

**Miasto Kalisz**

**SPECYFIKACJA  
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

dotycząca postępowania na:

**„Określenie wartości rynkowych prawa własności nieruchomości położonych  
na terenie miasta Kalisza w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania  
wieczystego gruntów”**

Specyfikację zatwierdzono:

dnia 08.09.2015 roku

z up. Prezydenta Miasta Kalisza

/-/

Piotr Kościelny

Wiceprezydent Miasta Kalisza

## 1. Nazwa, adres, inne dane Zamawiającego.

### Miasto Kalisz

Główny Rynek 20  
62-800 Kalisz

### Dane teleadresowe do prowadzenia korespondencji w sprawie Zamówienia:

Adres: Wydział Gospodarowania Mieniem Urzędu Miejskiego w Kaliszu,  
ul. Główny Rynek 20, 62-800 Kalisz.

Godz. pracy:

Poniedziałek - Piątek: 7.30 – 15.30

Strona WWW: [www.kalisz.pl](http://www.kalisz.pl) lub [www.bip.kalisz.pl](http://www.bip.kalisz.pl)

## 2. Tryb udzielenia zamówienia.

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 907 z późn. zm.).

## 3. Informacje ogólne.

3.1. Użyte w SIWZ terminy mają następujące znaczenie:

- a) „Zamawiający” – **Miasto Kalisz**,
- b) „Postępowanie” – postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone przez Zamawiającego na podstawie niniejszej Specyfikacji i ustawy,
- c) „SIWZ”, „Specyfikacja” – niniejsza Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
- d) „Ustawa” – ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 907 z późn. zm.),
- e) „Zamówienie” - należy przez to rozumieć zamówienie publiczne, którego przedmiot został opisany w pkt 4,
- f) „Wykonawca” – podmiot, który ubiega się o wykonanie Zamówienia, złoży ofertę na wykonanie Zamówienia albo zawrze z Zamawiającym umowę w sprawie wykonania Zamówienia.

3.2. Wykonawca winien zapoznać się z całością SIWZ.

3.3. Oferta oraz dokumenty i oświadczenia do niej dołączone powinny być przygotowane zgodnie z wymogami zawartymi w SIWZ i odpowiadać jej treści.

**4. Opis przedmiotu zamówienia.**

4.1. Przedmiotem zamówienia jest określenie, w formie 96 osobnych operatów szacunkowych, wartości rynkowych prawa własności nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa wymienionych niżej:

| LP. | Adres (ulica)                    | Obręb | Nr działki   | Powierzchnia [ha] |
|-----|----------------------------------|-------|--|-------------------|
| 1   | Aleja Wojska Polskiego 2         | 77    | 17/26, 17/27, 17/30, 17/31, 17/32, 17/33, 17/34, 17/35, 17/36, 17/37, 17/40, 17/54, 17/55, 17/56, 17/57, 17/58 | 4,5618            |
| 2   |                                  | 77    | 17/46  | 0,0495            |
| 3   | Spacerowa                        | 1     | 80/2   | 0,0091            |
| 4   | Drukarzy 2-4                     | 2     | 197  | 0,0594            |
| 5   | Prosta 4                         | 15    | 44/2   | 0,0069            |
| 6   | Żelazna 25                       | 10    | 16/4   | 0,0023            |
| 7   | 3 Maja 16-20                     | 16    | 18/9   | 0,0055            |
| 8   | Aleja Wojska Polskiego 147 - 149 | 17    | 16/4   | 0,0073            |
| 9   | Wał Bernardyński 10              | 19    | 5  | 0,0829            |
|     | Wał Bernardyński                 | 19    | 6/4, 6/5   | 0,1273            |
|     | Wał Bernardyński 10              | 20    | 4/2  | 0,3913            |
|     | Wał Bernardyński 10a             | 20    | 10/1   | 0,0960            |
|     | Wał Bernardyński                 | 20    | 5/5, 10/2  | 0,3370            |
| 10  | Przybrzeżna 17                   | 23    | 54/28, 54/29   | 0,0032            |
| 11  | Braci Niemojowskich              | 28    | 1/81   | 0,0100            |
| 12  | Gen. Edmunda Taczanowskiego      | 28    | 1/40   | 0,0092            |
| 13  | Braci Niemojowskich 40           | 31    | 26/2   | 0,0135            |
| 14  | Winiarska 26a                    | 32    | 35/10  | 0,0067            |
| 15  | Łódzka 29a                       | 33    | 3/6  | 0,0080            |
| 16  | Częstochowska 4                  | 34    | 22/1, 23   | 0,2924            |
| 17  | Aleja Wolności 9a                | 35    | 82/2   | 0,0113            |
| 18  | Śródmiejska 34                   | 35    | 128/2  | 0,0113            |
| 19  | Bankowa 7                        | 35    | 87/8   | 0,0055            |
| 20  | Kredytowa                        | 35    | 74/8   | 0,0073            |
| 21  | Kazimierzowska                   | 35    | 109/2  | 0,0062            |
| 22  | Wojciecha Jabłkowskiego          | 36    | 87/1   | 0,0128            |
| 23  | Porzeczkowa                      | 37    | 291/2  | 0,0066            |
| 24  | Korczak 4                        | 38    | 290/2  | 0,0107            |
| 25  | Stanisława Staszica              | 42    | 279/2  | 0,0121            |
| 26  | Dobrzecka 16                     | 43    | 158/6  | 0,0025            |
| 27  | Handlowa 2                       | 44    | 79/2   | 0,0038            |
| 28  | Częstochowska                    | 45    | 130/2  | 0,0077            |

## Oznaczenie sprawy: WGM.271.01.0001.2015.EŁ

|    |                           |     |                  |        |
|----|---------------------------|-----|------------------|--------|
| 29 | Bolesława Rumińskiego 6-8 | 45  | 40/2             | 0,0102 |
| 30 | Nowy Świat 32 b           | 45  | 70/6             | 0,0121 |
| 31 | Kwiatowa 4                | 45  | 57/8             | 0,0056 |
| 32 | Wioślarska 12             | 46  | 17/2, 112        | 0,7461 |
| 33 | Łódzka                    | 50  | 14/28            | 0,0174 |
| 34 | Łódzka 68                 | 50  | 43/2             | 0,0152 |
| 35 | Rajskowska 7              | 59  | 18/3             | 0,0152 |
| 36 | Południowa 62             | 67  | 17/2             | 0,0073 |
| 37 | Augustyna Kordeckiego 19  | 67  | 18/2             | 0,0060 |
| 38 | Handlowa                  | 68  | 29/25            | 0,0038 |
| 39 | Cegielniana               | 68  | 92/11            | 0,0096 |
| 40 | Ostrowska 3               | 68  | 102/3            | 0,0092 |
| 41 | Lipowa 23                 | 69  | 23/1             | 0,0302 |
| 42 | Krucza                    | 69  | 77/10            | 0,0044 |
| 43 | Stanisława Staszica 47a   | 69  | 138/6            | 0,0086 |
| 44 | Legionów 32               | 69  | 80/2             | 0,0073 |
| 45 | Górnośląska 44-46         | 69  | 34/4             | 0,0035 |
| 46 | Wąska                     | 70  | 54/2             | 0,0111 |
| 47 | Młynarska 41              | 72  | 1/45             | 0,0032 |
| 48 | Wrocławska 71             | 78  | 40/3, 41/1, 5/12 | 0,8615 |
| 49 | Wrocławska 35-37          | 80  | 4/6, 4/7         | 0,0073 |
| 50 | Górnośląska 71            | 81  | 30/13            | 0,0095 |
| 51 | Ostrowska 91              | 82  | 56/2             | 0,0060 |
| 52 | Marii Konopnickiej        | 82  | 84/4             | 0,0079 |
| 53 | Adama Asnyka              | 82  | 53/20            | 0,0145 |
| 54 | Karpacka 1                | 96  | 760/2            | 0,0090 |
| 55 | Zakopiańska               | 96  | 194/2            | 0,0073 |
| 56 | Świętokrzyska             | 96  | 536/10           | 0,0101 |
| 57 | Obozowa 38-40             | 101 | 7/5              | 0,0007 |
| 58 | Piwonicka 7               | 111 | 3/11             | 0,0037 |
| 59 | Obozowa 68                | 103 | 3/13             | 0,0082 |
| 60 | Ignacego Paderewskiego 35 | 112 | 127/5            | 0,0083 |
| 61 | Torowa 113                | 118 | 8/8              | 0,2710 |
| 62 | Elektryczna               | 119 | 1/8              | 0,0092 |
| 63 | Henryka Wieniawskiego     | 144 | 94/4             | 0,0067 |
| 64 | Promienna 1A              | 151 | 208/44           | 0,0041 |
| 65 | Leśna                     | 152 | 457/2            | 0,0054 |
| 66 | Dobrzecka 82-86           | 153 | 625/3            | 0,6180 |
|    | Dobrzecka 88              | 153 | 624/3            | 0,3076 |
| 67 | Niecała                   | 155 | 17/9             | 0,0068 |
| 68 | Górnośląska 61 b          | 157 | 129/2            | 0,0062 |
| 69 | Częstochowska             | 158 | 8/5, 8/7         | 0,0127 |

## Oznaczenie sprawy: WGM.271.01.0001.2015.EŁ

|    |                            |     |   |        |
|----|----------------------------|-----|---|--------|
| 70 | Hanki Sawickiej 60         | 159 | 21/2  | 0,0029 |
| 71 | Świętego Michała           | 160 | 406   | 0,0034 |
| 72 | Torowa 113                 | 118 | 7/13, 7/14  | 0,0659 |
| 73 | Aleja Wojska Polskiego 35  | 80  | 57/2, 57/9, 57/11   | 0,9454 |
|    | Aleja Wojska Polskiego 35a | 80  | 57/6  | 0,4638 |
|    | Aleja Wojska Polskiego 35b | 80  | 57/10   | 0,2889 |
|    | Aleja Wojska Polskiego 35c | 80  | 57/12   | 0,8347 |
|    | Aleja Wojska Polskiego     | 80  | 57/5, 57/13   | 0,2276 |
| 74 | Aleja Wojska Polskiego 35a | 80  | 57/7  | 0,3307 |
| 75 | Torowa 117                 | 117 | 4/8, 4/9, 4/10, 4/11  | 1,3996 |
|    | Torowa                     | 118 | 10/7, 10/9  | 0,3269 |
|    | Torowa 113                 | 118 | 4/5, 4/6, 7/6, 7/7, 7/9, 7/11, 7/12, 7/15, 8/7                  | 5,8863 |
|    | Torowa 115                 | 118 | 8/5, 8/6  | 0,0241 |
|    | Torowa 117                 | 118 | 6/4   | 0,0258 |
| 76 | Rodowa 2a                  | 122 | 1/1   | 0,0519 |
| 77 | Sąsiedzka                  | 146 | 73/10   | 0,0550 |
| 78 | Dworcowa                   | 82  | 77/3  | 0,1959 |
|    | Dworcowa 18a               | 82  | 77/20   | 0,2974 |
|    | Torowa                     | 82  | 77/10, 77/12, 77/13   | 0,7259 |
|    | Kresowa                    | 82  | 77/14   | 0,0214 |
|    | Okolice ul. Torowej        | 82  | 77/6, 77/17, 77/18, 77/19                                       | 1,6154 |
| 79 | Dworcowa 16                | 82  | 77/9  | 0,1644 |
| 80 | Stawiszyńska 102a          | 144 | 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7   | 2,2569 |
| 81 | Podmiejska 2a              | 98  | 10/3  | 0,0881 |
| 82 | Wrocławska 30-38           | 102 | 2/21, 2/23  | 0,2599 |
| 83 | Wrocławska 30-38           | 102 | 2/22, 2/24  | 0,2373 |
| 84 | Okolice ul. Wrocławskiej   | 102 | 4   | 0,1021 |
| 85 | Wrocławska 4-6             | 98  | 8/14, 8/19, 8/21, 8/23, 8/25, 8/29, 8/30, 8/31, 8/32, 9/6, 20/7 | 1,9362 |
| 86 | Wrocławska 30-38           | 102 | 2/7, 2/20, 2/25, 2/26   | 1,4164 |
| 87 | Podmiejska                 | 98  | 20/35   | 0,0065 |
| 88 | Górnośląska 82             | 98  | 14/3, 15/2, 15/7, 20/37, 20/39, 20/4, 20/44                     | 3,3841 |
| 89 | Obozowa 62                 | 103 | 20/29   | 0,3203 |
|    | Obozowa 62a                | 103 | 20/31   | 0,0011 |
| 90 | Obozowa 60b                | 103 | 20/24   | 0,2929 |
| 91 | Wrocławska 16              | 98  | 2, 4  | 1,3690 |
| 92 | Wrocławska 16              | 98  | 3   | 0,0834 |
| 93 | Wrocławska 30-42           | 102 | 2/5   | 0,1769 |
|    | Wrocławska 30-38           | 102 | 2/16  | 0,0047 |

|    |                   |     |                       |        |
|----|-------------------|-----|-----------------------|--------|
|    | Wrocławska 30-42  | 102 | 2/11                  | 0,0012 |
|    | Wrocławska 40 -42 | 102 | 2/6, 2/9, 2/12, 2/15, | 0,2077 |
| 94 | Złota 92          | 22  | 40/13                 | 0,4022 |
| 95 | Wrocławska 18     | 102 | 9                     | 0,5226 |
| 96 | Towarowa 2        | 36  | 32/1                  | 0,5811 |

wraz z uwzględnieniem w procesie wyceny w formie protokołu (podpisanym z użytkownikiem wieczystym) poniesionych przez użytkownika wieczystego nakładów na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej i nakładów koniecznych wpływających na cechy techniczno-użytkowe gruntu, o ile w ich następstwie wzrosła wartość nieruchomości oraz ich wyceną w uzasadnionych przypadkach, w tym samym operacie szacunkowym (zgodnie z art. 77 ust. 4, 5 i 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015r., poz. 782 z późn. zm.) oraz §28 ust. 6 i §35 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. 2004r. Nr. 207, poz. 2109 z późn. zm.) w nie więcej niż 20 operatach szacunkowych dotyczących nieruchomości wskazanych wyżej.

4.2. Zamawiający dopuszcza w trakcie realizacji umowy zmianę pozycji w tabeli wyżej (bez zmiany w zakresie ilości operatów) w szczególności w razie wystąpienia okoliczności, których na etapie opisu przedmiotu zamówienia nie można było przewidzieć. Zmiana, o której mowa wyżej nie będzie prowadziła do zmiany wynagrodzenia i zmiany wielkości zamówienia.

4.3. Zasady rozliczania się Zamawiającego z Wykonawcą zawarte są w projekcie umowy.

4.4. Kod Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

Przedmiot główny

**70.00.00.00-1**

**Usługi w zakresie nieruchomości**

Przedmioty dodatkowe

**71.31.90.00-7**

**Usługi biegłych**

**5. Termin wykonania zamówienia.**

Wykonawca przystąpi do realizacji zamówienia niezwłocznie po zawarciu umowy z Zamawiającym, a zakończy nie później niż 8 tygodni od dnia zawarcia umowy.

**6. Opis części zamówienia, jeżeli Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.**

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

**7. Opis sposobu przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli zamawiający dopuszcza ich składanie.**

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.

**8. Informacja o przewidywanych zamówieniach uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 ustawy, jeżeli Zamawiający przewiduje udzielenie takich zamówień.**

Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających do 50% wartości zamówienia podstawowego, w szczególności w przypadku wystąpienia konieczności udzielenia zamówienia na usługi będące przedmiotem zamówienia w zakresie, którego nie można przewidzieć w chwili wszczęcia niniejszego postępowania oraz w przypadku wystąpienia oszczędności po stronie Zamawiającego bądź przeznaczenia dodatkowych środków budżetowych, o których zamawiającemu w chwili ogłaszania zamówienia nie wiadomo.

**9. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.**

9.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, co do których jest brak podstaw do wykluczenia z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1, art. 24 ust. 2 pkt 5 ustawy oraz którzy spełniają warunki określone w art. 22 ust. 1 ustawy dotyczące:

- 9.1.1. posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
- 9.1.2. posiadania wiedzy i doświadczenia;
- 9.1.3. dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- 9.1.4. sytuacji ekonomicznej i finansowej

na poziomie określonym przez Zamawiającego w pkt 9.2 SIWZ.

9.2. Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu.

9.2.1. Za spełniających warunki udziału w postępowaniu określone w art. 22 ust. 1 ustawy Zamawiający uzna Wykonawców, którzy:

a) zapewnią przynajmniej jedną osobę, posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości (**rzeczoznawcę majątkowego**) w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, która będzie uczestniczyć w wykonaniu zamówienia.

9.2.2. Ocena spełnienia warunków udziału w niniejszym postępowaniu o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy oraz braku podstaw do wykluczenia z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 i art. 24 ust. 2 pkt 5 ustawy nastąpi metodą: spełnia/nie spełnia na podstawie przedstawionych przez Wykonawcę danych (informacji) zawartych w dokumentach i oświadczeniach, do których złożenia zobowiązany jest Wykonawca. *Wykonawca jest zobowiązany wykazać nie później niż na dzień składania ofert, spełnianie warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, i brak podstaw do wykluczenia z powodu niespełniania warunków, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy i art. 24 ust. 2 pkt 5 ustawy.*

9.2.3. Każdy z Wykonawców ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia (składający ofertę wspólnie w tym: **członkowie konsorcjum, wspólnicy spółki cywilnej**) nie może podlegać wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 i art. 24 ust. 2 pkt 5 ustawy. Pozostałe warunki i wymagania zawarte w pkt 9.1. i 9.2. SIWZ mogą zostać spełnione łącznie przez Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia.

**10. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy wraz z ofertą w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu określonych w art. 22 ust. 1 ustawy oraz braku podstaw do wykluczenia z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy i art. 24 ust. 2 pkt 5 ustawy.**

Wraz z ofertą Wykonawca zobowiązany jest do złożenia:

- 10.1. oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy - wzór stanowi załącznik do SIWZ - patrz uwaga niżej;
- 10.2. oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia z postępowania na podstawie przepisu art. 24 ust.1 ustawy - wzór stanowi załącznik do SIWZ - patrz uwaga niżej;
- 10.3. oświadczenia zawierającego informacje na temat grupy kapitałowej, o których mowa w art. 26 ust. 2d ustawy - wzór stanowi załącznik do SIWZ - patrz uwaga niżej;
- 10.4. wykazu osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, posiadających uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości - wzór wykazu (wymagany zakres informacji) stanowi załącznik do SIWZ (**Potencjał osobowy**);
- 10.5. oświadczenia, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, o których mowa w pkt 9.2.1.a) - oświadczenie to zawiera druk, o którym mowa w pkt 10.4. SIWZ.

Dokumenty, o których mowa wyżej mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę (osobę/y uprawnione do reprezentowania Wykonawcy), za wyjątkiem *oświadczeń, o których mowa w 10.1. i 10.3. SIWZ* - które należy złożyć w oryginale.

W przypadku wspólnego ubiegania się o niniejsze zamówienie przez dwóch lub więcej Wykonawców (w tym: członkowie konsorcjum, **wspólnicy spółki cywilnej**):

- oświadczenie, o którym mowa w pkt 10.1 SIWZ Wykonawcy mogą złożyć łącznie na jednym druku, w przypadku łącznego spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy albo odrębnie, jeżeli Wykonawca składający odrębnie oświadczenie spełnia samodzielnie wszystkie warunki udziału w postępowaniu albo oświadczenie to może zostać złożone przez ustanowionego pełnomocnika w imieniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (patrz art. 23 ust. 1 i 2 ustawy);
- oświadczenia, o których mowa w pkt 10.2 i 10.3 SIWZ składa każdy z Wykonawców albo oświadczenie to składane jest przez upoważnionego pełnomocnika w imieniu tych Wykonawców;
- pozostałe dokumenty mogą być złożone wspólnie albo przez upoważnionego pełnomocnika w imieniu tych Wykonawców.

W sytuacji gdy Wykonawca polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Pzp, zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował tymi zasobami w trakcie realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne (tj. w oryginale lub poświadczone notarialnie) zobowiązanie tych podmiotów do oddania do dyspozycji wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby wykonania zamówienia. Dokument, z którego będzie wynikać zobowiązanie podmiotu trzeciego powinien



Oznaczenie sprawy: WGM.271.01.0001.2015.EŁ

wyrażać w sposób wyraźny i jednoznaczny wolę udzielenia wykonawcy, ubiegającemu się o zamówienie odpowiedniego zasobu, czyli wskazać jego zakres, rodzaj, czas udzielenia, a także inne istotne okoliczności, w tym wynikające ze specyfiki tego zasobu.

Z treści powyższego dokumentu, podpisanego przez osobę uprawnioną do reprezentacji podmiotu, na zasobach którego polega Wykonawca, musi jasno wynikać:

- a) jaki jest zakres dostępnych Wykonawcy zasobów innego podmiotu, w tym czego dotyczy zobowiązanie i w jaki sposób będzie wykonywane np. rodzaj i ilość oddawanych do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów wiedzy i doświadczenia, potencjału technicznego, **osób zdolnych do wykonania zamówienia** lub zdolności finansowych,
- b) w jaki sposób zostaną wykorzystane zasoby innego podmiotu, przez Wykonawcę, przy wykonywaniu zamówienia i na czym będzie polegało dysponowanie nim,
- c) jaki jest zakres i w jakim okresie inny podmiot będzie brał udział przy wykonywaniu zamówienia.

Potwierdzenie (poświadczenie) za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, następuje poprzez złożenie czytelnego podpisu lub parafy osoby/osób uprawnionej/ych wraz z pieczętką imienną, z adnotacją „za zgodność z oryginałem”, „za zgodność”. W przypadku dokumentu wielostronicowego / dwustronnego należy poświadczyć każdą stronę.

Dokumenty napisane (sporządzone) w języku obcym muszą być złożone wraz ich tłumaczeniem na język polski.

## **11. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami.**

- 11.1. Zamawiający zgodnie z art. 27 ustawy Pzp dopuszcza przekazywanie korespondencji tj. oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji pisemnie lub faksem – wyłącznie na nr faksu +48 62 7654 396, z zastrzeżeniem pkt 11.5. i 11.6. SIWZ. Zamawiający nie dopuszcza możliwości porozumiewania się drogą elektroniczną.

*Jednocześnie Zamawiający sugeruje, aby korespondencję przekazaną drogą faksową potwierdzać niezwłocznie na piśmie oraz nie przekazywać korespondencji tą drogą po godzinach pracy Zamawiającego, a także w dzień wolny od pracy.*

- 11.2. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
- 11.3. W przypadku braku potwierdzenia otrzymania wiadomości przez Wykonawcę, zamawiający domniema (przyjmuje), iż pismo (dokument) wysłane przez Zamawiającego na numer faksu Wykonawcy zostało mu doręczone w sposób umożliwiający zapoznanie się Wykonawcy z treścią pisma.
- 11.4. W przypadku otrzymania przez Wykonawcę pisma od Zamawiającego nieczytelnego, o niepełnej treści itp. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym niezwłocznie Zamawiającego.
- 11.5. Złożenie oferty, jej wycofanie i zmiana może nastąpić jedynie w formie pisemnej. Złożenie tych pism w innej formie nie wywołuje jakichkolwiek skutków prawnych.

- 11.6. W przypadku konieczności uzupełnienia przez Wykonawcę dokumentów – Zamawiający uzna je za skutecznie uzupełnione (pod rygorem nieważności), jeżeli zostaną złożone Zamawiającemu w terminie przez niego wyznaczonym i w formie określonej w pkt 9 i 10 SIWZ, a w przypadku pełnomocnictw w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza (pod rygorem nieważności).
- 11.7. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią SIWZ a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego.
- 11.8. Korespondencję należy kierować na adres: Wydział Gospodarowania Mieniem Urzędu Miejskiego w Kaliszu, ul. Główny Rynek 20, 62-800 Kalisz.
- 11.9. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami jest: Ewelina Ługowska, tel. +48 62 7654 381.
- 11.10. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z pełnomocnikiem.

## **12. Wadium.**

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

## **13. Termin związania ofertą.**

Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

## **14. Opis sposobu przygotowywania ofert.**

- 14.1. Ofertę należy przygotować w języku polskim w formie pisemnej, w sposób czytelny i trwały. Wszelkie poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone datą i podpisem osoby/osób uprawnionej/nych do reprezentowania Wykonawcy. Wzór „Formularza oferty” (wymagany zakres informacji) stanowi załącznik do SIWZ.
- 14.2. Do oferty należy dołączyć – wypełnione i podpisane:
  - a) wypełniony „Formularz oferty” zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik do SIWZ lub na nim,
  - b) oświadczenia i dokumenty, o których mowa w pkt 10 oraz w pkt 14.7. i 14.8 – pełnomocnictwa.
- 14.3. Zaleca się, aby wszystkie kartki oferty ponumerować kolejno i trwale spiąć (np. zszyć, zbindować, wpiąć do skoroszytu lub segregatora), a strony zawierające jakąkolwiek treść zaparafować lub podpisać przez osobę/osoby uprawnioną/ne do reprezentowania Wykonawcy.
- 14.4. Przy składaniu oferty należy wykorzystać wzory dokumentów i oświadczeń załączone do niniejszej SIWZ. W przypadku, gdy jakkolwiek część powyższych dokumentów nie dotyczy Wykonawcy, wpisuje on „nie dotyczy”.

*Ryzyko błędu przy przepisywaniu wyżej wymienionych wzorów, brak w ich treści wszystkich informacji wymaganych przez Zamawiającego obciąża Wykonawcę.*

- 14.5. Pisemną ofertę wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami należy złożyć w zaklejonej kopercie z podaną nazwą i adresem Wykonawcy, opatrzonej napisem: **„Oferta na „Określenie wartości rynkowych prawa własności nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów” – nie otwierać przed terminem otwarcia ofert.”**

Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nieprawidłowego oznakowania opakowania lub braku na opakowaniu którejkolwiek z wyżej wymienionych informacji.

- 14.6. W przypadku, gdyby oferta zawierała informacje, stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, Wykonawca winien w sposób nie budzący wątpliwości zastrzec, składając w tym celu pisemne oświadczenie w ofercie, które spośród zawartych w ofercie informacji stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i odpowiednio je oznaczyć lub wydzielić np. poprzez spięcie, szycie w sposób oddzielny od pozostałej części oferty.

- 14.7. Dla uniknięcia sporów kogo należy uważać za osobę/by uprawnione do reprezentowania Wykonawcy Zamawiający zaleca, aby kierować się następującymi zasadami:

- 14.7.1. Za osobę/y uprawnione do reprezentowania Wykonawcy w przypadku, gdy samodzielnie ubiega się on o udzielenie zamówienia uważa się:

- a) osoby wymienione w Krajowym Rejestrze Sądowym jako uprawnione do reprezentacji podmiotu, w tym ujawnionego tam prokurenta samoistnego (jeżeli został ustanowiony) lub
- b) osoby wymienione w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – jako przedsiębiorca lub
- c) inne osoby, o ile posiadają stosowne upoważnienie (pełnomocnictwo) podpisane przez osoby, o których mowa w pkt a) i b).

Pełnomocnictwo to musi zostać załączone do oferty w oryginale albo kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.

- 14.7.2. Za osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawców w przypadku, gdy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia (składają ofertę wspólną) uważa się:

- a) właściwie umocowanego pełnomocnika, o którym mowa w pkt 14.8. lub
- b) działających łącznie reprezentantów wszystkich Wykonawców.

- 14.8. **Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia (w tym: członkowie konsorcjum, wspólnicy spółki cywilnej): muszą ponadto:**

- a) wspólnie ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego (zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy);

- b) załączyć do oferty (w oryginale albo kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza) dokument ustanawiający pełnomocnika, o którym mowa w pkt a) np. pełnomocnictwo.

Pełnomocnictwo może być udzielone w szczególności:

- łącznie przez wszystkich Wykonawców (jeden dokument);
- oddzielnie przez każdego z Wykonawców (tyle dokumentów pełnomocnictw ilu Wykonawców).

W każdym jednak przypadku w treści dokumentu/pełnomocnictwa zaleca się wymienić wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia i wskazać ich Pełnomocnika. Treść pełnomocnictwa powinna wskazywać rodzaj czynności, do których upoważniony jest Pełnomocnik, tj. np.: podpisanie oferty, potwierdzanie za zgodność z oryginałem kopii dokumentów, składania oświadczeń woli i wiedzy, składania wyjaśnień, parafowania dokumentów, itp.

- c) przy składaniu dokumentów i oświadczeń, w których widnieje słowo „Wykonawca”, np. w miejscu „nazwa Wykonawcy” zaleca się podać pełne dane wszystkich podmiotów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (tworzących konsorcjum), a nie tylko pełnomocnika.

14.9. Jednocześnie Zamawiający zaleca zachowanie szczególnej staranności w przypadku sporządzania dokumentów, o których mowa w 14.7.1 c) i 14.8 b). Przyjmuje się, że pełnomocnictwo do złożenia lub podpisania oferty upoważnia również do poświadczania za zgodność z oryginałem kopii wszystkich dokumentów składanych wraz z ofertą, chyba że z treści pełnomocnictwa wynika co innego.

## **15. Wycofanie lub zmiana złożonej oferty.**

- 15.1. Wykonawca może wycofać złożoną ofertę pod warunkiem złożenia Zamawiającemu przed upływem terminu do składania ofert pisemnego oświadczenia w tej sprawie.
- 15.2. W przypadku, gdy Wykonawca chce dokonać zmiany, modyfikacji, uzupełnienia złożonej oferty może tego dokonać wyłącznie przed upływem terminu do składania ofert. Pisemne oświadczenie w tej sprawie wraz ze zmianami musi zostać dostarczone Zamawiającemu w zamkniętej kopercie oznakowanej jak oferta, z dodatkowym widocznym napisem "Zmiana oferty". Koperty tak oznakowane zostaną otwarte po otwarciu koperty z ofertą Wykonawcy, której zmiany dotyczą.
- 15.3. Oświadczenia składane przez Wykonawcę, o których mowa w pkt 15.1. i 15.2. muszą być złożone przed upływem terminu do składania ofert, z zachowaniem zasad dotyczących składania oferty określonych w SIWZ (np. reprezentacja). Oświadczenia te powinny być jednoznaczne i nie powodujące wątpliwości Zamawiającego co do ich treści i zamiarów Wykonawcy.
- 15.4. Zwrócenie się Wykonawcy o wycofanie oferty lub jej zmianę bez zachowania wymogu pisemności (drogą telefoniczną, faksem, osobiście przez pracowników Wykonawcy lub pisemnie, lecz w formie nie spełniającej powyższych wymogów i inne) - nie będzie skuteczne.

## **16. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.**

- 16.1. Pisemną ofertę należy złożyć do dnia **17 września 2015r. do godz. 08:00, wyłącznie** w sekretariacie Wiceprezydenta Miasta Kalisza (pok. nr 25) mieszczącym się na I piętrze budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Główny Rynek 20 w Kaliszu.

Za dostarczenie oferty w inne miejsce niż wskazane powyżej lub pozostawienie awizo Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności.

W przypadku przestania oferty pocztą lub przesyłką kurierską do Zamawiającego, należy wziąć pod uwagę, że terminem jej dostarczenia (złożenia) Zamawiającemu jest jej wpływ do miejsca oznaczonego przez Zamawiającego jako miejsce składania ofert.

- 16.2. Otwarcie ofert nastąpi dnia **17 września 2015r. o godz. 08:15** w pok. nr 68 (wejście przez pok. 67) mieszczącym się na III piętrze budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Główny Rynek 20 w Kaliszu (Wydział Gospodarowania Mieniem).

## 17. Opis sposobu obliczenia ceny.

- 17.1. Wykonawca zobowiązany jest do podania ceny brutto w tabeli w „Formularzu oferty” za wykonanie przedmiotu zamówienia. Cenę należy podać liczbowo w sposób i zgodnie ze wskazówkami zawartymi w „Formularzu oferty”.
- 17.2. W niniejszym postępowaniu przyjęto jako formę wynagrodzenia – wynagrodzenie ryczałtowe, w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego.

W związku z powyższym **cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia** (w szczególności koszty uzyskania niezbędnych do sporządzenia operatów szacunkowych danych o cenach transakcyjnych nieruchomości, map, podatków, opłat i innych mogących powstać w toku realizacji zamówienia).

- 17.3. Ceny należy podać w PLN, z dokładnością jedynie do dwóch miejsc po przecinku (co do grosza zgodnie z polskim systemem płatniczym), dokonując ewentualnych zaokrągleń według zasady matematycznej, iż końcówki poniżej 0,5 grosza pomija się, a końcówkę 0,5 grosza i powyżej 0,5 grosza zaokrągla się do 1 grosza.
- 17.4. Przy poprawianiu omyłek, o których mowa w art. 87 ust. 2 ustawy Zamawiający będzie kierował się zasadami tam zawartymi.

## 18. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert.

- 18.1. Zamawiający przy wyborze najkorzystniejszej oferty będzie się kierował następującymi kryteriami oceny ofert i ich znaczeniem (wagami):

- 1) Cena – waga 90 pkt,
- 2) Termin wykonania – waga 10 pkt

- 18.2. Zamawiający dokona oceny ofert w oparciu o wyżej wymienione kryteria i przyznałą w toku oceny punktację tj. końcowa liczba punktów przyznanych każdej z ocenianych ofert obliczona zostanie według wzoru:

$$L_p = C + G$$

gdzie:

L<sub>p</sub> – łączna liczba punktów przyznana ofercie

C – liczba punktów przyznana ofercie w oparciu o kryterium „Cena”

G – liczba punktów przyznana ofercie w oparciu o kryterium „Termin wykonania”

### Sposób oceny ofert w poszczególnych kryteriach:

- 1) Kryterium „Cena”

W powyższym kryterium oceniana będzie cena brutto oferty podana przez Wykonawcę w „Formularzu oferty”. Maksymalną ilość punktów tj. 90 otrzyma Wykonawca, który

zapropnuje najniższą cenę. Ilość punktów w tym kryterium wyliczona będzie zgodnie z poniższym wzorem, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, według zasady matematycznej, iż wartości 1-4 zaokrągla się w dół, 5-9 zaokrągla się w górę:

$$C = C_n / C_o \times 90 \text{ pkt}$$

gdzie:

C – ilość punktów uzyskanych w kryterium „Cena”

C<sub>n</sub> – cena brutto najtańszej oferty

C<sub>o</sub> – cena brutto ocenianej oferty

## 2) Kryterium „Termin wykonania”

W powyższym kryterium oceniany będzie termin wykonania zamówienia podany przez Wykonawcę w „Formularzu oferty”. Ofercie zostaną przyznane punkty w zależności od długości podanego przez Wykonawcę terminu wykonania zamówienia (w pełnych tygodniach) według następujących zasad:

- a) termin wykonania 8 tygodni - 0 pkt
- b) termin wykonania 7 tygodni – 5 pkt
- c) termin wykonania 6 tygodni - 10 pkt

W przypadku gdy Wykonawca poda termin wykonania krótszy niż 6 tygodni zostanie przyznana maksymalna liczba punktów tj. 10 pkt. Maksymalny termin wykonania zamówienia nie może być dłuższy niż 8 tygodni. W przypadku gdy Wykonawca nie poda terminu wykonania Zamawiający przyjmie w takim przypadku 8 tygodniowy termin wykonania zamówienia. W przypadku podania terminu wykonania w dniach, miesiącach w innej formie lub niepełnym tygodniu zostanie przyznane 0 punktów.

18.3. Oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z uzyskaną łączną ilością punktów w przyjętych kryteriach oceny ofert, a oferta, która otrzyma największą, łączną ilość punktów zostanie uznana za najkorzystniejszą. Pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z uzyskaną łączną ilością punktów.

## 19. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

19.1. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, powiadomiony będzie pisemnie lub telefonicznie o terminie, miejscu podpisania umowy.

19.2. W przypadku wyboru jako oferty najkorzystniejszej, oferty Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, Zamawiający może żądać dostarczenia umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.

19.3. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana poinformuje Zamawiającego o swoim statusie w zakresie podatku VAT.

## 20. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## 21. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby zawarł z nim umowę na takich warunkach.

21.1. Wykonawca zobowiązany jest do podpisania umowy na warunkach podanych w projekcie umowy stanowiącym załącznik do SIWZ.

21.2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem.

**22. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia.**

Wykonawcom, których interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w Dziale VI ustawy „Środki ochrony prawnej”.

**23. Maksymalna liczba Wykonawców, z którymi Zamawiający zawrze umowę ramową, jeżeli Zamawiający przewiduje zawarcie umowy ramowej.**

Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

**24. Adres poczty elektronicznej lub strony internetowej Zamawiającego, jeżeli Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną.**

Zamawiający nie dopuszcza porozumiewania się drogą elektroniczną.

**25. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą, jeżeli Zamawiający przewiduje rozliczenia w walutach obcych.**

Zamawiający nie przewiduje rozliczenia w walutach obcych. Wszelkie rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone wyłącznie w PLN (złoty polski).

**26. Aukcja elektroniczna.**

Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia aukcji elektronicznej.

**27. Wysokość zwrotu kosztów udziału w postępowaniu, jeżeli Zamawiający przewiduje ich zwrot.**

Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu, poza przypadkami określonymi w ustawie.

**Załączniki:**

1. Projekt umowy
2. Formularz oferty - **do wypełnienia.**
3. Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy – **do wypełnienia.**
4. Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania na podstawie art. 24 ust.1 ustawy – **do wypełnienia.**
5. Oświadczenie zawierające informacje na temat grupy kapitałowej, o których mowa w art. 26 ust. 2d ustawy – **do wypełnienia.**
6. Druk „Potencjał osobowy” – **do wypełnienia.**
7. Oświadczenie ustanawiające pełnomocnika zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych - **do wypełnienia przez konsorcjum lub spółkę cywilną.**

**Umowa nr UA/...../WGM/2015 (projekt umowy)**

zawarta w dniu ..... 2015 roku pomiędzy Miastem Kalisz, z siedzibą w Kaliszu, Główny Rynek 20, NIP 618-001-59-33 reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

zwanym dalej Zamawiającym

a: .....

z siedzibą w ..... przy ulicy ..... reprezentowanym przez:

.....

zwaną/nym dalej Wykonawcą

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 907 z późn. zm.) w trybie przetargu nieograniczonego (WGM.271.01.0001.2015.EŁ) wyboru oferty Wykonawcy, strony zawarły umowę następującej treści:

**§1**

Przedmiotem zamówienia jest określenie, w formie 96 osobnych operatów szacunkowych, wartości rynkowych prawa własności nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa, szczegółowo wymienionych i opisanych w tabeli zawartej w punkcie 4.1. SIWZ wraz z uwzględnieniem w procesie wyceny w formie protokołu (podpisanym z użytkownikiem wieczystym) poniesionych przez użytkownika wieczystego nakładów na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej i nakładów koniecznych wpływających na cechy techniczno-użytkowe gruntu, o ile w ich następstwie wzrosła wartość nieruchomości oraz ich wyceną w uzasadnionych przypadkach, w tym samym operacie szacunkowym (zgodnie z art. 77 ust. 4, 5 i 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015r., poz. 782 z późn. zm.) oraz §28 ust. 6 i §35 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. 2004r. Nr. 207, poz. 2109 z późn. zm.) w nie więcej niż 20 operatach szacunkowych.

**§2**

Termin realizacji zamówienia: ..... od dnia podpisania umowy.\*

**§3**

1. Kompletne operaty szacunkowe stanowiące przedmiot umowy Wykonawca zobowiązany jest złożyć w siedzibie Zamawiającego w jednym egzemplarzu wraz z niezbędną dokumentacją uzyskaną w toku wykonywania operatu szacunkowego oraz obowiązkową dokumentacją zdjęciową.
2. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy materiałów własnych, z zastrzeżeniem ust. 4.
3. Wykonawcę obciążają wszelkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, w tym koszty należne Miejskiemu Ośrodkowi Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.
4. Zamawiający zobowiązuje się nieodpłatnie udostępnić Wykonawcy do wglądu lub skopiowania na koszt Wykonawcy niezbędne do realizacji przedmiotu umowy wszelkie dokumenty znajdujące się w posiadaniu Wydziału Gospodarowania Mieniem Urzędu Miejskiego w Kaliszu.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy (każdy z operatów szacunkowych) z należytą starannością, zgodnie z treścią umowy, zapisami Specyfikacji



Istotnych Warunków Zamówienia oraz zgodnie z normami i przepisami obowiązującego prawa i standardami zawodowymi przewidzianymi dla zawodu rzeczoznawcy majątkowego.

§4

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 wynagrodzenie w kwocie brutto:  
..... PLN (słownie: .....),\*
2. Ustalone w ust. 1 kwoty obejmują podatek VAT\*/ Ustalone w ust. 1 kwoty nie obejmują podatku VAT\*.
3. Wykonawca oświadcza, że jest\*/ nie jest \*podatnikiem podatku VAT.

§5

1. W przypadku konieczności potwierdzenia aktualności operatów szacunkowych w okresie 24 miesięcy od daty wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się bez dodatkowego wynagrodzenia do umieszczenia w operacie szacunkowym stosownej klauzuli, o której mowa w przepisach odrębnych.
2. Potwierdzanie aktualności operatów szacunkowych dokonywane będzie na podstawie zleceń otrzymywanych od Zamawiającego, określających zakres i termin wykonania.
3. Aktualizacji podlegać będzie nie więcej niż 10% operatów szacunkowych wykonanych w ramach obowiązywania niniejszej umowy.

§6

1. Podstawę do wystawienia faktury/rachunku\* przez Wykonawcę za wykonanie przedmiotu umowy- stanowić będzie potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego protokół odbioru operatów szacunkowych.
2. Protokół, o którym mowa w ust. 1 zostanie sporządzony przez Zamawiającego po sprawdzeniu prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, nie później niż w ciągu 14 dni od dnia przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na podstawie faktury/rachunku\* przedstawionej/ego\* przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty otrzymania tej/tego\* faktury/rachunku\* przez Zamawiającego.
4. Faktury/rachunki\* wystawiane będą w walucie polskiej i w takiej też walucie będą realizowane przez Zamawiającego płatności.
5. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§7

1. W sprawach objętych zamówieniem Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych, postępowaniach odwoławczych i sądowych, spotkaniach ze stronami toczących się postępowań, w każdym wskazanym przez Zamawiającego terminie, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia od Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do składania – na każde wezwanie Zamawiającego – pisemnych wyjaśnień w przedmiocie zamówienia w terminie do 7 dni od daty doręczenia żądania, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia od Zamawiającego.

§8

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne.
2. Kary umowne mogą być naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę za nieterminowe wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy - za każdy dzień opóźnienia - w wysokości 1% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w §4 ust. 1 umowy,

- 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę za brak uczestnictwa w rozprawach administracyjnych, postępowaniach odwoławczych i sądowych, spotkaniach ze stronami toczących się postępowaniach oraz za brak pisemnych wyjaśnień w przedmiocie zamówienia – w wysokości 500,00 PLN brutto, za każdy z zaistniałych przypadków,
- 3) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w sytuacji opisanej w §9 ust. 1- w wysokości 30% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w §4 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody (w szczególności gdyby w opinii Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych, Komisji Arbitrażowej Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych w Warszawie lub Komisji Arbitrażowej Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych powołanej do dokonywania ocen prawidłowości sporządzania operatów szacunkowych stwierdzono, że operat szacunkowy stanowiący przedmiot umowy został sporządzony w sposób nieprawidłowy i nie może zostać wykorzystany jako podstawa określenia wartości rynkowej nieruchomości).
4. W przypadku opisanym w ust. 3 tj. w przypadku gdyby właściwa Komisja stwierdziła, że operat szacunkowy stanowiący przedmiot umowy został sporządzony w sposób nieprawidłowy i nie może zostać wykorzystany jako podstawa określenia wartości rynkowej nieruchomości, Wykonawca zobowiązuje się na pisemne zlecenie Zamawiającego do bezpłatnego wykonania nowego, poprawnego operatu szacunkowego oraz uzyskania pozytywnej opinii właściwej Komisji na temat nowego operatu szacunkowego - na swój koszt.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

#### §9

1. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu chociaż jednej z niżej wymienionych okoliczności: Wykonawca realizuje umowę w sposób niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, normami i warunkami określonymi prawem, przedmiot umowy wykonywany jest bez zachowania należytej staranności, lub opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy przez Wykonawcę przekroczy 30 dni - wraz z prawem naliczenia kary umownej Wykonawcy w wysokości 30% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w §4 ust. 1 umowy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

#### §10

Zamawiający dopuszcza istotne zmiany postanowień umowy:

- 1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług – ceny brutto, wartość brutto przedmiotu umowy ulegnie zmianie odpowiednio do zmiany stawki podatku od towarów i usług,
- 2) w przypadku zmiany przepisów prawa powszechnie obowiązującego, jeśli zmiana ta wpływa na zakres lub warunki wykonania przez strony świadczeń wynikających z umowy, a zmiana ta polega na dostosowaniu jej postanowień do zmienionych przepisów i realizacji celu umowy,
- 3) w przypadku zmiany przepisów prawa powszechnie obowiązującego, jeśli zmiana ta spowoduje powstanie u Wykonawcy rażącej straty finansowej z tytułu dalszej realizacji umowy - wynagrodzenie i wartość przedmiotu umowy mogą ulec odpowiedniemu podwyższeniu pod warunkiem przedstawienia przez Wykonawcę szczegółowej kalkulacji zawierającej uzasadnienie dla dokonania takiej zmiany, w tym wyliczenie wysokości wzrostu

kosztów związanych z tytułu dalszej realizacji umowy na warunkach dotychczasowych i akceptacji takiej kalkulacji przez Zamawiającego, oraz pod warunkiem posiadania przez Zamawiającego niezbędnych środków finansowych na taką zmianę,

- 4) w przypadku zmiany którejkolwiek z osób wyznaczonych przez Wykonawcę w ofercie do realizacji przedmiotu zamówienia (umowy) na inną, pod warunkiem iż nowa osoba wskazana przez Wykonawcę będzie spełniać wymagania Zamawiającego zawarte w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dla osoby, którą zastępuje i Zamawiający nie będzie z tego tytułu ponosił żadnych dodatkowych kosztów i obowiązków,
- 5) w przypadku dodania osoby do realizacji przedmiotu zamówienia (umowy), pod warunkiem iż nowa osoba wskazana przez Wykonawcę będzie spełniać wymagania Zamawiającego zawarte w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i Zamawiający nie będzie z tego tytułu ponosił żadnych dodatkowych kosztów i obowiązków.

#### §11

Integralną częścią umowy są:

- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia dotycząca postępowania w wyniku rozstrzygnięcia, którego zawarto niniejszą umowę,
- oferta Wykonawcy.

#### §12

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności i mogą zostać dokonane, o ile nie stoją w sprzeczności z regulacjami zawartymi w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz przepisy Kodeksu cywilnego, o ile przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

.....

.....

.....

**UWAGA:**

Warunki wymagające określenia (kropki) oraz brzmienie §4 ust. 1 zostaną wprowadzone do umowy / ustalone na podstawie oferty, która zostanie uznana za najkorzystniejszą w niniejszym postępowaniu oraz danych przekazanych przez wybranego Wykonawcę. Ostateczne brzmienie § 4 ust. 2 i 3 oraz § 6 ust. 1, 3 i 4 umowy zostanie ustalone po przekazaniu przed zawarciem umowy oświadczenia przez wybranego Wykonawcę.

..... dn. ....

**Miasto Kalisz**

## **FORMULARZ OFERTY**

Składając ofertę w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na „**Określenie wartości rynkowych prawa własności nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów**”, w imieniu Wykonawcy/ów:

tj.:.....

*(należy podać nazwę wykonawcy np. w formie pieczęci)*

oświadczam, iż:

1. Oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia, zgodnie z jego opisem i warunkami zawartymi w SIWZ za cenę brutto:

..... **PLN**

2. Oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie:

..... tygodni\*

*\*(wpisać odpowiednio: 6,7, lub 8 tygodni)*

3. Zapoznałem/łam się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnoszę do niej zastrzeżeń, akceptuję treść projektu umowy, w tym warunki płatności oraz zdobyłem wszystkie konieczne informacje do przygotowania oferty.
4. Wszystkie dane zawarte w mojej ofercie są zgodne z prawdą i aktualne w chwili składania oferty.
5. Dane teleadresowe Wykonawcy do prowadzenia korespondencji:

Nazwa (firma) Wykonawcy : .....

Adres: \* .....

tel. \*....., fax. \*.....

*(w przypadku składania oferty wspólnej proszę wyżej podać dane ustanowionego pełnomocnika)*

*Ciąg dalszy na następnej stronie*

## FORMULARZ OFERTY c.d.

6. W załączeniu przedkładam nw. załączniki:

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....
- 4) .....
- n) .....

.....  
/podpis/y, pieczętka osoby/osób upoważnionych/

**\* proszę podać dane / uzupełnić**

..... dnia.....

## OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 44 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 907 z późn. zm.) oświadczam(y), że reprezentowany przeze mnie Wykonawca(y)

tj.:.....

*(należy podać nazwę wykonawcy np. w formie pieczęci)*

spełnia(ją) warunki udziału, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 907 z późn. zm.) w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „**Określenie wartości rynkowych prawa własności nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów**”.

*Prawdziwość powyższego oświadczenia potwierdzam własnoręcznym podpisem świadomy/a odpowiedzialności karnej w trybie art. 233 i art. 297 kodeksu karnego.*

.....  
/podpis/y, pieczętki osoby/osób upoważnionych/

..... dnia.....

## OŚWIADCZENIE\*

Przystępując do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „**Określenie wartości rynkowych prawa własności nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów**”. oświadczam(y), że reprezentowany przeze mnie (nas) Wykonawca

tj.:.....

*(należy podać nazwę wykonawcy np. w formie pieczęci)*

nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 907 z późn. zm.).

*Prawdziwość powyższego oświadczenia potwierdzam własnoręcznym podpisem świadomy/a odpowiedzialności karnej w trybie art. 233 i art. 297 kodeksu karnego.*

.....  
/podpis/y, pieczętki osoby/osób upoważnionych/

\* W przypadku wspólnego ubiegania się o niniejsze zamówienie przez dwóch lub więcej Wykonawców, każdy z tych Wykonawców (np. *członkowie konsorcjum, wspólnicy spółki cywilnej*) składa i dołącza do oferty niniejsze oświadczenie albo oświadczenie to składane jest przez upoważnionego pełnomocnika, **ale w imieniu tych wykonawców.**

..... dnia.....

### OŚWIADCZENIE

(informacje na temat grupy kapitałowej, o których mowa w art. 26 ust. 2d ustawy Pzp)

Przystępując do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn. „**Określenie wartości rynkowych prawa własności nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów**” na podstawie art. 26 ust. 2d ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Z 2013r. poz. 907 z późn. zm.) oświadczam(y), że reprezentowany przeze mnie (nas) Wykonawca

tj.:..... <sup>1</sup>

*(należy podać nazwę wykonawcy np. w formie pieczęci)*

- a) \* **należy do 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.), którą tworzą razem z wyżej wymienionym wykonawcą następujące podmioty \*:

*(należy wymienić wszystkie podmioty):*

1. ....
2. ....
3. ....

- b) \* **nie należy do żadnej 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.) \*.

*Prawdziwość powyższego oświadczenia potwierdzam własnoręcznym podpisem świadomy/a odpowiedzialności karnej w trybie art. 233 i art. 297 kodeksu karnego.*

.....  
/podpis/y, pieczętki osoby/osób upoważnionych/

*Sposób wypełnienia oświadczenia znajduje się na następnej stronie*



**Sposób wypełnienia oświadczenia - informacji na temat grupy kapitałowej, o których mowa w art. 26 ust. 2d ustawy Pzp**” (strona ta nie musi być załącznikiem do oferty):

\* należy wybrać tylko jedną możliwość: **a** albo **b** - zaznaczając w tym celu (np. znakiem „X”) właściwy kwadrat lub skreślając niepotrzebny punkt

<sup>1</sup> a w przypadku oferta składana jest przez spółkę cywilną należy zwrócić uwagę, że oświadczenie to musi zostać złożone w imieniu każdego ze współników tworzących tę spółkę (a nie spółki jako całości), w tym celu należy podać firmę (nazwę) każdego przedsiębiorcy tworzącego spółkę zgodnie ze wpisem do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (np. Jan Kowalski Wizytówki), a nie nazwę spółki cywilnej (np. Jan Kowalski, Paweł Nowak Wizytówki spółka cywilna)

W przypadku wspólnego ubiegania się o niniejsze zamówienie przez dwóch lub więcej Wykonawców, każdy z tych Wykonawców (np. członkowie konsorcjum, **wspólnicy spółki cywilnej**) składa i dołącza do oferty niniejsze oświadczenie lub oświadczenie to składane jest przez ustanowionego pełnomocnika, **ale w imieniu tych Wykonawców.**

.....dnia.....

## POTENCJAŁ OSOBOWY

W imieniu reprezentowanego przeze mnie (nas) wykonawcy

tj.:.....

*(należy podać nazwę wykonawcy np. w formie pieczęci)*

**Jako osobę posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości (rzeczoznawcę majątkowego)** w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, Panią/ Pana <sup>1</sup>:

| Imię i nazwisko <sup>1</sup> | Informacja o podstawie dysponowania osobą <sup>2</sup><br>(* niepotrzebne skreślić ) |
|------------------------------|--|
|                              | <b>zasoby własne Wykonawcy * /</b><br><br><b>zasoby innych podmiotów *</b>           |

Oświadczam, że osoby wyszczególnione w powyższym wykazie, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia.

*Prawdziwość powyższego oświadczenia potwierdzam własnoręcznym podpisem świadomy/a odpowiedzialności karnej w trybie art. 233 i art. 297 kodeksu karnego.*

.....  
/podpis/y, pieczętki osoby/osób upoważnionych/

*Sposób wypełnienia formularza „Potencjał osobowy” znajduje się na następnej stronie*

**Sposób wypełnienia formularza „Potencjał osobowy”:**

- 1** proszę podać imię i nazwisko (nawet w przypadku, gdy osobą tą jest Wykonawca jest wykonawca składający ofertę – osoba fizyczna)
- 2** w przypadku, jeżeli wskazana wyżej osoba nie pozostaje w dyspozycji (zasobach) Wykonawcy, a innych podmiotów (tj. osoby prawnej, jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej zatrudniającej ww. osobę) Wykonawca zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu (art. 26 ust. 2b ustawy Pzp), iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia (wyżej wymienioną osobą), w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne (tj. w oryginale lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza) zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji osoby wskazanej w wykazie na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.
- 1,2** w przypadku, gdy osobą wymienioną wyżej jest Wykonawca składający ofertę należy również dokonać odpowiedniego skreślenia (skreślić słowa „zasoby innych podmiotów”)
- 1,2** w przypadku, gdy osobą wymienioną wyżej jest osoba, którą Wykonawca bezpośrednio dysponuje (np. zatrudnia ww. osobą w ramach umowy o pracę czy też umowy zlecenia) należy skreślić słowa „zasoby innych podmiotów”

**Oświadczenie ustanawiające pełnomocnika zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy  
Prawo zamówień publicznych**

*(dotyczy konsorcjów, spółek cywilnych)*

Ja niżej podpisany .....  
działający w imieniu: .....

*(podać nazwę przedsiębiorcy, spółki i adres)*

oraz

\* ja niżej podpisany .....  
działający w imieniu: .....

*(podać nazwę przedsiębiorcy, spółki i adres)*

oraz

\* ja niżej podpisany .....  
działający w imieniu: .....

*(podać nazwę przedsiębiorcy, spółki i adres)*

\*jako wspólnicy spółki cywilnej pn.: .....  
z siedzibą w ..... przy ul. ....

ustalamy, że naszym pełnomocnikiem w rozumieniu art. 23 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym przez Miasto Kalisz (Urząd Miejski w Kaliszu), którego przedmiotem jest: „**Określenie wartości rynkowych prawa własności nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów**”, będzie:

Pan/Pani: .....

Oświadczamy zgodnie, że wyżej wymieniony Pełnomocnik uprawniony jest do reprezentowania Nas w postępowaniu, o którym mowa wyżej, a w szczególności do:

1. przygotowania i złożenia w naszym imieniu oferty,
2. podpisania i parafowania w naszym imieniu wszelkich dokumentów związanych z wyżej wymienionym postępowaniem,
3. potwierdzania w naszym imieniu za zgodność z oryginałem wszelkich dokumentów związanych z wyżej wymienionym postępowaniem,
4. składania w naszym imieniu oświadczeń woli i wiedzy oraz składania wyjaśnień.

***Czytelne podpisy lub podpis z pieczętką imienną:***

.....

\* *niepotrzebne skreślić / wybrać jedną z możliwości*