

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

*Sporządzenie operatów szacunkowych dla nieruchomości  
znajdujących się w pasie technologicznym  
planowanej linii elektroenergetycznej 400 kV*

**KATOWICE, KWIECIEŃ 2017 ROK**

PSE Inwestycje S.A.

02-305 Warszawa, Al. Jerozolimskie 132, Sekretariat: tel. +48 22 321 31 01, fax. +48 22 468 19 77, [www.pse-inwestycje.pl](http://www.pse-inwestycje.pl)

---

NIP: 526-10-27-348, REGON 010953590, Nr KRS 0000092539  
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy KRS,  
Wysokość kapitału zakładowego: 4 666 100,00 zł, kapitał zakładowy w całości wpłacony

Numer rachunku bankowego:  
18102010260000110201786037

## Spis treści

DEFINICJE I SKRÓTY .....	4
1. ZAMAWIAJĄCY .....	5
2. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA .....	5
3. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA .....	5
3.1. WYMAGANIA DOTYCZĄCE POZYSKANIA UPROSZCZONYCH WYPISÓW Z REJESTRU GRUNTÓW .....	6
3.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OPERATÓW SZACUNKOWYCH .....	6
3.3. WSPÓŁPRACA Z INNYMI PODMIOTAMI .....	9
3.4. ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO .....	9
4. INFORMACJA O MOŻLIWOŚCI SKŁADANIA OFERT CZĘŚCIOWYCH .....	9
5. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYCH ZAMÓWIENIACH UZUPEŁNIAJĄCYCH .....	9
6. INFORMACJE O MOŻLIWOŚCI SKŁADANIA OFERT WARIANTOWYCH .....	9
7. TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	9
8. WYKONAWCY WSPÓLNIE UBIEGAJĄCY SIĘ O ZAMÓWIENIE .....	10
9. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIENIA TYCH WARUNKÓW .....	10
10. OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY WYMAGANE DLA POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU .....	11
11. ZASADY KOMUNIKACJI ORAZ OSOBY UPRAWNIONE DO KONTAKTU Z WYKONAWCAMI .....	13
12. WYJAŚNIENIE I MODYFIKACJA TREŚCI SIWZ .....	14
13. WADIUM .....	14
14. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY .....	15
15. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ .....	16
16. OFERTA CENOWA .....	16
17. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY .....	16
18. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA KOPERT, TAJEMNICA PRZEDSIĘBIĘSTWA .....	17
19. KRYTERIA OCENY OFERT .....	18
20. ODRZUCENIE OFERTY .....	18
21. UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA .....	18

<b>22. FORMALNOŚCI PO WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY .....</b>	<b>19</b>
<b>23. POSTANOWIENIA KOŃCOWE .....</b>	<b>19</b>
<b>24. WZÓR UMOWY.....</b>	<b>19</b>
<b>25. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW.....</b>	<b>19</b>

## Definicje i skróty

Na potrzeby niniejszej dokumentacji przyjmuje się, że użyte w SIWZ określenia oznaczają:

**Właściciel** - przez Właściciela należy rozumieć także użytkownika wieczystego nieruchomości, jak również ogół właścicieli (współwłaścicieli) nieruchomości, ogół użytkowników wieczystych (współużytkowników wieczystych) nieruchomości;

**Nieruchomość** - przez nieruchomość należy rozumieć nieruchomość w rozumieniu art. 46 § 1 Kodeksu cywilnego. Pojęciem odrębnym od nieruchomości jest działka gruntu rozumiana jako niepodzielna, ciągła część powierzchni ziemskiej, stanowiąca część lub całość nieruchomości gruntowej (art. 4 pkt 3 UGN).

Odrębnymi nieruchomościami w rozumieniu art. 46 § 1 k.c. i Umowy będą:

- (i) dwie lub więcej graniczące ze sobą działki gruntu należące do różnych właścicieli;
- (ii) dwie lub więcej graniczące ze sobą działki gruntu należące do tego samego właściciela, dla których prowadzone są oddzielne księgi wieczyste.

Jeżeli dla dwóch lub więcej działek będących własnością tej samej osoby jest prowadzona jedna księga wieczysta, wówczas stanowią one jedną nieruchomość gruntową;

**Pas technologiczny** – obszar pod projektowaną linią o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii licząc w obie strony);

## 1. ZAMAWIAJĄCY

**PSE Inwestycje S.A.** Aleje Jerozolimskie 132, 02-305 Warszawa  
**fax:** 22 468 19 7722 / **tel.** 22 321 31 01  
**KRS:** 92539  
**NIP:** 526-10-27-348  
**Regon:** 010953590  
**Konto bankowe:** PKO Bank Polski  
**nr rachunku:** 18-1020-1026-0000-1102-0178-6037

## 2. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w **trybie przetargu nieograniczonego**, zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień w PSE Inwestycje S.A.” z dnia 6 maja 2016 roku (dalej: Regulamin). Regulamin jest udostępniony na stronie Internetowej [www.pse-inwestycje.pl](http://www.pse-inwestycje.pl) w zakładce przetargi.

## 3. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem Zamówienia jest pozyskanie uproszczonych wypisów z rejestru gruntów oraz sporządzenie pisemnych opinii o aktualnej wartości rynkowej nieruchomości (jej ewentualnego obniżenia) oraz szacowanej wartości odszkodowania / wynagrodzenia związanego z ustanowieniem prawa służebności przesyłu (zgodnie z art. 305<sup>1</sup> – 305<sup>4</sup> kodeksu cywilnego), innych praw do nieruchomości, stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym osób trzecich, znajdujących się w pasie technologicznym planowanej linii elektroenergetycznej 400 kV lub w pasie przebudowywanych linii krzyżowanych w formie operatu szacunkowego (dalej „Operat szacunkowy”) zgodnie z przepisami Działu IV „Wycena nieruchomości” ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 2147) [dalej UGN].

W pasie technologicznym planowanej linii elektroenergetycznej znajdują się około 3.000 działek, położonych na terenie województwa mazowieckiego. Konieczność wykonania operatów szacunkowych dla obiektów krzyżowanych (takich jak np. linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazociągi, rurociągi paliwowe, linie kolejowe, wodociągi, drogi itp.) wynikać będzie z uzgodnień z właścicielami infrastruktury. Powyższa liczba działek może ulec zmianie w wyniku zmiany lokalizacji linii (prowadzony proces konsultacji społecznych, oraz pozyskiwania decyzji środowiskowych). Należy wykonać 1 (jeden) operat szacunkowy dla 1 (jednej) nieruchomości.

### 3.1. Wymagania dotyczące pozyskania uproszczonych wypisów z rejestru gruntów

1. Wykonawca jest zobowiązany do pozyskania uproszczonych wypisów z rejestru gruntów dla wszystkich działek znajdujących się w pasie po 35 m (w obydwie strony) od osi wektora przekazanego przez Zamawiającego, oraz przekazania stosownego pełnomocnictwa do występowania w imieniu Inwestora przez Zamawiającego. Zamawiający przekaże wektor w postaci pliku shape. Każdy wypis uproszczony powinien zawierać:
  - a) adres nieruchomości,
  - b) imię i nazwisko/nazwę właściciela/władającego,
  - c) dane adresowe właściciela/władającego,
  - d) numer Księgi Wieczystej nieruchomości.
2. Wypisy należy przekazać Zamawiającemu w postaci **papierowej** w ilości **1 egzemplarza** i wersji **elektronicznej** (na płycie CD/DVD w formie pliku MS Excel) w ilości **2 egzemplarzy**.

### 3.2. Wymagania dotyczące operatów szacunkowych

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania operatów szacunkowych określających:
  - a) wysokość należności za ustanowienie służebności przesyłu (zgodnie z art. 305<sup>1</sup> – 305<sup>4</sup> kodeksu cywilnego), dla urządzeń stanowiących własność przedsiębiorcy, z tym zastrzeżeniem, że jeśli na danej nieruchomości znajduje się istniejąca linia 400 kV to:
    - wartość służebności przesyłu powinna uwzględniać wszystkie zidentyfikowane składniki szacowanego prawa, a ich zasadność powinna zostać szczegółowo wyjaśniona (m.in. fakt posadowienia na nieruchomości linii w okresie minionym, przeznaczenie nieruchomości, zakres służebności / obciążenia),
    - wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu nie powinno obejmować utraty wartości nieruchomości,
  - b) wysokość należności za inny niż wskazany w pkt 1 a) tytuł prawny do nieruchomości, na powierzchni której posadowione zostaną urządzenia Zamawiającego lub przebudowane obiekty krzyżowane,
  - c) określenie wartości o jaką zmniejszyć się może wartość nieruchomości w sytuacji gdy na jej powierzchni zostaną posadowione urządzenia związane z budową, eksploatacją linii napowietrznej 400 kV lub obiektów krzyżowanych,
  - d) określenie wysokości odszkodowania za wycinkę drzew w obszarze wskazanym przez Zamawiającego;
  - e) określenie wysokości wynagrodzenia za ewentualne nabycie gruntów pod urządzeniami istniejącymi i projektowanymi,

- f) określenie wysokości wynagrodzenia za planowane nabycie służebności: gruntowej i drogi koniecznej z art. 145 kodeksu cywilnego do istniejących nieruchomości stanowiących własność Zamawiającego.
2. W przypadku sporządzania operatu szacunkowego, o którym mowa w pkt. 1a) lub 1f) (służebność przesyłu – wynagrodzenie za jej ustanowienie) operat ten obligatoryjnie powinien uwzględniać takie elementy jak:
- a) wykorzystanie nieruchomości tzn. w jakim zakresie i charakterze właściciel przedmiotową nieruchomość wykorzystuje, wykorzystywał i może wykorzystywać w sposób zgodny z obowiązującym w dacie sporządzania operatu porządkiem prawnym (w szczególności miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego) w tym również z uwzględnieniem zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
  - b) jakie ewentualne rzeczywiste straty może ponosić właściciel z tytułu zlokalizowania na nieruchomości elementu infrastruktury liniowej,
  - c) jakie utrudnienia w korzystaniu z nieruchomości mogą wystąpić po stronie właściciela (przy uwzględnieniu charakteru nieruchomości, w szczególności jej przeznaczenia zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego),
  - d) jaka jest wartość nieruchomości obciążonej służebnością,
  - e) jaka jest wartość nieruchomości nie obciążonej służebnością,
  - f) jak na sposób korzystania z nieruchomości wpływa jej przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy,
  - g) w przypadku nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa – w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe konieczne będzie określenie charakteru nieruchomości – tzn. czy nieruchomość jest wyłączona z produkcji leśnej albowiem w sytuacji wydania decyzji o wyłączeniu z produkcji leśnej, Nadleśnictwo uzyskało świadczenie pieniężne na mocy decyzji wyłączeniowej stanowiące quasi „odszkodowanie” za usunięcie drzew i krzewów z tego terenu,  
– przy czym należy uwzględniać istniejące ograniczenia w wykorzystaniu nieruchomości, będące konsekwencją posadowienia na danej nieruchomości istniejącej linii 400 kV.
3. Operaty szacunkowe zostaną sporządzone przez osoby fizyczne posiadające uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie przepisów UGN.
4. Operaty szacunkowe mają być wykonane zgodnie z przepisami UGN, rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 ze zm.) [dalej Rozporządzenie] oraz standardami zawodowymi



rzeczoznawców majątkowych wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, z uwzględnieniem orzecznictwa sądowego i utartej praktyki.

5. Operaty szacunkowe mają być wykonywane zgodnie z warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa geodezyjnego i kartograficznego, oraz z uwzględnieniem instrukcji i norm technicznych.
6. Wykonawca wykorzysta do wykonania Operatów szacunkowych wszelkie, niezbędne i dostępne dane o nieruchomościach, zawarte w szczególności w księgach wieczystych, katastrze nieruchomości, tabelach taksacyjnych, dokumentach planistycznych, wykazach prowadzonych przez urzędy skarbowe, umowach, orzeczeniach, decyzjach i innych dokumentach będących podstawą wpisu do ksiąg wieczystych, które to dane i dokumenty zostaną pozyskane przez Wykonawcę we własnym zakresie i na własny koszt, oprócz materiałów, które zostaną przekazane przez Zamawiającego (pkt 3.4 „Zobowiązania Zamawiającego”).
7. Operat szacunkowy powinien być sporządzony w wersji **papierowej** w liczbie **2 egzemplarzy** i w wersji **elektronicznej** na płycie CD/DVD (zapisany w formacie MS Word lub PDF) w ilości **2 egzemplarzy**.
8. W zakresie sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych Wykonawca zobowiązany jest, w ramach wynagrodzenia, na pisemny wniosek Zamawiającego:
  - a) brać udział w postępowaniach, w tym w rozprawach przed organami odwoławczymi,
  - b) sporządzać odpowiednie opinie, celem wykorzystania ich przez Zamawiającego w postępowaniach, w tym w rozprawach przed organami administracyjnymi i sądowymi,
  - c) sporządzić odpowiednie opinie do operatów szacunkowych przedstawionych przez właścicieli nieruchomości,
  - d) sporządzić operat szacunkowy w przypadku stwierdzenia, iż wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników przedstawionych w Operacie szacunkowym przed upływem okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić aktualizację w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania przez Zamawiającego.
  - e) do umieszczania w Operacie szacunkowym, po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, stosownej klauzuli w Operacie szacunkowym, potwierdzającej jego aktualność. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić aktualność Operatu szacunkowego w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania przez Zamawiającego.



### 3.3. Współpraca z innymi podmiotami

1. Wykonawca zamówienia zobowiązany jest do współpracy z innymi podmiotami wykonującymi czynności na rzecz Zamawiającego lub PSE S.A. w ramach inwestycji.
2. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do kontroli sposobu wykonywania i stanu zaawansowania każdego zamówienia jednostkowego w czasie jego realizacji. Wykonawca ma obowiązek udzielić Zamawiającemu stosownych informacji, w formie określonej przez Zamawiającego, w terminie do 3 dni od otrzymania od Zamawiającego wezwania do wyjaśnień.

### 3.4. Zobowiązania Zamawiającego

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy w terminie 3 dni od dnia podpisania Umowy (załącznik nr 1 do SIWZ) wraz z oświadczeniem o zachowaniu poufności, wektor w postaci pliku shape, wokół którego (w pasie 35 m od jego osi w obie strony) należy pozyskać dane ewidencyjne.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy stosowne pełnomocnictwo do występowania w imieniu Inwestora, w terminie wskazanym we wzorze Umowy (załącznik nr 1 do SIWZ).
3. Zamawiający jest w trakcie pozyskiwania (w formie elektronicznej) map wektorowych z Powiatowych Ośrodków Kartograficznych, ortofotomapy, struktury użytkowania, ogólnodostępnej dokumentacji planistycznej, skaningu laserowego w pasie 70 m (po 35 m od osi planowanej linii), które w zależności od potrzeb będzie mógł udostępnić Wykonawcy.

## 4. INFORMACJA O MOŻLIWOŚCI SKŁADANIA OFERT CZĘŚCIOWYCH

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

## 5. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYCH ZAMÓWIENIACH UZUPEŁNIAJĄCYCH

Zamawiający **przewiduje** udzielanie zamówień uzupełniających.

## 6. INFORMACJE O MOŻLIWOŚCI SKŁADANIA OFERT WARIANTOWYCH

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

## 7. TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Umowa zostanie zawarta na okres 3 lat od dnia zawarcia Umowy.

Wykonawca zobowiązany będzie do pozyskania i przekazania Zamawiającemu uproszczonych wypisów w terminie 45-3040 dni od daty otrzymania wektora trasy od Zamawiającego oraz otrzymania stosownego pełnomocnictwa do występowania w imieniu Inwestora od Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania (w tym uzgodnienia z Zamawiającym) Operatów szacunkowych w terminie maksymalnie 120 dni (30 dni – wykonanie Operatów, do 90 dni odbiór Operatów przez Zamawiającego) od daty przekazania Zlecenia jednostkowego. Pierwsze zlecenie jednostkowe zostanie zlecone nie wcześniej niż po upływie 14 dni licząc od daty zawarcia Umowy.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonywania w zakresie jednego zlecenia jednostkowego maksymalnie 300 (trzysta) operatów w okresie 30 dni, jednak maksymalna liczba zleconych Operatów szacunkowych w różnych zleceniach jednostkowych (które trwają w tym samym czasie) nie może przekroczyć 300 (trzysta).

W terminie 14 dni licząc od daty zawarcia Umowy Wykonawca zobowiązany będzie przedstawić Zamawiającemu metodykę sporządzania operatów szacunkowych.

## **8. WYKONAWCY WSPÓLNIE UBIEGAJĄCY SIĘ O ZAMÓWIENIE**

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia tworząc konsorcjum.
2. W przypadku, o którym mowa w pkt. 8. ppkt 1, wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia.
3. Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy w sprawie zamówienia i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia są zobowiązani do przedłożenia umowy regulującej zasady ich wzajemnej odpowiedzialności.
5. Postanowienia SIWZ oraz Regulaminu dotyczące wykonawcy stosuje się odpowiednio do wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

## **9. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIENIA TYCH WARUNKÓW**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy będący osobami fizycznymi, osobami prawnymi lub jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej, spełniający warunki dotyczące:
  - a) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
  - b) posiadania wiedzy i doświadczenia. Zamawiający uzna ten warunek za spełniony, jeżeli wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał co najmniej 400 operatów szacunkowych dla nieruchomości.
  - c) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Zamawiający uzna ten warunek za spełniony, jeżeli

wykonawca wykaże, że w wykonywaniu zamówienia będzie/ą uczestniczyć osoba/y legitymujące się kwalifikacjami zawodowymi, doświadczeniem i wykształceniem odpowiednim do zakresu prac, jakie zostaną im powierzone, w tym co najmniej jedna osoba, która brała udział w wykonywaniu co najmniej jednego z produktów, o których mowa w pkt. 9. ppkt 1 lit b),

Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj. Wykonawca dysponuje lub będzie dysponował co najmniej 3 osobami posiadającymi uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie przepisów UGN,

- d) znajdowania się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia. Zamawiający uzna ten warunek za spełniony, jeżeli wykonawca wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, obejmującej co najmniej przedmiot zamówienia, oraz nie podlegający wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Na potwierdzenie spełnienia warunków określonych w pkt. 9. ppkt 1, wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty oświadczenia i dokumenty wymienione w pkt. 10.
3. Ocena spełnienia wymaganych warunków będzie dokonywana na podstawie złożonych przez wykonawcę oświadczeń i dokumentów, o których mowa w pkt. 10, na zasadzie „spełnia” lub „nie spełnia” wymaganego warunku. Wykonawcy, którzy nie spełnią wymaganych warunków lub nie złożą oświadczeń i dokumentów potwierdzających ich spełnienie, zostaną wykluczeni z postępowania, a ich oferty zostaną uznane za odrzucone.

## **10. OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY WYMAGANE DLA POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

1. Wykonawca ubiegający się o udzielenie zamówienia zobowiązany jest złożyć oświadczenie o spełnieniu warunków określonych w pkt. 9. ppkt 1 oraz o braku podstaw do wykluczenia - oświadczenie zawarte jest w formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego SIWZ.
2. Wykonawca zobowiązany jest także złożyć następujące oświadczenia i dokumenty na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu:
- a) w celu potwierdzenia, że wykonawca posiada uprawnienie do wykonywania określonej działalności lub czynności obejmującej przedmiot zamówienia:
- i. aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- ii. aktualne zaświadczenia właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy

Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, potwierdzających odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

- b) w celu potwierdzenia, że wykonawca posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i zasobami zdolnymi do wykonania zamówienia:
- i. wykaz wykonanych w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej 400 operatów szacunkowych dla nieruchomości (zgodnie z załącznikiem nr 3 do SIWZ).  
Do przedstawionego wykazu należy dołączyć dokumenty potwierdzające informację, że usługa została wykonana należycie (np. protokoły odbioru, referencje itp.).
  - ii. wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia (zgodnie z załącznikiem nr 4 do SIWZ), w tym wskazane zostaną co najmniej 3 osoby, które brały udział w wykonywaniu produktów, o których mowa w pkt 9 ppkt 1 lit c),
  - iii. dokumenty potwierdzające uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości osób, o których mowa w pkt. 9 ppkt 1 lit c).
- c) w celu potwierdzenia, że osoba o której mowa w pkt. 9 ppkt 1 lit c) brała udział w wykonywaniu produktu podobnego do przedmiotu zamówienia, wykonawca przedłoży oświadczenie podpisane przez te osoby, że uczestniczyły one w wykonywaniu takiego produktu ze wskazaniem, którego produktu dotyczy złożone oświadczenie,
- d) w celu potwierdzenia, że wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej zrealizowanie zamówienia przedłoży polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej obejmującej co najmniej przedmiot zamówienia.
3. Wszystkie dokumenty należy złożyć w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez wykonawcę.
4. Jeżeli uprawnienie do reprezentacji wykonawcy nie wynika z dokumentów określonych w pkt. 10 ppkt 2 lit a) i, należy złożyć pełnomocnictwo do podpisania oferty.
5. W przypadku kiedy wykonawcy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia, należy złożyć dokument ustanawiający pełnomocnika do reprezentowania ich



w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia.

6. W przypadku oferty składanej przez wykonawców występujących wspólnie, dokumenty, o których mowa w ppkt. 10 ppkt 2 lit a) i lit d), składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Pozostałe dokumenty mogą być złożone wspólnie.
7. Dla potwierdzenia wpisania podmiotu do odpowiedniego rejestru w Krajowym Rejestrze Sądowym dopuszcza się złożenie informacji pobranej samodzielnie w formie wydruku komputerowego na podstawie art. 4 ust. 4 aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiadającej cechy umożliwiające jej weryfikację z danymi zawartymi w rejestrze.
8. Dla potwierdzenia wpisania podmiotu w Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej (CEIDG), dopuszcza się złożenie zaświadczenia o wpisie, na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej, mającego formę dokumentu elektronicznego albo wydruku ze strony internetowej CEIDG.

#### **11. ZASADY KOMUNIKACJI ORAZ OSOBY UPRAWNIONE DO KONTAKTU Z WYKONAWCAMI**

1. Postępowanie prowadzone jest w formie pisemnej w języku polskim.
2. Przy przekazywaniu oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji dopuszcza się pomocnicze korzystanie przez Zamawiającego oraz Wykonawcę z elektronicznej drogi przekazu. W takim przypadku oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane za pomocą poczty elektronicznej uznaje się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona na piśmie.

3. Wszelką korespondencję należy kierować na adres Zamawiającego:

**PSE Inwestycje S.A.**

Biuro ds. środowiska

ul. Jordana 25, 40-056 Katowice

W przypadku dostarczenia korespondencji osobiście lub przez postańca należy ją składać w sekretariacie, pod adresem jak wyżej, w godzinach: 7:00 – 15:00.

4. Osobami uprawnionymi do porozumiewania się z Wykonawcami są:

- a) w zakresie przedmiotu zamówienia

P. Piotr Petryk

e-mail: piotr.petryk@pse.pl tel. (22) 321 31 65

- b) w zakresie przygotowania i uzupełnienia oferty

P. Emilia Potoczny

e-mail: emilia.potoczny@pse.pl tel. (32) 257 86 45

## **12. WYJAŚNIENIE I MODYFIKACJA TREŚCI SIWZ**

1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień, chyba że prośba o wyjaśnienie wpłynie do Zamawiającego na mniej niż 6 dni przed terminem składania ofert. Wskazane jest, aby pytania były kierowane za pomocą poczty elektronicznej w formie edytowalnej (np. w formacie MS Word) na adresy e-mailowe podane w pkt 11 ppkt 4 oraz potwierdzone na piśmie.
2. Zamawiający przekazuje treść zapytań wraz z wyjaśnieniami wszystkim wykonawcom, którzy otrzymali SIWZ, bez ujawniania źródła zapytania.
3. Zamawiający może w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować SIWZ. Zamawiający niezwłocznie przekaże treść modyfikacji wszystkim wykonawcom, którzy otrzymali SIWZ.

## **13. WADIUM**

1. Warunkiem udziału w niniejszym postępowaniu przetargowym jest wniesienie wadium.
2. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert w wysokości 15 000 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych, zero groszy).
3. Wadium może być wnoszone w następujących formach:
  - a) w pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego, wskazany w pkt. 1 SIWZ,
  - b) w poręczeniach lub gwarancjach bankowych,
  - c) w gwarancjach ubezpieczeniowych.
4. Jeżeli wadium zostanie wniesione w pieniądzu, Wykonawca dołączy do oferty potwierdzenie dokonanego przelewu wniesienia wadium z zaznaczeniem, że wpłata dotyczy przedmiotowego postępowania. W pozostałych przypadkach wymagane jest dołączenie do oferty oryginału dokumentu wystawionego na rzecz Zamawiającego.
5. W przypadku wnoszenia wadium przelewem na rachunek bankowy o terminie jego wniesienia decydować będzie data uznania rachunku bankowego Zamawiającego wymaganą kwotą wadium, podanego w punkcie 1 SIWZ.
6. Dokumenty, o których mowa w pkt. 13 ppkt 3 b) i c) SIWZ muszą zachować ważność przez cały okres, w którym Wykonawca jest związany ofertą.
7. Wadium w postaci niepieniężnej winno mieć oznaczone tytułem bezwzględnej wymagalności, pod rygorem nieważności.



8. Wykonawca, który nie złoży wadium w wymaganej wysokości lub z przekroczeniem terminu oznaczonego w SIWZ, albo bez zachowania formy określonej w pkt. 13 ppkt 3 SIWZ, zostanie wykluczony z postępowania, a jego oferta zostanie odrzucona.
9. Zamawiający zwróci Wykonawcom wadium, jeżeli:
  - a) upłynął termin związania ofertą,
  - b) zawarto umowę w sprawie zamówienia i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
  - c) Zamawiający unieważnił postępowanie.
10. Na pisemny wniosek Wykonawcy wadium zostanie niezwłocznie zwrócone Wykonawcy:
  - a) który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
  - b) który został wykluczony z postępowania,
  - c) którego oferta została odrzucona.
11. Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
12. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
  - a) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w ofercie,
  - b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - c) zawarcie umowy w sprawie zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

#### **14. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3% całkowitej ceny brutto, wynikającej z Umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w następujących formach:
  - a) pieniądzu,
  - b) poręczeniach lub gwarancjach bankowych,
  - c) gwarancjach ubezpieczeniowych.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu przechowywane jest na oprocentowanym rachunku bankowym Zamawiającego. Zasady zwrotu zabezpieczenia określa umowa.

4. Zabezpieczenie wniesione w formie niepieniężnej winno zawierać zobowiązanie gwaranta do bezwarunkowej i nieodwołalnej zapłaty zobowiązania stanowiącego zabezpieczenie należytego wykonania umowy, na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, że Wykonawca nie wykonał lub wykonał nienależycie swoje zobowiązania wynikające z zawartej umowy.
5. Zabezpieczenie musi być wniesione przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia.

#### **15. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

Wymagany termin związania ofertą wynosi 90 dni od upływu terminu składania ofert.

#### **16. OFERTA CENOWA**

1. Oferta powinna wskazywać zryczałtowaną cenę jednostkową za wszelkie czynności zmierzające do pozyskania wypisu z rejestru gruntów i sporządzenia operatu szacunkowego dla jednej nieruchomości, uwzględniającą koszty niezbędnych materiałów i opinii.
2. Oferta powinna wskazywać cenę netto, stawkę podatku od towarów i usług oraz jego kwotę, ewentualne inne obciążenia podatkowe, cenę brutto;
3. Skalkulowane ceny powinny uwzględniać wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego, zgodnego z obowiązującymi przepisami, SIWZ oraz umową wykonania przedmiotu zamówienia, z pominięciem tych kosztów, co do których wyraźnie wskazano w SIWZ lub umowie.
4. Walutą oferty jest złoty polski.

#### **17. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

1. Wykonawca przedkłada wypełniony i podpisany formularz oferty, którego treść musi być zgodna ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego SIWZ. Wymaga się, aby formularz oferty był podpisany przez osobę / osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy.
2. Oferta powinna być przygotowana zgodnie z wymaganiami SIWZ. Treść oferty musi odpowiadać treści SIWZ.
3. Ofertę należy sporządzić w języku polskim. Wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym należy załączyć wraz z ich tłumaczeniem na język polski.
4. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
5. Oferta powinna być sporządzona trwałą techniką pisarską. Wskazane jest, aby oferta była przygotowana w sposób uniemożliwiający jej dekompletację.
6. Wskazane jest, aby wszystkie strony oferty zawierające treść były ponumerowane i parafowane przez osobę/y podpisującą ofertę. Wymaga się, aby wszelkie poprawki były dokonane w sposób czytelny i parafowane przez osobę/y podpisującą ofertę.

7. Ofertę należy złożyć w wersji papierowej w dwóch egzemplarzach (1 oryginał i 1 kopia) oraz w wersji elektronicznej na nośniku CD lub DVD w formacie PDF (skan oferty wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami). Jeden egzemplarz oferty w wersji papierowej powinien być opatrzony napisem ORYGINAŁ, a pozostały egzemplarz napisem KOPIA. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności między treścią poszczególnych egzemplarzy, za rozstrzygającą uznana będzie treść egzemplarza oznaczonego jako ORYGINAŁ. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
8. Wymaga się, aby oferta była dostarczona w dwóch nieprzejrzystych i zabezpieczonych opakowaniach, uniemożliwiających odczytanie jej zawartości bez uszkodzenia opakowań. Opakowanie wewnętrzne powinno zawierać adres Wykonawcy, umożliwiający zwrot oferty bez otwierania, w przypadku złożenia jej po terminie. Opakowanie zewnętrzne oferty powinno być opisane w następujący sposób: „OFERTA - nazwa postępowania”.
9. Wykonawca ma prawo zastrzec informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Dokumenty stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawcy należy oznaczyć w sposób wyraźnie wskazujący na wolę ich utajnienia. Wskazane jest, aby dokumenty takie Wykonawca umieścił w dodatkowej kopercie z dopiskiem „Tajemnica przedsiębiorstwa”. Brak zastrzeżenia będzie traktowany jako zgoda na ujawnienie treści oferty w całości.
10. Wykonawca może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie lub ją wycofać, pod warunkiem, że uczyni to przed terminem składania ofert. Zarówno zmiana jak i wycofanie oferty wymagają zachowania formy pisemnej. Zmiany dotyczące treści oferty powinny być przygotowane, opakowane i zaadresowane w taki sam sposób jak oferta. Dodatkowo opakowanie, w którym jest przekazywana zmieniona oferta należy opatrzyć napisem „ZMIANA OFERTY - nazwa postępowania”. W przypadku kolejnej zmiany oferty należy za napisem „ZMIANA OFERTY” podać odpowiedni numer porządkowy dokonanej zmiany.
11. Powiadomienie o wycofaniu oferty powinno być opakowane i zaadresowane w taki sam sposób jak oferta, z zastrzeżeniem, iż opakowanie, w którym jest przekazywane to powiadomienie powinno być opatrzone napisem „WYCOFANIE OFERTY – nazwa postępowania”.

**18. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA KOPERT, TAJEMNICA PRZEDSIĘBIĘSTWA**

1. Ofertę należy złożyć w terminie do dnia \_\_\_\_\_ 2017 r. do godziny \_\_\_\_\_
2. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone Wykonawcom bez otwierania.
3. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu \_\_\_\_\_ 2017 r. o godzinie \_\_\_\_\_
4. Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.
5. Oferty należy dostarczyć pod adres wskazany w pkt 11 ppkt 3 SIWZ.

## 19. KRYTERIA OCENY OFERT

1. Zamawiający dokona oceny ofert:
  - a) złożonych przez Wykonawców, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania,
  - b) które nie podlegają odrzuceniu na podstawie pkt 20 SIWZ oraz Regulaminu.
2. Kryterium oceny ofert będzie zaoferowana zryczałtowana cena jednostkowa za wszelkie czynności zmierzające do sporządzenia operatu szacunkowego dla jednej nieruchomości.

## 20. ODRZUCENIE OFERTY

Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

- a) treść oferty nie odpowiada treści SIWZ,
- b) oferta zawiera rażąco niską cenę, która nie gwarantuje realizacji przez Wykonawcę zamówienia w wymaganym terminie i na wymaganych warunkach,
- c) oferta zawiera istotne błędy, w tym błędy w obliczeniu ceny,
- d) Wykonawca nie zgodził się na poprawę omyłki prowadzącej do zmiany oferty, w tym ceny,
- e) oferta jest nieważna na podstawie przepisów ustaw.

## 21. UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA

1. Zamawiający unieważnia postępowanie, jeżeli zaistnieje jedna z poniższych okoliczności:
  - a) w postępowaniu nie złożono żadnych ofert lub ofert niepodlegających odrzuceniu,
  - b) cena najkorzystniejszej oferty przekracza kwotę, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty,
  - c) postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą prawidłowe rozstrzygnięcie,
  - d) udzielenie zamówienia na warunkach określonych w najkorzystniejszej ofercie nie leży w interesie Zamawiającego.
2. Zamawiający może unieważnić postępowanie również w innych okolicznościach niż określone w pkt. 20 ppkt 1. Zamawiający nie jest zobowiązany do podania przyczyny unieważnienia postępowania.
3. Z tytułu unieważnienia postępowania wykonawcom nie przysługują żadne roszczenia wobec Zamawiającego.

## **22. FORMALNOŚCI PO WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY**

1. Zamawiający zawrze umowę z Wykonawcą, którego oferta została uznana za ofertę najkorzystniejszą. Wzór umowy zawiera Załącznik nr 1 do niniejszego SIWZ i stanowi jego integralną część.
2. Po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadamia równocześnie wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty o wyborze oferty najkorzystniejszej, wskazując Wykonawcę, który złożył ofertę najkorzystniejszą.
3. W przypadku, gdy Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzenia ich ponownej oceny.
4. Zamawiający zawiadomi na piśmie wybranego Wykonawcę o miejscu i terminie podpisania umowy.
5. Do chwili zawarcia Umowy Zamawiający może bez podania przyczyny unieważnić niniejsze postępowanie. Informacja, o której mowa w ppkt 4 nie stanowi podstawy do roszczenia o zawarcie umowy.

## **23. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszystkie koszty związane z przygotowaniem oraz dostarczeniem oferty ponosi Wykonawca.
2. Wszelkie informacje przedstawione w niniejszym SIWZ przeznaczone są wyłącznie dla celów przygotowania oferty i w żadnym wypadku nie powinny być wykorzystane w inny sposób.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym SIWZ mają zastosowanie odpowiednie postanowienia „Regulaminu udzielania zamówień w PSE Inwestycje S.A.” i przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wewnętrzne procedury Zamawiającego nie przewidują rozpatrywania odwołań na żadnym etapie postępowania.

## **24. WZÓR UMOWY**

Zamawiający wymaga, aby wybrany Wykonawca zawarł z nim umowę na warunkach określonych we wzorze umowy stanowiącym Załącznik nr 1 do SIWZ.

## **25. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW**

1. Wzór umowy.
2. Formularz ofertowy.
3. Wykaz zrealizowanych usług.
4. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia.

