

**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 200 tys. euro,**

**na zasadach określonych w ustawie Prawo Zamówień Publicznych**

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

**na:**

**WYKONANIE WYCEN NIERUCHOMOŚCI:**

Wycena nieruchomości na potrzeby ustalenia ich wartości dla celów, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Przewidywana ilość wycen – 30 sztuk.

**KOD (CPV): 70000000-1 usługi w zakresie nieruchomości.**

Koszalin, dnia 03 marca 2014 r.

Sporządziła: Monika Mielczarek – Inspektor Wydziału Nieruchomości

ZATWIERDZAM:  
**Z up. Prezydenta Miasta**  
**SEKRETARZ MIASTA**  
**Tomasz Czuczak**  
/podpis nieczytelny/

**SPIS TREŚCI**

CZĘŚĆ I – Opis przedmiotu zamówienia .....	3
CZĘŚĆ II – Instrukcja dla wykonawców.....	4
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 - Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków .....	4
Rozdział VI – Wykaz oświadczeń lub dokumentów jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków z art. 22 ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.....	5
Rozdział VII – Potwierdzenie braku podstaw do wykluczenia Wykonawcy na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.....	5
Rozdział VIII - Udział w postępowaniu podmiotów występujących wspólnie.....	6
Rozdział IX - Sposób porozumiewania się z Wykonawcami .....	6
Rozdział X - Wymagania, co do wadium .....	7
Rozdział XI - Termin związania ofertą.....	7
Rozdział XII - Opis sposobu przygotowania ofert .....	7
Rozdział XIII - Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.....	9
Rozdział XIV- Opis sposobu obliczenia ceny oferty .....	9
Rozdział XV - Kryteria oceny ofert .....	9
Rozdział XVI - Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego .....	9
Rozdział XVII - Zabezpieczenie należytego wykonania umowy .....	10
Rozdział XVIII - Zobowiązania Wykonawcy związane z umową.....	10
Rozdział XVIII - Środki ochrony prawnej wykonawcy .....	10
Rozdział XIX – Zamówienia częściowe .....	11
Rozdział XX – Umowa ramowa.....	11
Rozdział XXI - Zamówienia uzupełniające .....	11
Rozdział XXII - Oferty wariantowe .....	11
Rozdział XXIII – Aukcja elektroniczna .....	11
Rozdział XXIV - Zwrot kosztów udziału w postępowaniu.....	11
Załącznik nr I do SIWZ – Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu .....	12
Załącznik nr 1 do oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu.....	13
Załącznik nr 2 do oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu.....	14
Załącznik nr II do SIWZ – Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania .....	15
Załącznik nr III do SIWZ – Formularz ofertowy .....	17
CZĘŚĆ III – WZÓR UMOWY .....	20

## CZĘŚĆ I – OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa wykonania wycen nieruchomości:  
Wycena nieruchomości na potrzeby ustalenia ich wartości dla celów, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).  
Przewidywana ilość wycen – 30 sztuk.
2. Kod określony w słowniku głównym Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) 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 2010 r. nr 102 poz. 651 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 (Dz. U. z 2010 r. nr 102 poz. 651 z późn. zm.) 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. Zamówienie przez **Zamawiającego** operatów szacunkowych w liczbie nie powodującej osiągnięcia całkowitego wynagrodzenia nie uprawnia **Wykonawcy** do żądania zamówień uzupełniających lub wypłacenia całości wynagrodzenia, 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  
ul. 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: [monika.mielczarek@um.man.koszalin.pl](mailto:monika.mielczarek@um.man.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 – 9:00–17:15, wtorek – piątek 8:00–14:45 .**

### **Rozdział II - Tryb postępowania**

Postępowanie o szacunkowej wartości do 200 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 – 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 31 stycznia 2015 r.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy i termin realizacji poszczególnych wycen (nie krótszy niż 21 dni 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 art. 22 ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych 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:
  - a) 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 usługi wyceny nieruchomości o wartości nie mniejszej niż 50% sumy cen ofertowych brutto za wykonanie poszczególnych zadań,
  - 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 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.).

#### **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:
    - a. poświadczenie lub
    - b. 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 2010 r. Nr 102 poz. 651 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. Jeżeli Wykonawca, wykazując spełnianie warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający, w celu oceny, czy wykonawca będzie dysponował zasobami innych podmiotów w stopniu niezbędnym dla należytego wykonania zamówienia oraz oceny, czy stosunek łączący Wykonawcę z tymi podmiotami gwarantuje rzeczywisty dostęp do ich zasobów żąda dokumentów dotyczących zakresu i okresu udziału innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia zawierających co najmniej: kto jest podmiotem przyjmującym zasoby, zakres zobowiązania podmiotu trzeciego, czego konkretnie dotyczy zobowiązanie oraz w jaki sposób będzie ono wykonane, w tym jakiego okresu dotyczy.
3. Wykonawcy, którzy nie wykażą spełnienia warunków udziału w postępowaniu podlegać będą wykluczeniu z udziału w postępowaniu. 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 PARAFY ZŁOŻONA NA PIECZĄTCE OKREŚLAJĄCEJ IMIĘ I NAZWISKO OSOBY PODPISUJĄCEJ).
- C. W PRZYPADKU WYKONAWCÓW WSPÓLNIE UBIEGAJĄCYCH SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA 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. Przepisy dotyczące wykonawcy stosuje się odpowiednio do wykonawców, o których mowa w pkt. 1.
5. 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, dla każdego zadania osobno.

## **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.bip.koszalin.pl](http://www.bip.koszalin.pl) – Zamówienia publiczne - Wydział Nieruchomości – 2014 – Usługi na wycenę 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 – 2014 – Usługi na wycenę 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 – 2014 - Usługi na wycenę nieruchomości.

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

Monika Mielczarek – Inspektor Referatu Gospodarki Nieruchomościami Miasta, Wydział Nieruchomości, pokój 230, 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, o których mowa w pkt 2) 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 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 na maszynie do pisania lub ręcznie długopisem albo nieścieralnym atramentem - oferta może mieć także postać wydruku komputerowego. Oferta powinna być zszyta lub zbindowana tak, by stanowiła całość.
  12. Wykonawca lub upoważniony przedstawiciel Wykonawcy **złoży własnoręczny czytelny podpis na ofercie i wszystkich załącznikach do oferty (na wszystkich zapisanych stronach niezależnie od zawartej na nich treści, w przypadku kopii dwustronnych – na każdej ze stron).**
  13. Wszystkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany winny być parafowane przez osobę/y/ podpisującą/e/ ofertę wraz z datą naniesienia zmiany.
  14. Wszystkie formularze zawarte w niniejszej Specyfikacji, a w szczególności formularz oferty - Wykonawca wypełni ściśle według wskazań 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 musi być zgodna z formularzami załączonymi do SIWZ.
  16. Wykonawca umieści ofertę w kopercie, które będzie oznaczona w następujący sposób:

Urząd Miejski w Koszalinie  
Wydział Nieruchomości  
pokój nr 230  
Rynek Staromiejski 6-7  
75-007 Koszalin

**„OFERTA W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO  
NA WYKONANIE WYCN NIERUCHOMOŚCI,  
NIE OTWIERAĆ PRZED 11 MARCA 2014 R. GODZ. 12<sup>15</sup>”**

17. Koperta powinna być szczelnie zamknięta w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z treścią oferty.
18. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu składania ofert.
19. W celu dokonania zmiany lub wycofania oferty, Wykonawca złoży 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. Oferta jest jawna, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, a Wykonawca składając ofertę zastrzegł w odniesieniu do tych informacji, że nie mogą być one udostępnione innym uczestnikom postępowania.
22. Przez tajemnicę przedsiębiorstwa rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, handlowe lub organizacyjne przedsiębiorstwa, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności.
23. Jeżeli oferta zawiera informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa, powinny one być umieszczone w osobnej kopercie zatytułowanej jak w punkcie 16, z dodaniem słów „Tajemnica przedsiębiorstwa.”
24. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 86 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych.



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

1. Miejsce składania ofert: **Urząd Miejski w Koszalinie, Rynek Staromiejski 6-7, Wydział Nieruchomości, II piętro, pokój nr 230.**
2. Termin składania ofert: **do dnia 11 marca 2014 r. do godziny 12<sup>00</sup>.**
1. 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.
2. Oferty złożone po terminie zostaną niezwłocznie zwrócone.
3. Miejsce otwarcia ofert: **Urząd Miejski w Koszalinie, Rynek Staromiejski 6-7, Wydział Nieruchomości, III piętro, pokój nr 324.**
4. Termin otwarcia ofert: **11 marca 2014 r. godzina 12<sup>15</sup>.**
3. Otwarcie ofert jest jawne.
4. Przed otwarciem ofert Zamawiający podaje kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
5. Po otwarciu ofert Zamawiający podaje 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.
6. 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.
7. 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 podaje ryczałtową cenę jednostkową za wykonanie pojedynczej wyceny w poszczególnym zadaniu w PLN brutto (z VAT) oraz cenę za całe zadanie w PLN brutto (z VAT) – zgodnie z formularzem oferty.
2. Cena za całe zadanie będzie stanowiła iloczyn ryczałtowej ceny jednostkowej za wykonanie pojedynczej wyceny i liczby wycen przewidzianych do wykonania w zadaniu.
3. Oferowana ryczałtowa cena jednostkowa (wraz z podatkiem VAT) za wykonanie pojedynczej wyceny wyrażona w złotych polskich powinna uwzględniać **wszystkie elementy kosztów realizacji przedmiotu zamówienia oraz oferty** i winna być zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku (nie dopuszczalne są żadne negocjacje cenowe).
4. Zamawiający informuje, że w wyniku realizacji umowy nie będą prowadzone rozliczenia w innych walutach niż PLN.
5. Ceny określone przez Wykonawcę zostaną ustalone na okres ważności umowy i nie będą podlegały zmianom.

## **Rozdział XVII - Kryteria oceny ofert**

Ocenie podlega oferowana cena umowna (wraz z podatkiem VAT) za całe zamówienie.

**Cena** **100%**

Oferta może uzyskać maksymalnie 100 punktów.

Cena wyliczana wg wzoru

$C_n : C_b \times 100 \text{ pkt}$ ;

gdzie:

$C_n$  - cena najniższa,

$C_b$  - cena badana.

## **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 2010 r. Nr 102 poz. 651 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](http://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**

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

### **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.

**Załącznik nr I do SIWZ**

.....  
(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.

\_\_\_\_\_  
imię, nazwisko i podpis Wykonawcy  
lub upoważnionego pełnomocnika

Załącznik nr 1 do oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu

**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	Data wykonania lub wykonywania usługi	Podmiot, na rzecz którego usługa została wykonana lub jest wykonywana

Data: ..... 2014 r.

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

***Uwaga !***

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

## Załącznik nr 2 do oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu

.....  
(Miejscowość i data)

.....  
(Nazwa i adres wykonawcy)

**OŚWIADCZENIE**

1. Niniejszym oświadczam, że posiadam uprawnienia zawodowe umożliwiające wykonanie zamówienia i osobiście będę wykonywał/a przedmiot zamówienia.\*
2. Niniejszym oświadczam, że dysponuję /będę dysponował\* nw. osobami, które posiadają uprawnienia zawodowe umożliwiające wykonanie zamówienia.\*.

**WYKAZ OSÓB, KTÓRE BĘDĄ UCZESTNICZYĆ W WYKONYWANIU ZAMÓWIENIA, W SZCZEGÓLNOŚCI ODPOWIEDZIALNYCH ZA WYKONANIE 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**

Lp.	Nazwisko i imię	1. Wykształcenia 2. Numer uprawnień 3. Kwalifikacje	Proponowana rola w realizacji zamówienia	Podstawa do dysponowania osobą **
1	2	3	4	5

**Oświadczam, że wskazane osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia posiadają wymagane 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 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.).**

Data: ..... 20..... r.

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

W przypadku, gdy Wykonawca polega na osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączącego go z nimi stosunków, zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, że będzie dysponować osobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, a w szczególności przedstawić Zamawiającemu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych osób na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

\* niepotrzebne skreślić

\*\* - Należy podać rodzaj umowy wiążącej Wykonawcę ze wskazaną osobą (np. umowa o pracę, umowa zlecenie, itp.) - nie dotyczy sytuacji, gdy Wykonawca polega na osobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

.....

(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

.....  
(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)**

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,\*

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

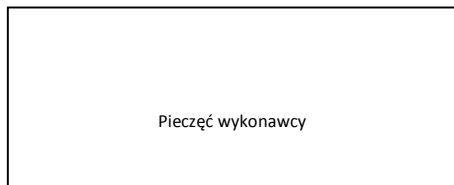
Lista podmiotów:

1. ....
  2. ....
  3. ....
  4. ....
  5. ....
  6. ....
- itd.

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

\* niepotrzebne skreślić





Załącznik nr IV do SIWZ

## Formularz ofertowy

### Gmina Miasto Koszalin

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym na usługę wykonania wycen nieruchomości na potrzeby ustalenia ich wartości dla celów, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Przewidywana ilość wycen – 30 sztuk.

Składam niniejszą ofertę:

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

**za wycenę pojedynczej nieruchomości:**

**brutto** ..... zł  
(słownie złotych:.....)

**Przewidywana ilość wycen – 30 sztuk.**

**za wykonanie całego zamówienia:**

**brutto** ..... zł  
(słownie złotych:.....)

- 2) Oświadczam, że:
  - Zamierzam powierzyć zamówienie podwykonawcom\* (*należy wypełnić załącznik nr 1 do formularza ofertowego*),
  - Nie zamierzam powierzyć zamówienia podwykonawcom\*.
- 3) Oświadczam, że w oferowanych cenach zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia i realizacji przyszłego świadczenia umownego.
- 4) 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.
- 5) Oświadczam, że akceptuję warunki płatności zgodnie z wymogami określonymi we wzorze umowy.
- 6) Oświadczam, że zapoznałem się z częścią III SIWZ – wzór umowy i akceptuję jej warunki.
- 7) Oświadczam, że zapoznałem się z treścią SIWZ oraz warunkami zamówienia i nie wnoszę do nich zastrzeżeń.
- 8) Oświadczam, że zdobyłem konieczne informacje do przygotowania oferty oraz wyrażam zgodę na poprawienie oczywistych pomyłek w tekście oferty.
- 9) Oświadczam, że uważam się związany z niniejszą ofertą na okres 30 dni od daty wyznaczonego terminu składania ofert.
- 10) Oświadczam, że zawarty w SIWZ projekt umowy został przeze mnie zaakceptowany 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.

- 11) Pod groźbą odpowiedzialności karnej oświadczam, że załączone do oferty dokumenty opisują stan prawny i faktyczny, aktualny na dzień otwarcia ofert (art. 297 k.k.)
- 12) Oferta zawiera ..... ponumerowanych kartek.
- 13) Wraz z ofertą składam następujące dokumenty:\*

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

miejsowość \_\_\_\_\_ dnia \_\_\_\_\_

\* 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**

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/2014

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 wycena nieruchomości na potrzeby ustalenia ich wartości dla celów, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).
2. Przewidywana ilość wycen – 30 sztuk.
3. **Wykonawca** sporządzi wycenę nieruchomości na piśmie w formie operatu szacunkowego.

### § 3.

Umowa zostaje zawarta na okres do dnia podpisania umowy do dnia 31 stycznia 2015 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 21 dni od dnia otrzymania jednostkowego zamówienia przez Wykonawcę) realizacji poszczególnych wycen, stanowiących integralną część niniejszej umowy.
1. 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 udzielania 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. Ryczałtowa 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 wykonanych wycen. **Zamawiający** wyznaczy termin wykonania potwierdzenia aktualności nie krótszy niż 7 dni, od dnia otrzymania wezwania przez **Wykonawcę**. Za czynność powyższą **Wykonawcy** nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

#### § 8.

1. Wykonane wyceny **Wykonawca** składa, wraz z protokołem przekazania prac (załącznik do umowy), w siedzibie **Zamawiającego**.
2. **Zamawiający** dokonuje odbioru lub odmawia odbioru wskazując wady lub błędy wykonanych wycen w terminie 10 dni od daty złożenia wycen przez **Wykonawcę** w siedzibie **Zamawiającego**.
3. Dowodem dokonania odbioru będzie podpisanie przez **Zamawiającego** protokołu odbioru prac.
4. **Zamawiający** może odmówić odbioru wycen wykonanych wadliwie.
5. **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.
6. 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 jej przedłożenia **Zamawiającemu**.
2. **Wykonawca** uprawniony jest do wystawienia faktury/rachunku nie wcześniej niż w dniu protokolarnego odbioru prac przez **Zamawiającego** (§ 8 ust. 3).
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 któregokolwiek z jednostkowych zamówień, **Zamawiający** jest uprawniony do odstąpienia od umowy, w odniesieniu do jej niewykonanej części, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu wykonania któregokolwiek z jednostkowych zamówień.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto za pozostałe niewykonane wyceny według ich ceny jednostkowej (wraz z podatkiem VAT), określonej w § 7 ust. 3. W takim przypadku nie stosuje się postanowień ust. 4 pkt 2).
3. W uzasadnionych przypadkach, nie wynikających z winy **Wykonawcy** **Zamawiający** może odstąpić od naliczania kary, o której mowa w ust. 2 oraz ust. 4 pkt 2) lit. b) i c).
4. 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, z zastrzeżeniem ust. 2.
    - b) z tytułu opóźnienia w wykonaniu wyceny w terminie określonym w jednostkowym zamówieniu, o którym mowa w § 4 ust. 1 - w wysokości 0,5% ceny jednostkowej (wraz z podatkiem VAT), określonej w § 7 ust. 3, za każdy dzień opóźnienia, z zastrzeżeniem ust. 2,

c) za każdy dzień usuwania wad lub błędów wykonanej wyceny, w wysokości 0,5% ceny jednostkowej (wraz z podatkiem VAT) określonej w § 7 ust. 3, licząc od dnia doręczenia Wykonawcy zawiadomienia, o którym mowa w § 8 ust. 5, z zastrzeżeniem ust. 2.

5. W przypadku, gdy przez **Zamawiającego** poniesiona zostanie szkoda i szkoda ta przewyższy wysokość naliczonych kar, **Zamawiający** uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania w zakresie różnicy pomiędzy wysokością szkody i wysokością naliczonych 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 2010 r. nr 102 poz. 651 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.

#### § 13.

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.

#### § 14.

Informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia **Wykonawca** uzyska własnym staraniem i na własny koszt.

#### § 15.

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.

#### § 16.

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania się o dokonanej zmianie adresu w formie pisemnej. W takich przypadkach obowiązuje 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.

#### § 17.

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

**§ 18.**

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

**§ 19.**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla **Wykonawcy** i dwa egzemplarze 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 ..... (szt.) operatów szacunkowych, wykonanych zgodnie z zamówieniem nr ..... z dnia ..... (zamówienie przekazane w całości / w części\*), zleconych 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, wykonane zgodnie 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)

.....  
(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.) operatów szacunkowych, wykonanych zgodnie z zamówieniem nr ..... z dnia ..... (zamówienie przekazane w całości / w części\*), zleconych 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, wykonane zgodnie 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)

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

\*niepotrzebne skreślić

\*\* nie krótszy niż 7 dni