**Specyfikacja istotnych warunków zamówienia** (zwana dalej „SIWZ")
**o wartości szacunkowej nie przekraczającej wyrażonej w zł równowartości kwoty 207.000 euro przeprowadzanego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych**
(Dz. U. 2013r., poz. 907 z późn. zm.) (zwana dalej „ustawą Prawo zamówień publicznych")
**na usługę wykonania operatu szacunkowego nieruchomości położonej w Radomiu przy ul. Olsztyńskiej.**

**Zamawiający:**

Gmina Miasta Radomia reprezentowana przez Prezydenta Miasta Radomia – Pana Andrzeja Kosztowniaka – Gmina Miasta Radomia

**REGON: 670223451 NIP: 796-281-75-29**

**Prowadzący sprawę:** Biuro Zamówień Publicznych Urzędu Miejskiego w Radomiu

fax.(0-48) 36-20-289

**Osoby uprawnione do kontaktów z wykonawcami**

Podinspektor w Biurze Zamówień Publicznych

**Klaudia Raban**
fax.(48) 36-20-282
e-mail: k.raban@umradom.pl

**Adres pocztowy**: ul. Jana Kilińskiego 30, 26-600 Radom, województwo: mazowieckie
**Adres poczty elektronicznej, adres strony internetowej:**

1. **bzp@umradom.pl** (dla korespondencji napływającej do zamawiającego)
2. **http://www.bip.radom.pl** (adres strony internetowej, na której umieszczane są dokumenty dotyczące niniejszego przetargu)

## II. Tryb udzielenia zamówienia

Postępowanie będzie prowadzone na podstawie art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 907 z późn. zm.).

## III. Przedmiot zamówienia (CPV: 70300000-4 – usługi w zakresie nieruchomości)

Przedmiotem zamówienia jest usługa wykonania 1 operatu szacunkowego, ustalającego wartość rynkową nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa własności oraz wartość rynkową nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego, położonej w Radomiu przy:

- **ul. Olsztyńskiej** – działka nr 230/7 o pow. 804 $m^2$, (Obr. 0032 - Młodzianów, ark. 44) KW RA1R/00047992/5

Celem ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

**Informacje dodatkowe:**

- Operat winien być wykonany w dwóch egzemplarzach.
- Zamawiający dopuszcza wcześniejsze wykonanie zamówienia przez Wykonawcę pod warunkiem zrealizowania wszystkich wymogów określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności wykonanego operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od dnia jego sporządzenia, w terminie 14 dni od daty wystąpienia z takim wnioskiem przez Zamawiającego oraz w przypadku nie stwierdzenia znacznych różnic cen rynkowych nieruchomości.
- Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r. poz. 518) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatów szacunkowych (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z 2004r. z późn. zm.).
- Wykonawca zobowiązany jest do – pozyskania we własnym zakresie wszelkich materiałów niezbędnych do sporządzenia operatu – w tym odpisów KW, wypisów z ewidencji gruntów na dzień podziału map, przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego, kserokopii decyzji o warunkach zabudowy itp. a koszt ich pozyskania musi być skalkulowany w oferowanej cenie wykonania zamówienia.
- W związku z wykonanymi w/w operatami szacunkowymi, obecność rzeczoznawcy majątkowego na rozprawach administracyjnych jest obowiązkowa, po każdorazowym pisemnym zawiadomieniu o terminie jej przeprowadzenia.
- Wykonawca ma obowiązek złożyć przed podpisaniem umowy, poświadczoną za zgodność z oryginałem kserokopię ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku

z wykonaniem niniejszej umowy, a w przypadku, jeżeli wykonuje ją przy pomocy rzeczoznawcy majątkowego związanego z wykonawcą umową o pracę lub umową cywilno-prawną winien przedstawić ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone działaniem tej osoby zgodnie z art. 175 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 518).

- Jednocześnie w przypadku wygaśnięcia polisy w trakcie realizacji zamówienia – winien przedstawić nową umowę ubezpieczenia.
- W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takich przypadkach Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy i wówczas nie przysługują Wykonawcy kary z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

**IV. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.**

**V. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych**.

Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę na zamówienie.

**VI. Zamawiający nie przewiduje udzielenie zamówienia uzupełniającego, o którym mowa w art. 67 ust. 1 pkt. 6 i 7 ustawy Prawo zamówień publicznych.**

**VII. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.**

**VIII. Termin realizacji zamówienia:** okres w dniach: 21.

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

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki, dotyczące:

**1.** Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.

**1.1.** Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:
Zamawiający nie stawia szczególnych wymagań w zakresie spełniania tego warunku. Oceny spełniania w/w warunku, zamawiający dokona metodą **SPEŁNIA – NIE SPEŁNIA** na podstawie złożonego oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu na podstawie art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych wymienionego w pkt XI.1.1. – na druku, którego wzór został dołączony do materiałów przetargowych.

**2.** Posiadania wiedzy i doświadczenia.

**2.1.** Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:
Zamawiający nie stawia szczególnych wymagań w zakresie spełniania tego warunku. Oceny spełniania w/w warunku, zamawiający dokona metodą **SPEŁNIA – NIE SPEŁNIA** na podstawie złożonego oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu na podstawie art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych wymienionego w pkt XI.1.1. – na druku, którego wzór został dołączony do materiałów przetargowych

**3.** Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

**3.1** Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku - Zamawiający uzna za spełnianie tego warunku poprzez wykazanie, że Wykonawca dysponuje minimum jedną osobą, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadającą aktualne uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami w art. 193 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2014r. poz. 518).
Oceny spełniania warunku, o którym mowa w pkt IX.3 zamawiający dokona metodą **SPEŁNIA – NIE SPEŁNIA** na podstawie złożonego oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu na podstawie art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych wymienionego w pkt XI.1.1. – na druku, którego wzór został dołączony do materiałów przetargowych oraz dokumentów wymienionych w pkt XI.1.2 i XI.1.3.

**4.** Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

**4.1.** Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:
Zamawiający nie stawia szczególnych wymagań w zakresie spełniania tego warunku. Oceny spełniania warunku, o którym mowa w pkt IX.4 zamawiający dokona metodą **SPEŁNIA – NIE SPEŁNIA** na podstawie złożonego oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu na podstawie art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych wymienionego w pkt XI.1.1. – na druku, którego wzór został dołączony do materiałów przetargowych.

Z treści załączonych oświadczeń i dokumentów musi wynikać jednoznacznie, iż wykonawca spełnia w/w warunki. Wystarczającym powodem do wykluczenia wykonawcy może być brak w ofercie

wymaganych oświadczeń lub dokumentów lub ich nie uzupełnienie we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w trybie art. 26 ust. 3 ustawy Pzp.

**X. Przesłanki wykluczenia wykonawców** z postępowania zawiera art. 24 i 24b ustawy Prawo zamówień publicznych.

**XI. Zamawiający wymaga złożenia następujących oświadczeń i dokumentów:**

**1. Oświadczenia i dokumenty na potwierdzenie spełniania przez wykonawców warunków udziału w postępowaniu:**

**1. 1.** Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu na podstawie art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych – na druku, którego wzór został dołączony do materiałów przetargowych **- w formie załącznika nr 1;**

**1. 2.** Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami - na druku, którego wzór został dołączony do materiałów przetargowych – **w formie załącznika nr 2**;

**1. 3.** Oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień - na druku, którego wzór został dołączony do materiałów przetargowych - **w formie załącznika nr 3;**

**2. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia Wykonawcy** w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga, na podstawie art. 26 ust. 2a ustawy Pzp, przedłożenia:

**2.1** Oświadczenia o nie podleganiu wykluczeniu na druku, którego wzór został dołączony do materiałów przetargowych – **w formie załącznika nr 4**;

**2.2** Aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert - **w formie załącznika nr 5;**

**2.3** Aktualnego zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert – **w formie załącznika nr 6**;

**2.4** Aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert – **w formie załącznika nr 7**.

**3. Dokumenty podmiotów zagranicznych**

**Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzający, że:**

1) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert**, w formie załącznika nr 5;**
2) nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert, **w formie załącznika nr 6 i 7;**
3) jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się ww. dokumentów, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

**4. Dokumenty dotyczące przynależności do tej samej grupy kapitałowej**

**4.1.** Oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, na podstawie art. 26 ust. 2d ustawy Prawo zamówień publicznych, na druku, którego wzór został dołączony do materiałów przetargowych – **w formie załącznika nr 11** lub **załącznika nr 12**;

**5. Inne dokumenty składane wraz z wypełnionym formularzem oferty:**

**5.1.** Pełnomocnictwo w sytuacji, gdy wykonawca składa ofertę przez ustanowionego pełnomocnika - **w formie załącznika nr 8**;

**5.2.** W przypadku podmiotów występujących wspólnie (powołanie konsorcjum) pełnomocnictwo, o którym mowa w art. 23 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych – **w formie załącznika nr 9;**

**5.3.** Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Dokument, z którego będzie wynikać zobowiązanie podmiotu trzeciego powinien 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. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia, zawierające informacje na temat:

a) zakresu dostępnych wykonawcy zasobów innego podmiotu,
b) sposobu wykorzystania zasobów innego podmiotu, przez wykonawcę, przy wykonywaniu zamówienia,
c) charakteru stosunku, jaki będzie łączył wykonawcę z innym podmiotem,
d) zakresu i okresu udziału innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia

W przypadku, gdy wykonawca w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych powołuje się na zasoby podwykonawców, zobowiązany jest do podania w składanej ofercie ich nazw (firm). Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych powyżej, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

Kopie dokumentów załączonych do oferty dotyczących tych podmiotów są poświadczane za zgodność z oryginałem przez te podmioty – **w formie załącznika nr 10;**

## XII. Sposób porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów

**1.** Treść SIWZ wraz z załącznikami jest dostępna na stronie internetowej zamawiającego pod adresem: http://www.bip.radom.pl oraz w siedzibie zamawiającego.

**2.** Przyjętą przez zamawiającego formą porozumiewania się z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń, wniosków, zawiadomień, wezwań oraz informacji przez strony jest forma pisemna, faks lub droga elektroniczna.

**3.** Jeżeli oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje oraz wezwania przekazywane są za pomocą faksu lub drogą elektroniczną każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania (zgodnie z art. 27 ustawy Prawo zamówień publicznych). Potwierdzenie otrzymania może być dokonane również faksem lub drogą elektroniczną (z jednoczesnym zachowaniem potwierdzenia nadania faksu lub poczty elektronicznej).

**4.** Przekazane za pomocą faksu lub drogą elektroniczną informacje, o których mowa wyżej uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem wyznaczonego terminu i została niezwłocznie potwierdzona.

**5.** Uzupełnienia dokumentów, oświadczeń lub pełnomocnictw dokonywane na skutek wezwania w trybie art. 26 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, dla swej skuteczności powinny przed upływem terminów wyznaczonych przez Zamawiającego zostać dostarczone:

– w formie pisemnej, lub

– faksem lub drogą elektroniczną oraz dostarczone w formie pisemnej najpóźniej następnego dnia roboczego (dni pracy Urzędu Miejskiego w Radomiu) po upływie wyznaczonego terminu.

**6.** Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków

zamówienia wpłynął do zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.

7. Zamawiający jednocześnie przekazuje treść zapytań wraz z wyjaśnieniami wszystkim wykonawcom, którym przekazał SIWZ, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieszcza na stronie internetowej, na której udostępniona jest SIWZ.
8. Wszelka korespondencja dotycząca wnoszonych zapytań, modyfikacji SIWZ oraz odwołań będzie zamieszczana na stronie http://www.bip.radom.pl.

## XIII. Wadium

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium

## XIV. Termin związania ofertą

1. Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.
3. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

## XV. Opis sposobu przygotowania ofert

1. Każdy wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferta wraz z załącznikami stanowiącymi jej integralną część musi być sporządzona w języku polskim, w formie pisemnej, trwałą techniką pisarską, pismem czytelnym, na formularzach zgodnych z treścią druków przekazanych w materiałach przetargowych. Wykonawca może również przygotować własne formularze, jednak ich treść musi zawierać wszystkie wymagane przez Zamawiającego informacje.
3. Wszelkie inne dokumenty (potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu, stanowiące załączniki do oferty), sporządzone w językach obcych muszą być składane wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez wykonawcę.
4. Zamawiający nie dopuszcza złożenia oferty w postaci elektronicznej lub za pomocą faksu.
5. Oferta oraz wszystkie dokumenty i oświadczenia, o których mowa w punkcie XI, muszą być podpisane własnoręcznie przez wykonawcę lub osobę (osoby jeżeli do reprezentowania wykonawcy upoważnione są dwie lub więcej osoby) upełnomocnione do reprezentowania wykonawcy i zaciągania w jego imieniu zobowiązań, zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny wykonawcy lub treścią załączonego do oferty pełnomocnictwa, w sposób umożliwiający identyfikację podpisującego.
6. **Pełnomocnictwo** osób podpisujących ofertę do reprezentowania wykonawcy oraz zaciągania w jego imieniu zobowiązań musi bezpośrednio wynikać z dokumentów dołączonych do oferty. Oznacza to, że jeżeli pełnomocnictwo takie nie wynika wprost z dokumentu stwierdzającego status prawny wykonawcy (odpisu z właściwego rejestru) to do oferty należy dołączyć oryginał pełnomocnictwa ewentualnie kopię pełnomocnictwa poświadczoną notarialnie.
7. Wzory dokumentów dołączonych do niniejszej SIWZ powinny zostać wypełnione przez Wykonawcę i dołączone do oferty bądź też przygotowane przez wykonawcę w formie zgodnej z niniejszą SIWZ.
8. We wszystkich przypadkach, gdzie jest mowa o pieczątkach, zamawiający dopuszcza złożenie czytelnego zapisu o treści pieczęci zawierającego co najmniej oznaczenie nazwy i adresu wykonawcy.
9. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
10. Stosowne wypełnienia miejsc wykropkowanych we wzorach dokumentów stanowiących załączniki do niniejszej SIWZ i wchodzących następnie w skład oferty mogą być dokonane komputerowo, maszynowo lub ręcznie.
11. Wszelkie miejsca w ofercie, w których wykonawca naniósł poprawki lub zmiany wpisywanej przez siebie treści (czyli wyłącznie w miejscach, w których jest to dopuszczone przez zamawiającego) muszą być parafowane przez osobę (osoby) podpisującą (podpisujące) ofertę.
12. Wymagane dokumenty stanowiące załączniki do oferty - składane w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu lub w celu potwierdzenia spełnianie przez oferowane usługi wymagań określonych przez zamawiającego - wykonawca przedkłada w formie oryginału lub w formie kserokopii poświadczonej przez upoważnioną osobę lub upoważnione osoby z użyciem zwrotu *„za zgodność z oryginałem”*. Zgodność z oryginałem wszystkich zapisanych stron kopii dokumentów wchodzących w skład oferty musi być potwierdzona przez osobę (lub osoby jeżeli do reprezentowania Wykonawcy upoważnione są dwie lub więcej osób) podpisującą (podpisujące) ofertę zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny Wykonawcy lub treścią załączonego do oferty pełnomocnictwa.

W przypadku, gdy dokument przedstawiony w formie kserokopii jest dla zamawiającego nieczytelny lub budzi wątpliwości co do jego prawdziwości zamawiający wezwie wykonawcę do przedłożenia jego oryginału lub poświadczonej notarialnie kopii.

**13.** W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz w przypadku podmiotów, o których mowa w § 1 ust. 6 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19.02.2013r. *w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane* (Dz. U. z 2013r., poz. 231), kopie dokumentów dotyczących odpowiednio wykonawcy lub tych podmiotów są poświadczane „za zgodność z oryginałem" przez wykonawcę lub te podmioty.

**14.** Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia nazywani są Partnerami**.**

**14. 1.** Dopuszcza się złożenie oferty wspólnej zgodnie z trybem art. 23 ustawy Prawo zamówień publicznych. **Nazwy wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia muszą zostać wskazane w ofercie.**

**14. 2.** Przy złożeniu oferty wspólnej (**np. konsorcjum**) wykonawcy ustanawiają Pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. **Pisemne pełnomocnictwo lub pełnomocnictwa winny być dołączone do oferty. Nie złożenie pełnomocnictwa lub pełnomocnictwo wadliwe podlega uzupełnieniu w trybie art. 26 ust 3 ustawy Prawo zamówień publicznych.**

**UWAGA:**

**1)** Pełnomocnictwo musi wskazywać pełnomocnika (może to być zarówno jeden z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, jak i osoba trzecia). Każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia musi udzielić pełnomocnictwa, w tym samym zakresie. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą udzielić pełnomocnictwa na jednym dokumencie, wówczas każdy z nich musi złożyć odpowiednie oświadczenie (podpisują osoby upoważnione do reprezentowania wykonawcy).

**2)** Wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem.

**3)** Wykonawca składający ofertę wspólną, nie może złożyć w jednym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego odrębnej oferty własnej lub drugiej oferty wspólnie z innymi wykonawcami. Wszystkie oferty złożone przez tego wykonawcę zamawiający odrzuci.

**4)** Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia publicznego ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy – dla Zamawiającego nie są wiążące w tym zakresie wzajemne uregulowania umowne (np. umowa konsorcjum lub spółki cywilnej) pomiędzy wykonawcami. Zamawiający może żądać wykonania zamówienia w całości od któregokolwiek z wykonawców, od kilku lub od wszystkich łącznie, niezależnie od postanowień umowy wewnętrznej (np. umowy konsorcjum lub spółki cywilnej) zawartej przez wykonawców.

**5)** Jeżeli pełnomocnictwo wystawione jest tylko do reprezentowania wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to przed podpisaniem umowy z wykonawcą muszą oni udzielić stosownego pełnomocnictwa lub zawrzeć umowę określającą prawa i obowiązki poszczególnych wykonawców w tym uprawnienie do podpisania umowy.

**6)** Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od wykonawców składających ofertę wspólną, aby przed podpisaniem umowy (w przypadku wygrania postępowania) złożyli zamawiającemu umowę konsorcjum, zawierającą, co najmniej:

- zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem realizację przedmiotu zamówienia,
- określenie zakresu działania poszczególnych stron umowy,

**7)** Oferta składana w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w oparciu o umowę spółki cywilnej stanowi ofertę wspólną. Ofertę taką podpisują wszyscy wspólnicy spółki, bądź do oferty należy dołączyć odpowiednie pełnomocnictwo(a) udzielone przez wszystkich wspólników dla jednego ze wspólników lub dla osoby trzeciej, upoważniające osobę umocowaną do działania w imieniu i na rzecz wszystkich wspólników spółki w zakresie, o którym mowa powyżej. Jeżeli upoważnienie do złożenia oferty wspólnej wynika z umowy spółki cywilnej, to do oferty zamiast pełnomocnictwa można załączyć tę umowę (oryginał) lub jej kopię poświadczoną notarialnie za zgodność z oryginałem lub jej kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem przez wszystkich wspólników.

**8)** Każdy z podmiotów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego musi odrębnie udokumentować, że nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych – w związku z czym powinien złożyć samodzielnie załączniki nr 4, 5, 6, 7, wymienione w pkt XI niniejszej specyfikacji.

**9)** Każdy z podmiotów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego musi odrębnie udokumentować, czy należy lub nie należy do grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5 ustawy Pzp – w związku z czym powinien złożyć samodzielnie załącznik nr 11 lub 12, wymieniony w rozdz. XI niniejszej SIWZ.

**14. 3.** Natomiast do oceny spełniania warunków art. 22 ust. 1 pkt 2, 3 i 4 ustawy Prawo zamówień publicznych przyjmuje się zsumowane potencjały ekonomiczne i techniczne wszystkich podmiotów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego.

**14. 4.** Oferta i dokumenty stanowiące załączniki do oferty nie podlegają zwrotowi przez zamawiającego, chyba że oferta zostanie wycofana przed upływem terminu składania ofert lub ustawa Pzp stanowi inaczej (np. oferta złożona po upływie terminu składania ofert). Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

**15. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.**

**15. 1.** Wykonawca może zastrzec w ofercie oświadczeniem, iż Zamawiający nie będzie mógł ujawnić informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

**15. 2.** Za tajemnicę przedsiębiorstwa nie mogą być uznane w szczególności:

- aktualny odpis z właściwego rejestru,
- informacje ujawniane przez Zamawiającego w trakcie otwarcia ofert.

**15. 3.** Nie złożenie przez Wykonawcę oświadczenia, o którym mowa w pkt. 15.1. niniejszej SIWZ nie wywołuje dla Wykonawcy żadnych negatywnych skutków związanych z jego wykluczeniem lub odrzuceniem jego oferty.

**15. 4.** Przez tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.) rozumie się nieujawnione do publicznej wiadomości informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności.

## XVI. Miejsce i termin składania ofert

**1.** Ofertę należy złożyć w siedzibie Biura Zamówień Publicznych Urzędu Miejskiego w Radomiu ul. Jana Kilińskiego 30, pokój 189 (wejście od ul. Żeromskiego 53 I piętro) w terminie **do dnia 25.07.2014r. do godz. 09:00**

**2.** Ofertę należy złożyć w nieprzezroczystej, zaklejonej, nienaruszonej kopercie, która będzie posiadać oznaczenia:

**"Oferta na usługę wykonania operatu szacunkowego nieruchomości położonej w Radomiu przy ul. Olsztyńskiej, znak BZP.271.1.723.2014.KR" oraz „Nie otwierać przed 25.07.2014r. godz. 09:30"**

Poza oznaczeniami podanymi powyżej, koperta będzie zaadresowana na adres:
**Urząd Miejski w Radomiu, Biuro Zamówień Publicznych, ul. Jana Kilińskiego 30 pok. 190 (wejście od ul. Żeromskiego 53, I piętro)**, oraz będzie oznaczona **nazwą i adresem wykonawcy**, aby można było odesłać ją nie otwartą w przypadku złożenia oferty po wyznaczonym terminie.

**3.** Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi wykonawca.

**4.** Wykonawca może, przed upływem terminu składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.

## XVII. Miejsce i termin otwarcia ofert

**1.** Zamawiający otworzy złożone oferty w swojej siedzibie, tj. w Urzędzie Miejskim w Radomiu, ul. Jana Kilińskiego 30 pok. 190 (wejście od ul. Żeromskiego 53, I piętro) **w dniu 25.07.2014r. o godz. 09:30.**

**2.** Otwarcie ofert jest jawne. Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Podczas otwarcia ofert zamawiający sprawdzi stan otwieranych kopert (koperty powinny być nienaruszone do chwili otwarcia) oraz poda nazwy (firmy) oraz adresy wykonawców, a także informacje dotyczące ceny.

**3.** Informacje, o których mowa w punkcie 2 zamawiający przekaże niezwłocznie wykonawcom, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert - na ich wniosek.

## XVIII. Sposób obliczenia ceny

**1.** Cenę ofertową stanowi łączna cena brutto (wraz z podatkiem VAT), jaką zamawiający jest obowiązany zapłacić wykonawcy za wykonanie czynności opisanych w pkt III „siwz".

**2.** Ceny muszą być podane cyfrowo i słownie, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku przy zachowaniu matematycznej zasady zaokrąglania liczb (zgodnie z § 9 ust. 6 Rozporządzenia Ministra

Finansów z dnia 25 maja 2005r. w sprawie zwrotu podatku niektórym podatnikom, zaliczkowego zwrotu podatku, zasad wystawiania faktur, sposobu ich przechowywania oraz listy towarów i usług, do których nie mają zastosowania zwolnienia od podatku od towarów i usług – (Dz. U. Nr 95 poz. 798).

3. Opis obliczenie ceny ofertowej: należy wpisać wartość brutto przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za właściwe określenie stawki podatku od towarów i usług VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. W kalkulacji cenowej należy uwzględnić wszystkie koszty jakie poniesie wykonawca w związku z realizacją przedmiotu umowy, w tym np. odpisów z KW, wypisów z ewidencji gruntów, map, opinii.
6. Dla porównania złożonych ofert Zamawiający zastosuje wzór przedstawiony w pkt XX.
7. Cena ofertowa ustalona wg w/w zasad stanowić będzie wartość ryczałtową niepodlegającą zmianom.
8. W przypadku ofert składanych przez osoby fizyczne, które nie prowadzą działalności gospodarczej, w stosunku do których zamawiający zobowiązany będzie odprowadzić (zapłacić) należności publicznoprawne z tytułu składek: na ubezpieczenia społeczne, zdrowotnej, Fundusz Pracy oraz zaliczkę na podatek dochodowy, zaoferowana w ofercie cena zawierać będzie również te należności. W przypadku wybrania oferty złożonej przez takiego wykonawcę, wynagrodzenie do zapłaty na rachunek wskazany przez wykonawcę zostanie odpowiednio pomniejszone o w/w należności publicznoprawne, do zapłaty których zobowiązany będzie zamawiający. W takim przypadku łączne finansowe zobowiązanie zamawiającego (tj. wynagrodzenie wykonawcy przekazane na rachunek oraz związane z nim należności publicznoprawne z tytułu w/w składek) wynikające z tytułu zawartej z wykonawcą umowy, nie może przekroczyć kwoty wynikającej z zaoferowanej ceny ofertowej.
9. Zamawiający nie dopuszcza podania ceny ofertowej i jej elementów w walutach obcych. Cena powinna być podana w polskich jednostkach pieniężnych (złotych polskich i groszach).

## XIX. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą.

Rozliczenia między zamawiającym i wykonawcą będą prowadzone wyłącznie w złotych polskich (PLN).

## XX. Kryteria oceny ofert oraz sposób oceny ofert

1. Oferty spełniające formalne wymagania, określone w niniejszej SIWZ, złożone przez wykonawców nie podlegających wykluczeniu, będą oceniane według jednego kryterium najniższej ceny (100%- maksymalnie 100 punktów).
2. Ocena w zakresie kryterium będzie dokonywana na podstawie ilości punktów otrzymanych przy zastosowaniu następującego wzoru:

$$C = \frac{C\min}{Cb} \times 100\ pkt$$

gdzie: $C$ – ilość punktów,
$C_{min}$ – najniższa cena wynikająca ze złożonych ofert,
$C_b$ – cena badanej oferty.

3. Obliczenia będą dokonywane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
4. Zamawiający oceni i porówna tylko te oferty, które odpowiadają treści i wymogom SIWZ.
5. Zamawiający udzieli zamówienia temu wykonawcy, którego oferta uzyska najwyższą ilość punktów w przyjętym w niniejszym postępowaniu kryterium.
6. Jeżeli złożono ofertę, której wybór prowadziłby do powstania obowiązku podatkowego zamawiającego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie dotyczącym wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów, zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek wpłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, zamawiający wezwie wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w wyznaczonym terminie ofert dodatkowych. Wykonawcy składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
8. W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie między zamawiającym a wykonawcą negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz z zastrzeżeniem pkt 9 dokonywanie jakiejkolwiek zmiany jej w treści.
9. Zamawiający poprawia w ofercie:
   - oczywiste omyłki pisarskie,
   - oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
   - inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty – niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

10. Zamawiający informuje, że w przypadku poprawienia innej omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3, brak reakcji wykonawcy w terminie 3 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o jej poprawieniu, traktowany będzie jako wyrażenie zgody na poprawienia takiej omyłki.
11. Przy poprawianiu oczywistej omyłki rachunkowej Zamawiający będzie stosował się w szczególności do następujących zasad:
    – jeżeli cena ryczałtowa (razem wartość brutto) podana liczbą nie odpowiada cenie ryczałtowej podanej słownie, przyjmuje się za prawidłową cenę ryczałtową podaną słownie.

## XXI. Zamawiający nie przewiduje zastosowania aukcji elektronicznej przy wyborze najkorzystniejszej oferty.

## XXII. Odrzucenie oferty

Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli wystąpi przynajmniej jedna przesłanka unormowana w art. 89 ust. 1, oraz art. 90 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych.

## XXIII. Formalności, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego

1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający jednocześnie zawiadamia wykonawców, którzy złożyli oferty, o:
   a. wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę), albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano, uzasadnienie jej wyboru oraz nazwy (firmy), albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy wykonawców, którzy złożyli oferty, a także w punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację;
   b. wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne;
   c. wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
   d. terminie, określonym zgodnie z art. 94 ust. 1 lub 2, po którego upływie umowa w sprawie zamówienia publicznego może być zawarta
2. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zamieszcza informacje, o których mowa w ust. 1 pkt. a, na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.
3. Wykonawca, którego oferta uznana zostanie za najkorzystniejszą, przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do przedłożenia umowy regulującej współpracę wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
4. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane w sposób określony w art. 27 ust. 2 ustawy Pzp, albo 10 dni - jeżeli zostało przesłane w inny sposób.
5. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu, o którym mowa powyżej, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia została złożona tylko jedna oferta, nie odrzucono żadnej oferty oraz nie wykluczono żadnego wykonawcy.
6. Umowa zostanie zawarta na warunkach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej SIWZ.
7. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania, o których mowa w art. 93 ust 1 ustawy - Prawo zamówień publicznych.

## XXIV. Możliwość wykonania części zamówienia przez podwykonawców

W przypadku, gdy wykonawca zamierza wykonać część zamówienia przy udziale podwykonawców, zobowiązany jest do podania w składanej ofercie części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy.

## XXV. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

Zamawiający nie będzie żądał od wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zgodnie z art. 147 ustawy Prawo zamówień publicznych.

## XXVI. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego, ogólne warunki umowy albo wzór umowy

Wzór umowy, jaka zostanie zawarta z wybranym wykonawcą, stanowi załącznik do niniejszej SIWZ.

**XXVII. Środki ochrony prawnej przysługujące wykonawcy w toku postępowania**

Określone w dziale VI Ustawy Prawo zamówień publicznych środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcom i innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, a także (wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz SIWZ – przed upływem terminu składani ofert) organizacjom zrzeszającym Wykonawców wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 pkt 5, w postaci:

a. **Odwołania** od niezgodnej z przepisami ustawy czynności zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy - **do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej**.
b. **Poinformowania Zamawiającego** o niezgodnej z przepisami ustawy czynności podjętej przez niego lub zaniechaniu czynności, do której jest on zobowiązany na podstawie ustawy, na które nie przysługuje odwołanie na podstawie art. 180 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
c. **Skargi do sądu okręgowego** właściwego dla siedziby zamawiającego, na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej.

**XXVIII. Postanowienia końcowe – zasady udostępniania dokumentów;**

1. Uczestnicy postępowania mają prawo wglądu do treści protokołu oraz ofert w trakcie prowadzonego postępowania z wyjątkiem dokumentów stanowiących załączniki do protokołu (które są jawne po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania) oraz stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i dokumentów lub informacji zastrzeżonych przez uczestników postępowania.
2. Zamawiający udostępnia protokół lub załączniki do protokołu na wniosek.
3. Udostępnienie protokołu lub załączników może nastąpić poprzez wgląd w siedzibie zamawiającego oraz w czasie godzin jego urzędowania, przesłanie kopii pocztą, faksem lub drogą elektroniczną, zgodnie z wyborem wnioskodawcy wskazanym we wniosku.
4. Bez zgody zamawiającego, wnioskodawca w trakcie wglądu do protokołu lub załączników, w miejscu wyznaczonym przez zamawiającego, nie może samodzielnie kopiować lub utrwalać za pomocą urządzeń lub środków technicznych służących do utrwalania obrazu treści złożonych ofert.
5. Jeżeli przesłanie kopii protokołu lub załączników zgodnie z wyborem wnioskodawcy jest z przyczyn technicznych znacząco utrudnione, w szczególności z uwagi na ilość żądanych do przesłania dokumentów, zamawiający informuje o tym wnioskodawcę i wskazuje sposób, w jaki mogą być one udostępnione.
6. Jeżeli w wyniku udostępnienia protokołu lub załączników, zamawiający ma ponieść dodatkowe koszty związane ze wskazanym we wniosku sposobem udostępnienia lub koniecznością. przekształcenia protokołu lub załączników, koszty te pokrywa wnioskodawca. Zamawiający nie może obciążać wnioskodawcy kosztami udostępnienia, jeżeli nie wyraził wobec niego zgody, o której mowa w pkt 4.

**XXIX. Dokumentacja przetargowa:**

Dokumentację przetargową stanowią:

1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia.
2. Wzór umowy.
3. Formularz oferty.
4. Druk oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w punkcie XI 1.1.
5. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, o którym mowa w punkcie XI 1.2.
6. Druk oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w punkcie XI 1.3.
7. Druk oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia, o którym mowa w punkcie XI 2.1.
8. Druk oświadczenia o przynależności do grupy kapitałowej, o którym mowa w punkcie XI 4.1.
9. Druk oświadczenia o braku przynależności do grupy kapitałowej, o którym mowa w punkcie XI 4.1.

**Kompletna dokumentacja zawiera 20 stron.**

**Wzór umowy, jaka zostanie zawarta z wybranym wykonawcą, na usługę wykonania operatu szacunkowego nieruchomości położonej w Radomiu przy ul. Olsztyńskiej.**

Zawarta w dniu ..... 2014r., pomiędzy:
Gmina Miasta Radomia reprezentowana przez Prezydenta Miasta Radomia – Pana Andrzeja Kosztowniaka –
Gmina Miasta Radomia
REGON 670223451
NIP 796-28-17-529
zwanym w dalszej części „Zamawiającym",
a .....
z siedzibą w .....
REGON: .....
NIP: .....-.....-.....-.....
reprezentowaną przez .....
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą".

Strony zawierają umowę w sprawie zamówienia publicznego, przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego o wartości nie przekraczającej równowartości kwoty 207.000 euro, zgodnie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. 2013r., poz. 907 z późn. zm.).

**§ 1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje i zobowiązuje się do wykonania 1 operatu szacunkowego, ustalającego wartość rynkową nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa własności oraz wartość rynkową nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego, położonej w Radomiu przy:

- **ul. Olsztyńskiej** – działka nr 230/7 o pow. 804 $m^2$, (Obr. 0032 - Młodzianów, ark. 44) KW RA1R/00047992/5

Celem ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

**§ 2**

**1.** Wykonawca ma obowiązek złożyć przed podpisaniem umowy poświadczoną za zgodność z oryginałem kserokopię ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonaniem niniejszej umowy, a w przypadku, jeżeli wykonuje ją przy pomocy rzeczoznawcy majątkowego związanego z wykonawcą umową o pracę lub umową cywilno – prawną winien przedłożyć ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone działaniem tej osoby zgodnie z art. 175 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j. tekst Dz. U. z 2014r. poz. 518).
**2**. Jednocześnie w przypadku wygaśnięcia polisy w trakcie realizacji zamówienia – winien przedłożyć nową umowę ubezpieczenia.

**§ 3**

**1.** Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j. tekst Dz. U. z 2014r. poz. 518), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatów szacunkowych (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z 2004r. z późn. zm.) oraz ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności.
**2.** Wykonawca zobowiązuje się pozyskać materiały niezbędne do wyceny własnym staraniem i na własny koszt.
**3.** Wykonawca zobowiązuje się załączyć do operatu szacunkowego istotne dokumenty wykorzystane przy ich sporządzeniu, w szczególności: odpisy lub protokoły z badania księgi wieczystej, albo inny dokument stwierdzający prawa do nieruchomości, wypisy z katastru nieruchomości, mapy zasadnicze i ewidencyjne, dokumentację fotograficzną, których koszt zamówienia został skalkulowany w kwocie wynagrodzenia.
**4**. Wykonawca zobowiązany jest – w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy do umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym, potwierdzającej jego aktualność, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę, który sporządził operat szacunkowy, że po okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, wartości przedstawione w operacie szacunkowym nie uległy zmianie zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Wykonawca dokona tego potwierdzenia w okresie 24 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego.
**5**. Wykonawca zobowiązany jest – w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy do sporządzenia nowego operatu szacunkowego w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, zgodnie z art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Wykonawca jest związany realizacją w/w czynności przez okres 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego.

**6**. Wykonawca zobowiązany jest na pisemny wniosek Zamawiającego, brać udział w postępowaniach przed organami administracyjnymi oraz sporządzać pisemne wyjaśnienia celem ich wykorzystania przez Zamawiającego. W przypadku niemożności wzięcia udziału przez Wykonawcę w rozprawie, Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego o przyczynie usprawiedliwionej nieobecności oraz dostarczenia pisemnej odpowiedzi na zarzuty dotyczące sporządzonego operatu szacunkowego we wskazanym przez Zamawiającego terminie. Wykonawca jest związany realizacją w/w czynności przez okres 24 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego.

**§ 4**

**1.** Strony ustalają termin wykonania powierzonej pracy, określonej w § 1 ust. 1 umowy w terminie 21 dni od dnia podpisania umowy.

**2.** Zamawiający dopuszcza wcześniejsze wykonanie zamówienia przez Wykonawcę pod warunkiem zrealizowania wszystkich wymogów określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

**3.** Odbiór przedmiotu zamówienia nastąpi po wstępnej weryfikacji operatu pod względem zgodności z zasadami i wymogami określonymi w cyt. ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w przepisach wykonawczych do ustawy, na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez przedstawicieli Zamawiającego, wymienionych w ust. 4 niniejszego paragrafu oraz Wykonawcę w ciągu 14 dni od daty dostarczenia operatu szacunkowego.

**4.** Do odbioru wykonanych prac w imieniu Zamawiającego upoważnione są:

- Pani Katarzyna Kacprzak- Kierownik Referatu Obsługi Inwestycji w Wydziale Zarządzania Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Radomiu, telefon ( 48 ) 36-20-790,
- Pani Sylwia Dziewit – Inspektor w Referacie Obsługi Inwestycji w Wydziale Zarządzania Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Radomiu, telefon ( 48 ) 36-20-794.

**5.** Jeżeli w wyniku wstępnej weryfikacji w operacie szacunkowym zostaną zauważone uchybienia, Zamawiający przedstawi Wykonawcy pisemne zastrzeżenia i wyznaczy mu dodatkowy termin na usunięcie uchybień wyceny, które zostaną zrealizowane na koszt Wykonawcy.

**6.** W przypadku nie poprawienia przez Wykonawcę operatu szacunkowego we wskazanym przez Zamawiającego terminie (w tym odmowy ich usunięcia), bądź przedstawienia po upływie w/w terminu dokumentacji zawierającej uchybienia, Zamawiający w terminie 14 dni od zaistnienia w/w zdarzeń, może odstąpić od umowy z obowiązkiem zwrotu Wykonawcy zrealizowanej do dnia odbioru dokumentacji, bez prawa do wynagrodzenia.

**7.** Zamawiający może zwrócić się do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o dokonanie oceny prawidłowości dostarczonego przez Wykonawcę operatu, o czym zawiadomi go na piśmie.

**8.** W razie wydania przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych negatywnej oceny, w wyniku której operat szacunkowy utracił charakter opinii o wartości nieruchomości, o której mowa w art. 156 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, stosownie do art. 157 ust. 1a w/w ustawy, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu wynagrodzenia wypłaconego mu za wadliwy operat oraz pokrycia kosztów opinii wykonanej na zlecenie Zamawiającego przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych. W tym wypadku wystawiona przez Zamawiającego nota obciążeniowa opiewa na koszty wykonania opinii oraz wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za operat przekazany do zaopiniowania.

**9.** Jeżeli w wyniku weryfikacji, sporządzonej w okresie wykorzystania operatu szacunkowego, zostaną zauważone uchybienia, których poprawa będzie skutkować zmianą treści operatu, w tym wyniku wyceny, Wykonawca zobowiązany jest, przedłożyć poprawiony operat, ze zmienioną datą sporządzenia operatu szacunkowego oraz datą określonej w nim wartości, aktualną na czas dokonania poprawy operatu szacunkowego, w terminie 14 dni od dnia pisemnego zgłoszenia uwag.

**10**. Wykonawca gwarantuje usunięcie wskazanych w ust. 9 uchybień i wszelkich wad operatów w terminie 1 roku od daty podpisania protokołu odbioru, o którym mowa w § 4 ust. 3 umowy.

**§5**

**1.** Strony ustalają kary umowne przysługujące Zamawiającemu w następujących przypadkach i wysokościach:

***a*) 0,5 %** wartości wynagrodzenia - za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu operatu szacunkowego, liczonej od dnia określonego w § 4 ust. 1 umowy,

**b) 10%** wartości wynagrodzenia – za zgłoszenie do odbioru prac, które nie osiągnęły gotowości do odbioru,

**c) 2%** wartości wynagrodzenia – w przypadku opóźnienia w usunięciu uchybień,

**d*)* 20%** wartości wynagrodzenia - w przypadku odstąpienia od umowy lub jej części przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca,

***e*) 20 %** wartości wynagrodzenia - w przypadku odstąpienia od umowy lub jej części przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

**2**. W przypadku gdyby szkoda Zamawiającego przerosła wysokość kary umownej Zamawiający ma prawo niezależnie od kary żądać odszkodowania uzupełniającego.

**3**. Kary umowne nie będą naliczane Wykonawcy, jeżeli nie dotrzymanie terminu umownego nastąpi z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub z przyczyn losowych niezależnych od Wykonawcy.

**4**. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po jego stronie Zamawiający zapłaci Wykonawcy równowartość faktycznie poniesionych kosztów na wykonanie zamówienia - zgodnie ze sporządzonym przez strony protokołem inwentaryzacyjnym. Jednocześnie wykonane przez Wykonawcę części zamówionej pracy przechodzą na własność Zamawiającego.

***5***. W przypadku pozostawania przez Wykonawcę w zwłoce wykonania całości powierzonych prac przekraczającej 30 dni - z przyczyn leżących po jego stronie, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy w terminie 14 dni od upływu w/w 30-dniowego terminu opóźnienia, przy czym odstąpienie nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania, odsetek za zwłokę i kary umownej.
**6**. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takich przypadkach Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy i wówczas nie przysługują Wykonawcy kary z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
**7**. Zamawiający ma prawo dokonać, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
**8.** W przypadku, gdy wysokość kary umownej przewyższa kwotę wynikającą z faktury VAT/rachunku zostanie wystawiona nota obciążeniowa, której wysokość Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni wpłacić na wskazany rachunek dochodów Skarbu Państwa.

**§ 6**

**1.** Za wykonanie powierzonej pracy strony ustalają wynagrodzenie w wysokości: **..... (słownie złotych: .....) brutto** - płatne ze środków ujętych w budżecie na 2014r. **dz. 700, rozdz. 70005 § 4390 „GW" - zadania własne Gminy.**
**Wynagrodzenie uwzględnia wszystkie czynności, które winny być zrealizowane w ramach przedmiotowego zlecenia.**
***2.*** Warunkiem zapłaty wynagrodzenia określonego w ust. 1 jest podpisanie przez strony protokołu odbioru, o którym mowa w § 4 ust. 3 niniejszej umowy i stwierdzenie przez osoby wskazane w § 4 ust. 4, że wykonanie zamówienia jest prawidłowe i nie budzi zastrzeżeń.
***3.*** Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia faktury VAT/rachunku za wykonanie operatów szacunkowych wystawionej/go na **Gminę Miasta Radomia reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Radomia - Pana Andrzeja Kosztowniaka - Gmina Miasta Radomia**, w ciągu 7 dni od dnia podpisania protokołu odbioru operatu szacunkowego.
**4.** Należność za wykonane prace zostanie uregulowana z konta Urzędu Miejskiego w Radomiu w ciągu 30 - tu dni od daty przedłożenia prawidłowo wystawionej faktury.

**§ 7**

Opłaty i koszty związane z umową obciążają Wykonawcę.

**§ 8**

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają obustronnego porozumienia w formie pisemnej.

**§ 9**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

**§ 10**

Dla rozstrzygnięcia sporów mogących wynikać z umowy właściwy jest Sąd Powszechny miejsca siedziby Zamawiającego.

**§ 11**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa Zamawiający.

..... .....

**Wykonawca** **Zamawiający**

.....

**Skarbnik Miasta**

.....

.....

.....

(Nazwa i adres Wykonawcy)

REGON .....

NIP.....

tel./fax .....

e-mail .....

**Urząd Miejski w Radomiu**
**Biuro Zamówień Publicznych**
**ul. Jana Kilińskiego 30**
**26-610 Radom**

**Oferta**

W nawiązaniu do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym o wartości szacunkowej nie przekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 207.000 euro.

1. Oferujemy kompleksowe wykonanie przedmiotu zamówienia opisanego w pkt. III SIWZ zgodnie z wymaganiami specyfikacji istotnych warunków zamówienia, oraz na warunkach przedstawionych we wzorze umowy, za wynagrodzeniem ryczałtowym w wysokości: ..... zł **brutto**

(słownie.....).

2. Termin realizacji przedmiotu zamówienia: 21 dni od dnia podpisania umowy.
3. Uważam (-y) się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
4. Wzór umowy został przez nas zaakceptowany i zobowiązuję/zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na wymienionych w niej warunkach, **w miejscu i terminie wskazanym przez zamawiającego**.
5. Zostałem/zostaliśmy poinformowany (-i), że mogę/możemy zgodnie z art. 8 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2013r., poz. 907 z późn. zm.) wydzielić z oferty informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i zastrzec w odniesieniu do tych informacji, aby nie były one udostępniane podmiotom innym niż zamawiający.
6. Zamierzam (-y) wykonać następującą część zamówienia tj .....
   .....
   ..... przy udziale podwykonawców. *)
7. W celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych powołuję (-my) się na zasoby następującego (-ych) podwykonawcy(-ów).: .....
   .....
   .....

(należy wskazać nazwy firm) *)

*) wypełnić jeżeli dotyczy

Data .....

.....
(Podpis i pieczęć wykonawcy/
osoby uprawnionej do reprezentowania wykonawcy)

*Załącznik nr 1 do oferty*

.....

.....

.....
(nazwa i adres wykonawcy)

**OŚWIADCZENIE**

Zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2013r., poz. 907 z późn. zm.), składając ofertę, w imieniu reprezentowanej przeze mnie (nas) firmy oświadczam (oświadczamy), że:

1. Posiadam (posiadamy) uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
2. Posiadam (posiadamy) wiedzę i doświadczenie.
3. Dysponuję (dysponujemy) odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
4. Znajduję się (znajdujemy się) w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

Data:.....

.....
(Podpis i pieczęć wykonawcy/osoby
uprawnionej do reprezentowania wykonawcy)

*Załącznik nr 2 do oferty*

.....

.....

.....
(nazwa i adres wykonawcy)

W nawiązaniu do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym o wartości szacunkowej nie przekraczającej wyrażonej w złotych równowartości 207.000 euro, przedkładamy:

## WYKAZ OSÓB

Oświadczamy, że n/w osoby będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia:

| Lp. | Imię i nazwisko | Kwalifikacje zawodowe (zakres i nr uprawnień) |
|---|---|---|
| 1 | | |
| 2 | | |

Data:.....

.....
(Podpis i pieczęć wykonawcy/osoby uprawnionej do reprezentowania wykonawcy)

*Załącznik nr 3 do oferty*

.....

.....

.....
(nazwa i adres wykonawcy)

**OŚWIADCZENIE**

Oświadczamy, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami art. 193 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r., poz. 518).

Data:.....

.....
(Podpis i pieczęć wykonawcy/osoby
uprawnionej do reprezentowania wykonawcy)

*Załącznik nr 4 do oferty*

.....

.....

.....
(nazwa i adres wykonawcy)

**OŚWIADCZENIE**

Zgodnie z art. 26 ust. 2a ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2013r., poz. 907 z późn. zm.) składając ofertę, w imieniu reprezentowanej przeze mnie (nas) firmy oświadczam (oświadczamy), że nie zaistniała wobec mnie (nas) podstawa do wykluczenia, o której mowa w art. 24 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Data:.....

.....
(Podpis i pieczęć wykonawcy/osoby
uprawnionej do reprezentowania wykonawcy)

*Załącznik nr 11 do oferty*

.....

.....

.....
(nazwa i adres wykonawcy)

## OŚWIADCZENIE o przynależności do grupy kapitałowej*

Zgodnie z art. 26 ust. 2d ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 907 z późn. zm.) składając ofertę w przetargu, w imieniu reprezentowanej przeze mnie (nas) firmy, w związku **z przynależnością 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.), przedkładam listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej.

| **Członek grupy kapitałowej** | | |
|---|---|---|
| Lp. | Nazwa | Adres |
| 1. | | |
| 2. | | |
| 3. | | |

Data:.....

.....
(Podpis i pieczęć wykonawcy/osoby
uprawnionej do reprezentowania wykonawcy)

* **UWAGA!** Wykonawcy, którzy należą do grupy kapitałowej nie składają oświadczenia o braku przynależności do grupy kapitałowej, tj. załącznika nr 12 do oferty.

*Załącznik nr 12 do oferty*

.....

.....

.....
(nazwa i adres wykonawcy)

## OŚWIADCZENIE o braku przynależności do grupy kapitałowej*

Zgodnie z art. 26 ust. 2d ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 907 z późn. zm.) składając ofertę w przetargu, w imieniu reprezentowanej przeze mnie (nas) firmy oświadczam (oświadczamy), że **nie należę** do grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331, z późn. zm.).

Data:.....

.....
(Podpis i pieczęć wykonawcy/osoby
uprawnionej do reprezentowania wykonawcy)

***UWAGA!** Wykonawcy, którzy nie należą do grupy kapitałowej nie składają oświadczenia o przynależności do grupy kapitałowej, tj. załącznika nr 11 do oferty.