

## ISTOTNE WARUNKI ZAMÓWIENIA

### 1. Zamawiający:

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o.  
ul. Matejki 57, 60 - 770 Poznań.

Tel. 869 48 00 fax. 869 48 09

e-mail: [obsługa.klienta@zkzl.poznan.pl](mailto:obsługa.klienta@zkzl.poznan.pl)

[www.zkzl.poznan.pl](http://www.zkzl.poznan.pl)

#### Tryb zamówienia:

Do niniejszego postępowania nie stosuje się przepisów Ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.) – zgodnie z art. 4 pkt. 8 Ustawy

### 2. Opis przedmiotu zamówienia:

2.1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi bez podziału na części:

**Wykonanie operatów przez rzeczoznawcę majątkowego szacujących wysokość możliwego do uzyskania przez właściciela czynszu wolnorynkowego za lokal mieszkalny zajmowany przez osoby uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego w ilości maksymalnie 50 szt.**

Przedmiot zamówienia został opisany wg następujących kodów CPV:  
.....71.31.90.00.7.....

2.2 Istotne postanowienia umowne stanowią załącznik nr 2 do IWZ.

2.3 Termin realizacji: **od dnia podpisania umowy do 31 sierpnia 2020 r.**

2.4 Termin związania ofertą - **30 dni**. Bieg terminu związania ofertą rozpocznie się wraz z upływem terminu składania ofert.

2.5 Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

### 3. Dodatkowe informacje dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia:

3.1 . Przedmiot zamówienia powinien być wykonany zgodnie z:

1) warunkami określonymi w niniejszym dokumencie,

2) ustawą z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. 2018, poz. 2204 ze zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 r. (Dz. U. 2004, Nr 207, poz. 2109) w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, z uwzględnieniem orzecznictwa sądowego i utrwalonej praktyki.

3.2 Zamawiający wymaga udzielenia okresu gwarancji na opracowane operaty szacunkowe – 12 miesięcy (1 rok) od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.

3.3 Zamawiający wymaga, by Wykonawca był wpisany na listę biegłych sądowych z zakresu wyceny i szacowania nieruchomości prowadzoną przy Sądzie Okręgowym w Poznaniu.

### 4. Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

### 5. Wymagane oświadczenia i dokumenty:

5.1. Wypełniony i podpisany formularz ofertowy - zał. nr 1 do IWZ.

- 5.2. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 5.3. Pełnomocnictwo, w przypadku, gdy oferta jest składana w imieniu Wykonawcy przez osobę, której umocowanie nie wynika z innych dokumentów załączonych do oferty.
- 5.4. aktualne zaświadczenie potwierdzające wpis na listę biegłych sądowych z zakresu wyceny i szacowania nieruchomości prowadzoną przy Sądzie Okręgowym w Poznaniu.
6. Zamawiający wymaga, aby porozumiewanie (wnoszenie oświadczeń woli, dokumentów, pism oraz informacji w tym środków ochrony prawnej) pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym odbywało się z zachowaniem **formy pisemnej**. Zamawiający informuje, iż całość korespondencji Zamawiającego do Wykonawców przesyłana będzie drogą elektroniczną na wskazany w ofercie adres e-mail.
7. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień lub uzupełnień dotyczących treści złożonych ofert.
- 7.1 Zamawiający może poprawić w ofercie:
- oczywiste omyłki pisarskie,
  - oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
  - inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze istotnymi warunkami zamówienia nie powodujące istotnych zmian w treści oferty.
8. Korespondencja kierowana do Zamawiającego powinna być opatrzona numerem sprawy nadanym dla prowadzonego zamówienia: Numer sprawy DP 202.1.2019
9. Osobami uprawnionymi do porozumiewania się z Wykonawcami są:
- Faustyna Brzęczkowska 61 415 88 43 lub Aleksandra Kwiatkowska 61 415 89 48**

Kontaktowanie się pomiędzy ww. osobą a wykonawcami odbywa się w formie telefonicznej, pisemnej, za pomocą dokumentów przesłanych środkami komunikacji elektronicznej.

## 10. Opis sposobu przygotowania oferty:

- 10.1. Oferta musi być przygotowana w formie pisemnej, w języku polskim, w 1 egzemplarzu, czytelna. Zaleca się, aby oferta była podpisana na każdej z zapisanych stron przez osobę uprawnioną do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym, zgodnie z aktem rejestracyjnym i wymogami ustawowymi.
- W przypadku reprezentacji firmy przez osobę, której uprawnienia nie wynikają z dokumentów rejestrowych, do oferty musi być załączone upoważnienie dla takiej osoby.
- 10.2. Wszelkie kserokopie muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem i podpisane przez osobę uprawnioną do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym zgodnie z aktem rejestracyjnym i wymogami ustawowymi. Poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczętką osoby poświadczającej kopię dokumentu za zgodność z oryginałem).
- 10.3. Ofertę należy złożyć w zamkniętej trwale kopercie z dopiskiem:  
„Wykonanie operatów szacunkowych - nie otwierać przed 11.10.2019 r., godz. 9:15.....”
- 10.4. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert spowoduje wykluczenie Wykonawcy.
- 10.5. Zaleca się, aby oferta wraz ze wszystkimi załącznikami była trwale spięta.

## 11. Termin i miejsce składania i otwarcia ofert:

- 11.1. Oferty należy złożyć do dnia 11.10.....2019 r. godz. 9:00 w siedzibie Zamawiającego przy ul. Matejki 57 w Biurze Obsługi Klienta pokój nr 1. Oferty złożone po terminie zostaną niezwłocznie zwrócone Wykonawcom.
- 11.2. Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu 11.10.....2019 r. godz. 9:15 w siedzibie Zamawiającego w pokoju 76 (V piętro). Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
- 11.3. Oferty przesłane faxem zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane w postępowaniu.
- 11.4. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.

## 12. Sposób obliczenia ceny.

- 12.1. Cena oferty jest ceną ryczałtową i nie będzie podlegała zmianie.
- 12.2. Cenę należy podać w PLN, wartość brutto i netto, cyfrowo i słownie.
- 12.3. Ceny podane w formularzu ofertowym należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, przy czym Zamawiający przyjmuje arytmetyczny sposób zaokrąglenia cen, a więc cenę, której trzecie miejsce po przecinku jest mniejsze niż 5 zaokrągla się w dół, a cenę, której trzecie miejsce po przecinku jest równe lub większe niż 5 zaokrągla się do pełnego grosza, np.: 0,624 zł zaokrąglamy do 0,62 zł., jest 0,625 zł. zaokrąglamy do 0,63 zł.
- 12.4. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszych IWZ oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia.

## 14. Kryteria oceny ofert:

Zamawiający będzie się kierował następującym kryterium oceny ofert:

cena brutto - 100%

14.1. Sposób przyznawania punktów:

$$C = \frac{\text{Cena najniższa (brutto)}}{\text{Cena oferty sprawdzanej (brutto)}} \times 100 = \text{max 100 pkt.}$$

Gdzie:

C - ilość punktów oferty badanej.

14.2. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta (spośród wszystkich złożonych w postępowaniu ofert niepodlegających odrzuceniu), która otrzyma największą liczbę punktów w kryterium oceny ofert.

14.3. Obliczenia będą dokonane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

## 15. Tryb ogłaszania wyników.

- 15.1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi Wykonawców, którzy złożyli oferty o wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru, oraz nazwy (firmy) albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsce zamieszkania i adresy Wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w kryterium oceny ofert.
- 15.2. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia wpłynęły oferty o takiej samej cenie, będące jednocześnie ofertami o najniższej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

15.3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy.

Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych, bez przeprowadzania ponownej oceny.

16. Zamawiający może odrzucić ofertę, jeżeli w szczególności:

- a) jest niezgodna z Regulaminem Spółki,
- b) jej treść nie odpowiada treści IWZ bądź nie odpowiada treści zapytania ofertowego,
- c) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
- d) Wykonawca nie złożył wyjaśnień lub uzupełnień w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
- e) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
- f) zawiera błędy w obliczeniu ceny.

17. Zamawiający może unieważnić postępowanie jeżeli w szczególności:

- a) nie została złożona żadna oferta niepodlegająca odrzuceniu lub cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę jaką zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
- b) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego,
- c) postępowanie obciążone jest niemożliwą do usunięcia wadą,
- d) w wyniku złożenia ofert dodatkowych zostały złożone oferty o takiej samej cenie.

#### **UWAGA!**

Zamawiający dopuszcza możliwość negocjowania wysokości wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy z Wykonawcą którego oferta będzie najkorzystniejsza w przypadku gdyby cena jego oferty przewyższała kwotę jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia

Dyrektor  
Zatwierdził  
.....  
(podpis)  
PREZES ZARZĄDU  
Tomasz Lewandowski

#### Załączniki:

1. Formularz ofertowy – zał. nr 1 do IWZ
2. Istotne postanowienia umowy – zał. nr 2 do IWZ.

RADCA PRAWNY

  
Faustyna Brzeczowska

KOORDYNATOR

ds. Zamówień Publicznych

  
Justyna Włótnier-Dobak