieruchomości przewidzianych do wykonania w zadaniach, na które Wykonawca złożył ofertę.
W przypadku, gdy połowa ilości wycen przewidzianych do wykonania w zadaniach, na które Wykonawca chce złożyć ofertę nie stanowi liczby całkowitej, liczbę tą należy zaokrąglić w dół do najbliższej liczby całkowitej. Przykład: Wykonawca chce złożyć ofertę na zadanie nr 1 i nr 5. Połowa ilości wycen przewidzianych do wykonania to 76,5 sztuk, więc po zaokrągleniu wymagane jest aby Wykonawca wykonał, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli

okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, usługi wycen nieruchomości obejmujące łącznie nie mniej niż 76 sztuk wycen.

- c) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia

jeżeli 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 2014 r. poz. 518 z późn. zm.).

3. Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia, zdolnościach finansowych lub ekonomicznych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował tymi zasobami w trakcie realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu **pisemne zobowiązanie*** tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby wykonania zamówienia.

* Treść zobowiązania podmiotu trzeciego powinno określać:

- kto jest podmiotem przyjmującym zasoby i jaki charakter stosunku będzie łączył wykonawcę z innym podmiotem,
- zakres dostępnych wykonawcy zasobów innego podmiotu,
- czego konkretnie dotyczy zobowiązanie,
- w jaki sposób będzie wykorzystywany zasób tego podmiotu, w tym jakiego okresu dotyczy.

A w sytuacji gdy przedmiotem udzielenia są zasoby nierozdzielnie związane z podmiotem ich udzielającym, niemożliwe do samodzielnego obrotu i dalszego udzielenia ich bez zaangażowania tego podmiotu w wykonanie zamówienia, taki dokument powinien zawierać wyraźne nawiązanie do uczestnictwa tego podmiotu w wykonaniu zamówienia.

Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, odpowiada solidarnie z Wykonawcą za szkodę Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.

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. 26 ust. 2b ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.), odda Wykonawcy:

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

do dyspozycji niezbędne zasoby ¹
(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 w/w zasobów przez wykonawcę przy wykonywaniu zamówienia to ²:

Charakteru stosunku, jaki będzie łączył nas z wykonawcą ³:

Oświadczam, że odpowiadam solidarnie z Wykonawcą za szkodę Zamawiającego powstałą wskutek niedostępności zasobów, chyba że za niedostępność zasobów nie ponoszę winy.

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

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

Do zobowiązania załączam(y):

- oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia, złożone na formularzu zgodnym z treścią wzoru zamieszczonego w załączniku nr II do SIWZ,
 - aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
1. Zakres udostępnianych zasobów niezbędnych do potwierdzenia spełnienia warunku :
 - wiedza i doświadczenie
 - potencjał techniczny (rodzaj, nazwa, model)
 - osoby zdolne do wykonania zamówienia (imię i nazwisko, funkcja lub zakres wykonywanych czynności)
 - zdolności finansowe i/lub ekonomiczne
 2. np. podwykonawstwo, konsultacje, doradztwo, i inne.
 3. np. umowa cywilno-prawna, umowa o współpracy, i inne.

Rozdział VI – Wykaz oświadczeń lub dokumentów jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków z art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych

1. W celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę warunków opisanych w rozdziale V, Zamawiający żąda przedstawienia:
 - a) oświadczenia Wykonawcy, że spełnia warunki określone w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, złożone na formularzu zgodnym z treścią wzoru zamieszczonego w załączniku nr I do SIWZ.
W przypadku składania oferty wspólnej ww. oświadczenie składa pełnomocnik w imieniu wykonawców składających ofertę wspólną.
 - b) wykazu wykonanych lub wykonywanych głównych usług wycen nieruchomości, o których mowa w Rozdziale V pkt 2 lit. b, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane, złożony na formularzu zgodnym z załącznikiem nr 1 do oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu zawartego w załączniku nr I do SIWZ.
 - c) dowodów, że usługi wymienione w ww. wykazie zostały wykonane lub są wykonywane należycie.
Uwaga: Dowodami, o których mowa powyżej są:
 - poświadczenie, z tym że w odniesieniu do nadal wykonywanych usług okresowych lub ciągłych poświadczenie powinno być wydane nie wcześniej niż na 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - lub
 - oświadczenie Wykonawcy, jeżeli z uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać poświadczenia.
 - d) wykazu osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usługi wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia

i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami, według wzoru, stanowiącego załącznik nr 2 do oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu zawartego w załączniku nr I do SIWZ

- e) oświadczenia, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień tj. 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 2014 r. poz. 518 z późn. zm.). Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu zawartego w załączniku nr I do SIWZ.
2. Wykonawcy, którzy nie wykażą spełnienia warunków udziału w postępowaniu podlegać będą wykluczeniu z udziału w postępowaniu. Ofertę Wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.
3. Zamawiający wyklucza z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcę, który w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania, w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, w szczególności, gdy Wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co Zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą dowolnych środków dowodowych. Zamawiający nie wyklucza z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcy, który udowodni, że podjął konkretne środki techniczne, organizacyjne i kadrowe, które mają zapobiec zawinionemu i poważnemu naruszaniu obowiązków zawodowych w przyszłości oraz naprawił szkody powstałe w wyniku naruszenia obowiązków zawodowych lub zobowiązań się do ich naprawienia. Ofertę Wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.
4. Spełnienie warunków udziału w postępowaniu Zamawiający ocenia w systemie zerojedynkowym, tzn. **spełnia** lub **nie spełnia** w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach wyszczególnionych w rozdziale VI pkt. 1 SIWZ.

Rozdział VII – Potwierdzenie braku podstaw do wykluczenia Wykonawcy na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

1. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
W celu wskazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiający żąda, aby Wykonawcy złożyli:
 - a) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia, złożone na formularzu zgodnym z treścią wzoru zamieszczonego w załączniku nr II do SIWZ,
 - b) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. Jeżeli Wykonawca, wykazując spełnianie warunków, o których mowa w Rozdziale V, polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, a podmioty te będą brały udział w realizacji części zamówienia, Zamawiający żąda od Wykonawcy przedstawienia, w odniesieniu do tych podmiotów, dokumentów wymienionych powyżej jakie należy przedstawić w celu wskazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia.

Rozdział VIII – Potwierdzenie braku podstaw do wykluczenia Wykonawcy na podstawie art. 24 ust. 2 pkt 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.

W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 2 pkt 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.

W celu wskazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiający żąda aby Wykonawcy złożyli wraz z ofertą listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 z późn. zm.) albo informację o tym, że nie należą do grupy kapitałowej. Wzór listy/informacji stanowi załącznik III do SIWZ.

UWAGA!!!

- A. WYMIENIONE W ROZDZIALE VI, VII i VIII OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY MUSZĄ BYĆ ZŁOŻONE WRAZ Z OFERTĄ W FORMIE ORYGINAŁÓW LUB KSEROKOPII POŚWIADCZONYCH ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM NA KAŻDEJ STRONIE DOKUMENTU.
- B. KSEROKOPIE OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW WYMIENIONYCH W ROZDZIALE VI PKT 1, ROZDZIALE VII PKT 1 I ROZDZIALE VIII POŚWIADCZA ZA ZGODNOŚĆ WYKONAWCA (CZYTELNY PODPIS – IMIĘ I NAZWISKO LUB ODRĘCZNY PODPIS LUB PARAFĄ ZŁOŻONA NA PIECZĄTCE OKREŚLAJĄCEJ IMIĘ I NAZWISKO OSOBY PODPISUJĄCEJ).

- C. W PRZYPADKU WYKONAWCÓW WSPÓLNIE UBIEGAJĄCYCH SIĘ O UDZIELENIE ZAMOWIENIA ORAZ W PRZYPADKU INNYCH PODMIOTÓW, NA ZASOBACH KTÓRYCH WYKONAWCA POLEGA NA ZASADACH OKREŚLONYCH W ART. 26 UST. 2B USTAWY PRAWO ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH, KOPIE DOKUMENTÓW DOTYCZĄCYCH ODPOWIEDNIO WYKONAWCY LUB TYCH PODMIOTÓW SĄ POŚWIADCZANE ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM ODPOWIEDNIO PRZEZ WYKONAWCĘ LUB TE PODMIOTY.
- D. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.

Rozdział IX - Udział w postępowaniu podmiotów występujących wspólnie

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
2. **Wykonawcy występujący wspólnie ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.**
3. **Wykonawcy występujący wspólnie przedstawiają Zamawiającemu dokument, z którego wynika pełnomocnictwo, o którym mowa w pkt 2.**
4. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia wykazują łącznie spełnienie warunków, o których mowa w rozdziale V pkt 1 SIWZ a oświadczenia i dokumenty na ich potwierdzenie, określone w rozdziale V pkt 2, składa pełnomocnik w imieniu wykonawców składających ofertę wspólną.
5. Podmioty występujące wspólnie muszą złożyć odrębne dla każdego podmiotu dokumenty określone w rozdziale VII pkt 1 i rozdziale VIII.
6. Jeżeli oferta wykonawców występujących wspólnie, zostanie wybrana, Zamawiający może żądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego umowy regulującej współpracę tych wykonawców.

Rozdział X – Podwykonawcy

Zamawiający na podstawie art. 36b ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych żąda wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie powierzy podwykonawcom.

Wykonawca w formularzu ofertowym oświadczy czy zamierza lub nie zamierza powierzyć część zamówienia podwykonawcom.

W przypadku, gdy Wykonawca zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, wypełni załącznik nr 1 do formularza ofertowego, w którym wskaże podwykonawców i część zamówienia jaką zamierza im powierzyć.

Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w Rozdziale V pkt 3, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w Rozdziale V pkt 1, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

Rozdział XI – Sposób porozumiewania się z Wykonawcami

1. Zamawiający dopuszcza przekazywanie oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji faksem i żąda ich niezwłocznego dostarczenia w wersji pisemnej. Zawsze obowiązuje pisemna forma porozumiewania się.
2. Zamawiający lub Wykonawca przekazując oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem, na żądanie drugiej strony niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
3. W przypadku nie potwierdzenia ze strony Wykonawcy odbioru przesłanych informacji (pomimo takiego żądania) Zamawiający uzna, że wiadomość została skutecznie przekazana do Wykonawcy po wydrukowaniu prawidłowego raportu faksu.
4. Nie dopuszcza się przesyłania oświadczeń, wniosków, zawiadomień, informacji oraz dokumentów drogą elektroniczną.
5. Wykonawca może zwrócić się na piśmie 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.bjp.koszalin.pl – Zamówienia publiczne - Wydział Nieruchomości – 2015 – 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 – Zamówienia publiczne – Wydział Nieruchomości – 2015 – 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 – Zamówienia publiczne – Wydział Nieruchomości – 2015 – Usługi na wyceny nieruchomości.

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.

Monika Mielczarek – Inspektor Referatu Gospodarki Nieruchomościami Miasta, Wydział Nieruchomości, pokój nr 235, tel. 94 348 88 07 lub 94 348 88 00 wew. 4807.

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. W przypadku podpisania oferty przez osobę/osoby, której upoważnienie do podpisu nie wynika z dokumentu wymienionego w Rozdziale VII pkt 1 lit. b należy dołączyć do oferty dokument lub dokumenty, z których wynika uprawnienie do podpisania oferty, oświadczeń i dokumentów złożonych wraz z ofertą.
3. W przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy określającego jego zakres winno być również złożone wraz z ofertą (o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych do oferty) i podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy. Pełnomocnictwo należy złożyć w oryginale, w przypadku kserokopii, pełnomocnictwo musi być poświadczane notarialnie.
4. Uznaje się, że pełnomocnictwo do podpisania oferty obejmuje pełnomocnictwo do poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów załączonych do formularza oferty.
5. Do formularza ofertowego należy załączyć oświadczenia lub dokumenty wymagane postanowieniami SIWZ.
6. Ofertę składa się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Ofertę sporządza się w języku polskim.
8. Wykonawca przedstawi ofertę zgodną z postanowieniami zawartymi w SIWZ.
9. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
10. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę.
11. 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.
12. Oferta musi być podpisana przez Wykonawcę lub uprawnionego pełnomocnika.
13. Wszystkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany muszą być parafowane przez osobę/y/ podpisującą/e/ ofertę wraz z datą naniесienia zmiany.
14. 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".

15. Wykonawca może złożyć ofertę na własnych formularzach, których treść i układ graficzny muszą być zgodne z formularzami załączonymi do SIWZ.
16. Ofertę wraz ze wszystkimi załączonymi do niej dokumentami i oświadczeniami należy umieścić w kopercie oznaczonej:

**„OFERTA W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO
NA WYKONANIE WYCNEN NIERUCHOMOŚCI,
NIE OTWIERAĆ PRZED 12 LISTOPADA 2015 R. GODZ. 12³⁰”**

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**

17. Koperta powinna być szczelnie zamknięta w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z treścią oferty i dokumentów załączonych do oferty.
18. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu składania ofert.
19. W celu dokonania zmiany lub wycofania oferty, Wykonawcałoży Zamawiającemu kolejną zamkniętą kopertę, oznaczoną jak w punkcie 16, z dodaniem słowa: "Zmiana" lub "Wycofanie".
20. Wykonawca nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.
21. 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 udostępnione innym uczestnikom postępowania oraz wykazał, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.
 - 4) W celu udowodnienia, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawca musi wykazać, że:
 - a) zastrzeżone informacje nie zostały upublicznione,
 - b) zastrzeżone informacje stanowią wartość techniczną, technologiczną, organizacyjną 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. 16, 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 12 listopada 2015 r. do godziny 12⁰⁰.**
3. Miejsce otwarcia ofert: **Urząd Miejski w Koszalinie, Rynek Staromiejski 6-7, III piętro, pokój nr 324A.**
4. Termin otwarcia ofert: **12 listopada 2015 r., godzina 12³⁰.**
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 podaje kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

9. Po otwarciu ofert Zamawiający poda imię i nazwisko, nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) Wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty. Informacje te zostaną odnotowywane w protokole postępowania.
10. W przypadku, gdy Wykonawca nie był obecny przy otwieraniu ofert, może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o przesłanie informacji podawanych w trakcie otwarcia. Zamawiający prześle niezwłocznie te informacje.
11. Zamawiający poprawi w ofercie zgodnie z art. 87 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych:
 - a) Oczywiste omyłki pisarskie,
 - b) Oczywiste 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. Wykonawca poda cenę jednostkową za wykonanie pojedynczej wyceny w PLN brutto (tj. z podatkiem VAT) w zadaniu i cenę za wykonanie całego zadania w PLN brutto (tj. z podatkiem VAT) – zgodnie z formularzem oferty.
2. Cena za całe zadanie będzie stanowiła iloczyn ceny jednostkowej za wykonanie pojedynczej wyceny w zadaniu i liczby wycen przewidzianych do wykonania w zadaniu.
3. Podane w formularzu oferty ceny jednostkowe oraz za wykonanie całego zadania brutto przyjmuje się jako ceny ryczałtowe, niezienne w trakcie trwania umowy, obejmujące podatek od towarów i usług.
4. Oferowane ceny jednostkowe (wraz z podatkiem VAT) 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).
5. Zamawiający informuje, że w wyniku realizacji umowy nie będą prowadzone rozliczenia w innych walutach niż PLN.
6. 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 zadania – 90%
 - 2) Minimalny termin realizacji jednostkowego zamówienia w zadaniu – 10%
 - 3) Zamawiający uzna za najkorzystniejszą ofertę wykonawcy, która uzyska największą łączną liczbę punktów. Łączna ilość punktów dla każdej oferty nieodrzuconej zostanie obliczona według poniższego wzoru:

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

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

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

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

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

$$Kc = (Cn:Cb) \times 90 \text{ pkt}$$

gdzie:

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

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

Cb – cena brutto za wykonanie zadania oferty ocenianej.

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

$$Kt = (Tn:Tb) \times 10 \text{ pkt}$$

gdzie:

Kt – ilość punktów przyznana ocenianej ofercie w kryterium minimalny termin realizacji jednostkowego w zadaniu,

Tn – najkrótszy minimalny termin realizacji jednostkowego zamówienia w zadaniu zaoferowany w złożonych ofertach niepodlegających odrzuceniu

Uwaga!

Zaoferowany najkrótszy minimalny termin realizacji jednostkowej zamówienia w zadaniu musi mieścić się w przedziale:

Dla Zadania nr 1 – od 7 do 14 dni

Dla Zadań od nr 2 do nr 5 – od 14 do 21 dni

Tb – minimalny termin realizacji jednostkowego zamówienia w zadaniu oferty ocenianej.

4. Rozpatrywanie ofert i wybór Wykonawcy odbywać się będzie dla każdej części zamówienia (zadania) oddzielnie.

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

1. Zamawiający po wyborze najkorzystniejszej oferty niezwłocznie zawiadamia wykonawców, którzy złożyli oferty, o:
 - 1) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano, uzasadnienie jej wyboru oraz nazwy (firmy) albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną oferentom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,
 - 2) Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
 - 3) Wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
 - 4) terminie określonym zgodnie z art. 94 ust. 1 lub 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, po którego upływie umowa w sprawie zamówienia publicznego może być zawarta.
2. Zawiadomienie o wyborze oferty określające poza danymi, o których mowa w pkt 1 także miejsce i termin zawarcia umowy zostanie niezwłocznie doręczone Wykonawcy, którego oferta została wybrana.
3. 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 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) oraz obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanego zawodu.
4. 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 faksem lub drogą elektroniczną, albo 10 dni - jeżeli zostało przesłane w inny sposób. Wykonawca, który wygrał przetarg zobowiązany jest do dostarczenia do siedziby Zamawiającego podpisanej ze swojej strony umowy.
5. 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) nie odrzucono żadnej oferty oraz nie wykluczono żadnego Wykonawcy.
6. Informacje, o których mowa w pkt 1 ppkt 1) Zamawiający niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamieści na stronie internetowej www.bip.koszalin.pl oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.
7. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyli 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, przysługującego wyłącznie wobec czynności:**

- 1) wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia, zamówienia z wolnej ręki i zapytania o cenę;
- 2) opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu;
- 3) wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia;
- 4) odrzucenia oferty odwołującego.

Odwołanie wnosi się w terminie 5 dni od dnia przesłania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia – jeżeli zostały przesłane w sposób określony w art. 27 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych albo w terminie 10 dni – jeżeli zostały przesłane w inny sposób.

Odwołanie wnosi się w terminie 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.

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 Prawo zamówień publicznych,

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

1. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.
2. Wykonawca może złożyć ofertę na jedno lub więcej poszczególnych zadań.
3. Każda oferta będzie oceniana odrębnie dla każdego zadania osobno, na które została złożona. Postępowanie może zakończyć się wyborem jednego lub więcej wykonawców.

Rozdział XXIV – Umowa ramowa

Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

Rozdział XXV – Zamówienia uzupełniające

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówienia uzupełniającego, o którym mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 lub art. 134 ust. 6 pkt 3 i 4 ustawy Prawo zamówień publicznych.

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.

.....
(Miejscowość i data)

.....
(Nazwa i adres Wykonawcy)

OŚWIADCZENIE O SPEŁNIANIU WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Niniejszym oświadczam, że spełniam warunki art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.) tj.:

1. posiadam uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
2. posiadam wiedzę i doświadczenie,
3. dysponuję odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
4. sytuacji ekonomicznej i finansowej.

Podpis upoważnionego przedstawiciela

Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia, zdolnościach finansowych lub ekonomicznych 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 wykonaniu zamówienia podpisane przez te podmioty.

Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, odpowiada solidarnie z Wykonawcą za szkodę Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.

WYKAZ WYKONANYCH LUB WYKONYWANYCH GŁÓWNYCH USŁUG, W OKRESIE OSTATNICH TRZECH LATACH PRZED UPŁYWEM TERMINU SKŁADANIA OFERT, A JEŻELI OKRES PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI JEST KRÓTSZY – W TYM OKRESIE.

Lp.	Przedmiot usługi	Wartość usługi/ liczba wykonanych wycen	Data wykonania lub wykonywania usługi	Podmiot, na rzecz którego usługa została wykonana lub jest wykonywana	Nazwa (firm, osób), na których zasoby - wiedzę i doświadczenie wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b (wypełnić jeżeli dotyczy)

Data: 2015 r.

Podpis upoważnionego przedstawiciela**Uwaga !**

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

.....
(Miejscowość i data).....
(Nazwa i adres Wykonawcy)**WYKAZ OSÓB, KTÓRE BĘDĄ UCZESTNICZYĆ W WYKONYWANIU ZAMÓWIENIA**

- 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 2014 r. poz. 518 z późn. zm.), umożliwiające wykonanie zamówienia i osobiście będę wykonywał przedmiot zamówienia.*
- 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 2014 r. poz. 518 z późn. zm.), umożliwiające wykonanie zamówienia.*

Lp.	Imię i nazwisko	1. Nr uprawnień 2. Data wydania uprawnień (zaleca się załączenie kopii uprawnień)	Doświadczenie (liczba lat – liczone od dnia wydania uprawnień)	Podstawa do dysponowania osobą **	Nazwa (firm, osób), na których zasoby - osoby zdolne do wykonania zamówienia- Wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b (wypełnić jeżeli dotyczy)
1	2	3	4	5	6
				*** osoba, która dysponuję – dysponowanie bezpośrednie* *** osoba, którą będę dysponował – dysponowanie pośrednie*	

Data: 2015 r.

Podpis upoważnionego przedstawiciela* *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 bezpośredni, 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.*

Znak sprawy N-II-7.271.1.20.2015.AB

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.

.....
(Miejscowość i data)

.....
(Nazwa i adres Wykonawcy)

**OŚWIADCZENIE O NIEPODLEGANIU WYKLUCZENIU
Z POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO**

Ubiegając się o udzielenie zamówienia publicznego w postępowaniu na wykonanie wycen nieruchomości, oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.).

Podpis upoważnionego przedstawiciela

W przypadku, gdy Wykonawca, oświadczając, że spełnia warunki, o którym mowa w art. 22 ust. 1 ustawy PZP, polega na zasobach innych podmiotów, a podmioty te będą brały udział w realizacji części zamówienia – Zamawiający żąda przedstawienia przez Wykonawcę oświadczenia o nie podleganiu wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego podpisanego przez te podmioty (Wykonawca nie podpisuje dokumentów składanych przez te podmioty).

.....
(Miejscowość i data)

.....
(Nazwa i adres Wykonawcy)

**INFORMACJA O PRZYNALEŻNOŚCI DO GRUPY KAPITAŁOWEJ,
W ROZUMIENIU USTAWY Z DNIA 16 LUTEGO 2007 R. O OCHRONIE KONKURENCJI
I KONSUMENTÓW (DZ.U. NR 50, POZ. 331 Z PÓŻN. ZM)**

W rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 z późn. zm.), niniejszym informuję, że:

1. Nie należę do grupy kapitałowej,*
2. Należę do grupy kapitałowej i przedstawiam poniżej listę podmiotów należący do tej samej grupy kapitałowej:*

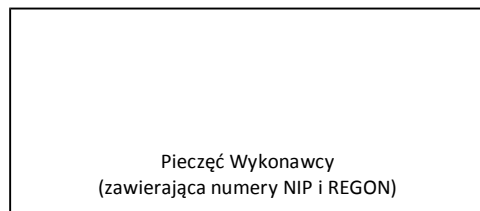
Lista podmiotów:

1.
2.
3.
4.
5.
6.

itd.

Podpis upoważnionego przedstawiciela

* niepotrzebne skreślić



Formularz ofertowy

Nr telefonu:

Nr faksu:

E-mail:

Gmina Miasto Koszalin

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

Zadanie nr 1

Wycena nieruchomości gruntowej przeznaczonej do obrotu (art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami) lub nabycia (z wyłączeniem nabycia pod drogi, parkingi, komunikację pieszo-jezdną) oraz w celu ustalenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, użytkowania, trwałego zarządu, a także aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania i trwałego zarządu (wycena tylko gruntu).

Przewidywana ilość wycen – 150 sztuk.

Zadanie nr 2

Wycena nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni użytkowej zabudowy do 500 m² (grunt i budynki, budowle, obiekty małej architektury oraz urządzenia budowlane położone na nieruchomości z wyłączeniem obiektów niekubaturowych), przeznaczonych do obrotu (art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami) lub nabycia oraz do ustalenia lub aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania, trwałego zarządu.

Przewidywana ilość wycen – 10 sztuk.

Zadanie nr 3

Wycena nieruchomości gruntowych zabudowanych o powierzchni użytkowej zabudowy powyżej 500 m² (grunt i budynki, budowle, obiekty małej architektury oraz urządzenia budowlane położone na nieruchomości z wyłączeniem obiektów niekubaturowych), przeznaczonych do obrotu (art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami) lub nabycia oraz do ustalenia lub aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania, trwałego zarządu.

Przewidywana ilość wycen – 5 sztuk.

Zadanie nr 4

Wycena nieruchomości gruntowych zabudowanych budowlami niekubaturowymi (chodniki, place, drogi, ogrodzenia itp.) przeznaczonej do obrotu (art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami) lub nabycia.

Przewidywana ilość wycen – 5 sztuk.

Zadanie nr 5

Wycena budynków i innych urządzeń w związku z wygaśnięciem prawa użytkowania wieczystego, w celu ustalenia wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w art. 33 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przewidywana ilość wycen – 3 sztuki.

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:

Nr zadania	Cena jednostkowa za wycenę wraz z podatkiem VAT	Przewidywana ilość wycen	Cena za całe zadanie wraz z podatkiem VAT (2x3)	Deklaruję wykonanie jednostkowego zamówienia (podać ilość dni w przedziale: <u>dla Zadania nr 1:</u> od 7 do 14 dni; <u>dla Zadań nr 2-5:</u> od 14 do 21 dni)
1	2	3	4	5
1		150		w terminie minimum dni
2		10		w terminie minimum dni
3		5		w terminie minimum dni
4		5		w terminie minimum dni
5		3		w terminie minimum dni

- 2) Oświadczam, że zdobyłem konieczne informacje do przygotowania oferty oraz wyrażam zgodę na poprawienie oczywistych pomyłek w tekście oferty.
- 3) Oświadczam, że zapoznałem się z treścią SIWZ oraz warunkami zamówienia i nie wnoszę do nich zastrzeżeń.
- 4) Oświadczam, że:

Zadanie nr 1:

- Zamierzam powierzyć część zamówienia podwykonawcom* (należy wypełnić załącznik nr 1 do formularza ofertowego),
- Nie zamierzam powierzyć części zamówienia podwykonawcom*.

Zadanie nr 2:

- Zamierzam powierzyć część zamówienia podwykonawcom* (należy wypełnić załącznik nr 1 do formularza ofertowego),
- Nie zamierzam powierzyć części zamówienia podwykonawcom*.

Zadanie nr 3:

- Zamierzam powierzyć część zamówienia podwykonawcom* (należy wypełnić załącznik nr 1 do formularza ofertowego),
- Nie zamierzam powierzyć części zamówienia podwykonawcom*.

Zadanie nr 4:

- Zamierzam powierzyć część zamówienia podwykonawcom* (należy wypełnić załącznik nr 1 do formularza ofertowego),
- Nie zamierzam powierzyć części zamówienia podwykonawcom*.

Zadanie nr 5:

- Zamierzam powierzyć część zamówienia podwykonawcom* (należy wypełnić załącznik nr 1 do formularza ofertowego),
- Nie zamierzam powierzyć części zamówienia podwykonawcom*.

- 5) 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.

- 6) Oświadczam, że w oferowanych cenach zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia i realizacji przyszłego świadczenia umownego.
- 7) 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 w sposób określony w art. 27 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, 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 Zamawiający nie odrzuci żadnej oferty oraz nie wykluczy żadnego Wykonawcy zgadzam się zawrzeć umowę przed upływem ww. terminów.
- 8) Oświadczam, że akceptuję warunki płatności zgodnie z wymogami określonymi we wzorze umowy.
- 9) Oświadczam, że uważam się związany z niniejszą ofertą na okres 30 dni od daty wyznaczonego terminu składania ofert.
- 10) Pod groźbą odpowiedzialności karnej oświadczam, że załączone do oferty dokumenty opisują stan prawny i faktyczny, aktualny na dzień otwarcia ofert (art. 297 k.k.)
- 11) Oferta zawiera ponumerowanych kartek.
- 12) Wraz z ofertą składam następujące dokumenty**:

miejsceowość _____ dnia _____

Podpis upoważnionego przedstawiciela

* należy podkreślić odpowiednie oświadczenie

** prosimy wyszczególnić załączone dokumenty

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

**Informacja dotycząca części zamówienia,
które zostaną powierzone podwykonawcom
Zadanie nr**

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

Podpis upoważnionego przedstawiciela

CZĘŚĆ III – WZÓR UMOWY

UMOWA NR/N/2015

z dnia r. w Koszalinie

pomiędzy Gminą Miasto Koszalin, 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, zatwierdzony w dniu, na wykonanie wycen nieruchomości.

§ 2.

1. Przedmiotem zamówienia jest
2. Przewidywana ilość wycen – sztuk.
3. **Wykonawca** sporządzi wycenę nieruchomości na piśmie w formie operatu szacunkowego.

§ 3.

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia 31 grudnia 2016 r.

§ 4.

1. **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do realizacji wykonanie wycen za cenę jednostkową (wraz z podatkiem VAT) określoną w § 7 ust. 3, 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. 7, całkowite wynagrodzenie z tytułu realizacji niniejszej umowy, w wysokości nie przekraczającej kwoty brutto (wraz z podatkiem VAT): zł (słownie złotych: **00/100**).
2. Wynagrodzenie brutto określone w ust. 1 zawiera wartość podatku od towarów i usług według stawki procentowej podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury przez **Wykonawcę**.
3. Całkowite wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 stanowi iloczyn ceny jednostkowej (wraz z podatkiem VAT) tj. zł (słownie złotych: **00/100**) za wykonanie pojedynczej wyceny i liczby wycen przewidzianych do wykonania tj. sztuk.
4. Cena jednostkowa (wraz z podatkiem VAT) za pojedynczą wycenę określona w ust. 3 zawiera wartość podatku od towarów i usług według stawki procentowej VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury przez **Wykonawcę**.

5. 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. 3.
6. Cena jednostkowa (wraz z podatkiem VAT) za pojedynczą wycenę określona w ust. 3, zostaje ustalona na okres obowiązywania umowy i nie będzie podlegała zmianom.
7. 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. **Wykonawca** zobowiązuje się na wezwanie **Zamawiającego** do potwierdzenia aktualności opracowanych operatów szacunkowych wykonanych w ramach niniejszej umowy w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia wykonanej wyceny. Za czynność powyższą **Wykonawcy** nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
9. **Wykonawca** zobowiązuje się na wezwanie **Zamawiającego** do aktualizacji wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego, w związku ze zmianą liczby lat niewykorzystanego okresu użytkowania wieczystego nieruchomości wycenionej w ramach niniejszej umowy, w okresie 24 miesięcy od dnia sporządzenia wykonanej wycen. Za czynność powyższą **Wykonawcy** nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.¹
10. Warunkiem wykonania przez **Wykonawcę** czynności, o której mowa w ust. 9, po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia wyceny, jest uprzednie wykonanie na wezwanie **Zamawiającego** czynności określonej w ust. 8 z wynikiem pozytywnym.²

§ 8.

1. Wykonaną wycenę **Wykonawca** składa, wraz z protokołem przekazania prac (załącznik do umowy), w siedzibie **Zamawiającego**.
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, wyznaczając jednocześnie termin na usunięcie wad lub błędów, nie krótszy niż 7 dni od dnia zawiadomienia **Wykonawcy** o odmowie odbioru.
7. 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. 3 pkt 2 lit. b) stosuje się także w okresie wykonywania kontroli.
8. 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. W przypadku zwłoki w wykonaniu w całości lub w części któregośkolwiek z jednostkowych zamówień, **Zamawiający** jest uprawniony do odstąpienia od umowy, w odniesieniu do jej niewykonanej części, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu wykonania któregośkolwiek z jednostkowych zamówień.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1, **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1. W tym przypadku postanowień ust. 3 pkt 2 nie stosuje się.
3. Strony zobowiązują się zapłacić następujące kary:
 - 1) **Zamawiający Wykonawcy** z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego** – w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,
 - 2) **Wykonawca Zamawiającemu**:
 - a) z tytułu odstąpienia przez **Zamawiającego** od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** - w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,

¹ dotyczy Zadania nr 1

² dotyczy Zadania nr 1

- b) z tytułu opóźnienia w wykonaniu wyceny w terminie określonym w jednostkowym zamówieniu, o którym mowa w § 4 ust. 1 - w wysokości 1% ceny jednostkowej (wraz z podatkiem VAT), określonej w § 7 ust. 3, za każdy dzień opóźnienia,
 - c) za każdy dzień usuwania wad lub błędów wykonanej wyceny, w wysokości 1% ceny jednostkowej (wraz z podatkiem VAT) określonej w § 7 ust. 3, licząc od dnia doręczenia **Wykonawcy** zawiadomienia, o którym mowa w § 8 ust. 6.
4. W uzasadnionych przypadkach, niewynikających z winy **Wykonawcy**, **Zamawiający** może odstąpić od naliczania kary, o której mowa w ust. 3 pkt 2) lit. b) i c).
 5. 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 2014 r. poz. 518 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 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1.

§ 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 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1.

§ 13.

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

§ 14.

1. Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta przetargowa i specyfikacja istotnych warunków zamówienia.
2. W przypadku kolizji postanowień umowy z ofertą przetargową zastosowanie mają postanowienia niniejszej umowy.

§ 15.

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania się o dokonanej zmianie adresu w formie pisemnej. W takich przypadkach obowiązują adresy określone w powiadomieniu.
2. Korespondencję przesłaną na adres wskazany przez Strony uważa się za doręczoną z dniem 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

.....

.....

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/ów szacunkowy/ch w egzemplarzu/ach, związany/ch z zamówieniem nr z dnia (zamówienie przekazane w całości / w części*), wykonanych na podstawie umowy nr/N/.....

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

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....

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 związanych/ch z zamówieniem nr z dnia (zamówienie przekazane w całości / w części*), wykonanych na podstawie umowy nr/N/.....

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)

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:
.....

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

*niepotrzebne skreślić
** nie krótszy niż 7 dni