

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH
WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

Przetarg nieograniczony

Wykonanie wycen nieruchomości

kod CPV 70000000-1

I. Informacje wstępne

1. Zamawiający

Zamawiającym jest: Powiat Wołomiński
Adres: ul. Prądyńskiego 3, 05-200 Wołomin
Telefaks: (022) 776-50-93
e-mail: zam@powiat-wolominski.pl

2. Numer postępowania

Postępowanie, którego dotyczy niniejszy dokument oznaczone jest znakiem:
SPW.272. /M .2013

Oferenci we wszystkich kontaktach z Zamawiającym powinni powoływać się na ten znak.

II. Tryb udzielenia zamówienia

Postępowanie o zamówienie publiczne prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego o wartości poniżej/powyżej wartości określonych w art. 11 ust. 8 Pzp. Przetargu nieograniczonego podstawa prawna udzielenia zamówienia publicznego: art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759 z późn. zm.).

Podstawa prawna opracowania specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

- 1) Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759 z późn. zm.).
- 2) Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz. U. Nr 226, poz. 1817),
- 3) Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2011 r. w sprawie średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych (Dz. U. Nr 282 poz. 1650).

III. Opis przedmiotu zamówienia

Zakres robót przewidzianych do wykonania obejmuje wykonanie wycen nieruchomości dla potrzeb wynikających z realizacji zadań Starosty, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej położonych na terenie powiatu wołomińskiego i miasta Warszawa (dot. zwrotów nieruchomości), w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa.

1. Zakres robót objętych zamówieniem:

- ✓ wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za grunty przejęte pod drogę w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.) i art. 98 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o Gospodarce Nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. nr 102, poz.651 z późn. zm.) i udział w postępowaniach administracyjnych
- ✓ wycena nieruchomości dla potrzeb zwrotu nieruchomości wywłaszczonych i udział w postępowaniach administracyjnych
- ✓ wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za grunty wywłaszczone i udział w postępowaniach administracyjnych
- ✓ wycena nieruchomości dla potrzeb zbycia nieruchomości
- ✓ wycena nieruchomości dla potrzeb przekształcenia użytkownika wieczystego w prawo własności

- ✓ wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego
- ✓ wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia stawek czynszu dzierżawy, najmu oraz opłat z tytułu ustanowienia służebności.

2. Opis części zamówienia, jeśli dopuszczono składanie ofert częściowych:

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

IV. Termin wykonania zamówienia

Termin wykonania do dnia 10 grudnia 2013 r.

V. Warunki udziału w postępowaniu

1. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się oferenci, którzy spełnią następujące warunki:

- a) Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
- b) Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
- c) Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
- d) Spełniają warunki zawarte w art. 22 PZP oraz nie są wykluczeni na podstawie art. 24 PZP.

2. Ocena spełnienia warunków w postępowaniu o zamówienie publiczne

Z ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego wyklucza się:

- 1) wykonawców, którzy wyrządzili szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, jeżeli szkoda ta została stwierdzona orzeczeniem sądu, które uprawomocniło się w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania;
- 2) wykonawców, w stosunku, do których otwarto likwidację 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;
- 3) wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 4) osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 5) spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 6) spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w

celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowe-go;

7) spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

8) osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

9) podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się również wykonawców, którzy:

1) wykonywali bezpośrednio czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tych wykonawców w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji; przepisu nie stosuje się do wykonawców, którym udziela się zamówienia na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 2 lub art. 67 ust. 1 pkt 1 i 2;

2) nie wnieśli wadium do upływu terminu składania ofert, na przedłużony okres związania ofertą lub w terminie, o którym mowa w art. 46 ust. 3, albo nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania ofertą;

3) złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania;

4) nie wykazali spełniania warunków udziału w postępowaniu.

Ocena spełniania warunków dokonana zostanie wg formuły: **spełnia/ nie spełnia**.

1. Zamawiający odrzuca ofertę, która:

- a) jest niezgodna z ustawą lub jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, z zastrzeżeniem art. 87 ust. 2 pkt 3 PZP,
- b) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
- c) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
- d) została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub niezaproszonego do składania ofert,
- e) zawiera błędy w obliczeniu ceny,
- f) wykonawca w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3 PZP,
- g) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

VI. Informacje o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu

W celu potwierdzenia, że wykonawca posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności oraz nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych, wykonawca składa następujące dokumenty:

W zakresie wykazania spełniania przez wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, oprócz oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu należy przedłożyć:

- wykaz wycen nieruchomości w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia, wykonanych w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – co najmniej dwóch w tym okresie, z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami i prawidłowo ukończone
- oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień
- opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia
- wykaz osób i podmiotów, które będą wykonywać zamówienie lub będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywania przez nich czynności.

W zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy, należy przedłożyć:

- aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wskazania braku podstaw do wykluczenia w parciu o art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy
- aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert
- aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert
- wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełniania warunków udziału w postępowaniu na potencjał innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, przedkłada także dokumenty dotyczące tego podmiotu w zakresie wymaganym dla wykonawcy.

Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada:

- dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzający, że:

- nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert.
- nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawiony nie

wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert

1. Inne dokumenty niezbędne do złożenia oferty:

- a) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu
- b) istotne postanowienia umowy Załącznik nr 4

VII. Informacja o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów oraz osoby uprawnione do porozumiewania się z wykonawcami.

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie. Pytania muszą być skierowane na adres:

Powiat Wołomiński

ul. Prądyńskiego 3

05-200 Wołomin

Telefaks: (022) 776 50 93

e-mail: : zam@powiat-wolominski.pl

Dopuszcza się porozumiewanie drogą elektroniczną.

1. Osobami ze strony Zamawiającego uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z wykonawcami są:

a) w sprawie opisu przedmiotu zamówienia: **Jolanta Zalewska-Czarnak** - Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, bpz@powiat-wolominski.pl

b) w sprawie dokumentacji przetargowej: **Ewa Łuczyk** – Kierownik Biura Zamówień Publicznych, bpz@powiat-wolominski.pl

3. Zamawiający udziela odpowiedzi wszystkim Wykonawcom, którzy pobrali specyfikację istotnych warunków zamówienia chyba, że pytanie wpłynęło do Zamawiającego na mniej niż 6 dni przed upływem terminu składania ofert.

4. Zamawiający nie przewiduje zorganizowania zebrania z Wykonawcami

5. Nie udziela się żadnych ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane do Zamawiającego zapytania w sprawach wymagających zachowania pisemności postępowania.

6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może, w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

7. Wprowadzone w ten sposób modyfikacje, zmiany lub uzupełnienia przekazane zostaną, z zachowaniem formy pisemnej, wszystkim Wykonawcom, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia.

8. Wszelkie modyfikacje, uzupełnienia i ustalenia oraz zmiany, w tym zmiany terminów, jak również pytania Wykonawców wraz z wyjaśnieniami stają się integralną częścią specyfikacji istotnych warunków zamówienia i będą wiążące przy składaniu ofert.

W/w informacje oraz informacje dot. przedłużenia terminu składania ofert, jeżeli będzie to niezbędne dla wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji, otrzymają wszyscy Wykonawcy, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia oraz zostaną umieszczone na stronie BIP Starostwa Wołomińskiego.

VIII. Wymagania dotyczące wadium.

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

IX. Termin związania ofertą

Oferenci pozostają związani ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu do składania ofert.

X. Opis przygotowania oferty

1. Przygotowanie oferty

- 1) Oferta musi być sporządzona w języku polskim, pismem czytelnym.
- 2) Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
- 3) Wykonawca może złożyć w prowadzonym postępowaniu wyłącznie jedną ofertę na każde z zadań.
- 4) Oferta oraz wszystkie załączniki wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym, zgodnie z aktem rejestracyjnym, wymaganiami ustawowymi oraz przepisami prawa.
- 5) Jeżeli oferta i załączniki zostaną podpisane przez upoważnionego przedstawiciela wykonawcy, należy dołączyć właściwe umocowanie prawne.
- 6) Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w treści niniejszej specyfikacji.
- 7) Dokumenty powinny być sporządzone zgodnie z zaleceniami oraz przedstawionymi przez zamawiającego wzorcami - załącznikami, a w szczególności zawierać wszystkie informacje oraz dane.
- 8) Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę.
- 9) Wszystkie strony oferty powinny być spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.
- 10) W przypadku dołączenia do oferty kopii dokumentów, kopie te winny być potwierdzone własnoręcznym podpisem i dopiskiem „za zgodność z oryginałem” przez uprawnionego przedstawiciela wykonawcy.

XI. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w Starostwie Powiatowym w Wołominie, ul. Prądyńskiego 3, kancelaria (pokój nr 4), 05 – 200 Wołomin

do dnia 04.02.2013 do godz. 10.00

2. Koperta / opakowanie zawierające ofertę powinno być zaadresowane do zamawiającego na adres:
j.w

Oznakowanie oferty następujące:

- dane oferenta (nazwa, siedziba)

Wykonanie wycen nieruchomości

(tytuł przetargu)

nie otwierać przed 04.02.2013 godz. 11.00

3. Oferty złożone po terminie będą zwrócone wykonawcom bez otwierania.

4. Miejsce otwarcia ofert:

W siedzibie zamawiającego

Starostwo Powiatowe w Wołominie
05 – 200 Wołomin ul. Prądyńskiego 3

Sala Konferencyjna dnia 04.02.2013o godz. 11.00

5. Sesja otwarcia ofert. Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający przekaze zebrany wykonawcom informację o wysokości kwoty, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi bezpośrednio po odczytaniu ww. informacji.

XII. Opis sposobu obliczenia ceny

Cena podana w ofercie powinna zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia łącznie z kosztami wszystkich zastosowanych materiałów i urządzeń. W cenie powinny być uwzględnione wszystkie ewentualne opłaty celne, wszystkie podatki łącznie z podatkiem od towarów i usług – VAT. Podana cena jest obowiązująca w całym okresie ważności oferty.

Walutą obowiązującą dla oferty jest PLN. Wszystkie kwoty w kosztorysie ofertowym i innych dokumentach powinny być wyrażone w PLN. Płatności będą dokonywane jedynie na podstawie faktur Wykonawcy zaakceptowanych przez Zamawiającego.

XIII. Kryteria oceny oferty

1. Kryteria oceny

- ✓ wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za grunty przejęte pod drogę w trybie art. 73 ustawy z dnia 13.10.1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.) i art. 98 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o Gospodarce Nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. nr 102, poz.651 z późn. zm.) - 24%
- ✓ wycena nieruchomości dla potrzeb zwrotu nieruchomości wywłaszczonych - 10%
- ✓ wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za grunty wywłaszczone - 36%
- ✓ wycena nieruchomości dla potrzeb zbycia nieruchomości - 5%
- ✓ wycena nieruchomości dla potrzeb przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności - 10%
- ✓ wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego - 10%
- ✓ wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia stawek czynszu dzierżawy, najmu oraz opłat z tytułu ustanowienia służebności. - 5%

razem cena : - 100 %

Ocena ofert zostanie przeprowadzona w oparciu o przedstawione wyżej kryteria oraz ich wagi. Oferty oceniane będą punktowo. Maksymalna ilość punktów, jaką po uwzględnieniu wag może osiągnąć oferta wynosi 100 pkt.

W trakcie oceny ofert kolejno rozpatrywanym i ocenianym ofertom przyznane są punkty za powyższe kryteria według następujących zasad:

1) Kryterium ceny – sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla potrzeb ustalenia odszkodowania za grunty przejęte pod drogę z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.) i art. 98 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o Gospodarce Nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. nr 102, poz.651 z późn. zm.) – znaczenie – O

$$C_o = \frac{\text{cena oferowana minimalna brutto za 1 operat}}{\text{cena badanej oferty brutto za 1 operat}} \times 100 \times 24 \%$$

2) Kryterium ceny – sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla potrzeb zwrotu nieruchomości wywłaszczonych – znaczenie – Z

$$C_z = \frac{\text{cena oferowana minimalna brutto za 1 operat}}{\text{cena badanej oferty brutto za 1 operat}} \times 100 \times 10 \%$$

3) Kryterium ceny – sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla potrzeb ustalenia odszkodowań za grunty wywłaszczone – znaczenie – W

$$C_w = \frac{\text{cena oferowana minimalna brutto za 1 operat}}{\text{cena badanej oferty brutto za 1 operat}} \times 100 \times 36 \%$$

4) Kryterium ceny – sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla potrzeb zbycia nieruchomości – znaczenie – S

$$C_s = \frac{\text{cena oferowana minimalna brutto za 1 operat}}{\text{cena badanej oferty brutto za 1 operat}} \times 100 \times 5 \%$$

5) Kryterium ceny – sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla potrzeb przekształcenia użytkownika wieczystego w prawo własności – znaczenie – N

$$C_N = \frac{\text{cena oferowana minimalna brutto za 1 operat}}{\text{cena badanej oferty brutto za 1 operat}} \times 100 \times 10 \%$$

6) Kryterium ceny – sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla potrzeb aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania – znaczenie – A

$$C_A = \frac{\text{cena oferowana minimalna brutto za 1 operat}}{\text{cena badanej oferty brutto za 1 operat}} \times 100 \times 10\%$$

7) Kryterium ceny – sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla potrzeb ustalenia stawek czynszu dzierżawy, najmu oraz opłat z tytułu ustanowienia służebności. – znaczenie – U

$$C_u = \frac{\text{cena oferowana minimalna brutto za 1 operat}}{\text{cena badanej oferty brutto za 1 operat}} \times 100 \times 5\%$$

Oferta, która uzyska najwyższą sumę punktów liczonych według powyższych wzorów zostanie uznana przez zamawiającego za najkorzystniejszą.

Zamawiający informuje, że w przypadku gdy nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, zamawiający wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych.

XIV. Informacja o formalnościach, jakie winny zostać dopełnione przez Wykonawcę w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego

1. Wykonawca, którego ofertę wybrano, zostanie powiadomiony o terminie i miejscu podpisania umowy.
2. Wykonawca, którego ofertę wybrano jako najkorzystniejszą jest obowiązany do zawarcia umowy w terminie określonym w art. 94 Pzp.
3. W przypadku, gdy okaże się, że Wykonawca, którego oferta została wybrana, będzie uchylał się od zawarcia umowy na warunkach wynikających z SIWZ, Zamawiający wybierze tę spośród pozostałych ofert, która zawiera najniższą cenę, chyba, że w postępowaniu przetargowym złożona była tylko jedna oferta lub upłynie termin związania ofertą.

XV. Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

XVI. Warunki umowy

- 1) Zamawiający podpisze umowę z wykonawcą, który przedłoży najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia kryteriów przyjętych w niniejszej specyfikacji.
- 2) Umowa zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszej specyfikacji oraz danych zawartych w ofercie.
- 3) Istotne postanowienia umowy zawarto w **załączniku nr 4**.
- 4) W przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć przed podpisaniem umowy takich jak opóźnienia w uzyskaniu decyzji opinii itp. nie z winy Wykonawcy zamawiający przedłuży termin trwania umowy o czas niezbędny do wykonania przedmiotu umowy.

XVII. Środki ochrony prawnej

1. Środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale przysługują wykonawcy, uczestnikowi konkursu, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów niniejszej ustawy.
2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 pkt. 5 Pzp.

1. Odwołania.

Odwołanie przysługuje zgodnie z art. 180 i n. Pzp.

2. Skarga do sądu

Na orzeczenie KIO przysługuje skarga do sądu zgodnie z art. 198 a Pzp.

XVIII. Ogłoszenie wyników przetargu

Wyniki postępowania zostaną ogłoszone w siedzibie Zamawiającego oraz na stronie internetowej. Niezależnie od ogłoszenia wyników wszyscy Wykonawcy którzy złożyli oferty w postępowaniu o zamówienie publiczne zostaną powiadomieni w formie pisemnej.

XIX. Postanowienia końcowe

Zasady udostępniania dokumentów:

Uczestnicy postępowania mają prawo wglądu do treści protokołu oraz ofert w trakcie prowadzonego postępowania z wyjątkiem dokumentów stanowiących załączniki do protokołu (jawne po zakończeniu postępowania) oraz stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i dokumentów lub informacji zastrzeżonych przez uczestników postępowania. Udostępnienie zainteresowanym odbywać się będzie wg poniższych zasad:

- b) Zamawiający udostępnia wskazane dokumenty po złożeniu pisemnego wniosku
- c) Zamawiający wyznacza termin, miejsce oraz zakres udostępnianych dokumentów
- d) Zamawiający wyznaczy członka komisji, w którego obecności udostępnione zostaną dokumenty
- e) udostępnienie może mieć miejsce wyłącznie w siedzibie Zamawiającego oraz w czasie godzin jego urzędowania

W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz Kodeks cywilny.

XX. Postanowienia zgodnie z art. 36 ust. 2 Pzp.

1. Opis części zamówienia.

Nie dotyczy.

2. Maksymalna liczba Wykonawców, z którymi Zamawiający zawrze umowę ramową.

Nie dotyczy.

3. Informacja o przewidywanych zamówieniach uzupełniających.

Zamawiający nie przewiduje możliwość udzielenia zamówień uzupełniających.

4. Opis sposobu przedstawienia ofert wariantowych.

Nie dotyczy.

5. Adres poczty elektronicznej lub strony internetowej Zamawiającego, jeżeli Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną.

zam@powiat-wolominski.pl

6. Informacje dotyczące wykorzystania aukcji elektronicznej.

Nie dotyczy.

7. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą, jeżeli Zamawiający przewiduje rozliczenia w walutach obcych.

Nie dotyczy.

8. Wysokość zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

Nie dotyczy.

XXIV. Załączniki

1. Formularz ofertowy

2. Oświadczenie o nie podleganiu wykluczeniu na podstawie art. 24

3. Oświadczenie o spełnianiu warunków zawartych art. 22

4. Istotne postanowienia umowy

5. Wykaz wykonanych w okresie ostatnich 3 lat wycen nieruchomości - tabela

STAROSTA

Piotr Uściński

.....
Podpis osoby uprawnionej

.....
data
.....
.....
.....
nazwa oferenta
.....
.....
adres

OFERTA

Zamawiający:
Powiat Wołomiński
ul. Prądyńskiego 3
05-200 Wołomin

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nieograniczonego na:

Wykonanie wycen nieruchomości

My niżej podpisani:

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

działający w imieniu i na rzecz

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

(należy podać pełną nazwę Wykonawcy i adres)

Tel:.....Fax:.....E-mail:.....

1. Oferujemy realizację powyższego przedmiotu zamówienia, zgodnie z zapisami SIWZ:

1) sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla potrzeb ustalenia odszkodowania za grunty przejęte pod drogę z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.) i art. 98 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o Gospodarce Nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. nr 102, poz.651 z późn. zm.) i udział w postępowaniach administracyjnych:

netto.....(słownie.....), plus
należy podatek VAT w wysokości%, co daje kwotę brutto (słownie
.....),

2) sporządzenie 1 operatu szacunkowego na wycenę nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za grunty wywłaszczone i udział w postępowaniach administracyjnych:

netto.....(słownie.....), plus
należny podatek VAT w wysokości%, co daje kwotę brutto (słownie
.....),

3) sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla potrzeb zwrotu nieruchomości wywłaszczonych i udział w postępowaniach administracyjnych :

netto.....(słownie.....), plus
należny podatek VAT w wysokości%, co daje kwotę brutto (słownie
.....),

4) sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla potrzeb zbycia nieruchomości:

netto.....(słownie.....), plus
należny podatek VAT w wysokości%, co daje kwotę brutto (słownie
.....),

5) sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla potrzeb przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności

netto.....(słownie.....), plus
należny podatek VAT w wysokości%, co daje kwotę brutto (słownie
.....),

6) sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla potrzeb aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego

netto.....(słownie.....), plus
należny podatek VAT w wysokości%, co daje kwotę brutto (słownie
.....),

7) sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla potrzeb ustalenia stawek czynszu dzierżawy, najmu oraz opłat z tytułu ustanowienia służebności.

netto.....(słownie.....), plus
należny podatek VAT w wysokości%, co daje kwotę brutto (słownie
.....),

2. Oświadczamy, że wykonamy zamówienie w następujących terminach:

30 dni od dnia otrzymania zlecenia

3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze specyfikacją, nie wnosimy do jej treści zastrzeżeń i uznajemy się za związanych określonymi w niej postanowieniami i zasadami postępowania.

4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z postanowieniami umowy, która stanowi załącznik do specyfikacji. Zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na określonych w niej warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

5. Akceptujemy termin płatności wynoszący 30 dni od daty częściowego lub końcowego odbioru usługi i złożeniu faktury w siedzibie Zamawiającego.

6. Oświadczamy, iż tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, które nie mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania stanowią informacje zawarte w ofercie na stronach nr:.....

7. Załącznikami do niniejszej oferty, stanowiącymi jej integralną część są:

- 1).....
- 2).....
- 3).....
- 4).....
- 5).....
- 6).....

.....
(podpis osoby upoważnionej do
składania oświadczeń woli w imieniu oferenta)

Załącznik Nr 2

.....
data

.....

.....
nazwa oferenta

.....

.....
adres

Oświadczenie

Nawiązując do ogłoszenia do wzięcia udziału w zamówieniu publicznym w trybie przetargu nieograniczonego na:

Wykonanie wycen nieruchomości

Oświadczam, że firma nie podlega wykluczeniu na podst. art. 24 ust. 1 i 2 Prawa Zamówień Publicznych

Z ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego wyklucza się:

- 1) wykonawców, którzy wyrządzili szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, jeżeli szkoda ta została stwierdzona orzeczeniem sądu, które uprawomocniło się w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania;
- 2) wykonawców, w stosunku do których otwarto likwidację 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;
- 3) wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 4) osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 5) spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,

- a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 6) spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowe-go;
 - 7) spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
 - 8) osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
 - 9) podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.
- Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się również wykonawców, którzy:
- 1) wykonywali bezpośrednio czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tych wykonawców w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji; przepisu nie stosuje się do wykonawców, którym udziela się zamówienia na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 2 lub art. 67 ust. 1 pkt 1 i 2;
 - 2) nie wnieśli wadium do upływu terminu składania ofert, na przedłużony okres związania ofertą lub w terminie, o którym mowa w art. 46 ust. 3, albo nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania ofertą;
 - 3) złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
 - 4) nie wykazali spełniania warunków udziału w postępowaniu.

.....
(podpis osoby upoważnionej do
składania oświadczeń woli w imieniu oferenta)

.....
data

.....
.....
.....
nazwa oferenta

.....
.....
adres

Oświadczenie

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym na:

Wykonanie wycen nieruchomości

Oświadczam, że nasza firma spełnia następujące warunki:

- a) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
- b) posiadają wiedzę i doświadczenie,
- c) dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- d) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej umożliwiającej wykonania zamówienia.

.....
(podpis osoby upoważnionej do
składania oświadczeń woli w imieniu oferenta)

.....
data
.....
.....
.....
nazwa oferenta
.....
.....
Adres

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

§ 1

Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania dla *Zamawiającego* wyceny nieruchomości położonych na terenie powiatu wołomińskiego i na terenie miasta Warszawy dla potrzeb wynikających z realizacji zadań z zakresu administracji rządowej nałożonych na podstawie przepisów ustawy na Starostę Wołomińskiego, a stanowiącej wartościowe oszacowanie wskazanego przedmiotu wyceny.

§ 2

1. Termin wykonania do 10.12.2013 r., bądź do wyczerpania kwoty określonej w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Wyceny będą wykonywane sukcesywnie na podstawie odrębnych zleceń. W terminie nieprzekraczającym 30 dni od dnia otrzymania zlecenia.

§ 3

Wykonawca sporządzi operaty szacunkowe w oparciu o dokumentację niezbędną do ich wykonania, zgromadzoną we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z:

1. ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U.2010 Nr 102 poz. 651 ze zm.),
2. 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.),
3. aktualnie obowiązującymi standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych,
4. innymi przepisami obowiązującymi w zakresie szacowania nieruchomości.

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się do udzielania pisemnych i ustnych wyjaśnień w toku prowadzonych postępowań administracyjnych, na potrzeby, których sporządzane są operaty, oraz do udziału w rozprawach administracyjnych – w ramach wynagrodzenia objętego niniejszą umową.

§ 5

- 1 *Wykonawca* zawiadomi pisemnie *Zamawiającego* o wykonaniu zlecenia i przedłoży do odbioru wykonane operaty szacunkowe w terminie nie przekraczającym 30 dni od dnia otrzymania zlecenia na ich wykonanie;
- 2 Z czynności odbioru wykonanych operatów szacunkowych strony sporządzą protokół w terminie 14 dni od wykonania zlecenia.
- 3 W razie stwierdzenia w trakcie czynności odbioru wad powstałych z przyczyn, za które odpowiada *Wykonawca*, nie nadających się do usunięcia – *Zamawiający* może odstąpić od umowy lub żądać wykonania umowy po raz drugi a *Wykonawca* naprawi na własny koszt szkody poniesione przez *Zamawiającego*.
- 4 *Zamawiający* może również zlecić wykonanie zastępcze innemu *Wykonawcy*. Koszty związane z realizacją nowej umowy poniesie w całości *Wykonawca*.

§ 6

Wykonawca przedmiot umowy wykona samodzielnie, bez zlecenia całości lub części prac osobie trzeciej.

§ 7

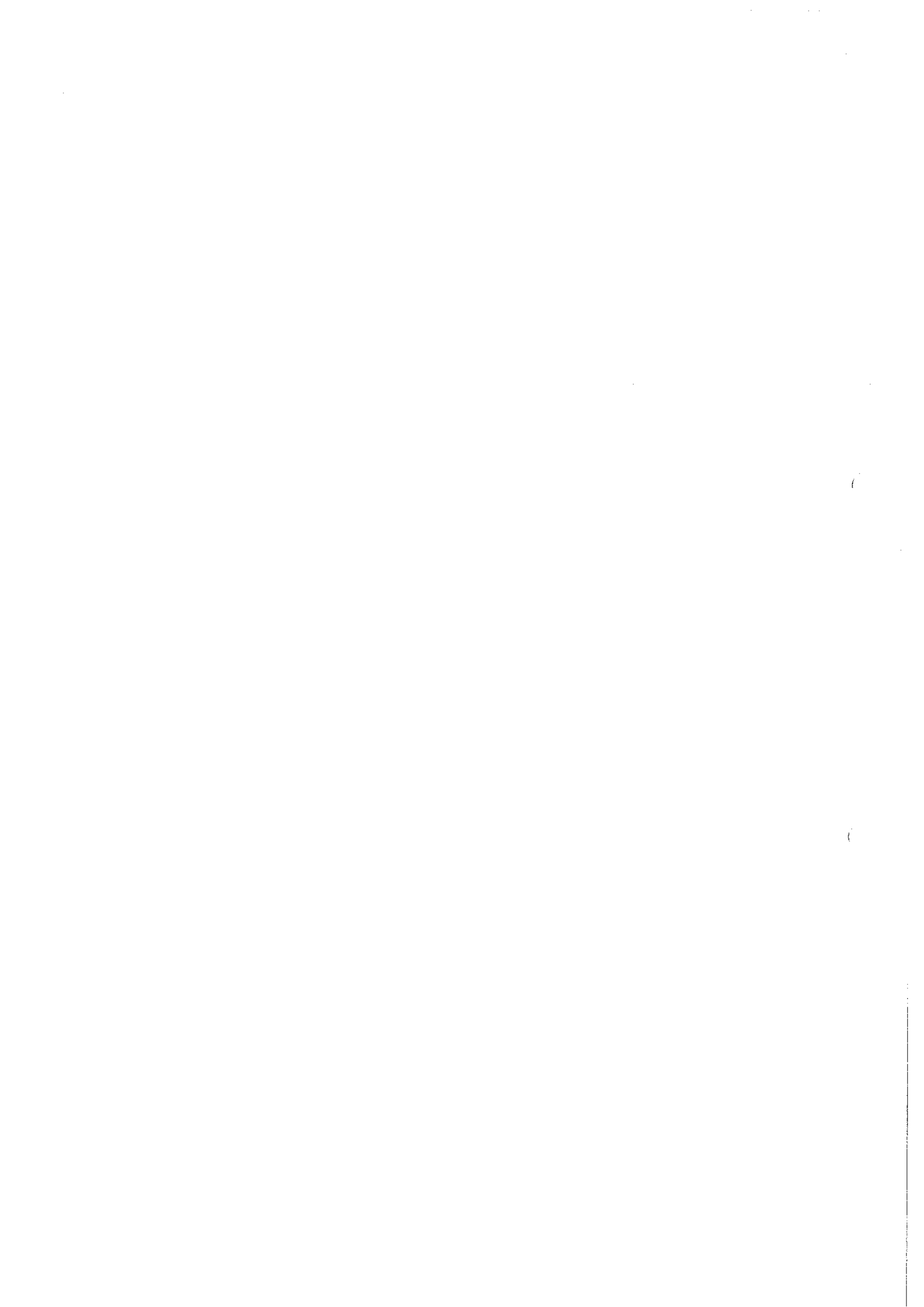
1. Strony ustaliły, że wynagrodzenie za przedmiot umowy równe będzie iloczynowi liczby wykonanych operatów szacunkowych i zaoferowanej ceny jednostkowej za 1 operat, zgodnie z ofertą *Wykonawcy* z dnia....., przy czym wartość ta nie może w toku wykonywania umowy przekroczyć kwoty nettozł (słownie:.....), plus należny podatek VAT w wysokości 23 %, co daje kwotę brutto.....zł (słownie:.....).
2. W przypadku przekroczenia kwoty wymienionej w pkt.1, umowa niniejsza ulega rozwiązaniu z chwilą jej wyczerpania.

§ 8

Zapłata należności za wykonanie operatów szacunkowych następować będzie każdorazowo po podpisaniu protokołu odbioru z wykonania zlecenia, na rachunek *Wykonawcy* w ciągu 30 dni od daty złożenia rachunku lub faktury VAT.

§ 9

W przypadku niewykonania przedmiotu umowy w terminie 30 dni od daty upływu terminu ustalonego w § 2 lub nieusunięcia wad w przedmiocie umowy w terminie określonym w § 13, *Zamawiający* może odstąpić od umowy bez wyznaczania *Wykonawcy* dodatkowego terminu do wykonania przedmiotu umowy.



§ 10

1. *Wykonawca* zobowiązany jest do aktualizacji operatu szacunkowego w przypadku zmiany uwarunkowań prawnych lub istotnych zmian czynników, o których mowa w art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w okresie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego.
2. *Wykonawca* zobowiązany jest po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego do jego aktualizacji przez okres kolejnych 6 miesięcy.
3. Za dokonanie aktualizacji wskazanych w ust. 1 i 2 ustala się wynagrodzenie w wysokości 15% ceny jednostkowej operatu wskazanej w ofercie wykonawcy z dnia

§ 11

1. Zamawiający zobowiązuje się do wykorzystania dzieła w całości lub części wyłącznie do celu określonego w § 1. Wykorzystanie dzieła w innym celu niż określony w niniejszej umowie, zwalnia rzeczoznawcę od odpowiedzialności za wyszacowaną wartość.
2. Publikowanie dzieła w części jak i w całości bez zgody autora opracowania jest zabronione.
3. *Wykonawca* zobowiązuje się do zachowania do wyłącznie własnego użytku wszelkich wiadomości o przedmiocie wyceny mogących naruszyć prawa Właściciela a nabytych w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia.

§ 12

Ustala się kary umowne:

1. *Wykonawca* zobowiązany jest zapłacić *Zamawiającemu* karę umowną w wysokości 20% ceny umownej w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada *Wykonawca*.
2. *Wykonawca* zobowiązany jest zapłacić *Zamawiającemu* karę umowną za zwłokę w wykonaniu prac będących przedmiotem odrębnych zleceń w ramach niniejszej umowy w wysokości 2% wartości zlecenia, którego zwłoka dotyczy, licząc za każdy dzień zwłoki,
3. *Wykonawca* zobowiązany jest zapłacić *Zamawiającemu* karę umowną za zwłokę w usunięciu wad w operatach będących przedmiotem umowy w wysokości 2% wartości wynagrodzenia umownego, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wady, za każdy dzień zwłoki.
4. W przypadku naliczenia *Wykonawcy* przez *Zamawiającego* kar umownych określonych w § 12 ust. 1 *Zamawiający* dokona potrącenia z wynagrodzenia za przedmiot umowy w równej wysokości naliczonych kar umownych. Z tytułu dokonania potrącenia części wynagrodzenia spowodowanej naliczeniem kar umownych *Wykonawcy* nie przysługują żadne odszkodowania od *Zamawiającego*.

§ 13

Warunki gwarancji i rękojmi:

1. *Wykonawca* jest odpowiedzialny względem *Zamawiającego*, za jakość wykonanego przedmiotu

umowy oraz wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność.

2. Uprawnienia z tytułu gwarancji wygasają po upływie 24 miesięcy od daty odbioru przedmiotu zamówienia przez *Zamawiającego*.
3. W przypadku stwierdzenia wadliwości przedmiotu umowy, wszystkie wadliwe składowe przedmiotu umowy, podlegają opracowaniu na nowo. Opracowanie na nowo wadliwych składowych przedmiotu umowy dokonywane będzie przez *Wykonawcę* w terminie 14 dni roboczych od poinformowania *Wykonawcy* o stwierdzeniu wady.

§ 14

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonywanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, *Zamawiający* może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, *Wykonawca* może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 17

Wszelkie ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby *Zamawiającego*.

§ 18

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla *Zamawiającego* jeden dla *Wykonawcy*.

.....
(podpis osoby upoważnionej do
składania oświadczeń woli w imieniu oferenta)

RADCA PRAWNY
Joanna N. Ewńska-Przedak

.....
data

.....

.....

.....
nazwa oferenta

.....

.....

.....
adres

WYKAZ WYKONANYCH W OKRESIE OSTATNICH 3 LAT WYCEN NIERUCHOMOŚCI

Zależy sporządzić i załączyć do oferty wykaz wykonanych wycen nieruchomości w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia, wykonanych w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – co najmniej dwóch w tym okresie, z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania. Do wykazu należy załączyć dokumenty potwierdzające, że wszystkie wykazane prace zostały wykonane należycie. W przypadku składania oferty przez Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, ww. warunek mogą spełnić łącznie.

Lp	Opis wykonanych robót	Wartość brutto wykonanych robót	Data wykonania zamówienia (zgodnie z zawartą umową)	Miejsce wykonania

.....
(podpis osoby upoważnionej do
składania oświadczeń woli w imieniu oferenta)