

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
PRZETARG NIEOGRANICZONY

ZAMAWIAJĄCY:

CZĘŚĆ nr 1 – STAROSTA POZNAŃSKI
NIP: 781-16-19-671, REGON: 631276788

CZĘŚĆ nr 2 – POWIAT POZNAŃSKI
NIP: 781-18-40-766, REGON: 631257992

ul. JACKOWSKIEGO 18, 60-509 POZNAŃ

www.bip.powiat.poznan.pl

tel. 0 61 8410 500, faks 0 61 8480 556

godziny urzędowania:

poniedziałek: 9:00 – 16:30, wtorek – piątek: 8:00 – 15:00

zwany dalej „Zamawiającym”

zaprasza do udziału w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie art. 10 ustawy, zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej dalej „SIWZ”.

Do udzielenia przedmiotowego zamówienia stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759, ze zm.), zwanej dalej „ustawą” oraz w sprawach nieuregulowanych ustawą, przepisy ustawy – Kodeks cywilny.

Wartość zamówienia jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy.

I. INFORMACJE OGÓLNE.

1. Przedmiotem zamówienia są usługi.
2. Zamawiający **nie** przewiduje możliwości udzielenia zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ustawy.
3. Zamawiający **nie** dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
4. Zamawiający **dopuszcza** możliwość składania ofert częściowych. Wykonawca może złożyć ofertę do jednej lub 2 części.
5. Zamawiający **nie** dopuszcza możliwości składania ofert równoważnych.
6. Zamawiający **nie** przewiduje aukcji elektronicznej.
7. Zamawiający **nie** przewiduje możliwości zawarcia umowy ramowej.
8. Zamawiający **nie** przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
9. Zamawiający **nie** wymaga wniesienia wadium.
10. Zamawiający **nie** wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
11. Wykonawca **może** powierzyć wykonanie zamówienia podwykonawcom.
12. Umowy z wybranymi Wykonawcami zostaną zawarte na warunkach określonych w projektach stanowiących załączniki nr 7.1 i 7.2 do niniejszej SIWZ.

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

Sporządzanie operatów szacunkowych, z możliwością składania ofert częściowych – 2 Części.

Szacowanie będzie następowało sukcesywnie w miarę potrzeb wynikających z pracy Zamawiającego na każdorazowe pisemne zlecenie. W każdorazowym zleceniu Zamawiający wskazywał będzie nieruchomości, dla których Wykonawca sporządzi operat. Ceny jednostkowe podane przez Wykonawców w ofercie będą stałe w okresie obowiązywania umowy. Faktyczna liczba zrealizowanych usług będzie zależna od potrzeb, a określenie w umowie maksymalnej nominalnej wartości nie może (w razie mniejszych potrzeb) być podstawą roszczeń ze strony Wykonawcy.

Przedmiot zamówienia został podzielony na następujące części:

1. **Część nr 1** – Sporządzanie operatów w zakresie szacowania nieruchomości dla potrzeb wykonywania zadań z zakresu administracji rządowej.

Zakres prac obejmuje sporządzanie

- a) operatów szacunkowych w celu ustalenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych na terenie Powiatu Poznańskiego,
- b) operatów szacunkowych w celu ustalenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowych zabudowanych, położonych na terenie Powiatu Poznańskiego,
- c) operatów szacunkowych w celu ustalenia wartości przyszłej nieruchomości lokalowej z rozbiciem na wartość rynkową lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz wartość udziału w nieruchomości wspólnej z uwzględnieniem wartości gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicielowi lokalu.
Ponadto, w przypadku gdy lokal mieszkalny oddany jest w najem, operat szacunkowy powinien zawierać wycenę nakładów poniesionych przez najemcę w zajmowanym lokalu,
- d) operatów szacunkowych w celu ustalenia wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności (gruntowej, przesyłu),
- e) operatów szacunkowych dla potrzeb ustalenia czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości lub ich części.

Zamawiający przeznaczył na realizację zamówienia kwotę 6.000,00 zł brutto.

2. **Część nr 2** – Sporządzanie operatów w zakresie szacowania nieruchomości dla potrzeb wykonywania zadań Powiatu Poznańskiego.

Zakres prac obejmuje sporządzanie:

- a) operatów szacunkowych w celu ustalenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych na terenie Powiatu Poznańskiego,
 - b) operatów szacunkowych w celu ustalenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowych zabudowanych, położonych na terenie Powiatu Poznańskiego,
 - c) operatów szacunkowych w celu ustalenia wartości przyszłej nieruchomości lokalowej z rozbiciem na wartość rynkową lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz wartość udziału w nieruchomości wspólnej z uwzględnieniem wartości gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicielowi lokalu.
Ponadto, w przypadku gdy lokal mieszkalny oddany jest w najem, operat szacunkowy powinien zawierać wycenę nakładów poniesionych przez najemcę w zajmowanym lokalu,
 - d) operatów szacunkowych w celu ustalenia wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności (gruntowej, przesylu),
 - e) operatów szacunkowych dla potrzeb ustalenia czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości lub ich części.
- Zamawiający przeznaczył na realizację zamówienia kwotę 2.000,00 zł brutto.

III. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA.

Zamówienie będzie realizowane w terminie do 31.12.2011 r. Nieprzekraczalny termin wykonania pojedynczego zlecenia wynosi 21 dni licząc od daty otrzymania pisemnego zlecenia.

IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIENIA TYCH WARUNKÓW.

1. O zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z udziału w postępowaniu na podstawie art. 24 ust 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, oraz którzy spełniają warunki dotyczące:
 - 1) Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek ich posiadania.
Ocena spełnienia przedmiotowego warunku zostanie dokonana w oparciu o przedłożone przez Wykonawcę oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, na zasadzie spełnia/nie spełnia.
 - 2) Posiadania wiedzy i doświadczenia.
Zamawiający uzna spełnienie przedmiotowego warunku, w zakresie każdej z części, jeżeli Wykonawca wykaże się należytych wykonaniem, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywaniem w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie minimum dwóch usług polegających na sporządzeniu operatów szacunkowych w celu ustalenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowych zabudowanych lub niezabudowanych.
 - 3) Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
Zamawiający uzna spełnienie przedmiotowego warunku, w zakresie każdej z części, jeżeli Wykonawca wykaże iż osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane przez Ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.
 - 4) Sytuacji ekonomicznej i finansowej.
Ocena spełnienia przedmiotowego warunku zostanie dokonana w oparciu o przedłożone przez Wykonawcę oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, na zasadzie spełnia/nie spełnia.
2. Ocena spełnienia ww. warunków dokonana zostanie w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach wyszczególnionych w Rozdziale V niniejszej SIWZ. Z treści dokumentów musi wynikać jednoznacznie, iż ww. warunki Wykonawca spełnił.
3. Wykonawca na żądanie Zamawiającego i w zakresie przez niego wskazanym jest zobowiązany wykazać odpowiednio, nie później niż na dzień składania ofert, spełnianie warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy i brak podstaw do wykluczenia z powodu niespełniania warunków, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy.
4. Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia.
5. Zamawiający wzywa wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli wymaganych przez zamawiającego oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, lub którzy nie złożyli pełnomocnictw, albo którzy złożyli wymagane przez zamawiającego oświadczenia i dokumenty, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, zawierające błędy, lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba, że mimo ich złożenia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania. Złożone na wezwanie zamawiającego oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnianie przez oferowane usługi wymagań określonych przez zamawiającego, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.

6. Zamawiający wzywa także, w wyznaczonym przez siebie terminie, do złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy.

V. INFORMACJA O OŚWIADCZENIACH I DOKUMENTACH, JAKIE MAJA DOSTARCZYĆ WYKONAWCY.

1. W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu, oferta musi zawierać następujące dokumenty:

- 1) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (o treści zgodnej z załącznikiem nr 2);
- 2) wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców (o treści zgodnej z załącznikiem nr 4) oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że usługi te zostały wykonane lub są wykonywane należycie;
- 3) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia (o treści zgodnej z załącznikiem nr 5), wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami;
- 4) oświadczenie (o treści zgodnej z załącznikiem nr 6), iż osoby które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wskazane w wykazie o którym mowa w pkt 3, posiadają uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane przez Ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.

2. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia Wykonawcy z postępowania, oferta musi zawierać następujące dokumenty:

- 1) aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, **wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert**, a w stosunku do osób fizycznych, oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 ustawy – w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, każdy z nich składa przedmiotowy dokument oddzielnie;
- 2) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia Wykonawcy z postępowania (o treści zgodnej z załącznikiem nr 3) – w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, każdy z nich składa przedmiotowy dokument oddzielnie.

3. Ponadto do oferty Wykonawca winien załączyć następujące dokumenty:

- 1) wypełniony formularz ofertowy o treści zgodnej z załącznikami nr 1.1 – 1.2, osobno do każdej z części zamówienia, na którą Wykonawca zamierza złożyć ofertę
- 2) pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy lub Wykonawców, w przypadku gdy:
 - a) ofertę podpisuje w imieniu Wykonawcy inna osoba;
 - b) ofertę składają Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia publicznego (np. konsorcjum), o treści wymaganej w art. 23 ust. 2 ustawy – upoważnienie do pełnienia funkcji przedstawiciela / lidera konsorcjum wymaga podpisu prawnie upoważnionych przedstawicieli każdego z Wykonawców.

Dokumenty, o których mowa w ust. 1–2 muszą być złożone w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. Zamawiający będzie żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez Wykonawcę kopia dokumentu będzie nieczytelna lub będzie budzić wątpliwości, co do jej prawdziwości. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.

Dokument, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 musi być złożony w formie oryginału.

Dokument, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 musi być złożony w formie oryginału lub kopii poświadczonych notarialnie. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu o którym mowa w ust. 2 pkt 1 składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.

Jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, zastępuje się go dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia, wówczas, Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Przepisy dotyczące Wykonawcy stosuje się odpowiednio do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

VI. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW.

1. Osobą uprawnioną przez Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcami jest:

Joanna Rządkowska – Jurga – Dyrektor Biura Zamówień Publicznych – tel. 61 8410686.

- Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający oraz Wykonawcy przekazują pisemnie. Zamawiający dopuszcza również przekaz ww. dokumentów oraz informacji drogą elektroniczną lub faks, pod warunkiem niezwłocznego ich potwierdzenia na piśmie. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje winny być kierowane na adres e-mail: zp@powiat.poznan.pl, faks nr 61 8418823.
- Wykonawca może zwracać się do Zamawiającego o wyjaśnienia treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, kierując swoje zapytania na piśmie pod adres: Starostwo Powiatowe w Poznaniu ul. Jackowskiego 18, 60-509 Poznań. Zapytania mogą być składane faksem pod numer: 618418823 lub pocztą elektroniczną: zp@powiat.poznan.pl pod warunkiem niezwłocznego potwierdzenia treści zapytania na piśmie (przesłania własnoręcznie podpisanego zapytania pocztą).
- Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień dotyczących treści SIWZ, pod warunkiem, że zapytanie wpłynęło do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Treść wyjaśnień zostanie przekazana jednocześnie wszystkim Wykonawcom, którym doręczono Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia bez wskazania źródła zapytania, a w przypadku zamieszczenia specyfikacji na stronie internetowej – zamieszczona również na tej stronie. Jeżeli zapytanie wpłynęło po upływie wskazanego powyżej terminu lub dotyczy udzielonych wyjaśnień Zamawiający może udzielić wyjaśnień lub pozostawić zapytanie bez odpowiedzi.

VII. ZMIANA TREŚCI SIWZ I OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU.

- W uzasadnionych przypadkach, Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert, zmienić treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia wraz ze składającymi się na nią dokumentami. Dokonaną zmianę Zamawiający przekazuje niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, którym przekazano Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia, a jeżeli specyfikacja udostępniona jest na stronie internetowej – zamieszcza ją także na tej stronie. Jeżeli zmiana treści specyfikacji prowadzi do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu, Zamawiający zamieszcza ogłoszenie o zmianie ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych. Jeżeli w wyniku zmiany treści specyfikacji nieprowadzącej do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu jest niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, zamawiający przedłuża termin składania ofert i informuje o tym wykonawców, którym przekazano specyfikację, oraz zamieszcza tą informację na stronie internetowej, jeżeli specyfikacja jest udostępniona na tej stronie.
- Ogłoszenie zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych zamawiający może zmienić, zamieszczając w Biuletynie ogłoszenie o zmianie ogłoszenia, zawierające w szczególności datę zamieszczenia zmienianego ogłoszenia i jego numer. W przypadku dokonywania zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu, zamawiający przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny do wprowadzenia zmian w ofertach, jeżeli jest to konieczne. Jeżeli dokonana zmiana jest istotna, w szczególności dotyczy określenia przedmiotu, wielkości lub zakresu zamówienia, kryteriów oceny ofert, warunków udziału w postępowaniu lub sposobu oceny ich spełnienia, zamawiający przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny na wprowadzenie zmian w ofertach. Zamawiający niezwłocznie po zamieszczeniu zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych zamieszcza informację o zmianach w swojej siedzibie oraz na stronie internetowej.

VIII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT.

- Ofertę należy złożyć zgodnie z treścią formularzy ofertowych stanowiących załączniki nr 1.1 – 1.2 do niniejszej SIWZ.
- Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
- Ofertę należy, pod rygorem nieważności, złożyć w formie pisemnej, a treść oferty musi odpowiadać treści SIWZ.
- Oferta powinna być sporządzona na papierze, napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką oraz podpisana przez osobę(y) upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty.
- W przypadku, kiedy ofertę składają Wykonawcy występujący wspólnie, oferta oraz wszystkie dokumenty i oświadczenia do niej załączone muszą być podpisane przez upoważnionego przedstawiciela / lidera konsorcjum.
- Oferta musi zawierać wszystkie wymagane dokumenty i oświadczenia, o których mowa w treści niniejszej SIWZ.
- Zamawiający zaleca, aby każda zapisana strona oferty była kolejno ponumerowana i zaparafowana.
- Zamawiający zaleca, aby oferta wraz z załącznikami była zestawiona w sposób uniemożliwiający jej dekompletację.
- Zamawiający zaleca, aby wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty (w tym załącznikach do oferty) były podpisane przez osobę(y) i podpisującą ofertę. Podpis winien być naniesiony w sposób umożliwiający jego identyfikację, np. wraz z imienną pieczęcią.
- Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, z zastrzeżeniem art. 93 ust. 4 ustawy.

IX. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA.

- Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się z wraz z upływem terminu składania ofert.
- Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, na czas niezbędny do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, z tym że Zamawiający może tylko raz, co

- najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.
3. W przypadku wniesienia odwołania po upływie terminu składania ofert bieg terminu związania ofertą ulega zawieszeniu do czasu ogłoszenia orzeczenia przez Krajową Izbę Odwoławczą.
 4. O zawieszeniu biegu terminu związania ofertą Zamawiający niezwłocznie poinformuje Wykonawców, którzy złożyli oferty.

X. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT.

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętym opakowaniu/kopercie, uniemożliwiającym zapoznanie się z jej treścią, w Starostwie Powiatowym w Poznaniu, ul. Jackowskiego 18 pokój nr 002 do dnia2011 r., do godz. 11:00.
 - 1) Opakowanie/kopertę należy zaadresować następująco:
Starostwo Powiatowe w Poznaniu ul. Jackowskiego 18, 60-509 Poznań
„Przetarg nieograniczony – sporządzanie operatów szacunkowych – Części nr, Nie otwierać przed dniem2011 r., godz. 11:15”.
oraz opatrzyć nazwą i dokładnym adresem Wykonawcy.
 - 2) Konsekwencje złożenia oferty nie zgodnie z ww. opisem ponosi Wykonawca.
 - 3) Wykonawca na życzenie otrzyma pisemne potwierdzenie złożenia oferty.
 - 4) Oferta złożona po terminie zostanie niezwłocznie zwrócona Wykonawcy
2. Otwarcie ofert nastąpi dnia2011 r. o godz. 11:15, w siedzibie Zamawiającego w Starostwie Powiatowym w Poznaniu ul. Jackowskiego 18 sala 315 piętro III.
Wykonawcy mogą uczestniczyć w publicznej sesji otwarcia ofert. W przypadku nieobecności Wykonawcy przy otwieraniu ofert, Zamawiający prześle informację z otwarcia ofert, na jego wniosek.

XI. ZMIANA I WYCOFANIE OFERTY.

1. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać złożoną ofertę.
2. Zmiana musi być złożona w zamkniętej kopercie, odpowiednio oznakowanej z dopiskiem ZMIANA
3. Koperty oznakowane dopiskiem „ZMIANA” zostaną otwarte na sesji otwarcia ofert przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian, zostaną dołączone do uprzednio złożonej oferty.
4. Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania przez złożenie pisemnego powiadomienia w siedzibie Zamawiającego.
5. Koperta zewnętrzna oferty wycofanej zostanie otwarta w pierwszej kolejności na sesji otwarcia ofert. Koperty wewnętrzne ofert wycofanych nie będą otwierane.

XII. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTY.

1. Wykonawca w przedstawionej ofercie winien zaoferować kompletną, jednoznaczną i ostateczną cenę, uwzględniającą końcowy produkt.
2. Cena oferty powinna być wyrażona cyfrowo w złotych polskich (zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku) z uwzględnieniem należnego podatku VAT oraz określona słownie w oznaczonym miejscu formularza ofertowego – cena netto i brutto.
3. Ustalenie prawidłowej stawki podatku VAT należy do obowiązków Wykonawcy.
4. Cena oferty zawiera wszystkie koszty niezbędne do wykonania zamówienia oraz ewentualne upusty oferowane przez Wykonawcę.
5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości prowadzenia rozliczeń w walutach obcych.

XIII. OPIS KRYTERIÓW Z PODANIEM ICH ZNACZENIA I SPOSOBU OCENY OFERT.

Przy wyborze ofert, zamawiający będzie się kierował oddzielnie dla każdej z dwóch części jedynym kryterium tj.: ceną:
– cena – 100 %, gdzie 1% = 1 pkt

W zakresie przedmiotowego kryterium oferta może uzyskać maks. 100 punktów.

Oferta wypełniająca w najwyższym stopniu wymagania określonego kryterium, otrzyma maksymalną ilość punktów. Pozostałym Wykonawcom, spełniającym wymagania kryterialne przypisana zostanie odpowiednio mniejsza liczba punktów. Wg kryterium cena:

$$Wc = \frac{\text{Cena najniższa spośród złożonych ofert}}{\text{Cena badanej oferty}} \times 100 \text{ pkt,}$$

- 1) Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która otrzyma największą ilość punktów
- 2) W sytuacji, gdy Zamawiający nie będzie mógł dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w określonym przez niego terminie ofert dodatkowych.
- 3) Wykonawcy składający dodatkowe oferty nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
- 4) Zamawiający poprawia w ofercie:
 - oczywiste omyłki pisarskie;
 - oczywiste omyłki rachunkowe z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek;
 - inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją, nie powodujące istotnych zmian w treści oferty niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli 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 ustawy.

Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w ustawie Prawo zamówień publicznych oraz SIWZ oraz zostanie oceniona jako najkorzystniejsza, w oparciu o kryterium wyboru – cena.

XIV. INFORMACJA O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PRZY WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO.

1. Zamawiający po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty, zgodnie z art. 92 ustawy, powiadomi na piśmie o wynikach postępowania oraz terminie zawarcia umowy wszystkich wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia.
2. W przypadku gdy w imieniu wybranego Wykonawcy, umowę będzie podpisywać inna osoba jest on zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu stosowne pełnomocnictwo.
3. Jeżeli wybrany Wykonawca zamierza powierzyć wykonanie zamówienia lub jego części podwykonawcom, obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu umowy z podwykonawcami lub ich projekty, przed przystąpieniem podwykonawców do realizacji prac.
4. W przypadku gdy Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą (z najniższą ceną) spośród pozostałych ofert, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 93 ust. 1 ustawy.
5. W przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców wspólnie ubiegających o udzielenie zamówienia, Zamawiający może żądać przed podpisaniem umowy przedłożenia umowy regulującej współpracę tych Wykonawców. Przedmiotowa umowa musi zawierać postanowienia określone w art. 141 ustawy, dotyczące solidarnej odpowiedzialności za wykonanie umowy przez wszystkich Wykonawców występujących wspólnie.

XV. DOPUSZCZALNE PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO ZMIANY POSTANOWIEŃ ZAWARTEJ UMOWY.

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia w razie zmiany obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisów dotyczących stawek podatku od towarów i usług VAT.

XVI. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY W TOKU POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO.

W toku postępowania o udzielenie zamówienia, Wykonawcy przysługują niżej wskazane środki ochrony prawnej:

1. Odwołanie – przysługuje wyłącznie wobec czynności:
 - opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu;
 - wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia;
 - odrzucenia oferty odwołującego.
2. Odwołanie wnosi się w terminie 5 dni od dnia przesłania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia jeżeli zostały przesłane w sposób określony w art. 27 ust. 2 ustawy.
3. Odwołanie wobec treści ogłoszenia o zamówieniu, także wobec postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia wnosi się w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia na stronie internetowej.
4. Wykonawca może w terminie przewidzianym do wniesienia odwołania poinformować Zamawiającego o niezgodnej z przepisami ustawy czynności podjętej przez niego lub zaniechaniu czynności, do której jest on zobowiązany na podstawie ustawy, na które nie przysługuje odwołanie na podst. art. 180 ust. 2 ustawy.
5. Na orzeczenia Izby stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu okręgowego. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby w terminie 7 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi.
6. Szczegółowe informacje o przysługujących środkach ochrony prawnej zawarte są w art. 179 – 198g ustawy.

Nazwa i adres Wykonawcy:

.....

.....
(miejscowość i data)

tel./ faks, e-mail:

.....

OFERTA – CZĘŚĆ nr 1
STAROSTA POZNAŃSKI
 ul. Jackowskiego 18
 60-509 Poznań

Odpowiadając na ogłoszenie o wszczęciu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na sporządzenie operatów szacunkowych dotyczących określenia wartości nieruchomości, dla potrzeb zadań z zakresu administracji rządowej, zgodnie z wymaganiami określonymi w SIWZ oferujemy realizację zamówienia za cenę:

Wartość netto:zł, podatek VAT%,

Wartość bruttozł,

słownie.....

w tym:

Lp.	Cel sporządzenia operatu	Cena brutto za 1 operat
1	Ustalenie wartości rynkowych nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych na terenie Powiatu Poznańskiego	
2	Ustalenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowych zabudowanych, położonych na terenie Powiatu Poznańskiego	
3	Ustalenie wartości przyszłej nieruchomości lokalowej z rozbiem na wartość rynkową lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz wartość udziału w nieruchomości wspólnej z uwzględnieniem wartości gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicielowi lokalu; ponadto, w przypadku gdy lokal mieszkalny oddany jest w najem, operat szacunkowy zawierać będzie wycenę nakładów poniesionych przez najemcę w zajmowanym lokalu	
4	Ustalenie wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności (gruntowej, przesyłu)	
5	Ustalenie czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości lub ich części	
Łączna wartość:		

Oświadczamy, że:

- Usługę będziemy realizować do dnia 31 grudnia 2011 r., przy czym nieprzekraczalny termin wykonania pojedynczego zlecenia wynosić będzie 21 dni licząc od daty otrzymania pisemnego zlecenia;
- Zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia w tym, z warunkami przystąpienia do postępowania i nie wnosimy do nich zastrzeżeń oraz uzyskaliśmy wszystkie informacje niezbędne do prawidłowego przygotowania oferty;
- Uważamy się za związanych niniejszą ofertą na czas wskazany w SIWZ;
- Załączony do SIWZ projekt umowy został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
- W przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z zapisami wszystkich dokumentów składających się na SIWZ;
- Nasza oferta składa się z kolejno ponumerowanych stron;
- Następującą część zamówienia zamierzamy powierzyć podwykonawcom:
 - 1).....
 - 2).....
 - 3).....
- Integralną część oferty stanowią następujące dokumenty:**
 - 1).....
 - 2).....
 - 3).....

Uwaga:

* przekreślenie, niewypełnienie, postawienie kreski itp. oznacza, że zamówienie zostanie wykonane bez udziału podwykonawców

** Jeżeli dołączane są odpisy dokumentów lub ich kopie, to muszą być one poświadczone przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem

.....
(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

Nazwa i adres Wykonawcy:

Załącznik nr 1.2

.....
(miejscowość i data)

tel./ faks, e-mail:

OFERTA – CZĘŚĆ nr 2
POWIAT POZNAŃSKI
ul. Jackowskiego 18
60-509 Poznań

Odpowiadając na ogłoszenie o wszczęciu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na **sporządzanie operatów w zakresie szacowania nieruchomości dla potrzeb wykonywania zadań Powiatu Poznańskiego**, zgodnie z wymaganiami określonymi w SIWZ oferujemy realizację zamówienia za cenę:

Wartość netto :zł, podatek VAT%,

Wartość bruttozł,

słownie.....

w tym:

Lp.	Cel sporządzenia operatu	Cena brutto za 1 operat
1	Ustalenie wartości rynkowych nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych na terenie Powiatu Poznańskiego	
2	Ustalenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowych zabudowanych, położonych na terenie Powiatu Poznańskiego	
3	Ustalenie wartości przyszłej nieruchomości lokalowej z rozbiciem na wartość rynkową lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz wartość udziału w nieruchomości wspólnej z uwzględnieniem wartości gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicielowi lokalu; ponadto, w przypadku gdy lokal mieszkalny oddany jest w najem, operat szacunkowy zawierać będzie wycenę nakładów poniesionych przez najemcę w zajmowanym lokalu	
4	Ustalenie wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności (gruntowej, przesylu)	
5	Ustalenie czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości lub ich części	
Łączna wartość:		

Oświadczamy, że:

1. Usługę będziemy realizować do dnia 31 grudnia 2011 r., przy czym nieprzekraczalny termin wykonania pojedynczego zlecenia wynosić będzie 21 dni licząc od daty otrzymania pisemnego zlecenia;
2. Zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia w tym, z warunkami przystąpienia do postępowania i nie wnosimy do nich zastrzeżeń oraz uzyskaliśmy wszystkie informacje niezbędne do prawidłowego przygotowania oferty;
3. Uważamy się za związanych niniejszą ofertą na czas wskazany w SIWZ;
4. Załączony do SIWZ projekt umowy został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
5. W przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z zapisami wszystkich dokumentów składających się na SIWZ;
6. Nasza oferta składa się z kolejno ponumerowanych stron;
7. Następującą część zamówienia zamierzamy powierzyć podwykonawcom: *
 - 1).....
 - 2).....
 - 3).....
8. Integralną część oferty stanowią następujące dokumenty: **
 - 1).....
 - 2).....
 - 3).....

Uwaga:

* ~~przekreślenie, niewypełnienie, postawienie kreski itp. oznacza, że zamówienie zostanie wykonane bez udziału podwykonawców~~

** Jeżeli dołączane są odpisy dokumentów lub ich kopie, to muszą być one poświadczone przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem

.....
(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

.....
(pieczęć wykonawcy)

OŚWIADCZENIE

**PRZYSTĘPUJĄC DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE
ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO PROWADZONEGO W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO
NA SPORZĄDZANIE OPERATÓW SZACUNKOWYCH**

Oświadczam, iż spełniam warunki dotyczące:

- 1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
- 2) posiadania wiedzy i doświadczenia;
- 3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- 4) sytuacji ekonomicznej i finansowej.

....., dnia.....r.

.....
(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

.....
(pieczęć wykonawcy)

OŚWIADCZENIE

**PRZYSTĘPUJĄC DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE
ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO PROWADZONEGO W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO
NA SPORZĄDZANIE OPERATÓW SZACUNKOWYCH**

**Oświadczam, iż nie podlegam wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie
art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.**

....., dnia.....r.

.....
(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

.....
(pieczęć wykonawcy)

**WYKAZ USŁUG WYKONANYCH LUB WYKONYWANYCH PRZEZ WYKONWCĘ W CIĄGU
OSTATNICH 3-LAT W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO WYKAZANIA SPEŁNIENIA WARUNKU
WIEDZY I DOŚWIADCZENIA**

Nazwa i adres Wykonawcy

.....

L.p.	Przedmiot (rodzaj i zakres zamówienia)	Całkowita wartość brutto	Data wykonania	Odbiorca (nazwa Zamawiającego)

....., dniar.

.....
(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

.....
(pieczęć wykonawcy)

**WYKAZ OSÓB,
KTÓRE BĘDĄ UCZESTNICZYĆ W WYKONYWANIU ZAMÓWIENIA**

.....
.....

(pełna nazwa wykonawcy)

Lp.	Imię i nazwisko	Zakres rzeczowy wykonywanych czynności	Posiadane kwalifikacje (uprawnienia)	Wykształcenie	Doświadczenie zawodowe (ogółem lat)	Podstawa do dysponowania

Uwaga:

Zgodnie z art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych Wykonawca może polegać na osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączącego go z nimi stosunków. W przypadku jeżeli wskazane powyżej osoby nie są związane z Wykonawcą wiążącym stosunkiem prawnym jest on zobowiązany udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował osobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych osób na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia.

....., dnia.....r.

.....
(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

.....
(pieczęć wykonawcy)

OŚWIADCZENIE

**PRZYSTĘPUJĄC DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO
PROWADZONEGO W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA SPORZĄDZANIE
OPERATÓW SZACUNKOWYCH**

Oświadczam, iż:

Osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane przez Ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.

....., dnia.....r.

.....
(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

UMOWA – Projekt Część nr 1

zawarta dnia 2011 r. roku w Poznaniu pomiędzy:

Starostą Poznańskim Panem Janem Grabkowskim, wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej, z siedzibą w Poznaniu ul. Jackowskiego 18, NIP 781-16-19-671, zwanym w dalszej treści umowy Zamawiającym

a

Przedsiębiorcą

NIP..... Regon.....,

zwanym (a) w dalsze treści umowy Wykonawcą

o następującej treści:

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 roku Nr 113, poz. 759 ze zm.).

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie usługi polegającej na sporządzaniu operatów szacunkowych na potrzeby Wydziału Gospodarowania Mieniem, związanych z bieżącym wykonywaniem zadań zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz złożoną ofertą, stanowiących integralną część niniejszej umowy.
2. Ceny jednostkowe podane przez Wykonawcę w ofercie będą stałe w okresie obowiązywania umowy.
3. Operaty szacunkowe winny być wykonane w oparciu o materiały źródłowe pozyskane we własnym zakresie przez Wykonawcę oraz w oparciu o akta sprawy udostępnione przez Zamawiającego.
4. Faktyczna liczba zrealizowanych usług będzie zależna od potrzeb, a określenie w umowie maksymalnej nominalnej wartości nie może (w razie mniejszych potrzeb) być podstawą roszczeń ze strony Wykonawcy. Zamawiający przeznaczył na realizację zamówienia kwotę maksymalną brutto: 6.000,00 zł (słownie: sześć tysięcy złotych 00/100).
5. Umowa obejmuje również obowiązek dla Wykonawcy uczestniczenia w postępowaniu administracyjnym I i II instancji oraz w ewentualnym postępowaniu sądowym w zakresie wykonanego operatu szacunkowego.

§ 2

ZASADY WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji przedmiot zamówienia, który polega na świadczeniu usług dotyczących sporządzania operatów szacunkowych zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w § 1.
2. Ilość zlecanych operatów ustala Zamawiający.
3. Wykonanie operatów zlecane będzie sukcesywnie w miarę bieżących potrzeb wynikających z działalności Zamawiającego na podstawie odrębnego, pisemnego szczegółowego zlecenia. W każdorazowym zleceniu Zamawiający wskazywał będzie nieruchomości, dla których Wykonawca sporządzi operat.
4. Wykonawca będzie sporządzać i dostarczać kompletne operaty do siedziby Zamawiającego w terminie nie późniejszym niż 21 dni od daty otrzymania zlecenia.
5. W wyniku realizacji zlecenia należy przedstawić operat szacunkowy zgodny z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 ze zm.).
6. Zamawiający dokonywać będzie odbioru wykonanych operatów zgodnie z poniższym opisem:
 - 1) I etap – doręczenie i odbiór operatu u Zamawiającego, sprawdzenie kompletności przekazanych materiałów, najpóźniej w dniu, w którym upływa termin wykonania operatu;
 - 2) II etap – zapoznanie z operatem i ocena jego wartości w ciągu 21 dni od daty przekazania operatu. W razie, gdy operat będzie budził wątpliwości, Zamawiający sporządzi i przekaze Wykonawcy protokół zawierający pytania i zastrzeżenia do sporządzonego operatu.
 Wykonawca będzie obowiązany ustosunkować się do protokołu w formie pisemnej w terminie 7 dni od daty przekazania przez Zamawiającego zastrzeżeń.
7. Strony uzgadniają, że operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty sporządzenia, chyba że wystąpiły zamiany uwarunkowań prawnych lub inne istotne zmiany czynników wpływających na proces szacowania nieruchomości – określenia wartości nieruchomości.

8. Operat może być wykorzystywany po upływie ww. okresu czasu poprzez potwierdzenie jego aktualności, które może być zlecone w terminie do 12 miesięcy po upływie tego okresu.
9. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje przez umieszczenie (dołączenie) stosownej klauzuli.
10. Czynność potwierdzenia aktualności Wykonawca wliczył w cenę ofertową zamówienia.
11. Termin wykonania czynności potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego wynosi 14 dni od daty zlecenia.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do bieżącej kontroli realizacji przedmiotu zamówienia, w tym również uzasadnionej potrzeby lub konieczności do zlecenia weryfikacji przygotowanych operatów odpowiednim instytucjom np. Stowarzyszeniu Rzeczników Majątkowych Województwa Wielkopolskiego (SRMWW).
13. W przypadku dyskwalifikacji operatu przez jednostkę do tego powołaną (Zespół Opiniujący przy SRMWW, Komisję Arbitrażową lub Komisję Odpowiedzialności Zawodowej przy Federacji Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych w Warszawie) Wykonawca zobowiązany jest pokryć koszty wykonanej opinii oraz przedłożyć nową, nie zawierającą błędów wycenę, w terminie do 7 dni od dnia wezwania, bez dodatkowego wynagrodzenia.
14. Niedotrzymanie terminu, o którym mowa w § 2 ust. 13 umowy może skutkować odstąpieniem przez Zamawiającego od umowy, w trybie natychmiastowym, z winy Wykonawcy oraz naliczeniem kar umownych, określonych w treści umowy.
15. W przypadku dwukrotnego dostarczenia Zamawiającemu wadliwego i/lub zawierającego błędy operatu Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym z winy Wykonawcy oraz do naliczenia kar umownych, określonych w treści umowy.
16. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie na warunkach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz zgodnie ze złożoną ofertą.
17. Wykonawca będzie sporządzać operaty w terminie do dnia 31.12.2011 r. od daty podpisania umowy a aktualizować w terminie, o którym mowa w ust. 8.
18. Zamawiający upoważnia Panią Hannę Kwiatkowską, tel. 61 8418 804, do koordynacji działań związanych z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności do określenia warunków oraz etapów realizacji zalecanych prac, które podlegać będą odbiorom częściowym.
19. Osobą upoważnioną przez Wykonawcę do występowania w imieniu Wykonawcy jest: Pan(i)
20. Wykonanie przedmiotu umowy zostanie odebrane i potwierdzone każdorazowo przez osobę upoważnioną.
21. Wykonawca nie może powierzyć wykonania całości lub części usługi, stanowiącej przedmiot umowy osobom trzecim, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w trybie natychmiastowym z winy Wykonawcy i zapłaty kar umownych określonych w treści umowy.
22. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wszystkich czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy z najwyższą starannością.
23. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonywaniem umowy, powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
24. Zakres umowy wykonywany przez podwykonawców został wskazany z ofercie przetargowej, i obejmuje:
 - a) zakres
 - b) zakres
25. Zamawiający nie wyraża zgody na zawarcie przez podwykonawców umów z dalszymi podwykonawcami.

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą, przysługuje za realizację przedmiotu umowy wynagrodzenie stanowiące iloczyn wykonanych operatów i cen jednostkowych za dany operat wynikających z oferty nie wyższe niż:
 - a) operaty szacunkowe w celu ustalenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych na terenie Powiatu Poznańskiego.....zł brutto/szt.,
 - b) operaty szacunkowe w celu ustalenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowych zabudowanych, położonych na terenie Powiatu Poznańskiego.....zł brutto/szt.,
 - c) operaty szacunkowe w celu ustalenia wartości przyszłej nieruchomości lokalowej z rozbiorem na wartość rynkową lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz wartość udziału w nieruchomości wspólnej z uwzględnieniem wartości gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicielowi lokalu; ponadto, w przypadku gdy lokal mieszkalny oddany jest w najem, operat szacunkowy powinien zawierać wycenę nakładów poniesionych przez najemcę w zajmowanym lokalu.....zł brutto/szt.,
 - d) operaty szacunkowe w celu ustalenia wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności (gruntowej, przesyłu)zł brutto/szt.,

e) operaty szacunkowe dla potrzeb ustalenia czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości lub ich części
.....zł brutto/szt.,

2. Strony zastrzegają sobie możliwość zmniejszenia zamówienia w zależności od bieżących potrzeb Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Strony zgodnie ustalają, iż ceny jednostkowe dotyczące realizacji zamówienia, nie mogą ulec zmianie na niekorzyść Zamawiającego, w czasie trwania umowy.
4. Strony umowy dopuszczają możliwość fakturowania częściowego realizacji umowy, tj. za zrealizowanie poszczególnych zleceń, o których mowa w § 2 ust. 3 umowy, pod warunkiem prawidłowości odebranej części przedmiotu umowy.

§ 4

FORMA ZAPŁATY

1. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem w ciągu 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w treści załączonej faktury, pod warunkiem prawidłowości odebranej części przedmiotu umowy.
2. Za datę zapłaty strony ustalają dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu na rachunek Wykonawcy.

§ 5

KARY UMOWNE

1. Za niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie umowy strony przewidują możliwość zastosowania kar umownych:
 - 1) w przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3% wartości realizowanego etapu prac za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2% wartości realizowanego etapu prac, za każdy dzień opóźnienia, licząc od terminu wyznaczonego na ich usunięcie;
 - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Postanowienia ust. 1 nie pozbawiają stron umowy prawa do dochodzenia odszkodowania za zasadach ogólnych.

§ 6

ZMIANY UMOWY

Zmiany niniejszej umowy dotyczące zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisów dotyczących wysokości stawek podatku od towarów i usług (VAT) wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 7

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 145 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 roku Nr 113, poz. 759 ze zm.).
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 8

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93, ze zm.), jeżeli przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 roku Nr 113, poz. 759 ze zm.), nie stanowią inaczej.
2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału, cztery egzemplarze otrzymuje Zamawiający, jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

UMOWA – Projekt Część nr 2

zawarta dnia 2011 r. roku w Poznaniu pomiędzy:

Powiatem Poznańskim, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu, w imieniu którego działają:

1.
2.

przy kontrasygnacie
z siedzibą w Poznaniu (60-509) przy ul. Jackowskiego 18, NIP 781-18-40-766
zwanym w dalsze treści umowy Zamawiającym

a

Przedsiębiorcą NIP.....Regon.....,
zwanym (a) w dalsze treści umowy Wykonawcą

o następującej treści:

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 roku Nr 113, poz. 759 ze zm.).

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie usługi polegającej na sporządzaniu operatów szacunkowych na potrzeby Wydziału Gospodarowania Mieniem, związanych z bieżącym wykonywaniem zadań zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz złożoną ofertą, stanowiących integralną część niniejszej umowy.
2. Ceny jednostkowe podane przez Wykonawcę w ofercie będą stałe w okresie obowiązywania umowy.
3. Operaty szacunkowe winny być wykonane w oparciu o materiały źródłowe pozyskane we własnym zakresie przez Wykonawcę oraz w oparciu o akta sprawy udostępnione przez Zamawiającego.
4. Faktyczna liczba zrealizowanych usług będzie zależna od potrzeb, a określenie w umowie maksymalnej nominalnej wartości nie może (w razie mniejszych potrzeb) być podstawą roszczeń ze strony Wykonawcy. Zamawiający przeznaczył na realizację zamówienia kwotę maksymalną brutto: 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100).
5. Umowa obejmuje również obowiązek dla Wykonawcy uczestniczenia w postępowaniu administracyjnym I i II instancji oraz w ewentualnym postępowaniu sądowym w zakresie wykonanego operatu szacunkowego.

§ 2

ZASADY WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji przedmiot zamówienia, który polega na świadczeniu usług dotyczących sporządzania operatów szacunkowych zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w § 1.
2. Ilość zlecanych operatów ustala Zamawiający.
3. Wykonanie operatów zlecane będzie sukcesywnie w miarę bieżących potrzeb wynikających z działalności Zamawiającego na podstawie odrębnego, pisemnego szczegółowego zlecenia. W każdorazowym zleceniu Zamawiający wskazywał będzie nieruchomości, dla których Wykonawca sporządzi operat.
4. Wykonawca będzie sporządzać i dostarczać kompletne operaty do siedziby Zamawiającego w terminie nie późniejszym niż 21 dni od daty otrzymania zlecenia.
5. W wyniku realizacji zlecenia należy przedstawić operat szacunkowy zgodny z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 ze zm.).
6. Zamawiający dokonywać będzie odbioru wykonanych operatów zgodnie z poniższym opisem:
 - 1) I etap – doręczenie i odbiór operatu u Zamawiającego, sprawdzenie kompletności przekazanych materiałów, najpóźniej w dniu, w którym upływa termin wykonania operatu;
 - 2) II etap – zapoznanie z operatem i ocena jego wartości w ciągu 21 dni od daty przekazania operatu. W razie, gdy operat będzie budził wątpliwości, Zamawiający sporządzi i przekaze Wykonawcy protokół zawierający pytania i zastrzeżenia do sporządzonego operatu.
 Wykonawca będzie obowiązany ustosunkować się do protokołu w formie pisemnej w terminie 7 dni od daty przekazania przez Zamawiającego zastrzeżeń.

7. Strony uzgadniają, że operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty sporządzenia, chyba że wystąpiły zamiany uwarunkowań prawnych lub inne istotne zmiany czynników wpływających na proces szacowania nieruchomości – określenia wartości nieruchomości.
8. Operat może być wykorzystywany po upływie ww. okresu czasu poprzez potwierdzenie jego aktualności, które może być zlecone w terminie do 12 miesięcy po upływie tego okresu.
9. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje przez umieszczenie (dołączenie) stosownej klauzuli.
10. Czynność potwierdzenia aktualności Wykonawca wliczył w cenę ofertową zamówienia.
11. Termin wykonania czynności potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego wynosi 14 dni od daty zlecenia.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do bieżącej kontroli realizacji przedmiotu zamówienia, w tym również uzasadnionej potrzeby lub konieczności do zlecenia weryfikacji przygotowanych operatów odpowiednim instytucjom np. Stowarzyszeniu Rzeczoznawców Majątkowych Województwa Wielkopolskiego (SRMWW).
13. W przypadku dyskwalifikacji operatu przez jednostkę do tego powołaną (Zespół Opiniujący przy SRMWW, Komisję Arbitrażową lub Komisję Odpowiedzialności Zawodowej przy Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych w Warszawie) Wykonawca zobowiązany jest pokryć koszty wykonanej opinii oraz przedłożyć nową, nie zawierającą błędów wycenę, w terminie do 7 dni od dnia wezwania, bez dodatkowego wynagrodzenia.
14. Niedotrzymanie terminu, o którym mowa w § 2 ust. 13 umowy może skutkować odstąpieniem przez Zamawiającego od umowy, w trybie natychmiastowym, z winy Wykonawcy oraz naliczeniem kar umownych, określonych w treści umowy.
15. W przypadku dwukrotnego dostarczenia Zamawiającemu wadliwego i/lub zawierającego błędy operatu Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym z winy Wykonawcy oraz do naliczenia kar umownych, określonych w treści umowy.
16. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie na warunkach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz zgodnie ze złożoną ofertą.
17. Wykonawca będzie sporządzać operaty w terminie do dnia 31.12.2011 r. od daty podpisania umowy a aktualizować w terminie, o którym mowa w ust. 8.
18. Zamawiający upoważnia Panią Hannę Kwiatkowską, tel. 61 8418 804, do koordynacji działań związanych z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności do określenia warunków oraz etapów realizacji zalecanych prac, które podlegać będą odbiorom częściowym.
19. Osobą upoważnioną przez Wykonawcę do występowania w imieniu Wykonawcy jest: Pan(i)
20. Wykonanie przedmiotu umowy zostanie odebrane i potwierdzone każdorazowo przez osobę upoważnioną.
21. Wykonawca nie może powierzyć wykonania całości lub części usługi, stanowiącej przedmiot umowy osobom trzecim, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w trybie natychmiastowym z winy Wykonawcy i zapłaty kar umownych określonych w treści umowy.
22. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wszystkich czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy z najwyższą starannością.
23. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonywaniem umowy, powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
24. Zakres umowy wykonywany przez podwykonawców został wskazany z ofercie przetargowej, i obejmuje:
 - a) zakres
 - b) zakres
26. Zamawiający nie wyraża zgody na zawarcie przez podwykonawców umów z dalszymi podwykonawcami.

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą, przysługuje za realizację przedmiotu umowy wynagrodzenie stanowiące iloczyn wykonanych operatów i cen jednostkowych za dany operat wynikających z oferty nie wyższe niż:
 - a) operaty szacunkowe w celu ustalenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych na terenie Powiatu Poznańskiegozł brutto/szt.,
 - b) operaty szacunkowe w celu ustalenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowych zabudowanych, położonych na terenie Powiatu Poznańskiego.....zł brutto/szt.,
 - c) operaty szacunkowe w celu ustalenia wartości przyszłej nieruchomości lokalowej z rozbiorem na wartość rynkową lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz wartość udziału w nieruchomości wspólnej z uwzględnieniem wartości gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicielowi lokalu; ponadto, w przypadku gdy lokal mieszkalny oddany jest

- w najem, operat szacunkowy powinien zawierać wycenę nakładów poniesionych przez najemcę w zajmowanym lokaluzł brutto/szt.,
- d) operaty szacunkowe w celu ustalenia wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności (gruntowej, przesyłu)zł brutto/szt.,
- e) operaty szacunkowe dla potrzeb ustalenia czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości lub ich częścizł brutto/szt.,

2. Strony zastrzegają sobie możliwość zmniejszenia zamówienia w zależności od bieżących potrzeb Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Strony zgodnie ustalają, iż ceny jednostkowe dotyczące realizacji zamówienia, nie mogą ulec zmianie na niekorzyść Zamawiającego, w czasie trwania umowy.
4. Strony umowy dopuszczają możliwość fakturowania częściowego realizacji umowy, tj. za zrealizowanie poszczególnych zleceń, o których mowa w § 2 ust. 3 umowy, pod warunkiem prawidłowości odebranej części przedmiotu umowy.

§ 4

FORMA ZAPŁATY

1. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem w ciągu 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w treści załączonej faktury, pod warunkiem prawidłowości odebranej części przedmiotu umowy.
2. Za datę zapłaty strony ustalają dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu na rachunek Wykonawcy.

§ 5

KARY UMOWNE

1. Za niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie umowy strony przewidują możliwość zastosowania kar umownych:
 - 1) w przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3% wartości realizowanego etapu prac za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2% wartości realizowanego etapu prac, za każdy dzień opóźnienia, licząc od terminu wyznaczonego na ich usunięcie;
 - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Postanowienia ust. 1 nie pozbawiają stron umowy prawa do dochodzenia odszkodowania za zasadach ogólnych.

§ 6

ZMIANY UMOWY

Zmiany niniejszej umowy dotyczące zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisów dotyczących wysokości stawek podatku od towarów i usług (VAT) wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 7

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 145 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 roku Nr 113, poz. 759 ze zm.).
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 8

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93, ze zm.), jeżeli przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 roku Nr 113, poz. 759 ze zm.), nie stanowią inaczej.
2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału, cztery egzemplarze otrzymuje Zamawiający, jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: