

MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA
DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE
UL. NOWOGRODZKA 43, 00-691 WARSZAWA

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

dla postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie przetargu
nieograniczonego na:

**„Wykonywanie wycen nieruchomości, lokali mieszkalnych i użytkowych
położonych na terenie m.st. Warszawy”
(znak sprawy 2/15)**

ZATWIERDZAM:

ZASTĘPCA BURMISTRZA DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE
Miasta Stołecznego Warszawy

Andrzej Robert Zieliński

Warszawa, dnia: 06 LUT 2015

NACZELNIK
Wydziału Zamówień Publicznych
dla Dzielnicy Śródmieście

Marek Chabiera

Część I. Postanowienia ogólne.

1. Zamawiający:

Miasto Stołeczne Warszawa Dzielnica Śródmieście
ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa
NIP 5252248481; REGON 015259640-00106,
tel. (22) 699 84 49, faks (22) 699 81 54.

2. Zamawiający zaprasza do składania ofert w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, prowadzonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.) zwanej dalej ustawą Pzp.
Wartość zamówienia jest mniejsza od równowartości kwoty 207 000 euro.
3. Wykonawca ma obowiązek zapoznać się dokładnie z treścią SIWZ i zgodnie z nią złożyć ofertę.
4. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę na całość zamówienia. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich złożonych przez Wykonawcę ofert.
5. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie Wykonawcy, których oferta odpowiada zasadom określonym w ustawie Prawo zamówień publicznych i spełnia wymagania określone w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
6. Wykonawca ponosi samodzielnie wszelkie koszty związane z opracowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku postępowania z zastrzeżeniem okoliczności przewidzianych w art. 93 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zaleca się, aby Wykonawca zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do opracowania oferty oraz do podpisania umowy.
7. Strona internetowa Zamawiającego, na której publikowane są informacje dotyczące niniejszego postępowania, wynikające z ustawy Prawo zamówień publicznych: www.srodmiescie.warszawa.pl

Część II. Opis przedmiotu zamówienia. Oferty częściowe. Umowa ramowa. Zamówienia uzupełniające. Oferty wariantowe. Aukcja elektroniczna. Zwrot kosztów udziału w postępowaniu.

1. Przedmiot zamówienia

„Wykonywanie wycen nieruchomości, lokali mieszkalnych i użytkowych położonych na terenie m.st. Warszawy” (znak sprawy ZP- 2 /15).

Kod CPV:

70.00.00.00-1 - usługi w zakresie nieruchomości.

Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wycen nieruchomości znajdujących się na terenie m. st. Warszawy dla Wydziału Sprzedaży Lokali dla Dzielnicy Śródmieście Urzędu m.st. Warszawy, w tym:

- 1) ustalenie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego /nieruchomości lokalowej/, a także wartości rynkowej lokalu lub części lokalu, który nie może stanowić odrębnej nieruchomości, przyległego do lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość oraz ustalenie wartości ułamkowej części gruntu wg udziałów zgodnych z aktualnymi rozliczeniami nieruchomości wraz z określeniem wartości pierwszej opłaty stanowiącej 15% lub 25% wartości ułamkowej części gruntu i ustalenie wartości rynkowej odrębnej nieruchomości lokalowej podlegającej zamianie - szacowana liczba wycen: 85,

- 2) ustalenie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego /nieruchomości lokalowej/, składającego się z części stanowiącej własność wspólnoty mieszkaniowej i z części stanowiącej wyłączną własność m.st. Warszawy oraz ustalenie wartości ułamkowej części gruntu wg udziałów zgodnych z aktualnymi rozliczeniami nieruchomości wraz z określeniem wartości pierwszej opłaty stanowiącej 15% lub 25% wartości ułamkowej części gruntu - szacowana liczba wycen: 2,
- 3) ustalenie wartości rynkowej lokalu użytkowego /nieruchomości lokalowej/ oraz ustalenie wartości ułamkowej części gruntu wg udziałów zgodnych z aktualnymi rozliczeniami nieruchomości wraz z określeniem w dwóch wariantach wartości pierwszej opłaty stanowiącej 15% i 25% wartości ułamkowej części gruntu - szacowana liczba wycen: 24,
- 4) ustalenie wartości rynkowej lokalu użytkowego /nieruchomości lokalowej/ oraz ustalenie wartości ułamkowej części gruntu wg udziałów zgodnych z aktualnymi rozliczeniami nieruchomości, z uwzględnieniem wartości niezamortyzowanych nakładów poniesionych przez najemcę na lokal użytkowy, wykonanych za zgodą wynajmującego, podwyższających trwale wartość lokalu i potwierdzonych protokołem odbioru remontu wraz z określeniem w dwóch wariantach wartości pierwszej opłaty stanowiącej 15% i 25% wartości ułamkowej części gruntu – szacowana liczba wycen: 25,
- 5) wycena wartości gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste (z podaniem wartości 1 m² gruntu) w związku z nabyciem lokalu i aktualizacją opłat rocznych – szacowana liczba wycen: 140,
- 6) wycena prawa własności gruntu (z podaniem wartości 1 m² gruntu) w związku z nabyciem lokalu i ułamkowej części gruntu - szacowana liczba wycen: 5.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 8 do SIWZ.

2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
4. Zamawiający nie zamierza zawierać umowy ramowej.
5. Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej.
6. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych, stanowiących nie więcej niż 27.640,88 zł i polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień.
7. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu z zastrzeżeniem okoliczności przewidzianych w art. 93 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Część III. Termin wykonania zamówienia.

Zamówienie należy realizować w okresie od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2015r.

Wyceny w formie operatów szacunkowych wykonywane będą sukcesywnie, na podstawie szczegółowych pisemnych zamówień Zamawiającego.

Termin wykonania operatu szacunkowego - zgodny z ofertą Wykonawcy, lecz nie dłużej niż 21 dni kalendarzowych, licząc od daty otrzymania zamówienia.

Część IV. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków.

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, o których mowa w art.22 ust.1 ustawy, dotyczące :
 - 1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
 - 2) posiadania wiedzy i doświadczenia;
 - 3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
 - 4) sytuacji ekonomicznej i finansowej.
2. Na potwierdzenie spełniania warunku, o którym mowa w pkt 1.2), Wykonawca musi wykazać się doświadczeniem zawodowym, polegającym na wykonaniu w sposób należyty (w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych) w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, usług wycen nieruchomości (w określonym niżej rodzaju), które w sumie potwierdzają wykonanie:
 - a) wycen wartości rynkowej 50 lokali mieszkalnych,
 - b) wycen wartości rynkowej 30 lokali użytkowych, w tym 15 lokali z uwzględnieniem wartości nakładów poniesionych na prace remontowo-budowlane tych lokali,
 - c) wycen wartości rynkowej 100 nieruchomości gruntowych.Łączna wartość ww. wycen nie może być mniejsza niż 50.000,00 zł brutto.
3. Na potwierdzenie spełniania warunku, o którym mowa w pkt 1.3), Wykonawca musi dysponować co najmniej dwoma osobami zdolnymi do wykonania zamówienia tj. posiadającymi uprawnienia zawodowe wymagane na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami w zakresie szacowania nieruchomości. Wskazane osoby muszą posiadać łącznie doświadczenie zawodowe w zakresie wykonywania wycen:
 - a) nieruchomości gruntowych,
 - b) komunalnych lokali mieszkalnych,
 - c) komunalnych lokali użytkowych.
4. Wykonawca zgodnie z art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia, zdolnościach finansowych lub ekonomicznych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował tymi zasobami w trakcie realizacji zamówienia.
5. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunek dotyczący braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy.
6. Zamawiający wykluczy z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Wykonawcę, który w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania, w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, w szczególności, gdy Wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co Zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą dowolnych środków dowodowych. Zamawiający nie wykluczy z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcy, który udowodni, że podjął konkretne środki techniczne, organizacyjne

i kadrowe, które mają zapobiec zawinionemu i poważnemu naruszaniu obowiązków zawodowych w przyszłości oraz naprawił szkody powstałe w wyniku naruszenia obowiązków zawodowych lub zobowiązał się do ich naprawienia.

7. Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw do wykluczenia dokonana będzie zgodnie z formułą spełnia - nie spełnia na podstawie złożonych przez Wykonawcę oświadczeń i dokumentów.

Część V. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy.

1. W zakresie wykazania spełnienia przez Wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, należy przedłożyć:

- 1) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (**załącznik nr 3 do SIWZ**).
- 2) wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych głównych usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku posiadania wiedzy i doświadczenia, o którym mowa w części IV pkt 2 SIWZ, z podaniem: ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, że wskazane usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie (**wykaz usług potwierdzający spełnianie warunku posiadania wiedzy i doświadczenia, o którym mowa w części IV pkt 2 SIWZ – należy sporządzić wg wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do SIWZ**).
Zamawiający określa usługi, których dotyczy obowiązek wykazania przez Wykonawcę w wykazie usług oraz złożenia poświadczeń o należyтым wykonaniu tych usług.
W wykazie Wykonawca musi wykazać, że wykonał w sposób należyty, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, usługi wycen nieruchomości (w określonym niżej rodzaju), które w sumie potwierdzają wykonanie:
 - a) wycen wartości rynkowej 50 lokali mieszkalnych,
 - b) wycen wartości rynkowej 30 lokali użytkowych, w tym 15 lokali z uwzględnieniem wartości nakładów poniesionych na prace remontowo-budowlane tych lokali,
 - c) wycen wartości rynkowej 100 nieruchomości gruntowych.Łączna wartość ww. wycen nie może być mniejsza niż 50.000,00 zł brutto.

Dowodami potwierdzającymi, że usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie są:

- poświadczenie, z tym że w odniesieniu do nadal wykonywanych usług okresowych lub ciągłych poświadczenie powinno być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- oświadczenie wykonawcy - jeżeli z uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać poświadczenia, o którym wyżej mowa.

W przypadku gdy zamawiający jest podmiotem, na rzecz którego usługi wskazane w wykazie wykonanych usług zostały wcześniej wykonane, wykonawca nie ma obowiązku przedkładania dowodów.

- 3) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, o którym mowa w części IV pkt 3 SIWZ, z podaniem ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia, oraz informacji o podstawie do dysponowania tymi osobami (**wykaz osób potwierdzający spełnianie warunku dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, o którym mowa w części IV pkt 3 SIWZ - należy sporządzić wg wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do SIWZ**).
- 2. W zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy, należy przedłożyć:**
- 1) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia (**załącznik nr 4 do SIWZ**).
- 3. Dokumenty dotyczące przynależności do tej samej grupy kapitałowej.**
Wykonawca przedkłada listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. 2007 r., Nr 50, poz. 331 ze zm.) (**załącznik nr 7a do SIWZ**), albo informację o tym, że nie należy do grupy kapitałowej (**załącznik nr 7b do SIWZ**).
- 4. Inne dokumenty:**
- 1) pełnomocnictwo, w przypadku gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik,
 - 2) jeżeli Wykonawca, wykazując spełnianie warunków w postępowaniu, polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował tymi zasobami w trakcie realizacji zamówienia oraz że stosunek łączący Wykonawcę z tymi podmiotami gwarantuje rzeczywisty dostęp do ich zasobów w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby wykonania zamówienia.
Zamawiający, w celu oceny, czy Wykonawca będzie dysponował zasobami innych podmiotów w stopniu niezbędnym dla należytego wykonania zamówienia oraz oceny, czy stosunek łączący Wykonawcę z tymi podmiotami gwarantuje rzeczywisty dostęp do ich zasobów żąda dokumentów (wystawionych i podpisanych przez te podmioty) dotyczących w szczególności:
 - zakresu dostępnych Wykonawcy zasobów innego podmiotu,
 - sposobu wykorzystania zasobów innego podmiotu, przez Wykonawcę, przy wykonywaniu zamówienia,
 - charakteru stosunku, jaki będzie łączył Wykonawcę z innym podmiotem,
 - zakresu i okres udziału innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia.
- 5. Zasady składania ofert wspólnych przez Wykonawców, o których mowa w art. 23 ustawy Prawo zamówień publicznych.**
- 1) W przypadku udziału w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie o udzielenie zamówienia publicznego. Powyższe nie dotyczy wspólników spółki cywilnej, w przypadku, gdy każdy wspólnik jest umocowany do samodzielnego reprezentowania wspólników spółki cywilnej. (Szczegółowe zasady określone zostały w części IX SIWZ).
 - 2) Wykonawcy, którzy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia mogą łącznie spełniać warunki określone w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

- 3) W przypadku oferty składanej wspólnie przez kilku Wykonawców, warunek dotyczący braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy musi spełniać każdy z Wykonawców. (Oświadczenie o którym mowa w części V pkt 2 SIWZ składa każdy wykonawca).
- 4) Każdy z Wykonawców składających ofertę wspólnie przedkłada listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. 2007 r., Nr 50, poz. 331 ze zm.), albo informację o tym, że nie należy do grupy kapitałowej.

Część VI. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami.

Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną.

Korespondencję związaną z niniejszym postępowaniem należy kierować na adres:

**Miasto Stołeczne Warszawa Dzielnica Śródmieście
ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa
tel. 022 699 84 49 faks 022 699 81 54
e-mail: wzp@srodmiescie.warszawa.pl**

1. Osobą uprawnioną do kontaktowania się z Wykonawcami w sprawach przedmiotu zamówienia jest p. Beata Kopka tel. 22 699 84 08.
2. Osobą uprawnioną do kontaktowania się z Wykonawcami w sprawach formalno - prawnych jest p. Agnieszka Faustman tel. 22 699 83 28.

Część VII. Wadium – nie obowiązuje.

Część VIII. Termin związania ofertą

Okres związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

Część IX . Opis sposobu przygotowywania ofert.

1. Wykonawca sporządza formularz oferty zgodnie z wzorem stanowiącym **załącznik nr 1** do SIWZ wpisując m. in. cenę brutto oraz termin wykonania operatu szacunkowego podając ilość dni kalendarzowych (nie dłużej niż 21 dni), licząc od daty otrzymania zamówienia, o którym mowa w § 6 ust. 1 projektu umowy. Wykonawca podaje tylko jeden termin wykonania operatu szacunkowego. W przypadku gdy Wykonawca określi termin wykonania operatu szacunkowego dłuższy niż 21 dni licząc od daty otrzymania zamówienia lub poda więcej niż jeden termin, oferta podlegać będzie odrzuceniu.
 - a) Wykonawca sporządza formularz cenowy sporządzony zgodnie z wzorem stanowiącym **załącznik nr 2** do SIWZ.
2. Wykonawca składa ofertę zgodnie z wymaganiami SIWZ. Do oferty winny być dołączone wszystkie dokumenty (oryginały lub kopie poświadczone za zgodność z oryginałem) oraz oświadczenia wymagane odpowiednimi postanowieniami SIWZ. Oferta musi być sporządzona w języku polskim w formie pisemnej, w sposób trwały, uniemożliwiający niezauważalne usunięcie zapisów oraz podpisana przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy, wymienione we właściwym rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej, lub umocowane przez te osoby do składania oświadczeń woli na podstawie odrębnego pełnomocnictwa.

3. Kopie dokumentów (każda strona dokumentu) winny być poświadczone za zgodność z oryginałem przez uprawnionego lub upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy, o którym mowa w punkcie 2, z zastrzeżeniem pkt 4, 5, 6, 7.
4. Pełnomocnictwo do podpisania oferty, oświadczeń i innych dokumentów powinno być dołączone do oferty. Ustanowione pełnomocnictwo musi być dołączone do oferty w formie oryginału lub kopii poświadczonej przez notariusza.
5. W przypadku udziału w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum firm), Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie o udzielenie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo powinno jednoznacznie określać postępowanie, do którego się odnosi, precyzować zakres umocowania, wskazywać pełnomocnika oraz wyliczać wszystkich Wykonawców, którzy wspólnie ubiegają się o zamówienie. Ustanowione pełnomocnictwo musi być dołączone do oferty w formie oryginału lub kopii poświadczonej przez notariusza.
6. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz w przypadku podmiotów, na zasobach których wykonawca polega na zasadach określonych w art. 26 ust.2b ustawy, kopie dokumentów dotyczących odpowiednio wykonawcy lub tych podmiotów są poświadczone za zgodność z oryginałem przez wykonawcę lub te podmioty.
7. W przypadku, gdy Wykonawca polegać będzie na zasobach innych podmiotów, o których mowa w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby wykonania zamówienia musi być dołączone do oferty w formie oryginału lub kopii potwierdzonej notarialnie.
8. Dokumenty sporządzone w języku obcym winny być składane wraz z tłumaczeniami na język polski, muszą być poświadczone przez Wykonawcę.
9. Wszelkie miejsca, w których Wykonawca naniósł poprawki powinny być parafowane przez osobę lub osoby podpisujące ofertę.
10. Wykonawca powinien umieścić ofertę w kopercie lub nieprzezroczystym opakowaniu zamkniętym w sposób trwały, które będzie zaadresowane do Zamawiającego oraz będzie posiadać następujące oznaczenie:
oferta na – „Wykonywanie wycen nieruchomości, lokali mieszkalnych i użytkowych położonych na terenie m. st. Warszawy” (znak sprawy ZP- 2/15).
 - nie otwierać przed godziną 10:30 dnia ...18.02.2015r.
11. Poza oznaczeniami podanymi powyżej na opakowaniu należy podać czytelnie nazwę i adres Wykonawcy.

Część X. Miejsce i termin składania i otwarcia ofert.

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie zamawiającego w Warszawie, ul. Nowogrodzka 43, w Kancelarii Ogólnej, nie później niż w dniu ...18.02. 2015r. do godz. 10:00
2. Zamawiający otworzy koperty z ofertami w dniu ...18.02 2015r. o godz. 10:30 w Sali Rady przy ul. Nowogrodzkiej 43 w Warszawie.

Część XI. Opis sposobu obliczenia ceny oferty.

1. Wykonawca określi ceny za wykonanie przedmiotu zamówienia na formularzu cenowym sporządzonym zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do SIWZ.
2. W formularzu cenowym Wykonawca określi: ceny jednostkowe brutto w kol. 4; wartość brutto w kol. 5 jako iloczyn ilości wycen (kol.3) i cen jednostkowych (kol.4).
3. Wykonawca w wierszu 7 określi sumę wartości poz. z kol.5, co stanowi wartość brutto oferty.
4. Ceny określone przez Wykonawcę w ofercie zostaną ustalone na okres ważności umowy i nie będą podlegały zmianie.
5. Wszelkie rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą prowadzone będą w PLN.

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

Oceny ofert będzie dokonywała Komisja Przetargowa.

Oferty oceniane będą w 2 etapach:

I etap: ocena w zakresie wymagań formalnych i kompletności oferty.

Oferty niespełniające wymagań określonych w ustawie z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych i SIWZ zostaną odrzucone.

II etap: ocena merytoryczna według kryteriów określonych poniżej:

Cena (koszt) - waga kryterium 80%

Termin wykonania operatu szacunkowego – waga kryterium 20%

W trakcie oceny kolejno rozpatrywanym i ocenianym ofertom przyznane zostaną punkty:

- dla kryterium cena, według wzoru: $C=(C_{min} : C_{oferty}) \times 80$ pkt., gdzie C_{min} oznacza najniższą cenę, a C_{oferty} cenę badanej oferty,

- dla kryterium termin, według wzoru: $T=(T_{min} : T_{oferty}) \times 20$ pkt., gdzie T_{min} oznacza najkrótszy termin wykonania operatu szacunkowego, a T_{oferty} termin wykonania operatu szacunkowego badanej oferty.

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska łącznie (C+T) najwyższą liczbę punktów.

W II etapie rozpatrywane będą oferty nie podlegające odrzuceniu, złożone przez Wykonawców nie podlegających wykluczeniu.

Część XIII. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego.

Projekt umowy stanowi załącznik nr 8 do SIWZ.

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

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

Zamawiający nie wymaga od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Część XV. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcom w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, przysługuje odwołanie wyłącznie wobec czynności (art. 180 ust.2 pkt 2-4 ustawy Pzp):

- opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu;
- wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia;
- odrzucenia oferty odwołującego.

Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w terminie wskazanym w art. 182 ustawy Pzp. Kopię odwołania Odwołujący przesyła Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.

Część XVI. Informacje administracyjne.

Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia można uzyskać:

- ze strony internetowej Zamawiającego www.srodmiescie.warszawa.pl,
- osobiście, pod adresem: Warszawa, ul. Nowogrodzka 43, pok. nr 308. Wnioski o przekazanie SIWZ należy składać: Warszawa, ul. Nowogrodzka 43, pokój nr 308 lub faksem: (22) 699 81 54.
- listem poleconym za zaliczeniem pocztowym uwzględniającym koszty przesyłki.

Wykaz załączników:

Załącznik nr 1 Formularz oferty.

Załącznik nr 2 Formularz cenowy.

Załącznik nr 3 Oświadczenie Wykonawcy, że spełnia warunki o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Załącznik nr 4 Oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia z powodu niespełnienia warunków, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Załącznik nr 5 Wykaz wykonanych zamówień.

Załącznik nr 6 Wykaz osób przewidzianych do realizacji niniejszego zamówienia.

Załącznik nr 7a i 7b Informacja dotycząca przynależności do grupy kapitałowej.

Załącznik nr 8 Projekt umowy.

/Pieczęć adresowa Wykonawcy/

FORMULARZ OFERTY

Ja, niżej podpisany

działając w imieniu i na rzecz :

.....

NIP.....REGON.....

Nr telefonu/faksu

Adres e-mail do korespondencji:

ubiegając się o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na:
”Wykonywanie wycen nieruchomości, lokali mieszkalnych i użytkowych położonych na terenie m.st. Warszawy” – (znak sprawy ZP- 2/15) oferuję wykonanie zamówienia za cenę całkowitą (wpisać cenę zgodną z formularzem cenowym - suma kol. 5):

cena brutto :zł

w tym podatek VAT.

Termin wykonania operatu szacunkowego dni kalendarzowych, licząc od daty otrzymania zamówienia (nie dłużej niż 21 dni).

1. Oświadczamy, że podana powyżej cena zawiera wszystkie koszty wykonania zamówienia, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z treścią Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz zdobyliśmy wszystkie informacje niezbędne do przygotowania oferty.
3. Zawarty w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia projekt umowy akceptujemy i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na wyżej wymienionych warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

.....
Podpis i pieczęćki imienna osoby(osób)
uprawnionej(-ych) do reprezentowania
Wykonawcy

/Pieczęć adresowa Wykonawcy/

Formularz cenowy

**wycen nieruchomości, lokali mieszkalnych i użytkowych położonych na terenie
m. st. Warszawy**

1	2	3	4	5
	Nazwa	Ilości do wyceny*	cena jednostkowa brutto /zł/	wartość brutto - (kol.3 x kol.4)
1	ustalenie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego /nieruchomości lokalowej/, a także wartości rynkowej lokalu lub części lokalu, który nie może stanowić odrębnej nieruchomości, przyległego do lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość oraz ustalenie wartości ułamkowej części gruntu wg udziałów zgodnych z aktualnymi rozliczeniami nieruchomości wraz z określeniem wartości pierwszej opłaty stanowiącej 15% lub 25% wartości ułamkowej części gruntu i ustalenie wartości rynkowej odrębnej nieruchomości lokalowej podlegającej zamianie.	85		
2	ustalenie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego /nieruchomości lokalowej/, składającego się z części stanowiącej własność wspólnoty mieszkaniowej i z części stanowiącej wyłączną własność m.st. Warszawy oraz ustalenie wartości ułamkowej części gruntu wg udziałów zgodnych z aktualnymi rozliczeniami nieruchomości wraz z określeniem wartości pierwszej opłaty stanowiącej 15% lub 25% wartości ułamkowej części gruntu.	2		
3	ustalenie wartości rynkowej lokalu użytkowego /nieruchomości lokalowej/ oraz ustalenie wartości ułamkowej części gruntu wg udziałów zgodnych z aktualnymi rozliczeniami nieruchomości wraz z określeniem w dwóch wariantach wartości pierwszej opłaty stanowiącej 15% i 25% wartości ułamkowej części gruntu.	24		
4	ustalenie wartości rynkowej lokalu użytkowego /nieruchomości lokalowej/ oraz ustalenie wartości ułamkowej części gruntu wg udziałów zgodnych z aktualnymi rozliczeniami nieruchomości, z uwzględnieniem wartości niezamortyzowanych nakładów poniesionych przez najemcę na lokal użytkowy, wykonanych za zgodą wynajmującego, podwyższających trwale wartość lokalu i potwierdzonych protokołem odbioru remontu wraz z określeniem w dwóch wariantach wartości pierwszej opłaty stanowiącej 15% i 25% wartości ułamkowej części gruntu.	25		

5	wycena wartości gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste (z podaniem wartości 1 m ² gruntu) w związku z nabyciem lokalu i aktualizacją opłat rocznych.	140		
6	wycena prawa własności gruntu (z podaniem wartości 1 m ² gruntu) w związku z nabyciem lokalu i ułamkowej części gruntu.	5		
7	RAZEM:			

*) podane szacowane ilości do wyceny mogą ulec zmianie (zmniejszenie lub zwiększenie) w trakcie realizacji zamówienia.

.....
 Podpis i pieczęć imienna osoby(osób)
 uprawnionej(-ych) do reprezentowania
 Wykonawcy

OŚWIADCZENIE

o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy

Ubiegając się o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na:

”Wykonywanie wycen nieruchomości, lokali mieszkalnych i użytkowych położonych na terenie m.st. Warszawy” – (znak sprawy ZP- 2/15),

stosownie do treści art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r.- Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.), oświadczam, że Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, dotyczące:

- 1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
- 2) posiadania wiedzy i doświadczenia,
- 3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- 4) sytuacji ekonomicznej i finansowej.

.....
Podpis i pieczęćka imienna osoby(osób)
uprawnionej(-ych) do reprezentowania
Wykonawcy

**OŚWIADCZENIE
O BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA**

Ubiegając się o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na: **”Wykonywanie wycen nieruchomości, lokali mieszkalnych i użytkowych położonych na terenie m.st. Warszawy” – (znak sprawy ZP- 2/15)**, oświadczam, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu z powodu niespełniania warunków, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r.- Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.).

.....
Podpis i pieczętka imienna osoby(osób)
uprawnionej(-ych) do reprezentowania
Wykonawcy *

UWAGA !

* w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie (konsorcjum, wspólnicy spółki cywilnej) oświadczenie składa i podpisuje każdy z Wykonawców /każdy ze wspólników spółki cywilnej.

/Pieczęć adresowa Wykonawcy/

Wykaz wykonanych usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku posiadania wiedzy i doświadczenia - potwierdzający spełnianie warunku, o którym mowa w części IV pkt 2 SIWZ tj. Wykonawca musi wykazać się doświadczeniem zawodowym, polegającym na wykonaniu w sposób należyty (w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych) w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, usług wycen nieruchomości (w określonym niżej rodzaju), które w sumie potwierdzają wykonanie:

- a) wycen wartości rynkowej 50 lokali mieszkalnych,
 - b) wycen wartości rynkowej 30 lokali użytkowych, w tym 15 lokali z uwzględnieniem wartości nakładów poniesionych na prace remontowo-budowlane tych lokali,
 - c) wycen wartości rynkowej 100 nieruchomości gruntowych.
- Łączna wartość ww. wycen nie może być mniejsza niż 50.000,00 zł brutto.

Nazwa podmiotu na rzecz którego usługi zostały wykonane. (nazwa zamawiającego, adres)	Opis przedmiotu zamówienia.	Wartość brutto wykonanych wycen.	Data wykonania usługi od-do (należy podać dzień/miesiąc/rok)
	Wykonanie wycen wartości rynkowej: a) lokali mieszkalnych -ilość....., b) lokali użytkowych- ilość..... w tym lokali z uwzględnieniem wartości nakładów poniesionych na prace remontowo-budowlane tych lokali, c) nieruchomości gruntowych –ilość		
	Wykonanie wycen wartości rynkowej: a) lokali mieszkalnych -ilość....., b) lokali użytkowych- ilość..... w tym lokali z uwzględnieniem wartości nakładów poniesionych na prace remontowo-budowlane tych lokali, c) nieruchomości gruntowych –ilość		
	Wykonanie wycen wartości rynkowej: a) lokali mieszkalnych -ilość....., b) lokali użytkowych- ilość..... w tym lokali z uwzględnieniem wartości nakładów poniesionych na prace remontowo-budowlane tych lokali, c) nieruchomości gruntowych –ilość		
	Wykonanie wycen wartości rynkowej: a) lokali mieszkalnych -ilość....., b) lokali użytkowych- ilość..... w tym lokali z uwzględnieniem wartości nakładów poniesionych na prace remontowo-budowlane tych lokali, c) nieruchomości gruntowych –ilość		

Do wykazu należy załączyć dowody, że wskazane usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, zgodnie z zapisem SIWZ - Część V pkt.1.2).

.....
Podpis i pieczęćki imienna osoby(osób)
uprawnionej(-ych) do reprezentowania
Wykonawcy

/Pieczęć adresowa Wykonawcy/

Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, potwierdzający spełnianie warunku, o którym mowa w części IV pkt 3 SIWZ tj.

Wykonawca musi dysponować co najmniej dwoma osobami zdolnymi do wykonania zamówienia tj. posiadającymi uprawnienia zawodowe wymagane na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami w zakresie szacowania nieruchomości. Wskazane osoby muszą posiadać łącznie doświadczenie zawodowe w zakresie wykonywania wycen:

- a) nieruchomości gruntowych,
- b) komunalnych lokali mieszkalnych,
- c) komunalnych lokali użytkowych.

Lp.	Imię i nazwisko	Numer uprawnień zawodowych wymaganych na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami w zakresie szacowania nieruchomości.	Doświadczenie zawodowe w zakresie wykonywania wycen <i>(właściwe zaznaczyć X):</i>	Informacja o podstawie dysponowania tymi osobami *).
1			<input type="checkbox"/> nieruchomości gruntowych, <input type="checkbox"/> komunalnych lokali mieszkalnych, <input type="checkbox"/> komunalnych lokali użytkowych.	
2			<input type="checkbox"/> nieruchomości gruntowych, <input type="checkbox"/> komunalnych lokali mieszkalnych, <input type="checkbox"/> komunalnych lokali użytkowych.	
.....			<input type="checkbox"/> nieruchomości gruntowych, <input type="checkbox"/> komunalnych lokali mieszkalnych, <input type="checkbox"/> komunalnych lokali użytkowych.	

***) wpisać podstawę dysponowania np. umowa o pracę, umowa zlecenie, umowa o współpracy, umowa cywilnoprawna, dysponowanie na podstawie art. 26 ust. 2b - czyli osobami innych podmiotów.** W przypadku, gdy Wykonawca polega na osobach innych podmiotów, to w takim przypadku zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował tymi zasobami w trakcie realizacji zamówienia oraz że stosunek łączący Wykonawcę z tymi podmiotami gwarantuje rzeczywisty dostęp do ich zasobów, zgodnie z wymaganiami określonymi w części V pkt 4 ppkt 2).

.....
 Podpis i pieczęćka imienna osoby(osób)
 uprawnionej(-ych) do reprezentowania
 Wykonawcy

OŚWIADCZENIE

Ubiegając się o udzielenie zamówienia publicznego, w postępowaniu o udzielenie zamówienia na: **”Wykonywanie wycen nieruchomości, lokali mieszkalnych i użytkowych położonych na terenie m.st. Warszawy”** – (znak sprawy ZP- 2/15), oświadczam, że Wykonawca należy do grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. 2007 r., Nr 50, poz. 331 ze zm.).

Lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej (podać pełną nazwą i siedzibę podmiotu):

.....
.....
.....

.....
Podpis i pieczęć imienna osoby(osób)
uprawnionej(-ych) do reprezentowania
Wykonawcy*

UWAGA !

* w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie (konsorcjum, wspólnicy spółki cywilnej) oświadczenie składa i podpisuje każdy z Wykonawców /każdy ze wspólników spółki cywilnej.

OŚWIADCZENIE

Ubiegając się o udzielenie zamówienia publicznego, w postępowaniu o udzielenie zamówienia na: **”Wykonywanie wycen nieruchomości, lokali mieszkalnych i użytkowych położonych na terenie m.st. Warszawy” – (znak sprawy ZP- 2/15),** oświadczam, że Wykonawca nie należy do grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. 2007 r., Nr 50, poz. 331 ze zm.).

.....
Podpis i pieczęć imienna osoby(osób)
uprawnionej(-ych) do reprezentowania
Wykonawcy *

UWAGA!

* w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie (konsorcjum, wspólnicy spółki cywilnej) oświadczenie składa i podpisuje każdy z Wykonawców /każdy ze wspólników spółki cywilnej.

**Załącznik nr 8 do SIWZ
Znak sprawy ZP- 2/15**

Projekt umowy w postępowaniu o udzielenie zamówienia na:

**”Wykonywanie wycen nieruchomości, lokali mieszkalnych i użytkowych położonych
na terenie m.st. Warszawy” – (znak sprawy ZP- 2/15).**

projekt

UMOWA Nr

Zawarta w dniu 2015 r. w Warszawie pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa - Dzielnicą Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43 w Warszawie, zwanym dalej „Zamawiającym”, w imieniu którego działają:

na podstawie pełnomocnictwa z dnia 2 stycznia 2015 r. nr GP-OR.0052.14.2015

Andrzej Robert Zieliński – Zastępca Burmistrza Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy

oraz na podstawie pełnomocnictwa z dnia 2 stycznia 2015 r. nr GP-OR.0052.16.2015

Mateusz Siepielski – Zastępca Burmistrza Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy

a

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....
Podstawą do zawarcia umowy jest postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego (znak sprawy.....), zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.).

§ 1

Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wycen nieruchomości i lokali rodzajowo określonych w § 3 ust. 1, znajdujących się na obszarze m.st. Warszawy.

§ 2

Wykonawca oświadcza, że :

- 1) osoby wykonujące w jego imieniu umowę i Wykonawca posiadają uprawnienia do szacowania nieruchomości zgodnie z art. 174 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) oraz są ubezpieczone od odpowiedzialności cywilnej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 13 grudnia 2013 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1620),
- 2) jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

§ 3

1. Strony ustalają za wykonanie wycen następujące wynagrodzenie jednostkowe:

- 1) za ustalenie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego /nieruchomości lokalowej/, a także wartości rynkowej lokalu lub części lokalu, który nie może stanowić odrębnej nieruchomości, przyległego do lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość oraz ustalenie wartości ułamkowej części gruntu wg udziałów zgodnych z aktualnymi rozliczeniami nieruchomości wraz z określeniem wartości pierwszej opłaty stanowiącej 15% lub 25%

- wartości ułamkowej części gruntu i ustalenie wartości rynkowej odrębnej nieruchomości lokalowej podlegającej zamianie - cenę jednostkową w wysokości:zł brutto,
- 2) za ustalenie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego /nieruchomości lokalowej/, składającego się z części stanowiącej własność wspólnoty mieszkaniowej i z części stanowiącej wyłączną własność m.st. Warszawy oraz ustalenie wartości ułamkowej części gruntu wg udziałów zgodnych z aktualnymi rozliczeniami nieruchomości wraz z określeniem wartości pierwszej opłaty stanowiącej 15% lub 25% wartości ułamkowej części gruntu - cenę jednostkową w wysokości:zł brutto,
 - 3) za ustalenie wartości rynkowej lokalu użytkowego /nieruchomości lokalowej/ oraz ustalenie wartości ułamkowej części gruntu wg udziałów zgodnych z aktualnymi rozliczeniami nieruchomości wraz z określeniem w dwóch wariantach wartości pierwszej opłaty stanowiącej 15% i 25% wartości ułamkowej części gruntu - cenę jednostkową w wysokości:zł brutto,
 - 4) za ustalenie wartości rynkowej lokalu użytkowego /nieruchomości lokalowej/ oraz ustalenie wartości ułamkowej części gruntu wg udziałów zgodnych z aktualnymi rozliczeniami nieruchomości, z uwzględnieniem wartości niezamortyzowanych nakładów poniesionych przez najemcę na lokal użytkowy, wykonanych za zgodą wynajmującego, podwyższających trwale wartość lokalu i potwierdzonych protokołem odbioru remontu wraz z określeniem w dwóch wariantach wartości pierwszej opłaty stanowiącej 15% i 25% wartości ułamkowej części gruntu - cenę jednostkową w wysokości:zł brutto,
 - 5) za wycenę wartości gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste (z podaniem wartości 1 m² gruntu) w związku z nabyciem lokalu i aktualizacją opłat rocznych - cenę jednostkową w wysokości:zł brutto,
 - 6) za wycenę prawa własności gruntu (z podaniem wartości 1 m² gruntu) w związku z nabyciem lokalu i ułamkowej części gruntu - cenę jednostkową w wysokości:zł brutto.
2. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 4, całkowite wynagrodzenie z tytułu realizacji umowy, w wysokości nieprzekraczającej kwoty brutto: zł (słownie złotych brutto:zł).
 3. Ceny jednostkowe, o których mowa w ust. 1 nie będą podlegały zmianie w trakcie obowiązywania umowy.
 4. Zamówienie przez Zamawiającego wycen w liczbie niepowodującej osiągnięcia całkowitego wynagrodzenia nie uprawnia Wykonawcy do żądania zamówień uzupełniających lub wypłacenia całości wynagrodzenia określonego w ust. 2.
 5. Z tytułu wykonania jednostkowego zamówienia Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości stanowiącej iloczyn liczby wykonanych wycen i ceny jednostkowej określonej w ust. 1.

§ 4

1. Wycenę nieruchomości i lokali, o których mowa w § 3 ust. 1 należy wykonać ze szczególną starannością, zgodnie z niżej wymienionymi przepisami:

- 1) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U.

z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.),

- 2) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.),
 - 3) Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych Wyd. PFSRM ,
 - 4) Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Każdy operat szacunkowy musi zawierać aktualną dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości i lokalu oraz plan dzielnicy (mapa topograficzna w skali 1:10 000) z naniesioną lokalizacją nieruchomości.
 3. Operaty szacunkowe lokali użytkowych powinny zawierać zdjęcia nieruchomości, w których lokale są usytuowane oraz zdjęcia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w przedmiotowych lokalach. Zdjęcia te powinny być uzupełnieniem operatu szacunkowego w części dotyczącej stanu nieruchomości, jej położenia, lokalizacji oraz określenia stanu techniczno-użytkowego nieruchomości, tj. wycenianego lokalu użytkowego. Każdy operat szacunkowy lokalu użytkowego powinien zawierać dodatkowo protokół z oględzin lokalu użytkowego zgodny ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

§ 5

1. Wyceny nieruchomości i lokali, o których mowa w § 3 ust. 1 należy sporządzić pisemnie w formie operatu szacunkowego oddzielnie dla każdego lokalu i nieruchomości gruntowej w dwóch egzemplarzach. Dodatkowo wyceny nieruchomości gruntowych należy sporządzić w wersji elektronicznej, zapisanej na nośniku CD. Wersja elektroniczna operatu szacunkowego zostanie przekazana przy podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 6 ust. 10. Operaty szacunkowe należy składać w siedzibie Zamawiającego, u Naczelnika Wydziału Sprzedaży Lokali dla Dzielnicy Śródmieście Urzędu m.st. Warszawy. Naczelnik lub pracownik Wydziału Sprzedaży Lokali przekaze jeden egzemplarz operatu szacunkowego wyceny lokalu kupującemu lub najemcy, a jeden egzemplarz operatu szacunkowego wraz z wersją elektroniczną wyceny nieruchomości gruntowej Wydziałowi Nieruchomości dla Dzielnicy Śródmieście.
2. Operat szacunkowy wyceny nieruchomości gruntowej będzie służył do ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego, jak i do aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego danej nieruchomości. W przypadku odwołań użytkowników wieczystych od dokonanej aktualizacji opłat (kwestionowania zasadności wyceny), Wykonawca zobowiązuje się do składania przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym oraz właściwym sądem wyjaśnień dotyczących sporządzonych operatów.
3. Operaty szacunkowe winny zawierać szczegółowe uzasadnienie przyjętych przesłanek, które służyły za podstawę ustalenia wartości nieruchomości gruntowej i lokalu.

§ 6

1. Wyceny wykonywane w ramach niniejszej umowy będą wykonywane sukcesywnie, w miarę bieżących potrzeb Zamawiającego, od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2015 r. w odniesieniu do nieruchomości i lokali oraz w zakresie szczegółowo wskazanym przez Zamawiającego na podstawie szczegółowych pisemnych zamówień.

2. Wykonawca zobowiązuje się do odbierania przygotowywanych sukcesywnie zamówień, o których mowa w ust. 1 w terminie 3 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego zawiadomienia w formie elektronicznej na adres e-mail
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z dokumentacją nieruchomości lub lokalu będącego przedmiotem oszacowania oraz wszelkimi pismami i informacjami Zamawiającego dotyczącymi przedmiotu wyceny.
4. W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę istotnych rozbieżności pomiędzy dokumentacją lokalu a stanem faktycznym tego lokalu, Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia stosownej notatki bez wykonania wyceny lokalu.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że wszelka dokumentacja, pisma i inne informacje uzyskane od Zamawiającego, w związku z wykonywaniem umowy zostaną zachowane w tajemnicy i wykorzystane jedynie w celu dokonania wyceny.
6. Lista osób posiadających uprawnienia do szacowania nieruchomości, które będą wykonywały niniejszą umowę w imieniu Wykonawcy, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
7. W przypadku zmiany osób wykonujących umowę, o których mowa w ust. 6 Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o tym Zamawiającego, który musi wyrazić na to zgodę. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy udokumentowania uprawnień tej osoby. W takim przypadku osoba, która będzie realizowała przedmiot umowy winna posiadać uprawnienia i doświadczenie nie mniejsze niż osoba wskazana przez Wykonawcę w ofercie.
8. Wyceny nieruchomości i lokali w formie operatów szacunkowych wykonane będą w nieprzekraczalnym terminie do dni kalendarzowych od daty otrzymania zamówienia, o którym mowa w ust. 1.
9. Zamawiający uprawniony jest do ustalania według swoich potrzeb liczby lokali i nieruchomości do poszczególnych rodzajów wycen, o których mowa w § 3 ust. 1, jak też rezygnacji z poszczególnych rodzajów wycen.
10. Podstawę odbioru wycen nieruchomości i lokali stanowi protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez strony, który Wykonawca zobowiązany jest załączyć do każdej wystawionej faktury.
11. Zamawiający w terminie 21 dni od daty odbioru protokołu, o którym mowa w ust. 10, uprawniony jest do pisemnego zgłoszenia wad i usterek w wykonanych operatach szacunkowych, a Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
12. W przypadku konieczności potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia stosownej klauzuli, o której mowa w art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego będzie dokonane w ciągu 14 dni od daty otrzymania pisemnego wniosku Zamawiającego, bez dodatkowego wynagrodzenia.

§ 7

1. Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora danych osobowych określone w ustawie o ochronie danych osobowych, zwanej dalej Ustawą;

2. Wykonawca zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami Ustawy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne skutki działania niezgodnego z przepisami, o których mowa w ust. 2.
4. Wykonawca oświadcza, że systemy wykorzystywane w procesie przetwarzania danych osobowych spełniają wymogi rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie dokumentacji przetwarzania danych osobowych oraz warunków technicznych i organizacyjnych, jakim powinny odpowiadać urządzenia i systemy informatyczne służące do przetwarzania danych osobowych (Dz. U. Nr 100 poz. 1024), jeżeli dane osobowe przetwarzane będą w systemach informatycznych Wykonawcy.
5. Wykonawca zapewnia, że przetwarzane dane osobowe będą wykorzystane wyłącznie w celu realizacji umowy.
6. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do natychmiastowego powiadomienia o stwierdzeniu próby lub faktu naruszenia poufności danych osobowych przetwarzanych w wyniku realizacji umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić administratorowi przeprowadzenie kontroli procesu przetwarzania i ochrony danych.
8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w przypadku stwierdzenia łamania przez Wykonawcę warunków bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych przetwarzanych w wyniku realizacji umowy.

§ 8

Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikacyjne, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2014 r. poz. 782 z późn. zm.), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.

§ 9

1. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie do 21 dni kalendarzowych licząc od dnia dostarczenia faktury Zamawiającemu wystawionej przez Wykonawcę, po uprzednim odebraniu wyceny przez upoważnionego pracownika Zamawiającego. Fakturę należy wystawić na nabywcę: Miasto Stołeczne Warszawa, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa NIP 5252248481. Płatnikiem faktury jest Dzielnica Śródmieście, jednostka pomocnicza Miasta Stołecznego Warszawy. Data wykonania wyceny wpisana na fakturze powinna być zgodna z datą sporządzenia protokołu odbioru wyceny, natomiast faktura winna być wystawiona do dnia 15 następnego miesiąca po dostarczeniu wycen protokołem zdawczo-odbiorczym.
2. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Do składania zamówień, o których mowa w § 6 ust. 1 oraz do sprawowania nadzoru nad wykonywaniem umowy w imieniu Zamawiającego uprawniony jest Naczelnik Wydziału Sprzedaży Lokali dla Dzielnicy Śródmieście Urzędu m.st. Warszawy.

§ 10

1. Zgodnie z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający przewiduje możliwości zmiany zawartej umowy dotyczące listy osób przewidzianych do realizacji zamówienia, zgodnie z § 6 ust. 6 i 7, w przypadku uzasadnionego wniosku Wykonawcy.
2. Wszelkie zmiany treści umowy muszą mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.

§ 11

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w kodeksie cywilnym. Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach:
 - 1) ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy,
 - 2) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
 - 3) opóźnienia w terminie wykonania operatu szacunkowego, o którym mowa w § 6 ust. 8 lub w terminie usunięcia wad albo usterek, o którym mowa w § 6 ust. 11, dłuższego niż 7 dni kalendarzowych, a także naruszenia postanowień § 6 ust. 7.

§ 12

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i w wysokości :
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu operatu szacunkowego - w wysokości 5% wynagrodzenia brutto za dany operat sporządzony z opóźnieniem, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - 2) za każdy przypadek nienależytego wykonywania umowy, polegający na wadliwym wykonaniu operatu lub zawierającego usterki obejmujące omyłkę rachunkową albo omyłkę w oznaczeniu nieruchomości - w wysokości 50,00 zł od każdego operatu, o którym mowa w § 3 ust. 1,
 - 3) za odstąpienie Zamawiającego od wykonania operatu szacunkowego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 50% kwoty wynagrodzenia brutto za dany operat szacunkowy,
 - 4) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub wypowiedzenie umowy w przypadku określonym w § 11 ust. 2 pkt 3 - w wysokości 10% kwoty brutto, o której mowa w § 3 ust. 2 umowy.
2. Jeżeli wysokość kar umownych nie pokryje poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
3. Zamawiający jest uprawniony do potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Postanowienia niniejszego paragrafu pozostają w mocy także po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego,

ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy o ochronie danych osobowych i ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku powstania sporu na tle realizacji umowy do rozpoznania sporu właściwy będzie Sąd dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

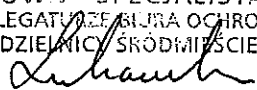
ZAMAWIAJĄCY

NACZELNIK
Wydziału Sprzedaży Loterii
Dzielnicy Śródmieście

Anna Juszczyk

GŁÓWNY SPECJALISTA

Agnieszka Kupka

GŁÓWNY SPECJALISTA
W DELEGACJI BIURA OCHRONY
W DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE

Agata Łukawska

RADCA PRAWNY

ADAM PIEKARSKI

Załącznik nr 1 do umowy nr

Protokół z oględzin lokalu użytkowego

Adres:	Nr lokalu

W dniu 2015 r. w oględzinach uczestniczą:

Najemca	
Rzeczoznawca majątkowy	
Przedstawiciel Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami	

Położenie w budynku (kondygnacja / lokalizacja od strony ulicy bądź podwórka)				
Dostęp do lokalu (wejście z ulicy, wejście od zaplecza lub szczytu budynku, dostęp z klatki schodowej)				
Ekspozycja witryn i wejścia				
Liczba wejść do lokalu				
Liczba i rodzaj pomieszczeń				
Rozkład-funkcjonalność, obecność/brak zaplecza				
Dodatkowe /brak pomieszczenia w piwnicy (przyległe/ nie przyległe, dostępne bezpośrednio z lokalu /dostępne spoza lokalu)				
Ciepła woda	brak	miejska	własna (piecyk gazowy)	terma
Ogrzewanie, grzejniki	brak	własne	miejskie	żeliwne panele piece elektryczne
Pozostałe instalacje	elektryczna	gazowa	wod-kan.	domofon telefon kablówka alarm
Witryny, stolarka okienna /ślusarka (pierwotne/ po wymianie, materiał, szyby antywłamaniowe)				
Okratowania/ inne zabezpieczenia antywłamaniowe				
Stolarka drzwiowa (pierwotna/ o zindywidualizowanym charakterze/ typowa)				
Posadzki	Pomieszczenia podstawowe	Pomieszczenia zaplecza	Łazienka	WC
Okładziny ścian	Pomieszczenia podstawowe	Pomieszczenia zaplecza	Łazienka	WC
Sufity podwieszane (tak/ nie, oświetlenie)	Pomieszczenia podstawowe	Pomieszczenia zaplecza	Łazienka	WC
Ogólny standard lokalu i urządzeń				
Uwagi				

Protokół z oględzin lokalu użytkowego c.d.

Adres:	Nr lokalu

Poniesione nakłady i zrealizowane prace podnoszące wartość lokalu

Standardowe nakłady ponoszone przez najemców	z tego w lokalu Nr ... wykonano (poła opuszczone należy traktować jako niedotyczące szacowanego lokalu)	nakłady i roboty podnoszące wartość lokalu (wskazano wyłącznie uwzględnione)
wymiana drzwi wejściowych głównych		
wymiana drzwi zapleczowych		
wymiana ślusarki/ stolarki frontowej (witryny przyuliczne)		
wymiana okien innych niż witryna		
wymiana posadzek		
wymiana instalacja/urządzeń sanitarnych w pom. wc		
wymiana/ instalacja urządzeń sanitarnych w pom. łazienki		
wymiana /wykonanie oblicowań ceramicznych w pom. sanitarnym		
wymiana/ instalacja urządzeń kuchennych		
wymiana/ wykonanie oblicowań ceramicznych w pom. socjalnym/ kuchni		
wymiana/ wykonanie sufitów podwieszanych		
wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej		
zainstalowanie prądu trójfazowego (tzw. siły)		
wymiana/ dodanie pionów sanitarnych		
wymiana/ dodanie poziomów sanitarnych		
wymiana/ montaż schodów wewnętrznych		
prace elewacyjne		
inne		

Powyższy protokół odczytano i podpisano (bez rozbieżności)

Najemca	
Rzeczoznawca Majątkowy	
Przedstawiciel Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami	

Odnutowano rozbieżności
WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Załącznik nr 2 do umowy nr

Lista osób, posiadających uprawnienia do szacowania nieruchomości, które będą wykonywały niniejszą umowę w imieniu Wykonawcy:

- 1.
- 2.
- 3.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY