

**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](mailto:zam@powiat-wolominski.pl)  
adres strony internetowej: [www.powiat-wolominski.pl](http://www.powiat-wolominski.pl)

### **2. Numer postępowania**

Postępowanie, którego dotyczy niniejszy dokument oznaczone jest znakiem:

**SPW.272.19.2014**

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 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 907).

Podstawa prawna opracowania specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

- 1) Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 907).
- 2) Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2013 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz. U. z 2013, poz. 231)
- 3) Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2013 r. w sprawie średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych (Dz. U., poz. 1692).

## **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;
- ❖ Wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za grunty wywłaszczone;
- ❖ 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;
- ❖ Wycena nieruchomości dla potrzeb ustanowienia trwałego zarządu.

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

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych

#### **IV. Termin wykonania zamówienia**

Termin wykonania zamówienia: **do dnia 5 grudnia 2014 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;
  - 1a) wykonawców, z którymi dany zamawiający rozwiązał albo wypowiedział umowę w sprawie zamówienia publicznego albo odstąpił od umowy w sprawie zamówienia publicznego, z powodu okoliczności, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność, jeżeli rozwiązanie albo wypowiedzenie umowy albo odstąpienie od niej nastąpiło w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania, a wartość niezrealizowanego zamówienia wyniosła co najmniej 5% wartości umowy;
- 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 skarbowego;

- 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.
- 10) wykonawców będących osobami fizycznymi, które prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w art. 9 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. poz. 769) – przez okres 1 roku od dnia uprawomocnienia się wyroku;
- 11) wykonawców będących spółką jawna, spółką partnerską, spółką komandytowa, spółką komandytowo-akcyjną lub osobą prawną, których odpowiednio wspólnika, partnera, członka zarządu, komplementariusza lub urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w art. 9 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej – przez okres 1 roku od dnia uprawomocnienia się wyroku.

**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 wykonanych, w ramach jednej umowy, co najmniej 250 wycen w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz, których dostawy lub usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie (rzetelnie).
- 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.

**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) Oświadczenie o przynależności wykonawcy do grupy kapitałowej (**Załącznik nr 6**)

**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](mailto: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, [bzp@powiat-wolominski.pl](mailto:bzp@powiat-wolominski.pl)
- b) w sprawie dokumentacji przetargowej: **Ewa Łuczyk** – Kierownik Biura Zamówień Publicznych, [bzp@powiat-wolominski.pl](mailto:bzp@powiat-wolominski.pl)

2. 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.

3. Zamawiający nie przewiduje zorganizowania zebrania z Wykonawcami

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

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

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

7. 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 14.02.2014 ..... 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

nie otwierać przed 14.02.2014 ..... godz. 10.30 .....  
(tytuł przetargu)

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 14.02.2014 ..... o godz. 10.30 .....

5. Sesja otwarcia ofert. Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający przekaże zebranych 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

1. 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 - **20%**
2. Wycena nieruchomości dla potrzeb zwrotu nieruchomości wywłaszczonych - **10%**
3. Wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za grunty wywłaszczone - **35%**
4. Wycena nieruchomości dla potrzeb zbycia nieruchomości - **5%**
5. Wycena nieruchomości dla potrzeb przekształcenia użytkownika wieczystego w prawo własności - **10%**
6. Wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego - **10%**
7. Wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia stawek czynszu dzierżawy, najmu oraz opłat z tytułu ustanowienia służebności - **5%**
8. Wycena nieruchomości dla potrzeb ustanowienia trwałego zarządu - **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 – A**

$$C_A = \frac{\text{cena oferowana minimalna brutto za 1 operat}}{\text{cena badanej oferty brutto za 1 operat}} \times 100 \times 20 \%$$

**2) Kryterium ceny – sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla potrzeb zwrotu nieruchomości wywłaszczonych – znaczenie - B**

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



cena badanej oferty brutto za 1 operat

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

$$C_C = \frac{\text{cena oferowana minimalna brutto za 1 operat}}{\text{cena badanej oferty brutto za 1 operat}} \times 100 \times 35\%$$

**4) Kryterium ceny – sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla potrzeb zbycia nieruchomości – znaczenie - D**

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

**5) Kryterium ceny – sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla potrzeb przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności – znaczenie E**

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

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

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

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

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

**8) Kryterium ceny – sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla potrzeb ustanowienia trwałego zarządu. – znaczenie H**

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

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 przewiduje możliwość udzielenia zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6) ustawy Prawo zamówień publicznych, o łącznej wartości do 50% wartości zamówienia podstawowego. Zamówienia uzupełniające polegać będą na wykonaniu: operatów szacunkowych będą powtórzeniem tego samego rodzaju usług, zgodnych z przedmiotem zamówienia podstawowego.***

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 niepodleganiu wykluczeniu na podstawie art. 24.

3. Oświadczenie o spełnianiu warunków zawartych art. 22.

4. Istotne postanowienia umowy.

5. Wykaz robót porównywalnych z przedmiotem zamówienia.

6. Oświadczenie o przynależności wykonawcy do grupy kapitałowej.

7. Oświadczenie o wymaganych uprawnieniach.

STAROSTA

Piotr Kosiński

.....  
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)

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

2) 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  
.....),

3) 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  
.....),

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  
.....),

8) sporządzenie 1 operatu szacunkowego dla potrzeb ustanowienia trwałego zarządu:

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

2. Oświadczamy, że wykonamy zamówienie w następujących terminach:

**Do dnia 5 grudnia 2014 r.**

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).....
- 7).....

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

.....  
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, lub zostali zobowiązani do zapłaty kary umownej, jeżeli szkoda ta lub obowiązek zapłaty kary umownej wynosiły nie mniej niż 5% wartości realizowanego zamówienia i zostały stwierdzone orzeczeniem sądu, które uprawomocniło się w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania;
- 1a) wykonawców, z którymi dany zamawiający rozwiązał albo wypowiedział umowę w sprawie zamówienia publicznego albo odstąpił od umowy w sprawie zamówienia publicznego, z powodu okoliczności, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność, jeżeli rozwiązanie albo wypowiedzenie umowy albo odstąpienie od niej nastąpiło w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania, a wartość niezrealizowanego zamówienia wyniosła, co najmniej 5% wartości umowy;
- 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, z wyłączeniem czynności wykonywanych podczas dialogu technicznego, o którym mowa w art. 31a ust. 1, 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 5.12.2014 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 netto ..... zł (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 doręczenia prawidłowo wystawionego 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 punkcie 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 pkt. 1. Wykorzystanie dzieła w innym celu niż określony w niniejszej umowie, zwalnia rzeczoznawcę od odpowiedzialności za wyznaczoną 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)

.....  
data

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

.....  
.....  
Adres

## WYKAZ ROBÓT PORÓWNYWALNYCH Z PRZEDMIOTEM ZAMÓWIENIA

w postępowaniu przetargowym w trybie przetargu nieograniczonego na

### Wykonanie wycen nieruchomości

Lp.	Nazwa zadania i szczegółowy zakres Robót potwierdzający spełnienie warunków przetargu	Wartość Robót	Data Rozpoczęcia Robót	Data zakończenia robót	Inwestor (nazwa, adres, telefon)

W załączeniu przedkładam dokumenty potwierdzające należyte wykonanie zamówienia.

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

## OŚWIADCZENIE

o przynależności Wykonawcy do grupy kapitałowej

.....  
(Nazwa i adres Wykonawcy)  
.....

składając ofertę w trybie przetargu nieograniczonego na:

### Wykonanie wycen nieruchomości

oświadczam(y), że:

1. Nie należymy do grupy kapitałowej\*
2. Należymy do grupy kapitałowej \*

(należy złożyć listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5).

Miejscowość ..... dnia ..... roku

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

.....  
data

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

.....  
.....  
Adres

dotyczy przetargu nieograniczonego na:

### **Wykonanie wycen nieruchomości.**

## **Oświadczenie**

Oświadczamy, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.

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

