

ISTOTNE WARUNKI ZAMÓWIENIA na usługi społeczne i inne szczególne usługi

Polska Agencja Inwestycji i Handlu S.A. informuje o wszczęciu procedury o udzielenie zamówienia publicznego na usługi społeczne i inne szczególne usługi.

Przygotowanie i opracowanie kompleksowej analizy stanu nieruchomości „due diligence” dla dwóch terenów inwestycyjnych o powierzchni powyżej 50 ha (pierwsza lokalizacja około 76 ha w województwie Opolskim, druga lokalizacja około 330 ha w województwie Podkarpackim) na potrzeby Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu S.A.

I. ZAMAWIAJĄCY

Polska Agencja Inwestycji i Handlu S.A.

Warszawa, 00-585, ul. Bagatela 12

tel. (22) 334-98-00; fax (22) 334-99-99

e-mail: post@paiz.gov.pl, strona internetowa: www.paih.gov.pl

NIP: 526-030-01-67, kapitał zakładowy: 138.006.600,00 zł, wpłacony w całości KRS 0000109815 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

II. PODSTAWA PRAWNA

Art. 138o ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. z 2017r. Dz. U. poz. 1579 z późn. zm.) – zamówienie na usługi społeczne i inne szczególne usługi o wartości mniejszej niż wyrażona w złotych równowartość kwoty 750 000 euro.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie kompleksowych badań stanu prawnego i faktycznego dwóch nieruchomości o charakterze inwestycyjnym oraz opracowanie szczegółowych pisemnych analiz – raportów z przeprowadzonych badań w dwóch wersjach językowych polskiej i angielskiej.

Zamawiający wymaga, aby przedmiotowa analiza w obu wersjach językowych przedstawiona została Zamawiającemu w formie elektronicznej - w formacie edytora tekstu typu Word i w pdf.

Zamawiający wymaga, by badanie stanu nieruchomości obejmowało przeprowadzenie wizji lokalnej audytowanej nieruchomości oraz wykonania dokumentacji zdjęciowej audytowanej nieruchomości.

Przedmiotowe badanie nieruchomości oraz raport obejmować musi w szczególności:

- 1) opisy nieruchomości, a w szczególności: położenie, wielkość, oznaczenia ewidencyjne (informacje dotyczące nieruchomości-numery ksiąg wieczystych, działek, obrębów zostaną przekazane Wykonawcy przy podpisaniu umowy)
- 2) rodzaj i zakres praw przysługujących do nieruchomości oraz struktura właścicielska
- 3) stan prawny wynikający z ksiąg wieczystych
- 4) obciążenia nieruchomości
- 5) roszczenia osób trzecich (np. spadkobierców)
- 6) stan podziałów geodezyjnych (informacja o stanie podziałów, czy toczą się postępowania podziałowe)
- 7) zapisy w ewidencji gruntów oraz ich zgodność z zapisami w księgach wieczystych
- 8) toczące się spory prawne dotyczące nieruchomości
- 9) uwarunkowania wynikające z miejscowej polityki planowania przestrzennego (wypisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jeśli istnieje, studium, decyzje o

- warunkach zabudowy, inne). Szczegółowe wyjaśnienie zapisów mpzp i/lub studium, w szczególności w zakresie ograniczeń nałożonych przez zapisy planistyczne
- 10) obszary chronione prawnie (np. ochrona środowiskowa, Natura 2000, archeologiczna, ze względów wojskowych, inne)
 - 11) umowy dotyczące poszczególnych nieruchomości (np. umowy dzierżawy-ich ilość, areał jaki obejmują, możliwość ich wypowiedzenia i koszty z tym związane)
 - 12) prawa pierwszeństwa/pierwokupu poszczególnych nieruchomości
 - 13) obecny sposób użytkowania poszczególnych nieruchomości
 - 14) harmonogram niezbędnych działań umożliwiających podjęcie realizacji inwestycji w odniesieniu do aktualnej sytuacji planistycznej oraz własnościowej nieruchomości, w tym umożliwiających odpowiednio wnioskowanie o: decyzję o warunkach zabudowy, decyzję środowiskową i pozwolenie na budowę oraz zakup gruntu
 - 15) informacja dotycząca obecności specjalnej strefy ekonomicznej
 - 16) historyczne dane dla nieruchomości (jak wcześniej teren był użytkowany - badanie pod kątem możliwości zlokalizowania na nim inwestycji przemysłowej / produkcyjnej)
uzbrojenie nieruchomości (dostęp do mediów), ew. możliwości przyłączenia nieruchomości do istniejących sieci mediów (odległości od istniejących sieci, parametry techniczne dostępnych mediów wraz z ewentualną możliwością ich rozbudowy, w przypadku braku mediów na terenie informacje o kosztach i czasie związanych z ich doprowadzeniem. Zamawiający w tym zakresie oczekuje przedstawienia informacji na temat możliwości doprowadzenia do nieruchomości mediów, jakie występują na chwilę obecną (maksymalne możliwości do osiągnięcia w możliwie najkrótszym czasie) oraz możliwości zwiększenia wszystkich parametrów infrastruktury w ciągu najbliższych kilku lat (maksymalne możliwości do uzyskania). Wykonawca określi również obecne parametry, które występują na terenie (w sąsiedztwie) wraz z możliwościami ich zwiększenia, zostanie przedstawiona procedura doprowadzenia mediów bezpośrednio na teren inwestycyjny wraz z czasem wykonania, wymaganymi pozwoleniami, przedstawioną całą procedurą, kosztami, które będzie musiał ponieść potencjalny inwestor. W przypadku braku możliwości podłączenia któregoś z mediów Wykonawca powinien przedstawić, jeśli będzie taka możliwość, alternatywne uzyskanie infrastruktury na działce. Otrzymane od Zamawiającego informacje na temat nieruchomości muszą zostać zweryfikowane przez Wykonawcę.
 - 17) dostęp do bocznicy kolejowej (informacje na temat możliwości wybudowania bocznicy na terenie, procedurę uzyskania pozwoleń, czas i koszty związane z uzyskaniem pozwoleń administracyjnych, jak i przewidywanym kosztem i czasem samego wybudowania torowiska na terenach, jeśli będzie taka możliwość, możliwości wykorzystania istniejącej bocznicy, jeśli jest zlokalizowana w Gminie lub najbliższych miejscowościach; Zamawiający nie oczekuje gotowego projektu doprowadzenia bocznicy na teren działki)
 - 18) drogi dojazdowe (informacje o jakości, stanie, parametrach technicznych i tonażu dróg istniejących, a także informacje o planowanych/projektowanych drogach dojazdowych do terenów; Zamawiający oczekuje dokumentacji zdjęciowej)
 - 19) urządzenia melioracyjne (Wykonawca przedstawi informacje na temat urządzeń melioracyjnych dostępnych obecnie na terenach, ich lokalizacji - przebiegu, stanie technicznym oraz ewentualnych kosztach, procedurach i czasem związanym z usprawnieniem tych urządzeń)
 - 20) zadrzewienie (informacje o ilości zajmowanej powierzchni, rodzaju drzew i krzewów, wysokości opłat, jakie należy uiścić podczas wycinki, czasie potrzebnym na uzyskanie pozwolenia, Zamawiający oczekuje dokumentacji zdjęciowej)
 - 21) potencjalne ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości (w tym informacje na temat ryzyka wystąpienia zalań lub obsunięć terenu, przeszkodach naziemnych i podziemnych wraz z informacją o ewentualnym czasie i kosztach ich usunięcia/przesunięcia poza granice badanych

nieruchomości, podanie różnicy poziomów badanych terenów pomiędzy najniższym, a najwyższym punktem poszczególnych działek, wraz z kosztami związanymi z ewentualną niwelacją, odrolnienie działek – procedura i koszty z tym związane; Zamawiający nie posiada informacji na temat zakresu i rozmiarów planowanej inwestycji na terenach, a także potwierdzonych danych na temat przeszkód naziemnych i podziemnych, Wykonawca będzie zobowiązany dokładnie zbadać i zweryfikować, uszczegółowić informacje opisane w przedmiocie zamówienia)

22) informacje dotyczące nieruchomości sąsiadujących (czy sąsiedztwo powoduje ograniczenia w związku z możliwym umiejscowieniem inwestycji przemysłowej/produkcyjnej, Zamawiający oczekuje dokumentacji zdjęciowej)

23) wypisy wraz z wrysem z ewidencji gruntów, z KW, wypisy z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Zamawiający oczekuje, że wypisy wraz z wrysami z ewidencji gruntów, z odpisem KW – aktualne tj. z datą nie późniejszą niż miesiąc od chwili przekazania Zamawiającemu), zostaną pozyskane przez Wykonawcę). Wykonawcy zostaną przekazane przez właścicieli nieruchomości stosowne pełnomocnictwa w tym zakresie.

Wykonawca potwierdza, że posiada stosowne zaplecze techniczne w celu realizacji przedmiotu zamówienia. Wszystkie koszty Wykonawcy związane z wykonaniem zamówienia Wykonawca ponosi samodzielnie i są one wliczone w cenę wykonania usługi.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca pozostawał w stałym kontakcie z Zamawiającym, w celu realizacji przedmiotu zamówienia, w możliwie najkrótszym terminie. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić nadzór i kontrolę nad osobami wyznaczonymi do realizacji zamówienia w trakcie jej wykonywania.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca samodzielnie wykonał przedmiot zamówienia.

Nazwa i kod Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

79110000-8 Usługi w zakresie doradztwa prawnego i reprezentacji prawnej

79111000-5 Usługi w zakresie doradztwa prawnego

Termin realizacji zamówienia: do 7 grudnia 2018 roku

IV. WYMAGANIA JAKIE WINIEN SPEŁNIĆ WYKONAWCA

1. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy spełniający następujące warunki udziału w postępowaniu:

1.1. W zakresie posiadania kompetencji lub uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej: *Zamawiający odstąpił od opisanego powyższego warunku.*

1.2. W zakresie posiadania zdolności technicznej lub zawodowej pozwalającej na realizację zamówienia Wykonawca zobowiązany jest wykazać, iż:

w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał co najmniej 3 usługi odpowiadające swoim zakresom przedmiotowi zamówienia tj. analizy due dilligence nieruchomości o charakterze inwestycyjnym wraz z opracowaniem pisemnego raportu, o wartości nie mniejszej niż 30 000,00 zł każda.

Przez jedną usługę należy rozumieć usługę świadczoną na rzecz jednego Zleceniodawcy na podstawie jednej umowy.

Wykonawca winien samodzielnie spełnić warunki udziału w postępowaniu. Wykonawca nie spełniający w/w warunków podlegają wykluczeniu z postępowania. Zamawiający dokona oceny spełnienia

warunków udziału w postępowaniu metodą spełnia/nie spełnia na podstawie przedstawionych przez Wykonawcę oświadczeń i dokumentów.

1.3. W zakresie posiadania sytuacji ekonomicznej lub finansowej pozwalającej na realizację zamówienia: wykaże posiadanie opłaconej polisy, a w przypadku jej braku innego dokumentu, potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 200 000,00 PLN.

2. Celem potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu następujące oświadczenia i dokumenty:

1) oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw do wykluczenia, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do Ogłoszenia,

2) wykaz wykonanych lub wykonywanych usług w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, o których mowa w rozdz. IV p. 1 pkt 1.2 lit a Ogłoszenia, sporządzony zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 3 wraz z dołączeniem dowodów, że usługi te zostały wykonane należycie.

Dowodami, o których mowa w niniejszym punkcie są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie Wykonawcy;

3) opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę min. 200 000,00 PLN.

Wykonawca, który nie wykaże spełnienia warunków udziału w postępowaniu wskazanych przez Zamawiającego zostanie wykluczony z postępowania. Oferty Wykonawców wykluczonych z postępowania podlegają odrzuceniu.

3. Zamawiający wykluczy z udziału w postępowaniu Wykonawców, którzy podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 i ust. 5 pkt.1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Celem wykazania braku podstaw do wykluczenia Wykonawca przedstawi Zamawiającemu następujące oświadczenia i dokumenty:

1) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do Ogłoszenia;

2) odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1.

3) oświadczenie o przynależności do grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów wraz z listą podmiotów ją tworzących albo o braku przynależności do grupy kapitałowej, którego wzór stanowi załącznik nr 7 do IWZ (Istotne Warunki Zamówienia). Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu ww. oświadczenia w terminie 3 dni od dnia upublicznienia przez Zamawiającego na stronie internetowej www.paih.gov.pl informacji o ofertach złożonych w postępowaniu.

5. Dopuszcza się składanie ofert przez dwóch lub więcej Wykonawców. Wykonawcy, którzy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy. Wykonawcy występujący wspólnie muszą załączyć do oferty pełnomocnictwo do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego – oryginał dokumentu lub jego kopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez osobę (osoby) udzielającą pełnomocnictwa lub notarialnie.

W przypadku oferty składanej przez Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia oświadczenia oraz dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców.

6. Dokumenty sporządzone w języku obcym winny zostać złożone z tłumaczeniem na język polski.

7. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.

8. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

9. Dokumenty należy złożyć w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. Oferta, oświadczenia oraz wykazy winny zostać złożone w oryginale.

V. SPOSÓB OBLICZENIA CENY OFERTY

Wykonawca przedstawi na formularzu oferty cenę netto i brutto za realizację zamówienia, podając ją w złotych polskich z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku. Wzór formularza oferty stanowi Załącznik nr 1 do IWZ. Cena oferty winna obejmować wszystkie koszty, jakie Wykonawca poniesie w związku z realizacją zamówienia. Cena może być tylko jedna.

VI. KRYTERIA OCENY OFERT ORAZ ICH ZNACZENIE

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty zamówienia Zamawiający kierował się będzie następującym kryterium i jego wagą:

Lp.	kryterium	znaczenie procentowe kryterium
1.	łączna cena brutto (K_1)	60%
2.	Doświadczenie (K_2)	40%

1. Opis kryterium „cena” (K_1):

Punkty za cenę zostaną przyznane według następującego wzoru:

$$K_1 = \frac{\text{Najniższa łączna cena brutto przedstawiona w ofertach}}{\text{łączna cena brutto badanej oferty}} \times 60 \%$$

2. Opis kryterium „Doświadczenie” (K_2):

Ocenie w przedmiotowym kryterium podlegać będą wyłącznie dodatkowe usługi- analizy due dilligence nieruchomości (odpowiadające warunkom opisanym w rozdz. IV p. 1.2 Ogłoszenia) - wykonane przez Wykonawcę, to znaczy usługi ponad limit minimalny warunkujący udział Wykonawcy w postępowaniu. Trzy wskazane przez Wykonawcę usługi w ramach wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu nie będą podlegały ocenie w przedmiotowym kryterium.

Zamawiający dokona oceny w niniejszym kryterium przyznając po 5 pkt za każdą dodatkową usługę wykazaną przez Wykonawcę w Wykazie usług (załącznik nr 3 do Ogłoszenia), tj. przekraczającą liczbę usług wskazaną przez Zamawiającego jako warunek udziału w postępowaniu w rozdz. IV p. 1 pkt 1.2 Ogłoszenia. Maksymalnie Zamawiający przyzna w przedmiotowym kryterium 40 pkt.

$$K_2 = \frac{\text{Punkty przyznane ofercie w kryterium Doświadczenie}}{\text{Najwyższa liczba punktów przyznana w kryterium Doświadczenie "}} \times 40 \%$$

3. Przyjmuje się, że 1 % = 1 pkt i tak zostanie przeliczona liczba punktów w/w kryterium.
4. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów po zsumowaniu kryterium K₁ oraz kryterium K₂.

VII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta powinna zawierać:

1) wypełniony i podpisany formularz ofertowy przygotowany zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 1 do IWZ,

2) dokumenty i oświadczenia wyszczególnione w rozdz. IV p. 2 i 4 niniejszego IWZ

2. Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy.

3. Upoważnienie do podpisania oferty i do poświadczania dokumentów za zgodność z oryginałem należy dołączyć do oferty, o ile nie wynika ono z dokumentów rejestrowych Wykonawcy. Pełnomocnictwo należy dołączyć w oryginale bądź kopii, potwierdzonej za zgodność z oryginałem notarialnie.

4. Wykonawca może złożyć ofertę na własnych formularzach, których treść musi być zgodna z formularzami załączonymi do niniejszego IWZ. Wykonawca może złożyć jedną ofertę.

5. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z udziałem w postępowaniu.

6. Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni. Zamawiający może wezwać Wykonawcę do przedłużenia terminu związania ofertą o określony czas. Brak wyrażenia zgody na przedłużenie związania ofertą będzie skutkowało odrzuceniem złożonej przez Wykonawcę oferty.

7. Wykonawca odpowiada za kompletność oferty i jej zgodność z wymaganiami ogłoszenia.

8. Złożona oferta wraz z załącznikami będzie jawna, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co do których Wykonawca składając ofertę zastrzegł oraz wykazał, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 86 p. 4 ustawy. W przypadku gdy Wykonawca nie wykaże, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 p. 4 ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503, z późn. zm.), Zamawiający uzna zastrzeżenie tajemnicy za bezskuteczne, o czym poinformuje Wykonawcę. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa powinny być zgrupowane i stanowić oddzielną część oferty, opisaną w następujący sposób: „*tajemnica przedsiębiorstwa – tylko do wglądu przez Zamawiającego*”.

VIII. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI

1. Wykonawca może zwracać się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści IWZ. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, nie później jednak niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie wpłynął do Zamawiającego nie później, niż do końca dnia w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Zamawiający pomimo upływu terminu, o którym mowa powyżej może udzielić wyjaśnień. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w zdaniu pierwszym.
2. Treść wyjaśnienia, bez wskazania źródła zapytania, zostanie zamieszczona stronie internetowej Zamawiającego www.paih.gov.pl, na której upubliczniono niniejsze ogłoszenie.
3. Oświadczenia, wnioski, pytania, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują w formie pisemnej, w tym pocztą elektroniczną. Każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
4. Osobą uprawnioną do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami jest:
Anna Czochra, tel. +48 22 334-99-66, e-mail: anna.czochra@paih.gov.pl

IX. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERTY

1. Ofertę należy złożyć pod rygorem nieważności w formie pisemnej na adres:
Polska Agencja Inwestycji i Handlu S.A.
Warszawa, 00-585, ul. Bagatela 12
Kancelaria ogólna – p.111
Zamkniętą kopertę zawierającą ofertę należy opatrzyć dopiskiem ***Przygotowanie i opracowanie kompleksowej analizy stanu nieruchomości „due diligence” dla dwóch terenów inwestycyjnych o powierzchni powyżej 50 ha (pierwsza lokalizacja około 76 ha w województwie Opolskim, druga lokalizacja około 330 ha w województwie Podkarpackim) na potrzeby Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu S.A. Nie otwierać przed dniem 24.10.2018 r. godz. 10:30”*** i adresem Wykonawcy.
2. Termin składania ofert upływa dnia **24.10.2018** roku o godzinie **10:00**
3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **24.10.2018** roku o godzinie **10:30** w siedzibie Zamawiającego w Sali konferencyjnej **E na I piętrze**.

Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z ww. opisem ponosi Wykonawca. Oferty złożone po terminie nie będą brane pod uwagę i zwrócone zostaną Wykonawcy bez otwierania. Koszty opracowania i dostarczenia oferty obciążają wyłącznie Wykonawcę. Oferta nie spełniająca wymogów Zamawiającego zostanie odrzucona.
4. Przed upływem terminu składania ofert Wykonawca może wprowadzić zmiany do złożonej oferty. Zmiany winny być doręczone Zamawiającemu przed upływem terminu składania ofert - na piśmie, pod rygorem nieważności. Oświadczenie o wprowadzeniu zmian winno być opakowane tak, jak oferta, a opakowanie winno zawierać dodatkowe oznaczenie wyrazem: „ZMIANA”.
5. Przed upływem terminu składania oferty Wykonawca może wycofać ofertę. O wycofaniu powinien powiadomić Zamawiającego przed upływem terminu składania oferty - na piśmie, pod rygorem nieważności. Oświadczenie o wycofaniu oferty winno być opakowane tak, jak oferta, a opakowanie winno zawierać dodatkowe oznaczenie wyrazem: „WYCOFANA”.
6. Oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie wyznaczonym na ich składanie zostaną zwrócone Wykonawcom bez otwierania.

X. UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania szczegółowych informacji i wyjaśnień od Wykonawców dotyczących wszystkich elementów złożonej oferty, w tym również złożonych dokumentów oraz prawo do wezwania Wykonawców do uzupełniania braków dokumentacji postępowania.
2. Zamawiający w pierwszej kolejności dokona badania i oceny złożonych ofert, a następnie sprawdzi, czy Wykonawca, którego oferta uzyskała najwyższą ilość punktów wg kryteriów oceny ofert, spełnia warunki udziału w postępowaniu i brak jest podstaw do jego wykluczenia z postępowania.
3. W przypadku unieważnienia postępowania, Zamawiający nie przewiduje zwrotu Wykonawcom kosztów udziału w postępowaniu.
4. Zamawiający odrzuci oferty Wykonawców w przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w art. 89 p. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

XI. UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA

Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia postępowania, w szczególności gdy:

- 1) cena najkorzystniejszej oferty przekroczy środki finansowe, które Zamawiający może przeznaczyć na realizację przedmiotu postępowania,
- 2) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
- 3) nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu,
- 4) postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą, uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego.

XII. WADIUM

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

XIII. Umowa

Istotne warunki umowy określa Załącznik nr 4 do IWZ.

XIV. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. 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 „RODO”, informujemy, że:

Administratorem przekazanych w ofercie danych osobowych jest Polska Agencja Inwestycji i Handlu SA (PAIH) z siedzibą w Warszawie przy ul. Bagatela 12, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000109815, o kapitale zakładowym w wysokości 138.006.600,00 zł opłaconym w całości, o nr NIP: 526-030-01-67, tel.: 22 334 98 00, fax: 22 334 98 89

PAlIH wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować pod adresem e-mail: iod@paiz.gov.pl lub na wskazany powyżej adres Administratora Danych Osobowych.

Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych należy kontaktować się we wszystkich sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych oraz z korzystaniem z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych.

Przekazane dane osobowe będą wykorzystywane, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu udzielenia zamówienia publicznego w związku z koniecznością przestrzegania zasady wynikającej z przepisów ustawy o finansach publicznych, tj. w celu dokonywania wydatków w sposób celowy i oszczędny z zachowaniem uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz po udzieleniu zamówienia w celu realizacji umowy.

Przekazane dane osobowe:

- będą udostępnione wyłącznie podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa oraz
- nie będą wykorzystywane w celu profilowania.

PAlIH nie będzie przekazywać przekazanych danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej, chyba że takie zobowiązanie będzie wynikać z przepisów prawa.

Przekazane dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania w zakresie udzielenia zamówienia publicznego oraz realizacji umowy do momentu wygaśnięcia obowiązków przetwarzania danych wynikających z przepisów prawa. Następnie dane osobowe zostaną zarchiwizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenia zamówienia publicznego Pani/Pana dane będą przetwarzane do momentu wygaśnięcia obowiązków przetwarzania danych wynikających z przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących archiwizacji.

Osobom, których dane dotyczą przysługuje prawo dostępu do treści danych oraz ich sprostowania, a także ograniczenia ich przetwarzania, prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj.: Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych Osobowych (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Podanie danych osobowych jest niezbędne do udzielenia zamówienia publicznego na podstawie przepisów ustawy o finansach publicznych oraz po udzieleniu zamówienia w celu realizacji umowy.

XV. ZAŁĄCZNIKI DO OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU

1. Załącznik nr 1 – Formularz oferty
2. Załącznik nr 2 - Wzór oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw do wykluczenia
3. Załącznik nr 3 – Wzór wykazu wykonanych usług wykazu osób uczestniczących w wykonaniu zamówienia

4. Załącznik nr 4- Wzór umowy

5. Załącznik nr 6 - Oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do grupy kapitałowej

Z upoważnienia Zarządu

Dyrektor Wykonawczy

/-/

Grzegorz Lachowicz

Pieczęć Wykonawcy

Załącznik nr 1 do Ogłoszenia

FORMULARZ OFERTY

Nazwa i adres Wykonawcy:

Tel. Fax E-mail

Przystępując do prowadzonego przez Polską Agencję Inwestycji i Handlu S.A. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. **Przygotowanie i opracowanie kompleksowej analizy stanu nieruchomości „due diligence” dla dwóch terenów inwestycyjnych o powierzchni powyżej 50 ha (pierwsza lokalizacja około 76 ha w województwie Opolskim, druga lokalizacja około 330 ha w województwie Podkarpackim) na potrzeby Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu S.A.**, oferujemy wykonanie zamówienia za łączną cenę:

nettozł

brutto zł

(słownie:.....zł),

w tym należny podatek VAT.

Składając niniejszą ofertę oświadczamy, że:

- przedmiot zamówienia zobowiązujemy się zrealizować bez udziału podwykonawców,
- zapoznaliśmy się ze opisem przedmiotu zamówienia oraz zdobyliśmy wszelkie informacje konieczne do przygotowania oferty,
- uważamy się za związanych ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert,
- w przypadku wybrania naszej oferty zobowiązujemy się do podpisania umowy na warunkach zawartych w Załączniku nr 4 do ogłoszenia oraz w miejscu i terminie określonym przez Zamawiającego,
- cena oferty uwzględnia wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia na warunkach określonych przez Zamawiającego,
- Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO¹) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.²

Załącznikami do niniejszej oferty są:

- 1)
- 2)
- 3)

¹ rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. 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).

² W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

4)
5)

.....
Miejscowość i data

.....
podpis Wykonawcy

Załącznik nr 2 do Ogłoszenia

Pieczczę Wykonawcy

OŚWIADCZENIE

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na usługi społeczne, prowadzonym przez:

Polską Agencję Inwestycji i Handlu S.A.
ul. Bagatela 12, 00-585 Warszawa

w trybie art. 138o ustawy- Prawo zamówień publicznych, pn. ***Przygotowanie i opracowanie kompleksowej analizy stanu nieruchomości „due diligence” dla dwóch terenów inwestycyjnych o powierzchni powyżej 50 ha (pierwsza lokalizacja około 76 ha w województwie Opolskim, druga lokalizacja około 330 ha w województwie Podkarpackim) na potrzeby Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu S.A.***, oświadczam/y, że:

1. spełniam/-y warunki udziału w postępowaniu,
2. nie podlegam/-y wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 i ust.. 5 pkt.1 ustawy- Prawo zamówień publicznych

Jednocześnie oświadczam/-y, że wszystkie informacje zawarte w ofercie są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

.....
Miejscowość i data

.....
podpis Wykonawcy

Pieczęć Wykonawcy

WYKAZ USŁUG GŁÓWNYCH

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na usługi społeczne, prowadzonym przez Polską Agencję Inwestycji i Handlu S.A. ul. Bagatela 12, 00-585 Warszawa w trybie art. 138o ustawy - Prawo zamówień publicznych, pn. **Przygotowanie i opracowanie kompleksowej analizy stanu nieruchomości „due diligence” dla dwóch terenów inwestycyjnych o powierzchni powyżej 50 ha (pierwsza lokalizacja około 76 ha w województwie Opolskiem, druga lokalizacja około 330 ha w województwie Podkarpackim) na potrzeby Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu S.A.**, na potwierdzenie warunków udziału w postępowaniu przedstawiamy wykaz wykonanych w okresie ostatnich 3 lat przed terminem składania ofert usług:

LP	Przedmiot usługi (opisać zakres prac oraz rodzaj charakterystykę nieruchomości)	Wartość usługi	Termin wykonania usługi	Odbiorca usługi (nazwa i/lub rodzaj podmiotu, na którego rzecz wykonano usługę)

1)W przypadku obowiązku zachowania w poufności danych Klienta Wykonawca wskazuje jedynie rodzaj Odbiorcy

2) Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dowody potwierdzające należyte wykonanie usług wymienionych w tabeli.³

..... dn.

.....

³ Zgodnie z treścią ogłoszenia dowodami, o których mowa w niniejszym punkcie są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie Wykonawcy.

/podpis Wykonawcy/

Załącznik nr 4 do Ogłoszenia

UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUGI PRAWNEJ

zawarta w dniu 2018 r., pomiędzy:

Polską Agencją Inwestycji i Handlu S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Bagatela 12, wpisaną do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS pod nr 0000109815, o kapitale zakładowym w wysokości 138 006 600,00 zł i o numerze NIP 526-030-01-67

zwaną dalej **Zamawiającym**,

reprezentowaną przez:

1. -

2. -

a

, zwanym dalej **Wykonawcą**

łącznie zwane **Stronami**

o treści następującej:

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Strony potwierdzają, że zawierają niniejszą umowę, dalej zwaną „Umową” w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 138o ustawy- Prawo zamówień publicznych dotyczącego usługi prawnej - **Przygotowanie i opracowanie kompleksowej analizy stanu nieruchomości „due diligence” dla dwóch terenów inwestycyjnych o pow. powyżej 50 ha (pierwsza lokalizacja około 76 ha w województwie Opolskim, druga lokalizacja około 330 ha w województwie Podkarpackim) na potrzeby Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu S.A.**
2. Strony zgodnie oświadczają i zobowiązują się, że:
 - a) posiadają zdolność do zawarcia Umowy oraz, że osoby podpisujące Umowę w ich imieniu są prawidłowo umocowane do związania Stron postanowieniami Umowy,

- b) zawarcie i wykonanie Umowy nie stanowi naruszenia jakiejkolwiek umowy lub zobowiązania, których stroną są Strony, jak również nie stanowi naruszenia jakiejkolwiek decyzji administracyjnej, zarządzenia, postanowienia lub wyroku wiążącego Strony,
- c) nie są im znane żadne okoliczności, które uniemożliwiają lub mogą uniemożliwić lub opóźnić zrealizowanie postanowień Umowy.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje zlecenie świadczenia obsługi prawnej dotyczącej przygotowania i opracowania kompleksowej analizy stanu nieruchomości „due diligence” dla dwóch terenów inwestycyjnych o pow. powyżej 50 ha (*pierwsza lokalizacja około 76 ha w województwie Opolskim, druga lokalizacja około 330 ha w województwie Podkarpackim*) na potrzeby Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu S.A.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności;
 - a) opis nieruchomości, a w szczególności:
 - b) położenie, wielkość, oznaczenia ewidencyjne (informacje dotyczące nieruchomości-nr. ksiąg wieczystych, działek, obrębów zostaną przekazane Wykonawcy przy podpisaniu umowy)
 - c) rodzaj i zakres praw przysługujących do nieruchomości oraz struktura właścicielska
 - d) stan prawny wynikający z ksiąg wieczystych
 - e) obciążenia nieruchomości
 - f) roszczenia osób trzecich (np. spadkobierców)
 - g) stan podziałów geodezyjnych (informacja o stanie podziałów, czy toczą się postępowania podziałowe)
 - h) zapisy w ewidencji gruntów oraz ich zgodność z zapisami w księgach wieczystych
 - i) toczące się spory prawne dotyczące nieruchomości
 - j) uwarunkowania wynikające z miejscowej polityki planowania przestrzennego (wypisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jeśli istnieją, studium, decyzje o warunkach zabudowy, inne). Szczegółowe wyjaśnienie zapisów mpzp i/lub studium, w szczególności w zakresie ograniczeń nałożonych przez zapisy planistyczne
 - k) obszary chronione prawnie (np. ochrona środowiskowa, Natura 2000, archeologiczna, ze względów wojskowych, inne)
 - l) umowy dotyczące poszczególnych nieruchomości (np. umowy dzierżawy-ich ilość, areal jaki obejmują, możliwość ich wypowiedzenia i koszty z tym związane)
 - m) prawa pierwszeństwa/pierwokupu poszczególnych nieruchomości
 - n) obecny sposób użytkowania poszczególnych nieruchomości
 - o) harmonogram niezbędnych działań umożliwiających podjęcie realizacji inwestycji w odniesieniu do aktualnej sytuacji planistycznej oraz własnościowej nieruchomości, w tym umożliwiających odpowiednio wnioskowanie o: decyzję o warunkach zabudowy, decyzję środowiskową i pozwolenie na budowę oraz zakup gruntu
 - p) informacja dotycząca obecności specjalnej strefy ekonomicznej
 - q) historyczne dane dla nieruchomości (jak wcześniej teren był użytkowany - badanie pod kątem możliwości zlokalizowania na nim inwestycji przemysłowej / produkcyjnej)
 - r) uzbrojenie nieruchomości (dostęp do mediów), ew. możliwości przyłączenia nieruchomości do istniejących sieci mediów (odległości od istniejących sieci, parametry techniczne dostępnych mediów wraz z ewentualną możliwością ich rozbudowy, w przypadku braku mediów na terenie informacje o kosztach i czasie związanych z ich doprowadzeniem, Zamawiający oczekuje przedstawienia informacji na temat możliwości doprowadzenia do nieruchomości mediów jakie występują na chwilę obecną (maksymalne możliwości do osiągnięcia w możliwie najkrótszym czasie) oraz możliwości zwiększenia wszystkich parametrów infrastruktury w ciągu najbliższych kilku lat (maksymalne możliwości do uzyskania), Wykonawca określi obecne parametry które występują na terenie (w sąsiedztwie) wraz z możliwościami ich zwiększenia,

zostanie przedstawiona procedura doprowadzenia mediów bezpośrednio na teren inwestycyjny wraz z czasem wykonania, wymaganymi pozwoleniami, przedstawioną całą procedurą, kosztami które będzie musiał ponieść potencjalny inwestor, w przypadku braku możliwości podłączenia któregoś z mediów Wykonawca powinien przedstawić jeśli będzie taka możliwość, alternatywne uzyskanie infrastruktury na działce, otrzymane od Zamawiającego informacje na temat nieruchomości muszą zostać zweryfikowane przez Wykonawcę)

- s) dostęp do bocznicy kolejowej (informacje na temat możliwości wybudowania bocznicy na terenie, procedurę uzyskania pozwoleń, czas i koszty związane z uzyskaniem pozwoleń administracyjnych jak i przewidywanym kosztem i czasem samego wybudowania torowiska na terenach jeśli będzie taka możliwość, możliwości wykorzystania istniejącej bocznicy jeśli jest zlokalizowana w Gminie lub najbliższych miejscowościach, Zamawiający nie oczekuje gotowego projektu doprowadzenia bocznicy na teren działki)
- t) drogi dojazdowe (informacje o jakości, stanie, parametrach technicznych i tonażu dróg istniejących a także informacje o planowanych/projektowanych drogach dojazdowych do terenów, Zamawiający oczekuje dokumentacji zdjęciowej)
- u) urządzenia melioracyjne (Wykonawca przedstawi informacje na temat urządzeń melioracyjnych dostępnych obecnie na terenach, ich lokalizacji - przebiegu, stanie technicznym oraz ewentualnych kosztach, procedurach i czasem związanym z usprawnieniem tych urządzeń)
- v) zadrzewienie (informacje o ilości-zajmowanej powierzchni, rodzaju drzew i krzewów, wysokości opłat jakie należy uiścić podczas wycinki, czasie potrzebnym na uzyskanie pozwolenia, Zamawiający oczekuje dokumentacji zdjęciowej)
- w) potencjalne ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości (w tym informacje na temat ryzyka wystąpienia zalań lub obsunięć terenu, przeszkodach naziemnych i podziemnych wraz z informacją o ewentualnym czasie i kosztach ich usunięcia/przesunięcia poza granice badanej nieruchomości, podanie różnicy poziomów badanych terenów pomiędzy najniższym a najwyższym punktem działek, wraz z kosztami związanymi z ewentualną niwelacją, odrolnienie działek – procedura i koszty z tym związane, Zamawiający nie posiada informacji na temat zakresu i rozmiarów planowanej inwestycji na terenach, a także potwierdzonych danych na temat przeszkód naziemnych i podziemnych, Wykonawca będzie zobowiązany dokładnie zbadać i zweryfikować, uszczegółowić informacje opisane w przedmiocie zamówienia)
- x) informacje dotyczące nieruchomości sąsiadujących (czy sąsiedztwo powoduje ograniczenia w związku z możliwym umiejscowieniem inwestycji przemysłowej/produkcyjnej, Zamawiający oczekuje dokumentacji zdjęciowej)
- y) wypisy wraz z wyrysami z ewidencji gruntów, z KW, wypisy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Zamawiający oczekuje, że wypisy wraz z wyrysami z ewidencji gruntów, z odpisem KW – aktualne tj. z datą nie późniejszą niż miesiąc od chwili przekazania Zamawiającemu), zostaną pozyskane przez Wykonawcę). Wykonawcy zostaną przekazane przez właścicieli nieruchomości stosowne pełnomocnictwa w tym zakresie.

3. Przedmiotowa analiza wykonana zostanie w języku polskim i angielskim i przedstawiona zostanie w obu formach językowych Zamawiającemu w formie elektronicznej - w formacie edytora tekstu typu Word i w pdf.

4. Badanie stanu nieruchomości przeprowadzone zostanie wraz z wykonaniem wizji lokalnej audytowanych nieruchomości, podczas której wykonana zostanie dokumentacja zdjęciowa audytowanych nieruchomości, załączona do raportu.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) wykonywania swoich obowiązków związanych z realizacją niniejszej Umowy zgodnie z przepisami prawa właściwego dla miejsca dokonywania czynności objętych Umową oraz z

- najlepszą wiedzę swoich pracowników i przy dołożeniu należytej staranności wynikającej ze standardów zawodowych oraz dbając o interesy Zamawiającego,
- b) do niezwłocznego przystąpienia do wykonania przedmiotu Umowy celem jej realizacji w możliwie najkrótszym terminie, lecz nie później niż **do 7 grudnia 2018 r.**,
 - c) zapewnienia, w razie niemożności wykonania przedmiotu Umowy, na własny koszt zastępstwa dysponującego odpowiednią wiedzą, doświadczeniem oraz potencjałem kadrowym i technicznym gwarantującym realizację przedmiotu Umowy, po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego,
 - d) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za realizację przedmiotu zamówienia,
 - e) wskazania osoby odpowiedzialnej za merytoryczny nadzór zlecenia będącego przedmiotem Umowy –, przy czym bieżącą korespondencję związaną z realizacją umowy należy wysyłać na adres....., do wiadomości łącznie na następujące adresy e-mail:
 - f) do bieżącego informowania Zamawiającego o przebiegu realizacji Umowy poprzez składanie bieżących raportów w ramach postępu robót.

§ 4

Klauzula poufności

1. W trakcie obowiązywania niniejszej Umowy jak również przez okres 2 lat po jej wygaśnięciu Wykonawca zobowiązuje się nie ujawniać osobom trzecim informacji poufnych. Informacja Poufna oznacza w szczególności jakąkolwiek informację lub dane uzyskane w trakcie lub w związku z realizacją niniejszej Umowy lub pozyskane w inny sposób, nieujawnione wcześniej do publicznej wiadomości, a dotyczące:
 - a. Zamawiającego lub prowadzonej przez niego działalności (w szczególności informacje o charakterze biznesowym, prawnym, finansowym, operacyjnym oraz wszelkiego innego rodzaju informacje);
 - b. jego klientów, produktów, struktury organizacyjnej, tajemnicy służbowej oraz informacji podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. (Dz.U. z 2015 roku, poz. 2135 z późn. zm.) o ochronie danych osobowych;
 - c. wszelkich bez wyjątku informacji, dokumentów, projektów, planów, rysunków lub innych danych, do których wykonawca będzie miał dostęp w trakcie realizacji niniejszej umowy i które zostaną oznaczone przez Zamawiającego jako „Poufne”;
2. Wykonawcy nie wolno upubliczniać ani przekazywać mediom szczegółowych informacji dotyczących przedmiotu niniejszej Umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego w trakcie trwania Umowy oraz przez okres 2 lat po wygaśnięciu niniejszej Umowy.
3. Powyższe ust. 1 i 2 nie mają zastosowania w przypadku jeśli ujawnienie informacji poufnych jest wymagane z mocy prawa lub przez właściwy organ.
4. W przypadku naruszenia postanowień dotyczących informacji poufnych, Wykonawca zapłaci Spółce karę umowną w wysokości 40 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w par. 7 ust. 1 Umowy.

§ 5

Własność intelektualna

1. Wszelkie prawa własności intelektualnej do materiałów dostarczonych przez Zamawiającego stanowią własność Zamawiającego.
2. Wszelkie materiały przygotowane przez Wykonawcę, w szczególności raport oraz dokumentacja zdjęciowa audytowanych nieruchomości stanowią własność intelektualną Zamawiającego. Z dniem zapłaty wynagrodzenia Wykonawca przeniesie na Zamawiającego wszystkie prawa autorskie majątkowe do dokumentów, które powstaną w związku z realizacją usługi.

3. Każda ze stron posiada prawo do wykorzystywania dostarczonych materiałów w celach, dla których zostały one dostarczone lub przygotowane.
4. Żadnej osobie trzeciej nie przysługuje prawo do korzystania z tychże materiałów bez wyraźnej zgody właściciela.
5. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) wszelkie utwory w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawach autorskich i prawach pokrewnych jakimi będzie się posługiwał w toku realizacji usług objętych niniejszą umową, a także powstałych w jej trakcie lub wyniku w szczególności analiza- raporty , będą oryginalne, bez niedozwolonych zapożyczeń z utworów osób trzecich oraz nie będą naruszać praw przysługujących osobom trzecim, a w szczególności praw autorskich oraz dóbr osobistych tych osób,
 - 2) nabyte prawa, w tym autorskie prawa majątkowe oraz wszelkie upoważnienia do wykonywania praw zależnych od osób, z którymi będzie współpracować przy realizacji zamówienia, a także uzyska od tych osób nieodwołalne zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich oraz wprowadzenia zmian do materiałów bez konieczności ich uzgadniania z osobami, którym mogłyby przysługiwać autorskie prawa osobiste,
 - 3) nie dokona rozporządzeń prawami, w tym autorskimi prawami majątkowymi do materiałów w zakresie, jaki uniemożliwiłby ich nabycie przez **Zamawiającego** i dysponowanie na polach eksploatacji określonych w ust. 3,
 - 4) do dnia przeniesienia autorskich praw majątkowych będzie wykonywał te prawa wyłącznie dla celów realizacji zamówienia.
6. Wykonawca w chwili wydania przedmiotu Umowy, określonego w pkt.1, przenosi na **Zamawiającego** autorskie prawa majątkowe do utworów powstałych w wyniku wykonania umowy, do nieograniczonego w czasie korzystania i rozporządzania w kraju i za granicą, oraz zezwala na wykonywanie przez **Zamawiającego** autorskiego prawa zależnego, do powstałych w wyniku realizacji umowy dzieł lub ich części.
7. Przeniesienie autorskich praw majątkowych obejmuje wszystkie znane w chwili zawarcia umowy pola eksploatacji, w tym wymienione w art.50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, a w szczególności: utrwalenie w dowolnej formie (sporządzenie egzemplarza, który mógłby służyć publikacji utworu), przeniesienie na inną technikę, digitalizację, wprowadzenie do pamięci komputera, sporządzenie wydruku komputerowego, zwielokrotnienie w dowolnej formie, w tym poprzez druk lub nagranie na nośniku magnetycznym w postaci elektronicznej, wprowadzenie do obrotu i rozpowszechniania w dowolnej formie, w tym w postaci wydawnictwa książkowego, dzielnego, w tym również w formie wymiennokartkowej aktualizowanej, wydawnictwa prasowego, w formie zapisu elektronicznego na dowolnym nośniku, nieodpłatne wypożyczenie lub udostępnienie zwielokrotnionych egzemplarzy, wprowadzanie w całości lub w części do sieci komputerowej Internet w sposób umożliwiający transmisję odbiorczą przez zainteresowanego użytkownika łącznie z utrwalaniem w pamięci RAM.
8. Wykonawca odpowiada za naruszenie dóbr osobistych lub praw autorskich i pokrewnych osób trzecich, spowodowanych w trakcie lub w wyniku realizacji usług objętych umową lub dysponowania przez **Zamawiającego** wytworzonymi utworami, a w przypadku skierowania z tego tytułu roszczeń przeciwko **Zamawiającemu**, Wykonawca zobowiązuje się do całkowitego zaspokojenia roszczeń osób trzecich oraz do zwolnienia **Zamawiającego** z obowiązku

świadczenia z tego tytułu, a także zwrotu **Zamawiającemu** wynagrodzenia i poniesionych z tego tytułu kosztów i utraconych korzyści.

§6

Obowiązki Zamawiającego

Strony zgodnie postanawiają, że Zamawiający zobowiązuje się do:

- a) współpracy z Wykonawcą we wszystkich sprawach dotyczących realizacji niniejszej Umowy;
- b) zapewnienia Wykonawcy i jego pracownikom dostępu do Nieruchomości;
- c) Nad realizacją Umowy nadzór ze strony Zamawiającego sprawuje Pan Krzysztof Senger - Członek Zarządu Zamawiającego.

§ 7

Wynagrodzenie

1. Za świadczenie usług opisanych w Umowie, w tym za przeniesienie autorskich praw majątkowych, Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wynagrodzenie brutto w wysokości zł (słownie: złotych, groszy), zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy z dnia....., stanowiącą załącznik nr 3 do Umowy.
2. Określone w ust. 1 wynagrodzenie za wykonanie zamówienia pokrywa wszystkie koszty konieczne do należytego jego wykonania, zgodnie z warunkami niniejszej Umowy, z wyjątkiem opłat administracyjnych, sądowych, notarialnych lub innych kosztów prawnych wymaganych do realizacji niniejszego zamówienia, które Zamawiający pokryje odrębnie.
3. Każda Strona we własnym zakresie ponosi koszty związane z realizacją zobowiązań wynikających dla niej z Umowy tj. koszty podróży, zakwaterowania, tłumaczeń, połączeń telefonicznych i internetowych, koszty wykorzystania materiałów biurowych i innych.
4. Strony zgodnie postanawiają, że podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie pisemny odbiór pisemnego raportu z badania na podstawie protokołu odbioru.
5. Strony zgodnie postanawiają, że zapłata Wynagrodzenia nastąpi po zakończeniu zamówienia, w oparciu o stosowną fakturę VAT, płatną w ciągu 30 dni.

§ 8

Zasady odpowiedzialności

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania swoich obowiązków związanych z realizacją niniejszej Umowy zgodnie z przepisami prawa właściwego dla miejsca dokonywania czynności objętych Umową oraz z najlepszą wiedzą swoich pracowników i przy dołożeniu należytej staranności wynikającej ze standardów zawodowych oraz dbając o interesy Zamawiającego.
2. Wykonawca oświadcza, iż ponosi wszelką odpowiedzialność z tytułu zaniechania lub nienależytego wykonania czynności, o których mowa w §2 i §3 niniejszej Umowy, z tytułu własnych zaniedbań oraz następstw takiego zaniechania, a w szczególności nałożonych grzywien przez odpowiednie organy państwowe oraz innych kar porządkowych, pokrycie szkód na mieniu i osobie z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody majątkowe i niemajątkowe pracowników Wykonawcy (uszkodzenie ciała, rozstrój zdrowia, śmierć pracownika) jakie powstaną w czasie wykonywania Umowy.

§9

Ubezpieczenie

Wykonawca oświadcza, że w zakresie prowadzonej działalności posiada zawartą polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na sumę euro (co stanowizł) oraz dodatkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej na sumę euro (co stanowi zł) ważną w okresie od r. dor. oraz ubezpieczenie odpowiedzialności

cywilnej na sumęzł (.....) ważną w okresie odr. dor.
Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi dokumenty potwierdzające posiadanie przedmiotowego ubezpieczenia.

§10

Kary umowne

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy, jeżeli niewykonanie lub nienależyte wykonanie nastąpiło z winy Wykonawcy.
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków określonych w Umowie, jeżeli niewykonanie lub nienależyte wykonanie nastąpiło z winy Wykonawcy, niezależnie od prawa do odstąpienia od Umowy, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 50% kwoty netto wynagrodzenia wskazanego w § 7 Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy postanowienia dotyczące kar umownych nadal wiążą Strony.
3. W przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do ostatecznego terminu wykonania określonego w par.3 ust.1 li. b) umowy, Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia Wykonawcy ustalonego w par.7 ust.1, za każdy dzień opóźnienia
4. Skorzystanie przez Zamawiającego z uprawnienia, o którym mowa w ust. 2 i ust.3 , nie wyklucza możliwości dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia w przypadku naruszenia prawa przez Wykonawcę w działalności regulowanej Umową.
6. Kary umowne wynikające z postanowień Umowy, płatne będą w terminie 7 dni licząc od dnia otrzymania stosownej noty obciążeniowej, na rachunek bankowy wskazany w jej treści.

§11

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może przenosić praw i obowiązków wynikających z Umowy na podmioty trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Strony mogą odstąpić od Umowy, jeżeli wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie Umowy nie jest możliwe i nie można było tego przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w tym wypadku w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Strona odstępująca od realizacji Umowy przedstawi na piśmie okoliczności uniemożliwiające realizację zakładanego w Umowie zamówienia.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcy należy się wynagrodzenie proporcjonalne do zakresu wykonanej pracy.
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej.
5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji przedmiotu Umowy Strony będą rozstrzygać w drodze negocjacji, a w wypadku nieosiągnięcia przez Strony w tym trybie porozumienia, sprawy sporne zostaną oddane pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności Kodeksu cywilnego.
7. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do Umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w formie aneksu do Umowy – z zastrzeżeniem regulacji dotyczących zmiany danych osobowych i teleadresowych.
8. Zmiana danych osobowych lub teleadresowych następuje poprzez pisemne zgłoszenie drugiej Stronie i nie stanowi zmiany treści Umowy. Za wystarczającą formę Strony uznają zgłoszenie dokonane za pomocą poczty elektronicznej
9. Umowę sporządzono w czterech egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a trzy egzemplarze dla Zamawiającego.

§ 12 Ochrona danych osobowych

1. Każda ze Stron oświadcza, że jest administratorem w rozumieniu art.4 pkt.7 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. 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 „RODO”, danych osobowych osób wskazanych w umowie jako osoby reprezentujące Stronę, osoby do kontaktu lub odpowiedzialne za realizację poszczególnych zadań wynikających z Umowy i udostępnia je drugiej stronie w zakresie: (i) imię i nazwisko, (ii) pełniona funkcja, (iii) adres e-mail, (iv) numer telefonu.
2. Z dniem zawarcia umowy, Strony powierzają sobie nawzajem przetwarzanie danych osobowych w celu realizacji przedmiotu umowy i w zakresie minimalnym, ale niezbędnym do wykonania niniejszej umowy.
3. Strony zobowiązują się do przetwarzania powierzonych danych osobowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (L 119/1) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r, poz.1000).
4. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z przepisami, o których mowa w ust. 2, i zobowiązuje się do przetwarzania danych zgodnie z tymi przepisami. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do stworzenia i stosowania przy przetwarzaniu danych osobowych odpowiednich procedur i zabezpieczeń technicznych, informatycznych i organizacyjnych wymaganych przepisami, o których mowa w ust.1.
4. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić bezpieczeństwo danych udostępnionych i powierzonych przez Zamawiającego.
5. W przypadku ujawnienia lub utraty danych osobowych, Wykonawca zobowiązuje się do bezzwłocznego pisemnego poinformowania Zamawiającego o tym fakcie, wskazując okoliczności zdarzenia i zakres ujawnionych lub utraconych danych.
6. Wykonawca dopuści do przetwarzania danych osobowych wyłącznie osoby posiadające stosowne imienne upoważnienia do przetwarzania danych osobowych. W tym celu Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania i odwoływania imiennych upoważnień do przetwarzania danych osobowych oraz prowadzenia ewidencji, o której mowa w art. 29 rozporządzenia, o którym mowa w ust. 2.

7. Wykonawca odpowiada za szkody, jakie powstaną wobec Zamawiającego lub osób trzecich na skutek niezgodnego z umową przetwarzania danych osobowych lub ich ujawnienia bądź utraty.

8. Jeżeli Wykonawca realizując umowę zleci podwykonawcom prace w trakcie których będą przetwarzane dane osobowe, odpowiednio powierzy im, za zgodą Zamawiającego, w drodze umowy zawartej na piśmie, przetwarzanie tych danych na warunkach zgodnych z niniejszą umową. W przypadku zlecenia prac podwykonawcom, Wykonawca odpowiada za szkody, jakie powstaną wobec Zamawiającego lub osób trzecich na skutek przetwarzania przez podwykonawców danych osobowych niezgodnego z niniejszą umową lub przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

9. Wykonawca wyraża zgodę i zobowiązuje się umożliwić kontrolowanie przez Zamawiającego, osoby i podmioty upoważnione przez Zamawiającego oraz inne uprawnione podmioty pomieszczeń i sprzętu używanego, w zakresie niezbędnym do należytego wykonania niniejszej umowy, przy przetwarzaniu danych osobowych. Wykonawca jest zobowiązany do zastosowania się do zaleceń kontrolujących.

10. Wykonawca przed przekazaniem jakichkolwiek danych osobowych do Zamawiającego dopełni wszystkich obowiązków związanych z pozyskiwaniem i przekazywaniem danych osobowych zgodnie z przepisami, o których mowa w ust. 1.

11. Wykonawca dopełni obowiązku informacyjnego o którym mowa w art.14 rozporządzenia wskazanego w ust.1 wobec osób, od których dane pozyska dane i przekaże dowód wykonania tego obowiązku do Zamawiającego.

Wykonawca

.....

.....

Zamawiający

.....

.....

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Odpis KRS Zamawiającego

Załącznik nr 2 – Odpis z właściwego rejestru Wykonawcy (lub oświadczenie o przynależności do organu regulacyjnego)

Załącznik nr 3 – Oferta Wykonawcy (formularz ofertowy)



**Lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej/
informacja o tym, że wykonawca nie należy do grupy kapitałowej***

Zgodnie z art. 24 ust. 11 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych w przetargu nieograniczonym pn:

Przygotowanie i opracowanie kompleksowej analizy stanu nieruchomości „due diligence” dla dwóch terenów inwestycyjnych o powierzchni powyżej 50 ha (pierwsza lokalizacja około 76 ha w województwie Opolskim, druga lokalizacja około 330 ha w województwie Podkarpackim) na potrzeby Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu S.A.

1. *oświadczam. że przynależę do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2017 r. poz. 229 z późn. zm.), o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 23 ustawy Pzp z następującymi wykonawcami, którzy złożyli oferty, oferty częściowe w niniejszym postępowaniu o udzielenia zamówienia:

1)...

2) ...

Przedstawiam w załączeniu następujące dowody..... , że powiązania z Wykonawcą (nazwa adres)..... nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

.....

(miejscowość, data)

.....

(podpis i pieczęć Wykonawcy)

-
2. * oświadczam. że nie przynależę do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2017 r. poz. 229

z późn. zm.), o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 23 ustawy Pzp z wykonawcami, którzy złożyli oferty, oferty częściowe w niniejszym postępowaniu o udzielenia zamówienia:

.....

(miejscowość, data)

.....

(podpis i pieczęć Wykonawcy)

Uwaga: Wykonawca, w terminie 3 dni od dnia od zamieszczenia na stronie internetowej informacji, o której mowa w art. 86 ust. 5 ustawy Pzp, przekazuje Zamawiającemu powyższe oświadczenie. Wraz ze złożeniem oświadczenia, wykonawca może przedstawić dowody, że powiązania z innym wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia.