

## Geovita Spółka Akcyjna

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**POSTĘPOWANIA PN. „PRZEPROWADZENIE KOMPLESOWEJ WYCENY  
NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKI GEOVITA S.A. METODĄ PORÓWNAWCZĄ”,  
ZNAK SPRAWY: 01/12/CE/2020.**

**Grudzień 2020 roku**

## I. Zamawiający

Nazwa Zamawiającego: Geovita Spółka Akcyjna

Adres Zamawiającego: ul. Ogrodowa 31, 05 – 140 Jadwisin gm. Serock

Adres strony internetowej: [www.geovita.pl](http://www.geovita.pl)

Osoba do kontaktu: Mariusz Syska

Telefon: + 48 691 914 474

e – mail: [marketing@geovita.pl](mailto:marketing@geovita.pl), [biurozarzadu@geovita.pl](mailto:biurozarzadu@geovita.pl)

- 1.1. Zamawiający zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej jako **RODO**, informuje, że:
  - 1.1.1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Geovita S.A. z siedzibą w Jadwisinie, przy ul. Ogrodowej 31, 05 – 140 Jadwisin gm. Serock, [biurozarzadu@geovita.pl](mailto:biurozarzadu@geovita.pl).
  - 1.1.2. Inspektorem ochrony danych osobowych w spółce Geovita S.A. jest Pan Marcin Milewski, e – mail: [iod@pgnig.pl](mailto:iod@pgnig.pl), tel. + 48 22 106 85 62.
  - 1.1.3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.
  - 1.1.4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych – dalej jako **PZP**.
  - 1.1.5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 PZP, przez okres 2 lat od dnia zakończenia postępowania o dzielenie zamówienia.
  - 1.1.6. Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach PZP, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia. Konsekwencje niepodania danych wynikają z przepisów PZP.
  - 1.1.7. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.
  - 1.1.8. Posiada Pani/Pan:

- 1.1.8.1. Na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących.
- 1.1.8.2. Na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych.
- 1.1.8.3. Na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO.
- 1.1.8.4. Prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.
- 1.1.9. Nie przysługuje Pani/Panu:
  - 1.1.9.1. W związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych.
  - 1.1.9.2. Prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO.
  - 1.1.9.3. Na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

## II. Tryb udzielenia zamówienia

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego w rozumieniu przepisów art. 39 i nast. PZP, o wartości szacunkowej mniejszej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 PZP.

## III. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie kompleksowej wyceny nieruchomości Spółki Geovita S.A. metodą porównawczą. Wycena obejmować będzie nieruchomości Spółki:
  - a. Centrum Zdrowia, Urody i Rekreacji Geovita w Mrzeżynie (ul. Poczтовая 4, 72 – 330 Mrzeżyno).
  - b. Centrum Zdrowia, Urody i Rekreacji Geovita w Dźwirzynie (ul. Wyzwolenia 27, 78 – 131 Dźwirzyno).

- c. Centrum Zdrowia i Rekreacji Geovita w Uzdrowisku Dąbki (ul. Letniskowa 4, 76 – 156 Uzdrowisko Dąbki).
  - d. Hotel Bukowy Dworek\*\*\* w Gronowie (Gronów 23, 66 – 22- Łągów Lubuski).
  - e. Centrum Konferencji i Rekreacji Geovita w Płotkach (Piła – Płotki, 64 – 920 Piła).
  - f. Centrum Szkoleń i Konferencji Geovita w Jadwisinie (ul. Ogrodowa 31, 05 – 140 Jadwisin gm. Serock).
  - g. Hotel Orient\*\*\*\* w Krakowie (ul. Sołtysowska 25B, 31 – 589 Kraków) wraz z działką o numerze ewidencyjnym nr 125/11 (obręb Nowa Huta).
  - h. Centrum Konferencji i Rekreacji Geovita w Jugowicach (ul. Gazowa 3, 58 – 321 Jugowice).
  - i. Centrum Konferencji i Rekreacji Geovita w Łądku – Zdroju (ul. Graniczna 14, 57 – 540 Łądek – Zdrój).
  - j. Centrum Konferencji i Rekreacji Geovita w Wiśle (os. Bajcary 14, 43 – 460 Wisła).
  - k. Centrum Konferencyjno – Rekreacyjne Geovita w Zakopanem (ul. Wierchowa 4, 34 – 500 Zakopane).
  - l. Centrum Zdrowia i Rekreacji Geovita w Złockiem (Złockie 80, 33 – 370 Muszyna).
  - m. Centrum Zdrowia, Urody i Rekreacji Geovita w Krynicy – Zdroju (ul. Leśna 15, 33 – 380 Krynica – Zdrój).
  - n. Hotel Perła Bieszczadów\*\*\* w Czarnej k/Ustrzyk Dolnych (38 – 710 Czarna k/Ustrzyk Dolnych).
2. Kod zamówienia (CPV): 70000000-1.
  3. Zamawiający wskazuje, iż zamówienie podzielone jest na 4 części:
    - a. Część I (północna), która obejmuje nieruchomości wskazane w ust. 1 lit. a), b) oraz c) powyżej.
    - b. Część II (centralna), która obejmuje nieruchomości wskazane w ust. 1 lit. d), e) oraz f) powyżej.
    - c. Część III (zachodnia), która obejmuje nieruchomości wskazane w ust. 1 lit. h), i) oraz j) powyżej.
    - d. Część IV (południowa), która obejmuje nieruchomości wskazane w ust. 1 lit. g), k), l), m) oraz n) powyżej.

#### IV. Termin realizacji zamówienia

Zamawiający przewiduje, iż zamówienie realizowane będzie w terminie od 2 stycznia 2021 do 31 stycznia 2021 roku, nie wcześniej jednak niż od dnia podpisania umowy. Jednocześnie Zamawiający wskazuje, iż maksymalny termin przekazania gotowych wycen nieruchomości upłynie dnia 31 stycznia 2021 roku.

## V. Kwalifikacja podmiotowa

- 5.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
  - 5.1.1. Nie podlegają wykluczeniu.
  - 5.1.2. Spełniają warunki udziału w postępowaniu, które zostały określone przez Zamawiającego w ogłoszeniu o zamówieniu oraz w pkt. 5.3. SIWZ.
- 5.2. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, którzy:
  - 5.2.1. Podlegają wykluczeniu na podstawie przepisów, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 12 – 22 PZP.
  - 5.2.2. Należą do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, chyba, że wykażą, że istniejące między nimi powiązania nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia zgodnie z art. 24 ust. 1 pkt 23 PZP.
  - 5.2.3. W stosunku do których otwarto likwidację, w zatwierdzonym przez sąd układzie o postępowaniu restrukturyzacyjnym jest przewidziane zaspokojenie wierzycieli przez likwidację jego majątku lub sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 332 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku – Prawo restrukturyzacyjne lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem Wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego, chyba, że sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 366 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe oraz zgodnie z art. 24 ust. 5 pkt 1 PZP.
- 5.3. Zamawiający uzna warunek w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej za spełniony, jeżeli Wykonawca na etapie składania ofert wykaże się:
  - 5.3.1. Dysponowaniem osobami skierowanymi przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnymi za świadczenie usług, kontrolę jakości,

- posiadającymi uprawnienia w zakresie rzeczoznawcy majątkowego zgodnie z wymogami ustawy o gospodarce nieruchomościami w liczbie co najmniej 3 osób.
- 5.3.2. Należywym wykonaniem usług w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie co najmniej 5 usług o wartości nie niższej niż 10.000,00 PLN polegających na:
- 5.3.2.1. Wycenie gruntów przeznaczonych do zabudowy i zabudowanych.
- 5.3.2.2. Wycenie budynków przemysłowych i/lub usługowych ze szczególnym uwzględnieniem budynków przeznaczonych na potrzeby prowadzenia działalności wypoczynkowej i hotelowej.
- 5.3.2.3. Wycenie budowli.
- 5.3.2.4. Wycenie urządzeń technicznych (składników majątku ruchomego).
- 5.3.2.5. Wycenie służebności gruntowych i służebności przesyłu.
- 5.3.3. Należyte wykonanie zamówień wskazanych w pkt. 5.3.2. powyżej winno być udokumentowane dowodami potwierdzającymi.
- 5.4. Wykonawca może, w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
- 5.5. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów, musi udowodnić Zamawiającemu, że realizując zamówienie będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.
- 5.6. Zamawiający ocenia, czy udostępniane Wykonawcy przez inne podmioty zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 13 – 22 i ust. 5 pkt 1 PZP.
- 5.7. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, wykonawcy mogą polegać na zdolnościach innych podmiotów, jeśli podmioty te zrealizują czynności, do realizacji których są one wymagane.

- 5.8. Wykonawca, który polega na sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, odpowiada solidarnie z podmiotem, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, za szkodę poniesioną przez Zamawiającego a powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba, że za nieudostępnione zasoby nie ponosi winy.

## **VI. Oświadczenia Wykonawcy składane wraz z ofertą**

- 6.1. Wykonawca składa oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw wykluczenia z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 12 – 22 oraz art. 24 ust. 5 pkt 1 PZP. Oświadczenie znajduje się w treści Formularza ofertowego, stanowiącego Załącznik nr 1 do SIWZ.
- 6.2. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie wskazywane w pkt. 6.1. powyżej składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia, w którym każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia.
- 6.3. Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia oraz spełniania w zakresie w jakim powołuje się na ich zasoby warunków udziału w postępowaniu składa także oświadczenie dotyczące każdego z tych podmiotów.
- 6.4. Wykonawca zobowiązany jest także do złożenia oświadczenia dotyczącego wadium, stanowiącego Załącznik nr 2 do SIWZ.

## **VII. Oświadczenia i dokumenty składane przez Wykonawcy na wezwanie Zamawiającego**

- 7.1. Zamawiający może żądać od Wykonawców:
- 7.1.1. Koncesji, zezwoleń, licencji lub innych dokumentów potwierdzających, że Wykonawca wpisany jest do jednego z rejestrów zawodowych lub handlowych prowadzonych w państwie członkowskim Unii Europejskiej, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

- 7.1.2. Wykazu osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.
- 7.1.3. Wykazu usług wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów na rzecz których usługi te zostały wykonane z załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane zgodnie z przepisami i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty.
- 7.2. Jeżeli Wykonawca, wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu, polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów, w celu oceny, czy Wykonawca będzie dysponował zasobami tych podmiotów, obowiązany jest złożyć zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia wraz z informacjami dotyczącymi:
- 7.2.1. Zakresu dostępnych Wykonawcy zasobów innego podmiotu.
- 7.2.2. Sposobu wykorzystania zasobów innego podmiotu przez Wykonawcę przy wykonaniu zamówienia.
- 7.2.3. Zakresu i okresu udziału innego podmiotu w wykonaniu zamówienia.
- 7.2.4. Czy podmiot, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia zrealizuje usługi.
- 7.3. Zamawiający może ponadto żądać:
- 7.3.1. Oryginału lub kopii poświadczoną za zgodność z oryginałem odpisu z właściwego rejestru lub z CEIDG, jeżeli odrębne przepisy wymagają posiadania takiego wpisu..
- 7.3.2. Oświadczenia o zakresie powierzenia wykonania zamówienia Podwykonawcom.

## **VIII. Opis sposobu przygotowania oferty**



- 8.1. Zawartość i sposób przygotowania oferty winne być zgodnymi z postanowieniami SIWZ.
- 8.2. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych oraz ofert obejmujących dokonanie wyceny wszystkich nieruchomości wskazanych w treści SIWZ.
- 8.3. Zamawiający nie przewiduje zastosowania aukcji elektronicznej.
- 8.4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
- 8.5. Zamawiający dopuszcza możliwość porozumiewania się drogą elektroniczną z zastrzeżeniem, iż oferta winna zostać złożona w formie pisemnej za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku – Prawo pocztowe, osobiście lub przez posłańca.
- 8.6. Zamawiający wskazuje, iż wszelkie rozliczenia oraz określenia wartości realizacji zamówienia wyrażone będą wyłącznie w walucie polskiej.
- 8.7. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów postępowania dla Wykonawców.
- 8.8. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie przez Wykonawcę więcej niż jednej oferty dotyczącej całości lub części zamówienia skutkować będzie odrzuceniem wszystkich ofert tego Wykonawcy, jako niezgodnych z PZP.
- 8.9. Oferta oraz załączniki do oferty winne być przygotowane zgodnie ze wzorcami oraz na formularzach udostępnionych przez Zamawiającego, a w przypadku braku wzorca udostępnionego – zgodnie z treścią SIWZ przy zachowaniu należytej staranności.
- 8.10. Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez osobę/osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze. Jeżeli prawo to nie wynika z rejestru, do oferty należy dołączyć dokument lub pełnomocnictwo, z którego wynika uprawnienie osoby/osób do składania oświadczeń woli i reprezentowania Wykonawcy. W takiej sytuacji dokument lub pełnomocnictwo muszą być integralną częścią oferty. Z treści pełnomocnictwa musi wynikać:
  - 8.10.1. Oznaczenie pełnomocnika.
  - 8.10.2. Oznaczenie postępowania, którego pełnomocnictwo dotyczy.
  - 8.10.3. Zakres umocowania pełnomocnika.
- 8.11. Pełnomocnictwo powinno być podpisane, pod rygorem wezwania pełnomocnika do uzupełnienia braków oferty, przez wszystkie osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy, których uprawnienie wynika z rejestru.

- 8.12. Pełnomocnictwo powinno być złożone w oryginale lub w poświadczony za zgodność z oryginałem. Zamawiający nie dopuszcza tym samym opatrzenia dokumentu pełnomocnictwa podpisem mechanicznie odtwarzanym (faksymile).
- 8.13. Wszystkie dokumenty składane w toku postępowania oraz na etapie składania ofert winny być złożone w oryginale, w języku polskim, w sposób czytelny z zachowaniem formy pisemnej.
- 8.14. Oferta winna mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.
- 8.15. Każda strona oferty powinna być opatrzona numerem, podpisana lub parafowana przez Wykonawcę oraz trwale złączona z innymi stronami.
- 8.16. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów dotyczących zwalczania nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą być one udostępnione oraz wykazał, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Informacje te powinny być zawarte w odrębnej, wewnętrznej kopercie, opatrzonej opisem „TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA”.
- 8.17. Jeżeli zaoferowana cena lub koszt albo ich istotne części składowe wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzą wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, Zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów dotyczących wyliczenia ceny lub kosztu, w szczególności w zakresie:
  - 8.17.1. Oszczędności metody wykonania zamówienia, wybranych rozwiązań technicznych, wyjątkowo sprzyjających warunków wykonywania zamówienia dostępnych dla Wykonawcy, oryginalności projektu Wykonawcy, kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
  - 8.17.2. Pomocy publicznej udzielonej na podstawie odrębnych przepisów.
  - 8.17.3. Wynikającym z przepisów prawa pracy i przepisów o zabezpieczeniu społecznym, obowiązującym w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie.
  - 8.17.4. Wynikającym z przepisów dotyczących ochrony środowiska.
  - 8.17.5. Powierzenia wykonania przedmiotu zamówienia Podwykonawcy.
- 8.18. W przypadku, gdy cena całkowita oferty jest niższa niż 30% od:

- 8.18.1. Wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert, Zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, o których mowa powyżej, chyba, że rozbieżność wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia.
- 8.18.2. Wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, zaktualizowanej z uwzględnieniem okoliczności, które nastąpiły po wszczęciu postępowania, w szczególności istotnej zmiany cen rynkowych, Zamawiający może zwrócić się o udzielenie wyjaśnień, o których mowa powyżej.
- 8.19. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na Wykonawcy.
- 8.20. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz ze złożonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.
- 8.21. Wykonawca, który polega na sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów odpowiada solidarnie z podmiotem, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów za szkodę poniesioną przez Zamawiającego powstała na skutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.
- 8.22. Ofertę wraz z załącznikami należy umieścić w zamkniętej kopercie, oznaczonej zgodnie ze wzorem:

(NAZWA I PIECZĘĆ WYKONAWCY)

**OFERTA W POSTĘPOWANIU PRZETARGOWYM NIEOGRANICZONYM NA  
„PRZEPROWADZENIE KOMPLEKSOWEJ WYCENY NIERUCHOMOŚCI  
SPÓŁKI GEOVITA S.A. METODĄ PORÓWNAWCZĄ” DLA CZĘŚCI:**

**ZNAK SPRAWY: 01/12/CE/2020**

**NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM 22.12.2020 r., GODZINA: 10:15.**

- 8.22.1. Niewłaściwe oznaczenie koperty skutkować będzie nierozpatrzeniem oferty Wykonawcy.
- 8.22.2. Dopuszcza się zmianę treści SIWZ z zastrzeżeniem, iż każdorazowa zmiana zostanie niezwłocznie opublikowana w sposób umożliwiający wszystkim Wykonawcom zapoznanie się z treścią zmian. Tym samym dopuszcza się możliwość przedłużenia terminu składania ofert.
- 8.22.3. Aż do upływu terminu składania ofert, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany oferty złożonej przez Wykonawcę. Każdorazowa zmiana winna odpowiadać swoją formą formie oferty pierwotnej i być opatrzona kopertą z adnotacją dotyczącą zmiany.

## **IX. Wyjaśnianie treści SIWZ**

- 9.1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści niniejszej specyfikacji. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 3 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynie do Zamawiającego nie później niż do końca dnia odpowiadającego połowie terminu przewidzianego na przygotowanie ofert. Złożenie wniosku po tym terminie może skutkować pozostawieniem go bez rozpatrzenia.
- 9.2. Zamawiający przekaże treść zapytania wszystkim zainteresowanym Wykonawcom wraz z odpowiedziami na zadane pytania.

## **X. Termin związania ofertą**

- 10.1. Wykonawca pozostaje związany złożoną przez siebie ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z dniem upływu terminu złożenia ofert.
- 10.2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym, że Zamawiający może tylko raz na co najmniej 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do Wykonawcy o przedłużenie jednorazowo tego terminu, nie dłużej jednak niż o kolejne 30 dni.
- 10.3. Odmowa wyrażenia zgody nie powoduje utraty wadium.
- 10.4. Przedłużenie terminu związania ofertą możliwe jest jedynie w przypadku jednoczesnego przedłużenia okresu ważności wadium.

## XI. Wadium

- 11.1. Zamawiający żąda wniesienia wadium w wysokości:
  - 11.1.1. 5.000,00 PLN (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) dla Części I (północnej) zamówienia.
  - 11.1.2. 5.000,00 PLN (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) dla Części II (centralnej) zamówienia.
  - 11.1.3. 5.000,00 PLN (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) dla Części III (zachodniej) zamówienia.
  - 11.1.4. 5.000,00 PLN (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) dla Części IV (południowej) zamówienia.
- 11.2. W przypadku złożenia oferty na wszystkie części zamówienia łącznie, Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości odpowiadającej sumie zabezpieczenia wadialnego poszczególnych części zamówienia, tj. w kwocie 20.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100).
- 11.3. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert, najpóźniej wraz z ofertą.
- 11.4. Wadium może być wniesione:
  - 11.4.1. pieniądzu;
  - 11.4.2. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
  - 11.4.3. gwarancjach bankowych;
  - 11.4.4. gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 11.4.5. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2019 r. poz. 310, 836 i 1572).
- 11.5. Wniesienie wadium w pieniądzu winno nastąpić na rachunek bankowy Zamawiającego w Baku Pekao S.A. o numerze: **55 1240 6292 1111 0010 6683 8880**.
- 11.6. W przypadku wniesienia wadium w formach niepieniężnych, wymagane jest dołączenie do oferty oryginału dokumenty wystawionego na rzecz Zamawiającego.
- 11.7. Wadium wniesione w formie niepieniężnej musi zachować ważność przez cały okres związania ofertą i być przedstawione w formie gwarancji nieodwołalnej i

- bezwarunkowej, zapewniającej na każde pisemne żądanie Zamawiającego jego wypłatę w sytuacjach określonych w art. 46 ust. 4a i 5 PZP.
- 11.8. O dacie wniesienia wadium w formie pieniężnej na numer rachunku bankowego Zamawiającego decyduje data zaksięgowania środków na rachunku Zamawiającego.
  - 11.9. Oferta przedłożona bez wadium, wniesionego skutecznie i w formie określonej w SIWZ, podlega odrzuceniu.
  - 11.10. Wadium zwrócone zostanie w terminach i na warunkach określonych w art. 46 PZP.
  - 11.11. Zamawiający niezwłocznie zwróci wadium wszystkim Wykonawcom po wyborze oferty najkorzystniejszej lub po unieważnieniu postępowania z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta wybrana została jako najkorzystniejsza z zastrzeżeniem art. 46 ust. 4a i 5 PZP. Wadium temu wykonawcy zostanie zwrócone niezwłocznie po podpisaniu umowy.
  - 11.12. Zamawiający zwróci wadium Wykonawcy w terminie wcześniejszym, jeżeli Wykonawca wycofa ofertę przed terminem składania ofert.
  - 11.13. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3 i 3a PZP, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1 PZP, oświadczenia o których mowa w art. 25a ust. 1 PZP, pełnomocnictw lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3 PZP, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez Wykonawcę jako najkorzystniejszej, zgodnie z art. 46 ust. 4a PZP.
  - 11.14. Wykonawca, którego oferta została wybrana, utraci wadium wraz z odsetkami w przypadkach wymienionych w art. 46 ust. 5 PZP.

## **XII. Miejsce i termin składania oraz otwarcia ofert**

- 12.1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej i oznaczonej zgodnie z SIWZ kopercie w siedzibie Zamawiającego, tj. w Centrum Szkoleń i Konferencji Geovita w Jadwisinie (ul. Ogrodowa 31, 05 – 140 Jadwisin gm. Serock) na Recepcji.
- 12.2. Termin składania ofert upływa 22 grudnia 2020 roku o godzinie 10:00.
- 12.3. Zamawiający dokona otwarcia ofert dnia 22 grudnia 2020 roku o godzinie 10:15 w Sali VIP Centrum Szkoleń i Konferencji Geovita w Jadwisinie.

- 12.4. Otwarcie ofert jest jawne z zastrzeżeniem zachowania wszelkich procedur sanitarnych z uwagi na obowiązujący na terenie Rzeczypospolitej Polskiej stan zagrożenia epidemiologicznego.
- 12.5. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający podaje kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na cel realizacji zamówienia.
- 12.6. Z otwarcia ofert sporządzony zostanie protokół, zawierający:
  - 12.6.1. Oznaczenie Komisji Przetargowej.
  - 12.6.2. Kwoty przeznaczonej na sfinansowanie zamówienia.
  - 12.6.3. Firm Wykonawców, którzy złożyli oferty w terminie.
  - 12.6.4. Ceny zaproponowanej przez Wykonawców.

### **XIII. Opis sposobu oceny ofert**

- 13.1. Wskazana przez Wykonawcę w treści oferty cena winna zawierać wszelkie składniki cenotwórcze i być ceną ostateczną, powiększoną o stawkę podatku VAT.
- 13.2. Cena powinna być wyrażona w walucie polskiej.
- 13.3. Jeżeli Wykonawca złoży ofertę, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, Zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w nim ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami. Wykonawca winien jest poinformować o takiej sytuacji Zamawiającego na etapie składania ofert, wskazując nazwę lub rodzaj towaru lub usługi, których świadczenie będzie prowadzić do ich powstania oraz wskazać ich wartość bez kwoty podatku.
- 13.4. Zamawiający wskazuje, iż cena stanowi 100% kryterium oceny ofert.
- 13.5. Wykonawca może otrzymać punktację w skali od 0 do 100 punktów, obliczanej według wzoru:

$$\text{Cena} = \left[ \frac{\text{cena oferty najtańszej}}{\text{cena oferty badanej}} \right] \times 100 \text{ pkt}$$

- 13.6. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana ta, która nie podlega odrzuceniu i otrzyma największą liczbę punktów.

- 13.7. Sposób obliczania punktacji tożsamy jest dla wszystkich części zamówienia i przeprowadzany dla każdej z nich odrębnie.

#### **XIV. Udzielenie zamówienia**

- 14.1. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w SIWZ i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza.
- 14.2. Zamawiający poinformuje niezwłocznie wszystkich Wykonawców o:
- 14.2.1. Wyborze najkorzystniejszej oferty.
- 14.2.2. Wykonawcach, których oferty podlegają odrzuceniu.
- 14.2.3. Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone.
- 14.2.4. Unieważnieniu postępowania.
- 14.3. W pozostałym zakresie przepisy PZP stosuje się wprost.

#### **XV. Podwykonawstwo**

- 15.1. Zamawiający dopuszcza możliwość podwykonawstwa dla wszystkich części zamówienia.
- 15.2. Wykonawca zobowiązany jest wskazać część zamówienia, dla której przewiduje możliwość podwykonawstwa wraz ze wskazaniem dokładnych danych podwykonawców.

#### **XVI. Pouczenie**

- 16.1. Wykonawcy przysługują środki ochrony prawnej, określone w przepisach art. 179 i nast. PZP.
- 16.2. Dokładny zakres stosowania środków ochrony prawnej, krąg podmiotów uprawnionych do ich wnoszenia oraz terminy dla nich przewidziane określa PZP.

Data: 11 grudnia 2020