

**Miasto Kalisz**

**SPECYFIKACJA  
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

dotycząca postępowania na:

**„Sporządzanie wycen nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza  
dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem”**

Specyfikację zatwierdzono:

Dnia 19.02.2013 roku

z up. Prezydenta Miasta Kalisza

/-----/

*Daniel Sztandera*

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 2010r., nr 113, poz. 759 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 2010r. nr 113, poz. 759 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 określanie, w formie operatów szacunkowych, wartości prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości: niezabudowanych, zabudowanych (i/lub z nasadzeniami), lokalowych, z różnych tytułów prawnych (w tym z tytułu sprzedaży, kupna, zamiany, ustalenia odszkodowania za przejęcie nieruchomości pod budowę celu publicznego, z tytułu wywłaszczenia, z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, z tytułu zwrotu nieruchomości i innych tytułów), położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem, szczegółowo opisanych w dalszej części SIWZ, zgodnie z przepisami prawa i standardami zawodowymi przewidzianymi dla zawodu rzeczoznawcy majątkowego.

4.2. Przedmiot zamówienia składa się z 10 niepodzielnych zadań:

##### Zadanie nr 1:

Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej, w celu jej zbycia, w tym:

- a) określenie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego,
- b) określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu przynależnego do lokalu mieszkalnego,
- c) określenie **we wskazanych przypadkach** – wartości rynkowej nakładów poniesionych przez najemcę lokalu w wycenianym lokalu.

Zamawiający przewiduje zlecenie maksymalnie **130 wycen** w tym zakresie.

##### Zadanie nr 2:

Określenie wartości rynkowej:

1. Prawa własności **gruntu** lub prawa użytkowania wieczystego **gruntu** stanowiącego nieruchomość niezabudowaną lub zabudowaną, a także prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu, jako pierwszej wycenianej nieruchomości wchodzącej w skład kompleksu działek gruntu lub nieruchomości, o tej samej funkcji użytkowej i takim samym przeznaczeniu, dokonywanego w różnych celach, z wyłączeniem nieruchomości lub ich części wycenianych dla celów ustalenia odszkodowania lub zwrotu nieruchomości.
2. Koszt sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu, następnych działek gruntu lub nieruchomości wchodzących w skład kompleksu działek lub nieruchomości o tej samej funkcji użytkowej i takim samym przeznaczeniu, stanowić będzie 30% ceny podanej w pkt 1.

Zamawiający przewiduje zlecenie maksymalnie **70 wycen** w zakresie, o którym mowa w pkt 1 (wycen w pełnej cenie) oraz **około 30 wycen** w zakresie, o którym mowa w pkt 2 (w cenie stanowiącej 30% ceny podanej w pkt 1).

**Zadanie nr 3:**

Określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu obciążonego prawem użytkowania wieczystego **z uwzględnieniem art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami** (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.), dokonywane w celu zbycia nieruchomości.

Zamawiający przewiduje zlecenie maksymalnie **83 wycen** w tym zakresie.

**Zadanie nr 4:**

Określenie wartości prawa użytkowania wieczystego do celów przekształcenia tego prawa w prawo własności w stosunku do nieruchomości, co do których w okresie ostatnich dwóch lat była ustalona wartość nieruchomości do celów aktualizacji opłaty rocznej, **z uwzględnieniem ustawy z dn. 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości** (Dz. U. 2005.175.1459 z późn. zm.).

Zamawiający przewiduje zlecenie maksymalnie **50 wycen** w tym zakresie.

**Zadanie nr 5:**

Określenie wartości rynkowej:

1. Prawa własności **gruntu** lub prawa użytkowania wieczystego **gruntu** stanowiącego nieruchomość niezabudowaną lub zabudowaną, a także prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu, jako pierwszej wycenianej nieruchomości gruntowej wchodzącej w skład kompleksu działek gruntu lub nieruchomości gruntowej, o tej samej funkcji użytkowej i takim samym przeznaczeniu, **dokonywane w postępowaniach administracyjnych dotyczących ustalania wysokości odszkodowania lub zwrotów nieruchomości**, w szczególności na podstawie przepisów:
  - ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008r., Nr 193, poz. 1194 z późn. zm.),
  - art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998r., Nr 133, poz. 872 z późn. zm.),
  - art. 98, art. 140 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).
2. Koszt sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu, następnych działek gruntu lub nieruchomości wchodzących w skład kompleksu działek lub nieruchomości o tej samej funkcji użytkowej i takim samym przeznaczeniu, stanowić będzie 30% ceny podanej w pkt 1.

Zamawiający przewiduje zlecenie maksymalnie **16 wycen** w zakresie, o którym mowa w pkt 1 (wycen w pełnej cenie) oraz **około 4 wyceny** w zakresie, o którym mowa w pkt 2 (w cenie stanowiącej 30% ceny podanej w pkt 1).

3. Prawa własności **gruntu zabudowanego nakładami niebędącymi budynkami wraz z wyceną nakładów znajdujących się na gruncie** (tj. nakładami w postaci np. elementów małej architektury, urządzeniami budowlanymi, altanami, innymi elementami zagospodarowania terenu, drzewami, krzewami i innymi nasadzeniami- przy czym bez znaczenia jest czy nieruchomość zabudowana jest tylko jednym z elementów, czy wieloma elementami różnego rodzaju) lub prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego nakładami przykładowo opisanymi wyżej, **dokonywane w postępowaniach administracyjnych dotyczących ustalania wysokości odszkodowania lub zwrotów nieruchomości**, w szczególności na podstawie przepisów:

- ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008r., Nr 193, poz. 1194 z późn. zm.),
- art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998r., Nr 133, poz. 872 z późn. zm.),
- art. 98, art. 140 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

Zamawiający przewiduje zlecenie maksymalnie **16 wycen** w zakresie, o którym mowa w pkt 3 (wycen nieruchomości zabudowanych z uwzględnieniem wartości wszystkich nakładów znajdujących się na gruncie).

#### **Zadanie nr 6:**

Określenie wartości rynkowej:

1. Nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Miasta Kalisza, położonej w Kaliszu przy **ul. Widok 14** (oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 89 w obrębie 043 Rogatka o łącznej pow. 0.0382 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KZ1A/00005703/1), zabudowanej budynkami- mieszkalnym o pow. zabudowy 144m<sup>2</sup>, 2 kondygnacjach nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej oraz budynkiem innym niemieszkalnym o pow. zabudowy 41m<sup>2</sup>, 2 kondygnacjach nadziemnych.
2. Nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Miasta Kalisza, położonej w Kaliszu przy **ul. Widok 18** (oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 87 w obrębie 043 Rogatka o łącznej pow. 0.0341 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KZ1A/00002876/3), zabudowanej budynkiem mieszkalnym o pow. zabudowy 157m<sup>2</sup>, 3 kondygnacjach nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej.

Wyceny w zakresie tego zadania zleca się w związku z zamiarem zbycia nieruchomości.

Na przedmiot zamówienia składają się 2 osobne operaty szacunkowe.

**Termin wykonania zadania: 3 miesiące od dnia podpisania umowy** (na cały przedmiot zamówienia w zakresie tego zadania tj. na określenie wartości nieruchomości położonej przy ul. Widok 14 i Widok 18).

**Dane podane w opisie przedmiotu zadania nr 6 są danymi pochodzącymi z ewidencji gruntów i budynków miasta Kalisza i mają jedynie charakter poglądowy. Jednym z elementów operatu szacunkowego wykonywanego przez Wykonawcę musi być dokładna i wnikliwa analiza stanu prawnego i faktycznego nieruchomości wycenianej. Zaleca się przed złożeniem oferty dokonanie wizji na nieruchomości.**

#### **Zadanie nr 7:**

Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej, stanowiącej współwłasność Miasta Kalisza i osób fizycznych, położonej w Kaliszu przy **ul. Staszica 21 i 21a** (oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 51/1 i 51/2 w obrębie 070 Kaliniec, o łącznej pow. 0.2455 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KZ1A/00010187/5).

W operacie szacunkowym powinna znaleźć się informacja o wartości rynkowej działki nr 51/1 wraz z nakładami (m.in. budynek o przeznaczeniu mieszkalnym i pow. zabudowy 243m<sup>2</sup>, 2 kondygnacje nadziemne) oraz osobno działki nr 51/2 z nakładami.

Wycena nieruchomości niezbędna jest w związku z planowanym zniesieniem współwłasności na nieruchomości.

**Termin wykonania zadania: 1 miesiąc od dnia podpisania umowy.**

**Dane podane w opisie przedmiotu zadania nr 7 są danymi pochodzącymi z ewidencji gruntów i budynków miasta Kalisza i mają jedynie charakter poglądowy. Jednym z elementów operatu szacunkowego wykonywanego przez Wykonawcę musi być dokładna i wnikliwa analiza stanu prawnego i faktycznego nieruchomości wycenianej. Zaleca się przed złożeniem oferty dokonanie wizji na nieruchomości.**

#### **Zadanie nr 8:**

Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanych położonych w Kaliszu przy **ul. Wrocławskiej 43-49**, stanowiących własność gminy Miasta Kalisza i Fruto sp. z o.o. dla celów przeprowadzenia regulacji stanu prawnego nieruchomości i ustalenia stosownych rozliczeń finansowych w drodze dopłat z tytułu różnicy wartości obejmowanych nieruchomości.

Regulacja stanu prawnego polegać będzie na przeniesieniu praw do nieruchomości w drodze zamiany, w sposób następujący: Miasto Kalisz przejmie na własność nieruchomość należącą do spółki wraz z położonymi na tej nieruchomości budynkami lub ich częściami, oznaczoną jako działka nr 5-19 o pow. 0.4017 ha, zapisaną w księdze wieczystej KZ1A/00052699/0 – Fruto sp. z o.o. przejmie w trybie zamiany nieruchomość należącą do Miasta Kalisza wraz z położonymi na tych nieruchomościach częściami budynków, oznaczone jako:

- a) działka nr 5/8 o pow. 0.0989 ha, zapisana w KZ1A/00052970/7,
- b) działka nr 5/27 o pow. 0.1712 ha, zapisana w KZ1A/00059822/4,
- c) działka nr 5/28 o pow. 0.3053 ha, zapisana w KZ1A/ 00059822/4,
- d) działka nr 5/33 o pow. 0.1997 ha, zapisana w KZ1A/00059822/4,
- e) działka nr 5/34 o pow. 0.2250 ha pochodzącą z podziału działki nr 5/32 o pow. 0,4950 ha zapisaną w KZ1A/00059822/4, ustaloną przez wstępny projekt jej podziału geodezyjnego.

Na nieruchomościach znajdują się budynki:

- biurowy o pow. zabudowy 255m<sup>2</sup>, 1 kondygnacja nadziemna,
- inny niemieszkalny o pow. zabudowy 39m<sup>2</sup>, 1 kondygnacja nadziemna,
- inny niemieszkalny o pow. zabudowy 1960m<sup>2</sup>, 1 kondygnacja nadziemna,
- inny niemieszkalny o pow. zabudowy 26m<sup>2</sup>, 1 kondygnacja nadziemna,
- budynek magazynowy o pow. 652m<sup>2</sup>, 1 kondygnacja nadziemna,
- inny niemieszkalny o pow. zabudowy 650m<sup>2</sup>, 1 kondygnacja nadziemna,
- inny niemieszkalny o pow. zabudowy 188m<sup>2</sup>, 1 kondygnacja nadziemna,
- inny niemieszkalny o pow. zabudowy 250m<sup>2</sup>, 1 kondygnacja nadziemna,
- inny niemieszkalny o pow. zabudowy 384m<sup>2</sup>, 1 kondygnacja nadziemna,

Przedmiotowe nieruchomości położone są w obrębie geodezyjnym 079 Dobrzec. Zamawiający posiada aktualne inwentaryzacje budowlane części budynków. Część budynków znajdujących się na nieruchomości jest w złym stanie technicznym i jest wyłączonych z eksploatacji. Stan na gruncie może być niezgodny ze stanem nieruchomości zapisanym w ewidencji gruntów i budynków miasta Kalisza. Na części nieruchomości obowiązują roczne umowy dzierżawy.

**Termin wykonania zadania: 2 miesiące od dnia podpisania umowy.**

**Dane podane w opisie przedmiotu zadania nr 8 mają jedynie charakter poglądowy. Jednym z elementów operatu szacunkowego wykonywanego przez Wykonawcę musi być dokładna i wnikliwa analiza stanu prawnego i faktycznego nieruchomości wycenianej na chwilę sporządzania operatu.**

**UWAGA:**

**Zaleca się przed złożeniem oferty dokonanie wizji na nieruchomości.**

**Zadanie nr 9:**

Określenie wartości rynkowej:

1. Nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Miasta Kalisza, położonej w Kaliszu przy **ul. Złotej 74-82** (oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 40/16 i 40/28 w obrębie 022 Piskorzewie o łącznej pow. 0.1282 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KZ1A/00064788/1).

Operat szacunkowy powinien określać osobno wartość gruntu i osobno wartość każdego z nakładów znajdujących się na gruncie.

2. Prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, a będącej w użytkowaniu wieczystym Miasta Kalisza, położonej w Kaliszu przy ul. Złotej 74-82 (oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 40/17 i 40/27 w obrębie 022 Piskorzewie o łącznej pow. 0.1197 ha, zapisanej w księgach wieczystych nr KZ1A/00063609/6 oraz KZ1A/00065580/0).

Operat szacunkowy powinien określać osobno wartość prawa użytkowania wieczystego i osobno wartość każdego z nakładów znajdujących się na gruncie.

Wyceny w zakresie tego zadania zleca się w związku z zamiarem sprzedaży nieruchomości.

Na przedmiot zamówienia składają się 2 osobne operaty szacunkowe.

**Termin wykonania zadania: 3 miesiące od dnia podpisania umowy** (na cały przedmiot zamówienia w zakresie tego zadania).

**Dane podane w opisie przedmiotu zadania nr 9 są danymi pochodzącymi z ewidencji gruntów i budynków miasta Kalisza i mają jedynie charakter poglądowy. Jednym z elementów operatu szacunkowego wykonywanego przez Wykonawcę musi być dokładna i wnikliwa analiza stanu prawnego i faktycznego nieruchomości wycenianej. Zaleca się przed złożeniem oferty dokonanie wizji na nieruchomości.**

**Zadanie nr 10:**

Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność KLA spółka z o.o., położonej w Kaliszu przy **ul. Majkowskiej 24** (oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 6/3 w obrębie 018 Piskorzewie, o pow. 0.2076 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KZ1A/00013024/6).

Nieruchomość zabudowana jest zajezdnią autobusową wraz z infrastrukturą towarzyszącą (utwardzenie terenu na całej powierzchni, stanowiska tankowania pojazdów wraz z podziemnymi kontenerami i inne). W skład nieruchomości wchodzi m.in.:

- budynek biurowy, o pow. zabudowy 260m<sup>2</sup>, 5 kondygnacji nadziemnych,
- budynek inny niemieszkalny, o pow. zabudowy 25m<sup>2</sup>, 1 kondygnacja nadziemna,
- budynek inny niemieszkalny, o pow. zabudowy 62m<sup>2</sup>, 1 kondygnacja nadziemna,
- budynek usługowo-handlowy, o pow. zabudowy 58m<sup>2</sup>, 1 kondygnacja nadziemna.

Operat szacunkowy powinien określać osobno wartość gruntu i osobno wartość każdego z nakładów znajdujących się na gruncie, ze szczególnym uwzględnieniem stopnia zużycia nakładów znajdujących się na gruncie i szczegółowym opisem każdego z nakładów znajdujących się na gruncie.

Wycena nieruchomości niezbędna jest do celów kupna/sprzedaży.

**Termin wykonania zadania: 1 miesiąc od dnia podpisania umowy.**

**Dane podane w opisie przedmiotu zadania nr 10 są danymi pochodzącymi z ewidencji gruntów i budynków miasta Kalisza i mają jedynie charakter poglądowy. Jednym z elementów operatu szacunkowego wykonywanego przez Wykonawcę musi być dokładna i wnikliwa analiza stanu prawnego i faktycznego nieruchomości wycenianej. Zaleca się przed złożeniem oferty dokonanie wizji na nieruchomości.**

- 4.3. Wykonanie przedmiotu zamówienia, w zakresie zadań nr 1-5, następować będzie na podstawie zleceń jednostkowych, określających zakres i termin wykonania, przekazywanych Wykonawcy do dn. 31.12.2013r. Pozostałe wymagania zamawiającego odnośnie realizacji przedmiotu zamówienia zawarte są w projektach umów.



- 4.4. Podane przy opisie zadań nr 1-5, w pkt 4.2. ilości zleceń jednostkowych stanowią ich maksymalne wartości, **Zamawiający zastrzega możliwość niewykorzystania całego limitu zleceń jednostkowych na poszczególne zadania, bez prawa roszczeń z tego tytułu przez Wykonawcę.**
- 4.5. Zasady rozliczania się Zamawiającego z Wykonawcą za poszczególne usługi składające się na przedmiot zamówienia zawarte są w projekcie umowy.
- 4.6. 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.**

W zakresie zadań nr 1-5, realizacja zamówienia następować będzie od dnia podpisania umowy **na podstawie zleceń jednostkowych** otrzymywanych od Zamawiającego do dnia 31.12.2013r., określających zakres i termin wykonania każdego ze zleceń jednostkowych.

W zakresie zadania nr 6: **3 miesiące** od dnia podpisania umowy,

W zakresie zadania nr 7: **1 miesiąc** od dnia podpisania umowy,

W zakresie zadania nr 8: **2 miesiące** od dnia podpisania umowy,

W zakresie zadania nr 9: **3 miesiące** od dnia podpisania umowy,

W zakresie zadania nr 10: **1 miesiąc** od dnia podpisania umowy.

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

Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych tj. **na jedno zadanie lub kilka zadań.** Opis części zamówienia znajduje się w pkt 4 SIWZ.

**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 odniesieniu do zadań nr 1-5, w szczególności w przypadku wystąpienia konieczności udzielenia zamówienia na usługi będące przedmiotem zamówienia w zakresie, którego nie można przewidzieć w chwili wszczęcia niniejszego postępowania.

W zakresie zadań nr 6-10, Zamawiający nie przewiduje udzielania zamówień uzupełniających.

## 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 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 wymaganym przez Zamawiającego zgodnie z opisem zamieszczonym 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 (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.), która będzie uczestniczyć w wykonaniu zamówienia - może to być ta sama osoba dla wszystkich zadań, na które składana jest oferta.

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 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.*

Wykonawca może polegać na osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w ofercie w tym celu pisemne (*tj. w oryginale lub poświadczony notarialnie*) zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

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 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 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.**

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. wykazu osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, posiadających uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości (rzeczoznawcę majątkowego)- wzór wykazu (wymagany zakres informacji) stanowi załącznik do SIWZ (**Potencjał osobowy**);
- 10.4. 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 10.3. SIWZ.

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);
- oświadczenie, o którym mowa w pkt 10.2 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.

Dokumenty, o których mowa wyżej mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę (osobę/y uprawnione do reprezentowania Wykonawcy), za wyjątkiem *oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy* - które należy złożyć w oryginale.

Potwierdzenie za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, następuje poprzez złożenie podpisu lub parafy osoby / osób uprawnionej/ych, z adnotacją „za zgodność z oryginałem”.

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

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz w przypadku, gdy Wykonawca wykazując spełnianie warunków, o których mowa w pkt 9.2.1. SIWZ polega na zasobach innych podmiotów, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy kopie dokumentów dotyczących odpowiednio Wykonawcy lub tych podmiotów są poświadczane za zgodność z oryginałem przez wykonawcę lub te podmioty.

## **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 nie pełnej 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: Radosław Świerk, tel. +4862 7654 357.
- 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** oraz pkt 28 - jeśli dotyczy.
  - 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 jakakolwiek część powyższych dokumentów nie dotyczy Wykonawcy, wpisuje on „nie dotyczy”.
- Ryzyko błędu przy przepisaniu 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 „Sporządzanie wycen nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem.” – 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, zszycie 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:
- osoby wymienione w Krajowym Rejestrze Sądowym jako uprawnione do reprezentacji podmiotu, w tym ujawnionego tam prokurenta samoistnego (jeżeli został ustanowiony) lub
  - osoby wymienione w zaświadczeniu o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej – jako przedsiębiorca / właściciel lub
  - 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:
- właścicie umocowanego pełnomocnika, o którym mowa w pkt 14.8. lub
  - działających łącznie reprezentantów wszystkich Wykonawców.

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

- 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);
- 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.: podpisania 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 **28 lutego 2013r. do godz. 10:00, 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 przesłania 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 **28 lutego 2013r. o godz. 10:15** w pok. nr 62 mieszczącym się na III piętrze budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Główny Rynek 20 w Kaliszu (Wydział Gospodarowania Mieniem).

**17. Opis sposobu obliczenia ceny – właściwy dla każdego z zadań.**

- 17.1. Wykonawca zobowiązany jest do podania cen brutto w tabeli w „Formularzu oferty” za wykonanie przedmiotu zamówienia w odniesieniu do zadania, na które składa ofertę. Cenę należy podać liczbowo w sposób i zgodnie ze wskazówkami zawartymi w „Formularzu oferty”. W przypadku **zadania nr 5** cena z podpunktu a) „Formularza oferty” w zakresie tego zadania **nie może być wyższa** niż cena z podpunktu b) „Formularza oferty” w zakresie tego zadania.
- 17.2. Cena brutto zaoferowana w „Formularzu oferty” będzie przedmiotem oceny w kryterium najniższej ceny w odniesieniu do zadania, na które złożono ofertę. W przypadku zadania nr 5, przedmiotem oceny będzie suma cen brutto podpunktu a) oraz b) „Formularza oferty” dla tego zadania.
- 17.3. Cena brutto musi uwzględniać wszystkie koszty i obciążenia związane z wykonywaniem zamówienia w sposób opisany w przedmiocie zamówienia i projekcie umowy.
- 17.4. 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.
- 17.5. 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 – dla każdego z zadań.**

- 18.1. Kryterium oceny ofert: najniższa cena.
- 18.2. Za najkorzystniejszą ofertę w poszczególnych zadaniach zostanie wybrana oferta z najniższą ceną ofertową brutto, wyliczoną zgodnie z pkt 17 SIWZ.
- 18.3. Oferta najkorzystniejsza (z najniższą ceną) otrzyma 100,00 pkt, każda następna oferta otrzyma liczbę punktów proporcjonalnie mniejszą (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku), liczoną według wzoru:

$$\text{Liczba punktów oferty badanej} = \frac{\text{Cena oferty najniższej} \times 100}{\text{Cena oferty badanej}}$$

- 18.4. Wyliczenia punktów będą dokonywane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, według zasady matematycznej, iż wartości 1-4 zaokrągla się w dół, 5-9 zaokrągla się w górę.

**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.

21.3. Do SIWZ załączono dwa projekty umów: jeden dla zadań nr 1-5, drugi dla zadań nr 6-10, na ich podstawie zostaną zawarte umowy na poszczególne zadania.

**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 (złotyach polskich).

**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.

**28. Podwykonawstwo - podwykonawcy**

28.1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę części zamówienia, której wykonanie Wykonawca powierzy podwykonawcom.

28.2. Brak wskazania w ofercie części zamówienia/zakresu prac, których wykonanie Wykonawca powierzy podwykonawcom skutkuje brakiem możliwości zmiany stanowiska Wykonawcy w tym zakresie przy zawieraniu umowy i jej realizacji.

28.3. Zamawiający nie wskazuje wzoru dokumentu, na którym wykonawca składa oświadczenie, o którym mowa w pkt 28.1. Wykonawca może zatem złożyć takie oświadczenie w dowolnym miejscu w swojej ofercie (np. na osobnej kartce). Brak podania informacji w ofercie przez Wykonawcę w zakresie podwykonawstwa uważa się za równoznaczne z tym, że zamówienie zostanie wykonane bez udziału podwykonawców.

**Załączniki:**

1. Projekt umowy na zadania nr 1-5.
2. Projekt umowy na zadania 6-10.
3. Formularz oferty - **do wypełnienia.**
4. Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy – **do wypełnienia.**
5. Oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia z postępowania na podstawie art. 24 ust.1 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/2013 (projekt umowy na zadania 1-5)**

Zawarta w dniu ..... 2013 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 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) w trybie przetargu nieograniczonego (WGM.271.01.0001.2013.RŚ) wyboru oferty Wykonawcy, strony zawarły umowę następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest .....

.....  
.....tj. zadanie nr ... .

*(numer i nazwa zadania zostaną wpisane po wybraniu oferty najkorzystniejszej)*

2. Wykonanie przedmiotu umowy następować będzie na podstawie zleceń jednostkowych Zamawiającego, określających zakres i termin wykonania.

§ 2

Termin realizacji zamówienia: od dnia zawarcia umowy na podstawie zleceń jednostkowych otrzymywanych od Zamawiającego do dnia 31.12.2013r.

§ 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.
4. Zamawiający zobowiązuje się nieodpłatnie udostępnić Wykonawcy do wglądu lub skopiowania na koszt Wykonawcy wszelkie posiadane dokumenty niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
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 zleceń jednostkowych, o których mowa w § 1 wynagrodzenie: za jeden operat w kwocie brutto:

**1) zadanie nr 1:**..... PLN (słownie: .....),

**2) zadanie nr 2:**..... PLN (słownie: .....),  
Koszt sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu, następnych działek gruntu lub nieruchomości wchodzących w skład kompleksu działek lub nieruchomości o tej samej funkcji użytkowej i takim samym przeznaczeniu, stanowić będzie 30% ceny podanej w ust. 1.

**3) zadanie nr 3:**..... PLN (słownie: .....),

**4) zadanie nr 4:**..... PLN (słownie: .....),

**5) zadanie nr 5:**

**a)** za określenie wartości prawa własności **gruntu** lub prawa użytkowania wieczystego **gruntu** stanowiącego nieruchomość niezabudowaną lub zabudowaną:

..... PLN (słownie: .....),

Koszt sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu, następnych działek gruntu lub nieruchomości wchodzących w skład kompleksu działek lub nieruchomości o tej samej funkcji użytkowej i takim samym przeznaczeniu, stanowić będzie 30% ceny podanej ust. 1 pkt a).

**b)** za określenie wartości gruntu zabudowanego nakładami niebędącymi budynkami wraz z wyceną nakładów znajdujących się na gruncie:

..... 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.
4. W trakcie trwania umowy nie przewiduje się zmiany cen.
5. Ogólna wartość umowy nie może przekroczyć kwoty: ..... PLN brutto (w zakresie całego zadania nr ...).

#### § 5

1. W przypadku konieczności potwierdzenia aktualności operatów szacunkowych w okresie 24 miesięcy od daty wykonania przedmiotu umowy- zlecenia jednostkowego, 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 przez Wykonawcę za wykonanie przedmiotu umowy- zlecenia jednostkowego 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- zlecenia jednostkowego, nie później niż w ciągu 14 dni od dnia przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę przedmiotu umowy- zlecenia jednostkowego.
3. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na podstawie faktury przedstawionej przez Wykonawcę w terminie 21 dni od daty otrzymania tej faktury przez Zamawiającego.
4. Faktury 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 postępowania, 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- zlecenia jednostkowego za każdy dzień opóźnienia - w wysokości 2% wartości zamówienia objętego tym zleceniem,
  - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę za brak uczestnictwa w rozprawach administracyjnych, postępowaniach odwoławczych i sądowych, spotkaniach ze stronami toczących się postępowania oraz za brak pisemnych wyjaśnień w przedmiocie zamówienia - w wysokości 1% ogólnej wartości umowy, o której mowa w § 4 ust. 5 umowy - za każdy z zaistniałych przypadków, jednak nie mniej niż 150,00 PLN brutto, za każdy z przypadków,
  - 3) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w sytuacji opisanej w §9 ust. 1- w wysokości 25% ogólnej wartości umowy, o której mowa w §4 ust. 5 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 niniejszej od 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- zlecenia jednostkowego przez Wykonawcę przekroczy 21 dni - wraz z prawem naliczenia kary umownej Wykonawcy w wysokości 25% ogólnej wartości umowy, o której mowa w §4 ust. 5 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 ulegną 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 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.

§ 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 odpowiednie 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:**

Powyższy projekt umowy ma charakter uniwersalny, gdyż został przygotowany dla zadań nr 1-5.

Brzmienie zapisów umów na poszczególne zadania zostanie odpowiednio zmodyfikowana / uzupełniona. Warunki wymagające określenia (kropki) oraz brzmienie §4 ust. 1 oraz ust. 5 zostaną wprowadzone do umowy / ustalone na podstawie oferty, która zostanie uznana za najkorzystniejszą w niniejszym postępowaniu (zadaniu) lub postanowień SIWZ (np. określenie przedmiotu umowy) oraz danych przekazanych przez wybranego Wykonawcę i Zamawiającego. Ostateczne brzmienie § 4 ust. 2 i 3 umowy zostanie ustalone po przekazaniu przed zawarciem umowy oświadczenia przez wybranego w danym zadaniu Wykonawcę.

**Umowa nr UA/..... /WGM/2013 (projekt umowy na zadania 6-10)**

Zawarta w dniu ..... 2013 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 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) w trybie przetargu nieograniczonego (WGM.271.01.0001.2013.RŚ) wyboru oferty Wykonawcy, strony zawarły umowę następującej treści:

§ 1

Przedmiotem umowy jest .....

.....

.....tj. zadanie nr ... .

(numer i nazwa zadania zostaną wpisane po wybraniu oferty najkorzystniejszej)

§ 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.
4. Zamawiający zobowiązuje się nieodpłatnie udostępnić Wykonawcy do wglądu lub skopiowania na koszt Wykonawcy wszelkie posiadane dokumenty niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy (operat szacunkowy) 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.
4. W trakcie trwania umowy nie przewiduje się zmiany cen.

§ 5

1. W przypadku konieczności potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego 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 operatu szacunkowego dokonane będzie na podstawie zlecenia otrzymanego od Zamawiającego, określającego termin wykonania.

§ 6

1. Podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę za wykonanie przedmiotu umowy stanowić będzie potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego protokół odbioru operatu/ów 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 przedstawionej przez Wykonawcę w terminie 21 dni od daty otrzymania tej faktury przez Zamawiającego.
4. Faktury 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 1,5% wartości umowy, o której mowa w § 4 ust. 1 umowy,
  - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę za brak uczestnictwa Wykonawcy w rozprawach administracyjnych, postępowaniach odwoławczych i sądowych, spotkaniach ze stronami toczących się postępowań oraz za brak pisemnych wyjaśnień w przedmiocie zamówienia - w wysokości 5% wartości umowy, o której mowa w § 4 ust. 1 umowy- za każdy z zaistniałych przypadków, jednak nie mniej niż 150,00 PLN brutto za każdy z przypadków,
  - 3) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w sytuacji opisanej w §9 ust. 1- w wysokości 25% wartości umowy, o której 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 Rzeczoznawców Majątkowych, Komisji Arbitrażowej Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych w Warszawie lub Komisji Arbitrażowej Stowarzyszenia Rzeczoznawców 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 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- zlecenia jednostkowego przez Wykonawcę przekroczy 21 dni - wraz z prawem naliczenia kary umownej w wysokości 25% ogólnej wartości umowy, o której 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 ulegną 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 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.

#### § 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 odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, o ile przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Ewentualne spory mogące wynikać 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.

Oznaczenie sprawy: WGM.271.01.0001.2013.RŚ

4. Umowę niniejszą sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

**Zamawiający:**

.....

.....

**Wykonawca:**

.....

**UWAGA:**

Powyższy projekt umowy ma charakter uniwersalny, gdyż został przygotowany dla zadań nr 6-10.

Brzmienie zapisów umów na poszczególne zadania zostanie odpowiednio zmodyfikowana / uzupełniona. Warunki wymagające określenia (kropki) oraz brzmienie §2, §4 ust. 1 oraz ust. 5 zostaną wprowadzone do umowy / ustalone na podstawie oferty, która zostanie uznana za najkorzystniejszą w niniejszym postępowaniu (zadaniu) lub postanowień SIWZ (np. określenie przedmiotu umowy) oraz danych przekazanych przez wybranego Wykonawcę i Zamawiającego. Ostateczne brzmienie § 4 ust. 2 i 3 umowy zostanie ustalone po przekazaniu przed zawarciem umowy oświadczenia przez wybranego w danym zadaniu Wykonawcę.

.....  
(pieczęć Wykonawcy/ów)

**Miasto Kalisz**

## **FORMULARZ OFERTY**

Składając ofertę w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na „Sporządzenie wycen nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem”, w imieniu Wykonawcy/ów oświadczam, iż:

1. Oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia w poszczególnych zadaniach, zgodnie z jego opisem i warunkami zawartymi w SIWZ za ceny:

**Zadanie nr 1\*:**

cena brutto za sporządzenie jednego operatu szacunkowego: ..... PLN

**Zadanie nr 2\*:**

cena brutto za sporządzenie jednego operatu szacunkowego: ..... PLN

Koszt sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu, następnych działek gruntu lub nieruchomości wchodzących w skład kompleksu działek lub nieruchomości o tej samej funkcji użytkowej i takim samym przeznaczeniu, stanowić będzie 30% ceny brutto podanej dla zadania nr 2.

**Zadanie nr 3\*:**

cena brutto za sporządzenie jednego operatu szacunkowego: ..... PLN

**Zadanie nr 4\*:**

cena brutto za sporządzenie jednego operatu szacunkowego: ..... PLN

**Zadanie nr 5\*:**

- a) cena brutto za sporządzenie jednego operatu szacunkowego, nieruchomości o której mowa w pkt 1 opisu przedmiotu zamówienia dla zadania nr 5 tj. prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego nieruchomość niezabudowaną lub zabudowaną:

..... PLN\*

\* cena brutto podana w pkt a) **nie może być wyższa** niż cena brutto podana w pkt b)

Koszt sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu, następnych działek gruntu lub nieruchomości wchodzących w skład kompleksu działek lub nieruchomości o tej samej funkcji użytkowej i takim samym przeznaczeniu, stanowić będzie 30% ceny brutto podanej dla pkt a) zadania nr 5.

- b) cena brutto za sporządzenie jednego operatu szacunkowego, o którym mowa w pkt 3 opisu przedmiotu zamówienia dla zadania nr 5 tj. gruntu zabudowanego nakładami niebędącymi budynkami wraz z wyceną nakładów znajdujących się na gruncie:

..... \* PLN

\*cena brutto podana w pkt b) **nie może być niższa** niż cena brutto podana w pkt a)

*Ciąg dalszy na następnej stronie*

## FORMULARZ OFERTY c.d.

**Zadanie nr 6\*:**

cena brutto za sporządzenie operatów szacunkowych nieruchomości przy ul. Widok 14 i Widok 18:

..... PLN,

**Zadanie nr 7\*:**

cena brutto za sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości przy ul. Staszica 21, 21a:

..... PLN,

**Zadanie nr 8\*:**

cena brutto za sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości przy ul. Wrocławskiej 43-49:

..... PLN,

**Zadanie nr 9\*:**

cena brutto za sporządzenie operatów szacunkowych nieruchomości przy ul. Złotej 74-82:

..... PLN,

**Zadanie nr 10\*:**

cena brutto za sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości przy ul. Majkowskiej 24:

..... PLN.

*\* Zadania, na które Wykonawca nie składa oferty należy wykreślić*

2. 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.
3. Wszystkie dane zawarte w mojej ofercie są zgodne z prawdą i aktualne w chwili składania oferty.
4. Dane teleadresowe Wykonawcy do prowadzenia korespondencji:

Nazwa (firma) Wykonawcy : .....

Adres: \* .....

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

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

5. W załączeniu przedkładam nw. załączniki:

1) .....

2) .....

3) .....

4) .....

n) .....

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

**\* proszę podać dane / uzupełnić**

.....  
(pieczęć Wykonawcy/ów)

..... dnia.....

**OŚWIADCZENIE**  
**dotyczące wszystkich zadań, na które składana jest oferta**

Na podstawie art. 44 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) oświadczam(y), że reprezentowany przeze mnie Wykonawca(y) spełnia(ją) warunki udziału, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na **„Sporządzanie wycen nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem”**.

*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/

.....  
(pieczęć Wykonawcy)

..... dnia.....

**OŚWIADCZENIE\***  
**dotyczące wszystkich zadań, na które składana jest oferta**

Przystępując do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na **„Sporządzanie wycen nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem”** oświadczam(y), że reprezentowany przeze mnie (nas) Wykonawca 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 2010r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.).

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

.....  
/podpis/y, pieczęćki 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 w imieniu tych wykonawców.

.....  
(pieczęć Wykonawcy/ów)

.....dnia.....

## POTENCJAŁ OSOBOWY

**Jako osobę posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości (rzeczoznawcę majątkowego) w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.), wskazuję dla zadań na które składam ofertę Panią/ Pana <sup>1</sup>:**

Numer zadania	Imię i nazwisko <sup>1</sup>	Informacja o podstawie dysponowania osobą <sup>2</sup> (* <i>niepotrzebne skreślić</i> )
<b>Zadanie nr 1</b>		<b>zasoby własne Wykonawcy * / zasoby innych podmiotów *</b>
<b>Zadanie nr 2</b>		<b>zasoby własne Wykonawcy * / zasoby innych podmiotów *</b>
<b>Zadanie nr 3</b>		<b>zasoby własne Wykonawcy * / zasoby innych podmiotów *</b>
<b>Zadanie nr 4</b>		<b>zasoby własne Wykonawcy * / zasoby innych podmiotów *</b>
<b>Zadanie nr 5</b>		<b>zasoby własne Wykonawcy * / zasoby innych podmiotów *</b>
<b>Zadanie nr 6</b>		<b>zasoby własne Wykonawcy * / zasoby innych podmiotów *</b>
<b>Zadanie nr 7</b>		<b>zasoby własne Wykonawcy * / zasoby innych podmiotów *</b>

## POTENCJAŁ OSOBOWY c.d.

<b>Zadanie nr 8</b>		<b>zasoby własne Wykonawcy * / zasoby innych podmiotów *</b>
<b>Zadanie nr 9</b>		<b>zasoby własne Wykonawcy * / zasoby innych podmiotów *</b>
<b>Zadanie nr 10</b>		<b>zasoby własne Wykonawcy * / 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”:**

**1** proszę podać imię i nazwisko (nawet w przypadku, gdy osoba 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 .....zam. ....  
prowadzący działalność gospodarczą zarejestrowaną pod nr .....

oraz

\*ja niżej podpisany .....zam. ....  
prowadzący działalność gospodarczą zarejestrowaną pod nr .....

oraz

\*ja niżej podpisany .....zam. ....  
prowadzący działalność gospodarczą zarejestrowaną pod nr .....

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

ustalamy, że Naszym Pełnomocnikiem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym przez Miasto Kalisz (Urząd Miejski w Kaliszu), którego przedmiotem jest:  
**„Sporządzanie wycen nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Gospodarowania Mieniem”**

będzie: Pan/Pani .....

Oświadczamy zgodnie, że wyżej wymieniony Pełnomocnik uprawniony jest do *reprezentowania Nas w postępowaniu, o którym mowa wyżej* <sup>\*</sup> / *reprezentowania Nas wyżej wymienionych w postępowaniu, o którym mowa wyżej oraz zawarcia umowy* <sup>\*</sup>, a w szczególności do:

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

*Czytelne podpisy lub podpis z pieczętka imienną:*

.....

<sup>\*</sup> niepotrzebne skreślić / wybrać jedną z możliwości