

## **Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia**

### **w postępowaniu o udzielenie zamówienia o wartości zamówienia nie przekraczającej kwoty określonej w art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (poniżej 14 000 euro)** zwana dalej SIWZ

W związku z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego zapraszamy Państwa Firmę (zwaną w dalszej części **Wykonawcą**) do złożenia oferty. Prosimy o dokładne zapoznanie się z niniejszym dokumentem i o złożenie prawidłowo przygotowanej oferty, spełniającej niżej wymienione wymagania.

#### **I. Zamawiający**

zamawiający:                      **Starostwo Powiatowe w Jarosławiu – Starosta Jarosławski**  
adres:                                **ul. Jana Pawła II 17; 37 – 500 Jarosław**  
godziny                               **8.00 – 14.00**  
numery telefoniczne:            **tel. (+48 16) 624 – 62 – 00, faks (+48 16) 624 – 62 – 49**

#### **II. Tryb udzielenia zamówienia**

Przetarg nieograniczony o wartości zamówienia nie przekraczającej kwoty określonej w art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (poniżej 14 000 euro).

#### **III. Opis przedmiotu zamówienia**

1. Nazwa zamówienia nadana przez Zamawiającego: „Sporządzanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości położonych na terenie powiatu jarosławskiego – 2011 r.”.
2. Oznaczenie wg CPV: 71000000-1, 71319000-7.
3. Przedmiotem niniejszego zamówienia są usługi polegające na sporządzaniu na zlecenie Zamawiającego operatów szacunkowych określających na terenie powiatu jarosławskiego wartość:
  - 1) nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste:
    - a) do celów sprzedaży,
    - b) do celów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
    - c) do celów aktualizacji wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego,
    - d) do celów ustalenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego,
  - 2) nieruchomości do celów ustalania opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu,
  - 3) nieruchomości niezabudowanych do celów sprzedaży, zamiany, zniesienia współwłasności,
  - 4) nieruchomości do celów wywłaszczeniowych, do celów ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu zwrotu wywłaszczonych nieruchomości, zajęcia pod drogi publiczne lub ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte pod drogi publiczne w oparciu o decyzje lokalizacyjne wydane na podstawie „specustawy drogowej”,
  - 5) lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z określeniem wartości nie wydzielonej części gruntu.
4. Dla usług, o których mowa powyżej w pkt 3: ppkt 1 lit. b), ppkt 2, ppkt 4 – Wykonawca będzie występował w charakterze biegłego w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego (czynny udział w czynnościach przeprowadzania dowodu z opinii biegłego).
5. Dla potrzeb niniejszego postępowania nieruchomość to jedna działka ewidencyjna.

6. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych. Jeśli Wykonawca złoży ofertę przewidującą odmienny sposób realizacji zamówienia niż określony w niniejszym dokumencie, Zamawiający odrzuci taką ofertę w trakcie badania ofert.

#### **IV. Zamówienia uzupełniające**

1. Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających. Przedmiotem zamówień uzupełniających będą usługi tożsame z usługami stanowiącymi przedmiot niniejszego zamówienia, a ich wartość uzależniona będzie od wysokości środków dodatkowo pozyskanych przez Zamawiającego na ten cel i nie przekroczy kwoty brutto 6 000,00 zł.
2. Zamawiający nie przewiduje dokonywania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokona wyboru wykonawcy.

#### **V. Termin, miejsce oraz warunki realizacji zamówienia**

1. Termin wykonywania zamówienia wymagany przez Zamawiającego: **sukcesywnie według potrzeb Zamawiającego, od dnia zawarcia umowy do dnia 31 grudnia 2011 r.**
2. Poszczególne zlecenia wykonania operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości, o których mowa w Rozdz. III niniejszej SIWZ będą realizowane w terminach: 14 dni licząc od dnia przekazania Wykonawcy zlecenia na wykonanie operatu.
3. Miejscem wykonania zamówienia: siedziba Wykonawcy oraz obszar powiatu jarosławskiego.
4. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z postanowieniami niniejszej SIWZ, zapisami oferty, wymaganiami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, standardów i norm oraz etyką zawodową i ustalonymi zwyczajami, siłami własnymi.
5. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego
6. W celu uzyskania ww. zgody Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą zawierający nazwę (firmę) podwykonawcy oraz zakres prac przewidziany do realizacji przez podwykonawcę.
7. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedłożenia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu wraz z zakresem prac przewidzianych do realizacji przez podwykonawcę, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

#### **VI. Tryb udzielania wyjaśnień i informacji dodatkowych oraz zmian treści SIWZ**

1. Wszystkie oświadczenia i dokumenty potwierdzające spełnienie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub spełnianie przez oferowane dostawy, usługi lub roboty budowlane wymagań określonych przez Zamawiającego muszą mieć formę pisemną.
2. Pozostałe oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazywać będą pisemnie lub faksem. Zamawiający nie dopuszcza możliwości porozumiewania się drogą elektroniczną.
3. Jeśli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje za pomocą faksu, każda ze stron na żądanie drugiej ma obowiązek niezwłocznego potwierdzenia faktu ich otrzymania.
4. Osobą uprawnioną do kontaktowania się z wykonawcami w niniejszym postępowaniu jest:  
**Artur Trojnar – tel. ( 0 – 16 ) 624 – 62 – 32; faks ( 0 – 16 ) 624 – 62 – 49**  
Kontakt z ww. osobami jest możliwy w dni robocze, w godz. urzędowania od 8<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>.
5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu składania ofert, dokonać zmian w treści niniejszej SIWZ, które to zmiany

będą wiążące dla Wykonawców. Treść dokonanych zmian przesłana zostanie niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, którym przekazano SIWZ, a jeśli SIWZ jest udostępniana na stronie internetowej zamieszcza na tej stronie.

6. Informacje związane z niniejszym postępowaniem Zamawiający będzie zamieszczał na stronie internetowej, na której zamieszczone jest ogłoszenie o zamówieniu oraz specyfikacja istotnych warunków zamówienia tj. na stronie internetowej: [www.starostwo.jaroslaw.pl](http://www.starostwo.jaroslaw.pl).

## **VII. Wadium**

W niniejszym postępowaniu Zamawiający nie wymaga wnoszenia wadium przez Wykonawców.

## **VIII. Warunki udziału w postępowaniu**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
  - 1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
  - 2) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
    - a) dysponują przynajmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.),
    - b) przedstawią dokumenty potwierdzające posiadanie przez osobę, o której mowa powyżej uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości;
  - 3) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
  - 4) nie zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, albo uzyskali przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
2. Ocena spełnienia w/w warunków dokonana zostanie zgodnie z formułą spełnia / nie spełnia, w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach wyszczególnionych w rozdziale IX niniejszej SIWZ. Z treści załączonych dokumentów musi wynikać jednoznacznie, iż w/w warunki wykonawca spełnił.
3. Nie spełnienie chociażby jednego z ww. warunków skutkować będzie wykluczeniem Wykonawcy z postępowania.

## **IX. Oświadczenia i dokumenty, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu**

1. W celu potwierdzenia, że Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu oraz nie podlega wykluczeniu z niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiający wymaga złożenia w ofercie następujących oświadczeń i dokumentów:
  - 1) oświadczenie o spełnianiu przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, sporządzone według wzoru stanowiącego **Załącznik Nr 2** do niniejszej SIWZ;
  - 2) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług w zakresie szacowania nieruchomości, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami, z których co najmniej jedna musi posiadać uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.), sporządzony według wzoru stanowiącego **Załącznik Nr 3** do niniejszej SIWZ;

- 3) dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialne za świadczenie usług w zakresie szacowania nieruchomości, wykazane w wykazie, o którym mowa powyżej w ppkt 2, posiadają wymagane obowiązującymi przepisami prawa uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.).
2. Wszystkie powyższe dokumenty winny być złożone w oryginale lub czytelnej kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. Poświadczenie winno zawierać odrębną lub w formie pieczęci adnotację o treści: za zgodność z oryginałem.

#### **X. Sposób przygotowania oferty**

1. Wykonawcy zobowiązani są do dokładnego zapoznania się z treścią niniejszej SIWZ i przygotowania oferty zgodnie z wymogami określonymi w tym dokumencie. Treść złożonej oferty musi odpowiadać treści niniejszej SIWZ.
2. Wykonawca winien zgromadzić wszelkie informacje, które mogą być konieczne do prawidłowego przygotowania oferty w tym dokonać wizji lokalnej.
3. Ofertę, pod rygorem nieważności, należy sporządzić w języku polskim w formie pisemnej w jednym egzemplarzu na maszynie do pisania, komputerze lub inną techniką gwarantującą jej czytelność i trwałość. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być składane wraz z ich tłumaczeniem na język polski.
4. Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. W przypadku złożenia przez Wykonawcę kilku ofert (np. poprzez złożenie ofert wspólnych) wszystkie oferty zostaną odrzucone.
5. Zaleca się wykorzystanie formularzy opracowanych przez Zamawiającego. Jednocześnie dopuszcza się złożenia w ofercie formularzy opracowanych przez Wykonawcę, pod warunkiem, że będą one identyczne, co do treści z formularzami opracowanymi przez Zamawiającego. Zamawiający odrzuci oferty Wykonawców, którzy nie złożą wymaganych oświadczeń lub dokumentów albo złożą oświadczenia lub dokumenty o innej treści niż określona w niniejszej SIWZ.
6. Oświadczenia i dokumenty składające się na ofertę powinny być podpisane przez Wykonawcę albo osobę (osoby) uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy w obrocie gospodarczym, podpisywania ofert w imieniu Wykonawcy i składania oświadczeń woli w jego imieniu, zgodnie z aktem rejestracyjnym (uprawnioną na podst. odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego) oraz zgodnie ze sposobem reprezentowania Wykonawcy określonym w tym dokumencie. Brak podpisu osoby (osób) umocowanej prawnie skutkować będzie odrzuceniem oferty.
7. Zamawiający uznaje, że podpisem jest: złożony własnoręcznie znak, z którego można odczytać imię i nazwisko podpisującego, a jeżeli ten znak jest nieczytelny lub nie zawiera pełnego imienia i nazwiska, to znak musi być uzupełniony pieczęcią lub w inny sposób umożliwiać odczytanie imienia i nazwiska podpisującego.
8. W przypadku gdy podpisanie oświadczeń i/lub dokumentów składających się na ofertę albo poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów nie dokonuje Wykonawca lub osoba (osoby) wymieniona w dokumencie rejestracyjnym Wykonawcy albo czynności tej dokonano niezgodnie ze sposobem reprezentowania Wykonawcy określonym w tym dokumencie, do oferty należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo udzielone przez Wykonawcę albo osobę (osoby), której uprawnienie do reprezentacji Wykonawcy wynika z dokumentu rejestracyjnego.
9. Pełnomocnictwo należy złożyć w terminie składania ofert, w formie oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii albo kopii poświadczonej przez osobę udzielającą pełnomocnictwa lub osoby, których uprawnienie do reprezentacji Wykonawcy wynika z dokumentu rejestracyjnego, zgodnie ze sposobem reprezentacji określonym w tym dokumencie.

10. Ofertę stanowią wszystkie dokumenty złożone przez Wykonawcę w opakowaniu / kopercie, a w szczególności wymagane przez Zamawiającego zapisami niniejszej SIWZ tj:
  - 1) wypełniony i podpisany przez Wykonawcę (osobę /osoby/ umocowaną prawnie) „Formularz Ofertowy” – sporządzony według wzoru stanowiącego **Załącznik Nr 1** do niniejszej SIWZ;
  - 2) wypełniony i podpisany przez Wykonawcę (osobę /osoby/ umocowaną prawnie) formularz „Oświadczenie Wykonawcy” – sporządzony według wzoru stanowiącego **Załącznik Nr 2** do niniejszej SIWZ;
  - 3) wypełniony i podpisany przez Wykonawcę (osobę /osoby/ umocowaną prawnie) formularz „Wykaz osób” – sporządzony według wzoru stanowiącego **Załącznik Nr 3** do niniejszej SIWZ;
  - 4) oświadczenia i dokumenty potwierdzające spełnienie przez Wykonawcę warunków udziału w niniejszym postępowaniu oraz spełnianie przez oferowane dostawy, usługi lub roboty budowlane wymagań określonych przez Zamawiającego, lub ich kopie poświadczone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę (osobę /osoby/ umocowaną prawnie).
11. Dokumenty w postaci kopii muszą być czytelne i poświadczone podpisem przez osobę (osoby) uprawnioną, a także muszą zawierać adnotację "za zgodność z oryginałem". Punkt 9 niniejszego rozdziału stosuje się odpowiednio.
12. Brak któregośkolwiek z dokumentów wymaganych zapisami niniejszej SIWZ, lub złożenie dokumentu w niewłaściwej formie (np. poświadczenie pełnomocnictwa przez osobę, której pełnomocnictwa udzielono lub niepoświadczonej za zgodność z oryginałem kopii innego dokumentu) spowoduje odrzucenie oferty.
13. Każda strona oferty, na której znajdują się informacje, oświadczenia ( tj. każda zapisana strona ) musi być podpisana przez osobę (osoby) umocowaną prawnie.
14. Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane i spięte (zszyte) w sposób zapobiegający możliwości zdekompletowania oferty.
15. Ewentualne poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby (osób) podpisującej ofertę.
16. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia (konsorcjum).
17. Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia (konsorcjum) winni ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Zapisy pkt. 6, 7, 8 i 9 niniejszego rozdziału stosuje się odpowiednio.
18. W przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie (konsorcjum), w celu dokonania oceny spełnienia przez konsorcjum warunków udziału w postępowaniu określonych w niniejszej SIWZ Zamawiający bezwzględnie wymaga, aby oświadczenie wskazane przez Zamawiającego w Rozdziale IX pkt 1 ppkt 1 było złożone przez każdy z podmiotów wchodzących w skład konsorcjum. Pozostałe dokumenty wymagane przez Zamawiającego zapisami niniejszej SIWZ członkowie konsorcjum mogą złożyć wspólnie, jako jeden komplet.
19. W przypadku składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia w formie „KONSORCJUM” wypełniając „Formularz Ofertowy” (wzór Załącznik Nr 2 do SIWZ), „Oświadczenie Wykonawcy” (wzór Załącznik Nr 3 do SIWZ), „Wykaz osób” (wzór Załącznik Nr 5 do SIWZ), w miejscu ”nazwa i adres Wykonawcy” należy wpisać **dane dotyczące konsorcjum, a nie pełnomocnika konsorcjum**.
20. Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia (konsorcjum), ponoszą solidarnie odpowiedzialność za wykonanie umowy.
21. Dokumenty zawierające informacje zastrzeżone jako tajemnica przedsiębiorstwa Wykonawcy należy złożyć w oddzielnej wewnętrznej kopercie oznakowanej „tajemnica przedsiębiorstwa”

lub jako plik dokumentów spięty (zszyty) oddzielnie od pozostałych, jawnych dokumentów oferty i opisany w taki sposób, by Zamawiający mógł z łatwością określić zakres informacji objętych tajemnicą. Brak stosownego zastrzeżenia będzie traktowany jednoznacznie jako zgoda na włączenie całości przekazanych w ofercie dokumentów do dokumentacji postępowania oraz ich ujawnianie na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych.

22. Przez tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. Nr 47, poz. 211 z dnia 8 czerwca 1993 r.) rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności.
23. Wykonawca nie może zastrzec informacji (dokumentów), które nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ww. ustawy, w szczególności dotyczących ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofercie.
24. Zastrzeżenie przez Wykonawcę informacji, które nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ww. ustawy jest bezskuteczne.
25. Wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi składający ofertę bez względu na wynik postępowania. Zamawiający nie przewiduje zwrotu ww. kosztów.

## **XI. Sposób obliczania ceny**

1. Oferta musi zawierać ostateczne ceny brutto za każdy rodzaj wykonywanych operatów szacunkowych nieruchomości, obejmujące wszystkie koszty prac i materiałów koniecznych do prawidłowego wykonania zamówienia, wszystkie opłaty i podatki ze szczególnym uwzględnieniem podatku VAT, oraz ewentualnych upustów i rabatów.
2. Oferowane ceny należy wyliczyć uwzględniając określony ilościowy i jakościowy zakres zamówienia oraz ewentualne ryzyko wynikające z okoliczności, których nie można przewidzieć w chwili zawierania umowy, jak na przykład wzrost kosztów transportu czy najniższego wynagrodzenia.
3. Oferowane ceny będą jednostkowymi cenami ryczałtowymi brutto, w których należy uwzględnić wszystkie koszty związane z wykonaniem poszczególnych operatów szacunkowych nieruchomości, niezbędne do ich prawidłowego wykonania, a w szczególności koszty obsługi Wykonawcy przez PODGiK oraz należny podatek VAT naliczony zgodnie z obowiązującymi w terminie składania oferty przepisami prawa (dotyczy płatników podatku VAT).
4. Oferowane ceny muszą być podane w PLN cyfrowo i zawierać podatek VAT naliczony zgodnie z obowiązującymi w terminie składania oferty przepisami prawa, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, a ustalone w wyniku niniejszego postępowania stanowić będą podstawę do wyliczania wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Cena oferowana za wykonanie każdego rodzaju operatu szacunkowego nieruchomości może być tylko jedna, a ustalona w wyniku niniejszego postępowania nie może ulec zmianie przez okres związania ofertą, jak również w przypadku zawarcia umowy do czasu zakończenia realizacji jej przedmiotu. Zmiana przepisów dotyczących podatku VAT nie będzie stanowić podstawy do zmiany ceny.

## **XII. Termin związania ofertą**

Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą przez 30 dni liczone wraz z upływem terminu składania ofert.

## **XIII. Sposób składania ofert**

1. Ofertę należy złożyć w nieprzeźroczystej zamkniętej kopercie (opakowaniu), zapieczętowanej w sposób gwarantujący zachowanie w poufności jej treści oraz zabezpieczający jej

nienaruszalność do terminu otwarcia ofert. Kopercie może towarzyszyć pismo przewodnie, na którym Wykonawca otrzyma potwierdzenie złożenia oferty.

2. Kopertę zawierającą ofertę należy oznaczyć w sposób następujący:  
< **Starostwo Powiatowe w Jarosławiu** >  
< **ul. Jana Pawła II 17** >  
< **37 – 500 Jarosław** >  
<**Oferta przetargowa na wykonywanie wycen nieruchomości w 2011 roku**>  
< **nie otwierać przed dniem 25. 03. 2011 r. do godz. 10<sup>00</sup>** >
3. Poza powyższym oznaczeniem, na kopercie Wykonawca jest zobowiązany podać swoją nazwę i adres siedziby firmy, aby umożliwić zwrot nieotwartej oferty w przypadku dostarczenia jej Zamawiającemu po terminie składania ofert.

#### **XIV. Miejsce i termin składania ofert**

1. Oferty należy złożyć osobiście albo pocztą lub pocztą kurierską w następującym miejscu:  
nazwa instytucji : **Starostwo Powiatowe w Jarosławiu**  
miejscowość : **Jarosław** kod : **37 – 500**  
ulica : **Jana Pawła II** nr : **17** ( **pokój nr 74 kancelaria** )  
w terminie do : **25. 03. 2011 r. do godz. 10<sup>00</sup>.**
2. Jeśli oferta zostanie złożona w sposób inny niż opisany wyżej, za nieprawidłowe skierowanie czy przedwczesne lub przypadkowe otwarcie oferty Zamawiający nie bierze odpowiedzialności.
3. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu.

#### **XV. Miejsce i termin otwarcia ofert**

1. Otwarcie ofert nastąpi bezpośrednio po upływie terminu do ich składania i nie później niż w dniu, w którym upływa termin składania ofert.
2. Na wniosek Wykonawcy, który złożył ofertę, Zamawiający prześle protokół z otwarcia ofert.

#### **XVI. Wycofanie oferty lub jej zmiany**

1. Wykonawca może wprowadzić zmiany, poprawki i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian przed upływem terminu składania ofert.
2. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone według takich samych zasad, jak składana oferta tj. w odpowiednio oznakowanej kopercie z dodatkowym dopiskiem „**Zmiana**”.
3. Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (według takich samych zasad, jak wprowadzanie zmian i poprawek) z napisem na kopercie „**Wycofanie**”.
4. Koperty z napisem „**Wycofanie**” będą otwierane w pierwszej kolejności i po stwierdzeniu poprawności postępowania Wykonawców oraz zgodności ze złożonymi ofertami, koperty ofert wycofanych nie będą otwierane.
5. Koperty oznaczone dopiskiem „**Zmiana**” zostaną otwarte przy otwarciu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonywania zmian zostaną dołączone do ofert

#### **XVII. Ocena ofert**

1. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Wykonawca jest zobowiązany do udzielenia wyjaśnień związanych z treścią złożonej oferty w terminie określonym przez Zamawiającego.

2. Zamawiający poprawi w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz oczywiste omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, a także inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty, zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
3. Zamawiający poprawi omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny np. w następujący sposób:
  - 1) w przypadku mnożenia cen jednostkowych i liczby jednostek miar:
    - a) jeżeli obliczona cena nie odpowiada iloczynowi ceny jednostkowej oraz liczby jednostek miar, przyjmuje się, że prawidłowo podano liczbę jednostek miar oraz cenę jednostkową,
    - b) jeżeli cenę jednostkową podano rozbieżnie słownie i liczbą, przyjmuje się, że prawidłowo podano liczbę jednostek miar i ten zapis ceny jednostkowej, który odpowiada dokonaniem obliczenia ceny,
  - 2) w przypadku sumowania cen za poszczególne części zamówienia:
    - a) jeżeli obliczona cena nie odpowiada sumie cen za części zamówienia, przyjmuje się, że prawidłowo podano ceny za części zamówienia,
    - b) jeżeli cenę za część zamówienia podano rozbieżnie słownie i liczbą, przyjmuje się, że prawidłowo podano ten zapis, który odpowiada dokonaniem obliczenia ceny,
    - c) jeżeli ani cena za część zamówienia podana liczbą, ani podana słownie nie odpowiadają obliczonej cenie, przyjmuje się, że prawidłowo podano ceny za część zamówienia wyrażone słownie;
  - 3) w przypadku oferty z ceną określoną za cały przedmiot zamówienia albo jego część (cena ryczałtowa):
    - a) przyjmuje się, że prawidłowo podano cenę ryczałtową bez względu na sposób jej obliczenia,
    - b) jeżeli cena ryczałtowa podana liczbą nie odpowiada cenie ryczałtowej podanej słownie, przyjmuje się za prawidłową cenę ryczałtową podaną słownie,
    - c) jeżeli obliczona cena nie odpowiada sumie cen ryczałtowych, przyjmuje się, że prawidłowo podano poszczególne ceny ryczałtowe.
4. Zamawiający uwzględni konsekwencje rachunkowe wynikające z dokonanych poprawek.
5. Wybór oferty najkorzystniejszej dla Zamawiającego dokonany zostanie na podstawie niżej przedstawionego kryterium:

**Kryterium oceny ofert : cena ( brutto)**

**100%**

Wszystkie oferty otrzymują proporcjonalną ilość punktów obliczoną wg następującego wzoru :

$$\frac{\text{najniższa cena } C_{PO} \text{ z ofert podlegających ocenie}}{\text{cena } C_{PO} \text{ oferty badanej}} \times \text{waga } 100$$

*C<sub>PO</sub> – rozumiana jest jako suma ryczałtowych cen jednostkowych brutto oferowanych za wykonywanie usług stanowiących przedmiot zamówienia, wyliczona z uwzględnieniem procentowego udziału w zamówieniu poszczególnych rodzajów operatów szacunkowych nieruchomości w celu porównania ofert.*

6. Oferta najkorzystniejsza tzn. oferta zawierająca najniższe ceny (brutto) wykonywania usług stanowiących przedmiot zamówienia z uwzględnieniem procentowego udziału operatów szacunkowych nieruchomości danego rodzaju w zamówieniu otrzyma 100 punktów.
7. Zamówienie zostanie udzielone Wykonawcy, którego oferta spełni wszystkie warunki i wymagania określone w niniejszej SIWZ i w oparciu o podane powyżej kryterium oceny ofert zostanie oceniona jako najkorzystniejsza dla Zamawiającego, tzn. zdobędzie największą ilość punktów.
8. Wykonawca, którego ofertę wybrano jako najkorzystniejszą jest zobowiązany do zawarcia umowy w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego.



9. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli :
- 1) jej treść nie odpowiada treści niniejszej SIWZ;
  - 2) została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub niezaproszonego do składania ofert;
  - 3) zawiera omyłki, których nie można poprawić na podstawie zapisów Rozdziału XVII niniejszej SWZ;
  - 4) Wykonawca w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki;

#### **XVIII. Tryb ogłoszenia wyników**

1. Po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi Wykonawców, którzy złożyli oferty o:
  - 1) wyborze najkorzystniejszej oferty;
  - 2) wykonawcach, których oferty zostały odrzucone;
  - 3) wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia;
  - 4) terminie, po którego upływie umowa w sprawie zamówienia publicznego może być zawarta.
2. Jednocześnie informacje o wynikach niniejszego postępowania Zamawiający zamieści na stronie internetowej [www.starostwo.jaroslawn.pl](http://www.starostwo.jaroslawn.pl) oraz na tablicy ogłoszeń w budynku siedziby Starostwa Powiatowego w Jarosławiu przy ul. Jana Pawła II 17.

#### **XIX. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia**

Zamawiający nie dopuszcza możliwości rozliczeń w walutach obcych.

#### **XX. Informacje o formalnościach jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty**

1. Z Wykonawcą, który przedłoży najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia kryteriów przyjętych w niniejszej SIWZ, Zamawiający podpisze umowę w terminie określonym w zawiadomieniu o wyborze oferty.
2. Z Wykonawcą, którego oferta zostanie wybrana zostaną podpisane dwie umowy o tożsamej treści, których stronami będą Wykonawca i Starosta Jarosławski dla pierwszej umowy oraz Wykonawca i Powiat Jarosławski dla drugiej umowy.
3. O miejscu i terminie podpisania umowy Zamawiający powiadomi wybranego Wykonawcę odrębnym pismem.
4. W przypadku gdy Wykonawcą, którego oferta zostanie wybrana jest osobą fizyczną, przed podpisaniem umowy Wykonawca ten zobowiązany jest przedłożyć aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeśli prowadzi działalność gospodarczą lub dowód osobisty.
5. Osoby reprezentujące Wykonawcę przy podpisywaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do oferty.
6. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.

#### **XXI. Istotne warunki umowy**

1. Umowa zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszej SIWZ, a zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy będzie tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.

2. „Wzór Umowy” o wykonanie zamówienia stanowiący **Załącznik Nr 4** jest integralną częścią niniejszej SIWZ i Wykonawca może dołączyć do oświadczeń i dokumentów składających się na ofertę podpisany lub paraflowany przez Wykonawcę (osobę /osoby/ umocowaną prawnie) egzemplarz „Wzoru Umowy”.
3. Zamawiający nie dopuszcza jakichkolwiek zmian do przygotowanego wzoru umowy, a w szczególności, gdy zmieniłyby one treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

## **XXII. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

Od Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza Zamawiający nie będzie żądać zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **XXIII. Środki ochrony prawnej**

1. Wobec czynności podjętych przez Zamawiającego w toku niniejszego postępowania przetargowego oraz w przypadku zaniechania przez Zamawiającego czynności, do których jest obowiązany postanowieniami niniejszej SIWZ, można wnieść protest do Zamawiającego.
2. Protest wnosi się w terminie 3 dni od dnia, w którym Wykonawca powziął lub mógł powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia. Protest uważa się za wniesiony z chwilą, gdy dotarł on do Zamawiającego w taki sposób, że mógł zapoznać się z jego treścią.
3. Zamawiający odrzuci protest wniesiony po terminie lub przez podmiot nieuprawniony.
4. Protest powinien wskazywać oprotestowaną czynność lub zaniechanie Zamawiającego zawierać żądanie, związane przytoczenie zarzutów oraz okoliczności uzasadniających wniesienie protestu.
5. Wniesienie protestu jest dopuszczalne tylko przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia.
6. Zamawiający rozstrzygnie protest w terminie 3 dni od upływu ostatniego z terminów na wniesienie protestu.
7. Brak rozstrzygnięcia protestu w terminie, o którym mowa w pkt 6, uznaje się za jego oddalenie.
8. Rozstrzygnięcie protestu wraz z uzasadnieniem Zamawiający przekaże Wykonawcy wnoszącemu protest.
9. W przypadku uwzględnienia protestu Zamawiający powtórzy oprotestowaną czynność lub dokona czynności zaniechanej.
10. O powtórzeniu lub dokonaniu czynności Zamawiający poinformuje wszystkich wykonawców biorących udział w postępowaniu.
11. Od rozstrzygnięcia protestu Wykonawcy nie przysługuje odwołanie.

## **XXIV. Postanowienia końcowe – zasady udostępniania dokumentów**

1. Protokół z postępowania oraz oferty składane w niniejszym postępowaniu są jawne i podlegają udostępnieniu od momentu ogłoszenia o wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeśli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane.
2. Udostępnienie protokołu oraz załączników do protokołu, w tym również ofert, odbywać się będzie wg poniższych zasad:
  - 1) osoba zainteresowana, zobowiązana jest złożyć w siedzibie Zamawiającego pisemny wniosek o udostępnienie protokołu lub/i załączników do protokołu (np. ofert);
  - 2) Zamawiający, z uwzględnieniem złożonego w ofercie zastrzeżenia o tajemnicy przedsiębiorstwa, ustali zakres informacji, które mogą być udostępnione;

- 3) po przeprowadzeniu powyższych czynności Zamawiający ustali miejsce, termin i sposób udostępniania, a także osobę, w której obecności udostępnione zostaną dokumenty, o czym poinformuje zainteresowanego w pisemnym zawiadomieniu;
- 4) udostępnienie dokumentów może mieć miejsce wyłącznie w siedzibie Zamawiającego w dni robocze, w godzinach od 8<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>.

**XXV. SIWZ i jej załączniki**

1. Niniejsza SIWZ jest sporządzona na jedenastu kolejno ponumerowanych stronach.
2. Do niniejszej SIWZ dołączonych jest 4 załączniki, stanowiące jej integralną część:
  - 1) załącznik Nr 1 – „Formularz Ofertowy” – wzór;
  - 2) załącznik Nr 2 – „Oświadczenie Wykonawcy” – wzór;
  - 3) załącznik Nr 3 – „Wykaz osób” – wzór;
  - 4) załącznik Nr 4 – „Wzór umowy”.

**Z A T W I E R D Z A M**

.....  
data zatwierdzenia 15. 03. 2011 r.

.....  
( pieczęć Wykonawcy )

Znak sprawy: ZPI.272.2.5.2011

## **FORMULARZ OFERTOWY**

### **w postępowaniu o udzielenie zamówienia o wartości zamówienia nie przekraczającej kwoty określonej w art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (poniżej 14 000 euro)**

W odpowiedzi na ogłoszenie o postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem są usługi realizowane w ramach zadania pod nazwą „Sporządzanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości położonych na terenie powiatu jarosławskiego – 2011 r.”, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego o wartości zamówienia poniżej 14 000 euro, zgłaszam udział:

**Uwaga : podanie poniższych danych, łącznie z numerami telefonu i faksu do kontaktu jest obowiązkowe:**

.....  
( pełna nazwa Wykonawcy )

.....  
( pełna nazwa Wykonawcy )

.....  
( adres siedziby Wykonawcy )

.....  
( REGON Wykonawcy )

.....  
( NIP Wykonawcy )

.....  
( telefon )

.....  
( telefon / fax )

Dokument uprawniającym do występowania w obrocie prawnym :

.....  
( zarejestrowany przez, wpisany do )

Reprezentacja Wykonawcy (zarząd, przedstawiciele ustawowi, pełnomocnicy, prokurenci) :

.....  
(Imię i nazwisko – funkcja )

.....  
(Imię i nazwisko – funkcja )

1. Oferuję/emy przyjęcie do wykonania zamówienie pod nazwą „Sporządzanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości położonych na terenie powiatu jarosławskiego – 2011 r.” zgodnie z wymogami określonymi w SIWZ, za wynagrodzenie wyliczone według cen jednostkowych brutto za wykonywanie usług stanowiących przedmiot zamówienia wskazanych w poniższej **Tabeli Nr 1**, które to ceny zawierają wszystkie opłaty oraz koszty prac i materiałów koniecznych do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia, również te określone w SIWZ, wszystkie opłaty i podatki, upusty i rabaty, a w szczególności podatek VAT naliczony zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi na dzień złożenia niniejszej oferty.
2. Oferowane w poniższej Tabeli Nr 1 jednostkowe ceny brutto za sporządzanie poszczególnych rodzajów operatów szacunkowych nieruchomości zostały wyliczone z uwzględnieniem ilościowego i jakościowego zakresu zamówienia oraz ewentualnego ryzyka wynikającego z okoliczności, których nie można przewidzieć w chwili zawierania umowy, jak na przykład wzrost kosztów transportu czy najniższego wynagrodzenia. Jednocześnie w przypadku wyboru niniejszej oferty zobowiązuję/my się do wykonania zamówienia za ryczałtowe ceny jednostkowe brutto oferowane w poniższej Tabeli Nr 1.

.....  
( Podpis/y )

Rodzaj operatu szacunkowego	Planowana ilość	Cena brutto (w zł)	Wartość brutto (w zł)
1.	2.	3.	4.
1) Sporządzenie operatów szacunkowych, określających wartość nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym: a) do celów sprzedaży, b) do celów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, c) do celów aktualizacji wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, d) do celów ustalenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.	37		
2) Sporządzenie operatów szacunkowych, określających wartość nieruchomości do celów ustalania opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.	5		
3) Sporządzenie operatów szacunkowych, określających wartość nieruchomości niezabudowanych do celów sprzedaży, zamiany, zniesienia współwłasności.	10		
4) Sporządzenie operatów szacunkowych, określających wartość nieruchomości do celów wywłaszczeniowych, do celów ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu zwrotu wywłaszczonych nieruchomości, zajęcia pod drogi publiczne lub ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte pod drogi publiczne w oparciu o decyzje lokalizacyjne wydane na podstawie „specustawy drogowej”.	15		
5) Sporządzenie operatów szacunkowych, określających wartość lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z określeniem wartości nie wydzielonej części gruntu.	3		
<b>Razem C<sub>PO</sub></b> (w pozycji obok wpisać sumę wartości z kolumny 4.)			

C<sub>PO</sub> = ..... zł brutto ( słownie: ..... złotych).

*C<sub>PO</sub> – rozumiana jest jako suma ryczałtowych cen jednostkowych brutto oferowanych za wykonywanie usług stanowiących przedmiot zamówienia, wyliczona z uwzględnieniem procentowego udziału w zamówieniu poszczególnych rodzajów operatów szacunkowych nieruchomości w celu porównania ofert.*

- Zobowiązuję/my się do wykonania zamówienia w sposób określony przez Zamawiającego tj. **sukcesywnie według potrzeb Zamawiającego, od dnia zawarcia umowy do dnia 31 grudnia 2011 r.**
- Zobowiązuję/my się do przyjęcia każdego zlecenia<sup>2)</sup> Zamawiającego na wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości, o których mowa w Rozdz. III SIWZ oraz wykonywania poszczególne zleceń w terminie 14 dni licząc od dnia przekazania zlecenia na wykonanie operatu.
- Za realizację zamówienia proponujemy **14** dniowy termin zapłaty na warunkach określonych we „Wzorze Umowy” stanowiącym Załącznik Nr 4 do SIWZ.
- Na wykonane operaty szacunkowe określające wartość nieruchomości udzielam/y **24** miesięcznego okresu rękojmi i gwarancji jakości licząc od dnia odbioru przedmiotu poszczególnych zleceń<sup>2)</sup>.
- Oświadczam/y, że uważam/y się za związanego/ych niniejszą ofertą przez okres **30** dni licząc od upływu terminu składania ofert określonego w SIWZ.

.....  
( Podpis/y )

<sup>2)</sup> **Zlecenie** – jednorazowe pisemne zgłoszenie Wykonawcy potrzeby wykonania określonego operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości.

8. Znam/y warunkami realizacji niniejszego zamówienia określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz jej załącznikach i przyjmujemy je bez zastrzeżeń.
9. Oświadczam/y, że posiadam/y wszystkie informacje potrzebne do prawidłowego przygotowania oferty, spełniam/y wszystkie warunki udziału w niniejszym postępowaniu i nie podlegam/y wykluczeniu z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.
10. Oświadczam/y, że akceptuję/my w całości i bez zastrzeżeń warunki zawarte we „Wzorze Umowy” stanowiącym Załącznik Nr 4 do SIWZ oraz zobowiązuję/my się, w przypadku wyboru niniejszej oferty, do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
11. Oświadczam/y, że cały zakres zamówienia wykonam/y siłami własnymi.
12. Pod groźbą odpowiedzialności karnej (art. 297 k.k.) oświadczam/y, że oświadczenia i dokumenty składające się na niniejszą ofertę opisują stan faktyczny i prawny, aktualny na dzień otwarcia ofert.
13. Całość niniejszej oferty została złożona na ..... kolejno  
( wpisać słownie )  
ponumerowanych i podpisanych stronach.

.....  
(miejscowość i data)

.....  
(pieczęć imienna i podpis lub  
czytelny podpis osoby [osób] uprawnionej lub upoważnionej)

.....  
(pieczęć Wykonawcy)

Znak sprawy: ZPI.272.2.5.2011

## **OŚWIADCZENIE WYKONAWCY**

**w postępowaniu o udzielenie zamówienia o wartości zamówienia nie przekraczającej kwoty określonej w art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (poniżej 14 000 euro)**

Przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą „**Sporządzanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości położonych na terenie powiatu jarosławskiego – 2011 r.**”, działając w imieniu:

.....  
(nazwa Wykonawcy składającego oświadczenie)

.....  
(adres Wykonawcy składającego oświadczenie)

oświadczam/y, że ww. Wykonawca spełnia wszystkie warunki udziału w niniejszym postępowaniu określone przez Zamawiającego tj.:

- 1) posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- 2) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- 3) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
- 4) nie zalega z opłacaniem podatków oraz opłat należnych skarbowi państwa;
- 5) nie zalega z opłacaniem opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne.

.....  
(miejscowość i data)

.....  
(pieczęć imienna i podpis lub  
czytelny podpis osoby [osób] uprawnionej lub upoważnionej)

.....  
( pieczęć Wykonawcy )

Znak sprawy: ZPI.272.2.5.2011

## **WYKAZ OSÓB**

### **które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia**

Należy sporządzić i załączyć do oferty niniejszy wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług w zakresie szacowania nieruchomości.

**Bezwzględnie wymagane jest aby wśród wskazanych osób było co najmniej jedna osoba posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.).**

W przypadku składania oferty przez wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, ww. warunek wykonawcy mogą spełniać łącznie lub co najmniej jeden z wykonawców.

.....  
( pełna nazwa Wykonawcy )

.....  
( pełna nazwa Wykonawcy )

.....  
( adres siedziby Wykonawcy )

Lp.	Nazwisko i imię	Zakres wykonywanych czynności	Wykształcenie	Staż zawodowy	Kwalifikacje zawodowe (rodzaj i nr uprawnień)	Podstawa dysponowania osobą*
1.	2.	3.	4.	5.	6.	6.

**Do niniejszego wykazu załączam/y stosowne dokumenty potwierdzające, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia posiadają wymagane obowiązującymi przepisami prawa uprawnienia (np. w zakresie szacowania nieruchomości).**

.....  
(miejscowość i data)

.....  
(pieczęć imienna i podpis lub  
czytelny podpis osoby [osób] uprawnionej lub upoważnionej)



Znak sprawy: ZPI.272.2.5.2011

## **WZÓR UMOWY NR .....**

### **o sporządzanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości**

W dniu ..... 2010 r. w Jarosławiu pomiędzy : .....

a :

.....

z siedzibą : .....,

posiadającym NIP ..... oraz REGON .....,

zwanym dalej w tekście umowy „Wykonawcą” reprezentowanym przez :

1) .....,

2) .....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy złożonej w postępowaniu przetargowym prowadzonym na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) oraz Regulaminu dokonywania zakupów dostaw, usług i robót budowlanych, których wartość szacunkowa nie przekracza kwoty określonej w art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych została zawarta umowa o następującej treści.

### **§ 1**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania w 2011 r. usług w ramach zamówienia „Sporządzanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości położonych na terenie powiatu jarosławskiego – 2011 r.”.
2. Przedmiotem niniejszej umowy są usługi polegające na sporządzaniu na zlecenie Zamawiającego operatów szacunkowych określających na terenie powiatu jarosławskiego wartość:
  - 1) nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste:
    - a) do celów sprzedaży,
    - b) do celów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
    - c) do celów aktualizacji wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego,
    - d) do celów ustalenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego,
  - 2) nieruchomości do celów ustalania opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu,
  - 3) nieruchomości niezabudowanych do celów sprzedaży, zamiany, zniesienia współwłasności,
  - 4) nieruchomości do celów wywłaszczeniowych, do celów ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu zwrotu wywłaszczonych nieruchomości, zajęcia pod drogi publiczne lub ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte pod drogi publiczne w oparciu o decyzje lokalizacyjne wydane na podstawie „specustawy drogowej”,
  - 5) lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z określeniem wartości nie wydzielonej części gruntu.
3. Dla usług, o których mowa powyżej w ust. 2: pkt 1 lit. b), pkt 2, pkt 4 – Wykonawca będzie występował w charakterze biegłego w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego (czynny udział w czynnościach przeprowadzania dowodu z opinii biegłego).

4. Dla potrzeb niniejszej umowy nieruchomości to jedna działka ewidencyjna.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia zakresu rzeczowego niniejszej umowy.

## § 2

Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią ponadto:

- a) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami,
- b) Oferta Wykonawcy,
- c) Zawiadomienie o wyborze oferty,

## § 3

1. Wyceny nieruchomości należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności z:
  - a) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.),
  - b) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207 poz. 2109 z późn. zm),
  - c) Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych i swoją najlepszą wiedzą.
2. Wykonawca sporządzi na piśmie opinię o wartości nieruchomości, o których mowa w § 1 niniejszej umowy, w formie operatów szacunkowych, w dwóch egzemplarzach, dla każdej nieruchomości stanowiącej przedmiot zlecenia (dla celów aktualizacji wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, z uwzględnieniem wartości nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego nieruchomości na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej po dniu dokonania ostatniej aktualizacji).
3. Czynności związane z wyceną winny być poprzedzone oględzinami ww. nieruchomości.
4. Do operatów szacunkowych należy dołączyć między innymi protokół z oględzin nieruchomości, dokumentację fotograficzną, bazę danych z cenami transakcji nieruchomości, które zostały wykorzystane w wycenie a także istotne dokumenty wykorzystane przy ich sporządzaniu.
5. Przy sporządzaniu operatów szacunkowych do ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu zwrotów nieruchomości, należy określić wartość rynkową nieruchomości wg stanu na dzień wywłaszczenia oraz wartość nieruchomości wg stanu z dnia zwrotu. Ponadto należy dokonać waloryzacji kwoty zwracanego odszkodowania wg stanu z dnia wywłaszczenia i przedłożyć Zamawiającemu.

## § 4

1. Wykonywanie przedmiotu niniejszej umowy odbywać się będzie **sukcesywnie według potrzeb Zamawiającego, od dnia zawarcia umowy do dnia 31 grudnia 2011 roku.**
2. Wykonawca będzie wykonywał poszczególne operaty szacunkowe określające wartość nieruchomości, o których mowa w § 1 niniejszej umowy, wyłącznie na podstawie pisemnych zleceń przekazywanych przez Zamawiającego, w których każdorazowo Zamawiający określi termin wykonania zlecenia – operatu szacunkowego będącego przedmiotem zlecenia.
3. Za termin wykonania zlecenia należy rozumieć termin przyjęcia przez Zamawiającego zleconego operatu szacunkowego bez zastrzeżeń.
4. Termin, o którym mowa powyżej w ust. 2 będzie terminem ostatecznym i nie może być krótszy niż 14 dni.

5. W szczególnie uzasadnionych, wyjątkowych przypadkach, po uzgodnieniu z Zamawiającym termin wykonania zlecenia na wykonanie operatu może ulec zmianie.
6. Miejscem wykonywania przedmiotu niniejszej umowy będzie siedziba Wykonawcy oraz obszar powiatu jarosławskiego.
7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami umowy oraz że warunki wykonania przedmiotu niniejszej umowy są mu znane.

## § 5

1. Wszystkie materiały niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zapewnia Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy, a w szczególności koszty wynikające z warunków realizacji zleceń, obsługi Wykonawcy przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jarosławiu, oraz inne niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Jeżeli do wykonania usługi stanowiącej przedmiot niniejszej umowy niezbędne będzie wejście w teren lub korzystanie z innych nieruchomości lub obiektów Wykonawca zobowiązuje się uzyskać stosowną zgodę ich właścicieli, uzgodnić zakres i terminy korzystania z nich oraz pokryć wszystkie koszty z tym związane.
4. Za wykonanie ww. czynności Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
5. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia ewentualnych szkód wyrządzonych w związku z wykonywaniem usług stanowiących przedmiot niniejszej umowy na zasadach prawa cywilnego oraz pokryć wszystkie koszty z tym związane.
6. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych, siłami własnymi.
7. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą w trakcie realizacji umowy wymagana jest zgoda Zamawiającego.
8. W celu uzyskania ww. zgody Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą zawierający nazwę (firmę) podwykonawcy oraz zakres prac przewidziany do realizacji przez podwykonawcę.
9. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedłożenia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu wraz z zakresem prac przewidzianych do realizacji przez podwykonawcę, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
10. Za działania i zaniechania podwykonawców, Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania i zaniechania własne.

## § 6

Zamawiający jest jedynym dysponentem dokumentacji będącej wynikiem wykonania przedmiotu niniejszej umowy i może bez ograniczeń udostępniać ją osobom trzecim.

## § 7

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy z należytą starannością oraz zgodnie z:

- a) postanowieniami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami,

- b) zapisami złożonej oferty,
- c) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, standardów, instrukcji i norm technicznych,
- d) zasadami sztuki i rzetelnej wiedzy technicznej oraz etyką zawodową i ustalonymi zwyczajami.

## § 8

1. Wykonane na podstawie zleceń operaty szacunkowe będą każdorazowo przedmiotem odbioru dokonywanym w siedzibie Zamawiającego.
2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru przedmiotu zlecenia będzie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, którego projekt Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przedłożyć Zamawiającemu.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia stwierdzonych i pisemnie zgłoszonych przez Zamawiającego wad przedmiotu umowy / zlecenia, w terminie nie dłuższym niż 7 dni licząc od dnia zgłoszenia.
4. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za uchybienia uzgodnionym terminom usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych i zgłoszonych przez Zamawiającego wad przedmiotu umowy / zlecenia, powstałe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w tym ze względów formalno – prawnych.
5. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa powyżej w punkcie 4, uzgodnione terminy usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych i zgłoszonych przez Zamawiającego wad przedmiotu umowy lub jego części przedłużone zostaną o czas trwania przestojów.
6. Nawet jednokrotne nieprzyjęcie zlecenia lub niedotrzymanie terminu realizacji pojedynczego zlecenia albo terminu na usunięcie wad może skutkować rozwiązaniem umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
7. Koszty związane z usunięciem wad lub wykonaniem przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi w całości obciążają Wykonawcę.

## § 9

1. W przypadku wystąpienia możliwości udzielenia zamówień uzupełniających polegających na powtórzeniu usług stanowiących przedmiot niniejszej umowy, których wartość nie przekroczy 50% wartości niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do ich wykonania przy zachowaniu tych samych czynników cenotwórczych, które posłużyły do sporządzenia jego oferty tzn. tych samych cen jednostkowych brutto.
2. Przy wykonywaniu zamówień uzupełniających Wykonawca zobowiązuje się do zachowania tych samych norm, standardów i parametrów.
3. Zamówień uzupełniających Wykonawca nie może realizować bez zmiany niniejszej umowy lub uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy.

## § 10

Osobą uprawnioną do kontaktów z Wykonawcą w sprawach wykonania niniejszej umowy jest .....

## § 11

Osobą uprawnioną do kontaktów z Zamawiającym w sprawach wykonania niniejszej umowy jest .....

## § 12

1. Na finansowanie usług stanowiących przedmiot niniejszej umowy Zamawiający zabezpieczył środki w kwocie ..... zł (słownie: .....), która to kwota stanowi maksymalną wartość przedmiotu niniejszej umowy.
2. Na podstawie oferty Wykonawcy, wybranej w trybie przetargu nieograniczonego, Strony ustaliły ryczałtowe ceny jednostkowe brutto za sporządzanie zleczanych przez Zamawiającego operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości położonych na terenie powiatu jarosławskiego, które są niezmiennie do czasu zakończenia realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
3. Ryczałtowe ceny jednostkowe brutto za sporządzanie zleczanych przez Zamawiającego operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości położonych na terenie powiatu jarosławskiego przedstawia poniższa tabela:

Rodzaj operatu szacunkowego	Cena brutto (w zł)
1) Sporządzenie operatów szacunkowych, określających wartość nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym: a) do celów sprzedaży, b) do celów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, c) do celów aktualizacji wysokości opłat rocznych z tyt. użytkowania wieczystego, d) do celów ustalenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.	
2) Sporządzenie operatów szacunkowych, określających wartość nieruchomości do celów ustalania opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.	
3) Sporządzenie operatów szacunkowych, określających wartość nieruchomości niezabudowanych do celów sprzedaży, zamiany, zniesienia współwłasności.	
4) Sporządzenie operatów szacunkowych, określających wartość nieruchomości do celów wywłaszczeniowych, do celów ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu zwrotu wywłaszczonych nieruchomości, zajęcia pod drogi publiczne lub ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte pod drogi publiczne w oparciu o decyzje lokalizacyjne wydane na podstawie „specustawy drogowej”.	
5) Sporządzenie operatów szacunkowych, określających wartość lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z określeniem wartości nie wydzielonej części gruntu.	

4. Powyższe ryczałtowe ceny jednostkowe brutto zawierają wszystkie opłaty oraz koszty prac i materiałów koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy, wszystkie opłaty i podatki, upusty i rabaty, a w szczególności podatek VAT oraz koszty związane z udostępnieniem i kopiowaniem materiałów z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jarosławiu.
5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT o numerze .....

## § 13

1. Rozliczenie finansowe z tytułu wykonywania przedmiotu niniejszej umowy następować będzie każdorazowo po sporządzeniu przez Wykonawcę operatu szacunkowego, określającego wartość nieruchomości, wykonanego na podstawie zlecenia i dokonaniu przez Zamawiającego odbioru dostarczonego operatu bez zastrzeżeń.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za sporządzenie operatu szacunkowego płatne będzie w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez płatnika tj. ....  
NIP ..... faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę na podstawie protokołu odbioru operatu bez zastrzeżeń.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy za sporządzenie operatu szacunkowego płatne będzie przelewem na jego rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT.

## **§ 14**

1. Na sporządzone i przyjęte bez zastrzeżeń operaty szacunkowe, o których mowa w § 1 niniejszej umowy, Wykonawca udziela Zamawiającemu 24 miesięcznego okresu rękojmi i gwarancji jakości, licząc od daty odbioru przedmiotu poszczególnych zleceń.
2. Reklamacje Zamawiającego będą rozpatrywane przez Wykonawcę w terminie nie dłuższym niż 3 dni licząc od daty ich zgłoszenia.
3. W przypadku wystąpienia w okresie rękojmi i gwarancji wad w przedmiocie umowy lub jego części Wykonawca zobowiązany jest do bezwzględnego i bezpłatnego ich usunięcia w terminie 7 dni licząc od dnia zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzonych wadach.
4. Po upływie terminów wyznaczonych na usunięcie stwierdzonych wad Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie przedmiotu umowy lub jego części wybranemu przez siebie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo do roszczeń i naprawienia szkody powstałej w wyniku zwłoki.

## **§ 15**

1. Strony postanawiają, że każda część usługi stanowiącej przedmiot niniejszej umowy tj. każdy operat szacunkowy, określający wartość nieruchomości, wykonany na podstawie zlecenia Zamawiającego będzie przedmiotem odbioru.
2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, którego projekt Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przedłożyć Zamawiającemu.
3. Zamawiający ma prawo podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy lub jego części zgodnie z przeznaczeniem.
4. Jeśli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady przedmiotu umowy lub jego części Zamawiający ma prawo zażądać wykonania przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi, bez względu na koszty z tym związane lub odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad stwierdzonych i zgłoszonych przez Zamawiającego przy odbiorze przedmiotu umowy lub jego części w terminie nie dłuższym niż 3 dni licząc od dnia ich zgłoszenia.
6. Po upływie terminów wyznaczonych na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie przedmiotu umowy lub jego części wybranemu przez siebie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo do roszczeń i naprawienia szkody powstałej w wyniku zwłoki.
7. Koszty związane z usunięciem wad albo wykonaniem przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi w całości obciążają Wykonawcę.

## **§ 16**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania za niewykonanie, nienależyte wykonanie lub nieterminowe wykonanie zobowiązań przyjętych niniejszą umową stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach w wysokości:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) z tytułu zwłoki w wykonaniu poszczególnych zleceń będących częściami przedmiotu umowy w wysokości 50,00 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu umownego ich wykonania;
  - b) z tytułu zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 50,00 zł za każdy dzień zwłoki licząc od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
  - c) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 1 000,00 zł;
  - d) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn zależnych od Wykonawcy, a w szczególności w związku z nienależytym wykonywaniem usług stanowiących przedmiot niniejszej umowy lub nieterminową realizacją poszczególnych zleceń, w wysokości 1 000,00 zł.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 1 000,00 zł, za wyjątkiem przyczyn określonych w § 17 ust. 1 pkt 5 niniejszej umowy.
3. Jeśli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
4. W przypadku wystąpienia zwłoki w wykonaniu przez Wykonawcę zobowiązań przyjętych niniejszą umową powyżej 7 dni Zamawiający może zlecić ich wykonanie wybranemu przez siebie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo do roszczeń i naprawienia szkody powstałej w wyniku zwłoki.
5. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za uchybienia uzgodnionym terminom wykonania przez Wykonawcę zobowiązań przyjętych niniejszą umową powstałe z winy Zamawiającego. W przypadku wystąpienia przestojów z winy Zamawiającego, uzgodnione terminy wykonania przez Wykonawcę zobowiązań przyjętych niniejszą umową przedłużone zostaną o czas trwania przestojów.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie naliczonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

## § 17

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przepisami Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych, a w szczególności jeśli:
- 1) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy lub przerwał jego wykonywanie i nie wznowił mimo wezwań Zamawiającego przez okres dłuższy niż 7 dni licząc od dnia zawarcia umowy lub w przypadku przerwania wykonywania przez okres dłuższy niż 7 dni licząc od dnia doręczenia zlecenia / wezwania do wznowienia;
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - 3) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy;
  - 4) Wykonawca nie wykonuje umowy zgodnie z przepisami prawa, własną ofertą lub zapisami niniejszej umowy, albo też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, w tym:
    - a) nie przyjął do realizacji jednego zlecenia dostawy,
    - b) nieterminowo zrealizował co najmniej dwa zlecenia dostawy,
    - c) nie usunął stwierdzonych i zgłoszonych przez Zamawiającego wad przedmiotu umowy lub jego części albo nie dotrzymał terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
  - 5) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie 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 powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy w związku z okolicznościami określonymi powyżej w ust. 1 może nastąpić w trybie natychmiastowym.
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w związku z okolicznościami określonymi w ust. 1, Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego zapłaty kar umownych, ani też odszkodowania, a jedynie wynagrodzenie należne mu z tytułu wykonania części umowy.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeśli:
  - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur w terminie 2 miesięcy licząc od upływu terminu zapłaty faktur określonego w niniejszej umowie;
  - 2) Zamawiający nie dokonał odbioru, sporządzonego na podstawie zlecenia Zamawiającego, operatu szacunkowego, określającego wartość nieruchomości, wykonanego i dostarczonego zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy;
  - 3) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, o niemożności spełnienia swoich zobowiązań umownych na skutek zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności.
5. Odstąpienie przez Wykonawcę od umowy w związku z okolicznościami określonymi powyżej w ust. 4 może nastąpić jedynie z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia
6. W przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy w związku z okolicznościami określonymi w ust. 4, Zamawiający nie może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych, ani też odszkodowania.
7. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia, a także powinno zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.

## **§ 18**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy lub wprowadzenie do niej dodatkowych postanowień może nastąpić jedynie za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Wprowadzenie zmian do postanowień niniejszej umowy lub dodatkowych postanowień jest możliwe jedynie w sytuacji, gdy konieczność wprowadzenia takich zmian lub dodatkowych postanowień wyniknie w rezultacie okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
3. Niedopuszczalne jest pod rygorem nieważności wprowadzanie istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

## **§ 19**

W okresie trwania niniejszej umowy strony zobowiązane są do informowania się wzajemnie o zaistniałych zmianach formy organizacyjno – prawnej, wskazując jednocześnie podmiot przejmujący ich prawa i obowiązki.

## **§ 20**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.), ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.) oraz przepisy wykonawcze do tych ustaw, a także w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.



## **§ 21**

1. W przypadku zaistnienia ewentualnych sporów powstałych na tle interpretacji lub wykonania niniejszej umowy, Strony są zobowiązane do podjęcia rokowań w celu polubownego rozstrzygnięcia sporu.
2. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla miejsca siedziby Zamawiającego.

## **§ 22**

Umowę niniejsza sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

**Zamawiający :**

**Wykonawca :**