

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**  
**PRZETARG NIEOGRANICZONY**

**1. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**1.1. Zamawiający:**

**Starosta Poznański**

Siedziba:

60-509 Poznań

ul. Jackowskiego 18

tel. (61) 8 410-500

fax (61) 8480-556

[www.bip.powiat.poznan.pl](http://www.bip.powiat.poznan.pl)

e-mail: [starostwo@powiat.poznan.pl](mailto:starostwo@powiat.poznan.pl)

Godziny urzędowania: w poniedziałek w godzinach od 9.00- 17.00

od wtorku do piątku w godzinach 7.30 – 15.30

**1.2. Tryb postępowania**

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego z zachowaniem zasad określonych ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655)

**1.3. Informacje uzupełniające**

Ilekcioć w SIWZ zastosowane jest pojęcie "ustawa", bez bliższego określenia, o jaką ustawę chodzi, dotyczy ono ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655).

Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oraz dostarczeniem oferty ponosi Oferent.

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego może zostać unieważnione w przypadkach określonych w art. 93 ustawy. O fakcie unieważnienia postępowania, Zamawiający poinformuje wszystkich dostawców biorących w nim udział.

**1.4.** Zamawiający nie dopuszcza składania ofert równoważnych

**1.5.** Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych

**1.6.** Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium

**1.7.** Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy

**1.8.** Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67

**1.9.** Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.

**1.10.** Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych – max. II części

**1.11.** Zamawiający nie wyraża zgody na realizację zamówienia przez podwykonawców

**2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**2.1. Ogólna specyfikacja przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest sporządzanie oddzielnych operatów szacunkowych w zakresie szacowania nieruchomości dla potrzeb zadań z zakresu administracji rządowej, związanych z nieruchomościami.

Przedmiot zamówienia został podzielony na II części i obejmuje:

**2.2. Część I – operaty szacunkowe w celu ustalenia odszkodowania w trybie art. 12 ust 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 721 ze zm.)**

**2.3. Część II – operaty szacunkowe w celu ustalenia odszkodowania w trybie art. 98 ust 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. , Nr 261, poz. 2603 ze zm.) – dotyczy nieruchomości przejętych pod drogi publiczne będące własnością Miasta Poznania.**

**2.4.** 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.

**2.5.** Ceny jednostkowe podane przez Wykonawców w ofercie będą stałe w okresie obowiązywania umowy.

**2.6.** 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.

**2.7. 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, kwoty:**

- część I – 48.800,00 zł brutto;

*Warto*

- część II – 12.200,00 zł brutto;

### **3. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA: do dnia 31.12.2008 r.**

**Nieprzekraczalny termin wykonania pojedynczego zlecenia wynosi 7 dni licząc od dnia otrzymania pisemnego zlecenia.**

### **4. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW:**

4.1. O zamówienie 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;
- 3) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 4) nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia,
- 5) załączają zaakceptowany projekt umowy.

4.2. Ocena spełniania w/w warunków dokonana zostanie zgodnie z formułą „spełnia – nie spełnia”, w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach wyszczególnionych w pkt 5 niniejszej SIWZ. Z treści załączonych dokumentów musi wynikać jednoznacznie, iż w/w warunki wykonawca spełnił.

4.3. Zamawiający wzywa wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1, lub którzy złożyli dokumenty, o których mowa w art. 25 ust. 1, zawierające błędy, do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich uzupełnienia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu lub konieczne byłoby unieważnienie postępowania; oświadczenia lub dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnianie przez oferowane dostawy, usługi lub roboty budowlane wymagań określonych przez zamawiającego, nie później niż w dniu wyznaczonym przez zamawiającego jako termin uzupełnienia oświadczeń lub dokumentów.

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

### **5. DOKUMENTY WYMAGANE OD OFERENTÓW**

**5.1. Od Oferentów ubiegających się o przyznanie zamówienia wymagane jest**, w celu potwierdzenia spełnienia warunków, o których mowa w art. 22 ustawy, przedstawienie wymienionych niżej dokumentów. Dokumenty te mogą być przedstawione w formie oryginału albo kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę podpisującą ofertę (podpis i pieczęć imienna „za zgodność z oryginałem”. W przypadku braku pieczęćki imiennej, należy złożyć czytelny podpis).

- 1) wypełniony formularz ofertowy – osobno na każdą część przedmiotu zamówienia na którą Oferent zamierza złożyć ofertę - zgodny ze wzorem zawartym w **załącznikach nr 1A lub/i 1B** do niniejszej SIWZ ;
- 2) oświadczenie o spełnianiu warunków wynikających z art. 24 ustawy (**załącznik nr 2**);
- 3) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, **wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert**;
- 4) projekt umowy – parafowany przez osobę podpisującą ofertę – jako akceptacja jej warunków i treści ;
- 5) wykaz osób, które będą wykonywać operaty wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności według wzoru stanowiącego **załącznik nr 4** do niniejszej siwz. Oferent zobowiązany jest załączyć **kserokopie świadectw nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości** – dotyczy wszystkich osób przewidzianych do realizacji zamówienia;
- 6) wykaz wykonywanych usług szacowania nieruchomości w okresie ostatnich 3 lat tożsamy z przedmiotem niniejszego zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców – wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 3** do siwz. Wykonawca zobowiązany jest załączyć **min. 2 dokumenty potwierdzające, że usługi te zostały wykonane należycie**;
- 7) polisa, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności;

### **6. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ**

W sprawach procedury przetargowej:

Adam Habryło – Z-ca Dyrektora Wydziału Administracyjnego tel. (061) 8410 672

Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający oraz Wykonawcy przekazują pisemnie. Zamawiający dopuszcza również przekaz w/w dokumentów oraz informacji drogą elektroniczną, faksem pod

warunkiem niezwłocznego ich potwierdzenia pisemnie. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje winny być kierowane na adres e-mail: [adam.habrylo@powiat.poznan.pl](mailto:adam.habrylo@powiat.poznan.pl), faks nr (061) 8480 556

Wykonawca może zwracać się do Zamawiającego o wyjaśnienia dotyczące wszelkich wątpliwości związanych ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, sposobem przygotowania i złożenia oferty, kierując swoje zapytania na piśmie pod adres: Starostwo Powiatowe w Poznaniu ul. Jackowskiego 18, 60-509 Poznań. Zapytania mogą być składane faksem pod numer: 0618480556 pocztą elektroniczną: [adam.habrylo@powiat.poznan.pl](mailto:adam.habrylo@powiat.poznan.pl) pod warunkiem niezwłocznego potwierdzenia treści zapytania na piśmie (np. przesłania własnoręcznie podpisanego zapytania pocztą).

Zamawiający niezwłocznie udzieli odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z prowadzonym postępowaniem pod warunkiem, że zapytanie zostanie złożone w siedzibie Zamawiającego nie później niż na 6 dni przed terminem składania ofert.

Treść wyjaśnienia zostanie przekazana jednocześnie wszystkim Wykonawcom, którym doręczono Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia bez wskazania źródła zapytania, a jeśli specyfikacja jest udostępniona na stronie internetowej zamieszcza na tej stronie.

## **7. TERMIN ZWIĄZANIA Z OFERTĄ: 30 dni od daty składania ofert.**

**Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert**

## **8. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:**

**8.1.** Ofertę należy złożyć **wg formularza ofertowego** stanowiącego załącznik do niniejszej SIWZ.

**8.2.** Treść złożonej oferty musi odpowiadać treści SIWZ.

**8.3.** Oferta powinna być 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.

**8.4.** Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.

**8.5.** Oferta i załączniki do oferty muszą być podpisane przez upoważnion(ego)ych przedstawiciel(a)i Wykonawcy.

**8.6.** W przypadku składania dokumentów w formie kopii, **muszą one być poświadczone za zgodność oryginałem** przez upoważnion(ego)ych przedstawiciel(a)i Wykonawcy.

**8.7.** Poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu ( np. wraz z imienną pieczętką osoby poświadczającej kopię dokumentu za zgodność z oryginałem)

**8.8.** W przypadku poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osob(ę)y nie wymienio(a)ę w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Wykonawcy, należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo powinno być przedstawione w formie oryginału lub poświadczone notarialnie za zgodność z oryginałem kopii.

**8.9.** Każda **zapisana strona** oferty musi być ponumerowana kolejnymi numerami.

**8.10.** Zamawiający zaleca, aby oferta wraz z załącznikami była zestawiona w sposób uniemożliwiający jej samoistną dekompletację ( bez udział osób trzecich) oraz uniemożliwiający zmianę jej zawartości bez widocznych śladów naruszenia, np. całą ofertę Wykonawca może przesnuować, a końce trwale zabezpieczyć zszyć wszystkie strony oferty na co najmniej dwie zszywki itp.;

**8.11.** Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty ( w tym załącznikach do oferty ) **muszą być podpisane przez osob(ę)y podpisując(ą) ofertę.** Podpis winien być naniesiony w sposób umożliwiający jego identyfikację ( np. wraz z imienną pieczętką)

**8.12.** Zamawiający informuje, iż zgodnie z art. 96 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych oferty składane w postępowaniu o zamówienie publiczne są jawne i podlegają udostępnieniu od chwili ich otwarcia.

**8.13.** Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, z zastrzeżeniem art. 93 ust. 4 ustawy.

## **9. SKŁADANIE OFERTY**

**9.1.** Oferta powinna zostać złożona w kopercie zamkniętej w sposób uniemożliwiający jej przypadkowe otwarcie z dopiskiem: "Sporządzanie oddzielnych operatów szacunkowych w zakresie szacowania nieruchomości dla potrzeb zadań z zakresu administracji rządowej. Część nr....., ..... Nie otwierać przed dniem 04.09.2008 godz. 11:00".

**9.2.** Oferta powinna zostać złożona Zamawiającemu na adres: Starostwo Powiatowe w Poznaniu, ul. Jackowskiego 18, 60-509 Poznań , pok. 002 - kancelaria w nieprzekraczalnym terminie do dnia 04.09.2008 r. do godz. 11:00.

## **10. POSTĘPOWANIE OFERTOWE**

**10.1. Złożone oferty zostaną otwarte publicznie** w dniu 04.09.2008r. o godz.11:05 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Poznaniu ul.Jackowskiego 18, pok. 315.

**10.2.** Firmy (nazwy) i adresy oferentów, których oferty zostaną otwarte, zaproponowane ceny ogłaszane w trakcie otwarcia ofert zostaną doręczone Oferentom nieobecnym, jednak wyłącznie na ich pisemny wniosek.

## **11. MODYFIKACJA I WYCOFANIE OFERTY**

**11.1.** Wykonawca może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek itp. Przed terminem składania ofert.

**11.2.** Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta (patrz rozdział 8 i 9 SIWZ) tj. w zamkniętej kopercie, odpowiednio oznakowanej z dopiskiem ZMIANA

**11.3.** Koperty oznakowane dopiskiem „ZMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian, zostaną dołączone do oferty.

**11.4.** Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania przez złożenie pisemnego powiadomienia (wg zasad takich samych jak wprowadzanie zmian) z napisem na kopercie „WYCOFANIE „

**11.5.** Koperty oznakowane w ten sposób będą otwierane w pierwszej kolejności po stwierdzeniu poprawności postępowania Wykonawcy oraz zgodności ze złożonymi ofertami; koperty wewnętrzne ofert wycofywanych nie będą otwierane.

## **12. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY**

**Oferent w przedstawionej ofercie winien zaoferować cenę kompletną, jednoznaczną i ostateczną,** uwzględniającą ostateczny produkt.

**Cena oferty powinna być wyrażona w złotych polskich cyfrowo i słownie, do dwóch miejsc po przecinku – cena netto i brutto.**

Cena oferty zawiera wszystkie koszty niezbędne do wykonania zamówienia oraz ewentualne upusty oferowane przez Oferenta.

**Zamawiający nie dopuszcza możliwości prowadzenia rozliczeń w walutach obcych.**

## **13. PRZY WYBORZE OFERT, W ZAKRESIE KAŻDEJ Z II CZĘŚCI, ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ NASTĘPUJĄCYM KRYTERIUM I ICH ZNACZENIEM:**

- cena ofertowa -100 %,

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

## **14. OCENA OFERT W ZAKRESIE PRZEDSTAWIONEGO WYŻEJ KRYTERIUM ZOSTANIE DOKONANA ODDZIELNIE DLA KAŻDEJ Z II CZĘŚCI WG NASTĘPUJĄCYCH ZASAD:**

W zakresie kryterium oferta może uzyskać od oceniającego członka Komisji maks. 100 punktów. Ocena punktowa kryterium dokonana zostanie zgodnie z formułą:

- Wg kryterium cena:

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

Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która uzyska największą ilość punktów.

W toku oceny ofert zamawiający może żądać od Wykonawcy pisemnych wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.

Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom przedstawionym w ustawie – Prawo zamówień publicznych oraz SIWZ i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru.

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.

Wykonawcy składający dodatkowe oferty nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

Zamawiający poprawi oczywiste omyłki zgodnie z przepisami określonymi art. 88 ustawy – Prawo zamówień publicznych. O poprawieniu oczywistych omyłek zamawiający powiadomi wszystkich wykonawców. Wykonawcy, których cena oferty została poprawiona zgodnie z Prawem zamówień publicznych w terminie 7 dni od dnia otrzymania powiadomienia o poprawieniu oczywistych omyłek mają obowiązek wyrazić zgodę na ich poprawienie. Nie wyrażenie zgody w wyznaczonym terminie skutkować będzie odrzuceniem oferty.

#### **15. ZAWARCIE UMOWY**

Zamawiający zawrze umowę w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty.

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

**16.1.** Zamawiający po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty powiadomi na piśmie o wynikach postępowania wszystkich wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia.

**16.2.** Zamawiający powiadomi wybranego Wykonawcę o miejscu i terminie podpisania umowy.

**16.3.** Wykonawca winien wstawić się w określonym przez Zamawiającego miejscu i czasie, w celu zawarcia umowy.

**16.4.** W przypadku gdy Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą (z najniższą ceną) spośród pozostałych ofert, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 93 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### **17. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY W TOKU POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO**

W toku postępowania o udzielenie zamówienia, oferentowi przysługuje środek odwoławczy określony w Dziale VI rozdziale 2 ustawy.

WICESTAROSTA POZIŃSKI

*Tomasz Łubiński*

pieczęć Oferenta

.....  
nazwa oferenta

.....  
adres

Nr tel/fax .....  
składa ofertę dla

**CZEŚĆ I**

**Sporządzanie operatów szacunkowych w celu ustalenia odszkodowania w trybie art. 12 ust 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 721 ze zm.)**

**CENA JEDNOSTKOWA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (1 OPERAT):**

netto ..... zł  
....% Vat ..... zł  
brutto .....zł

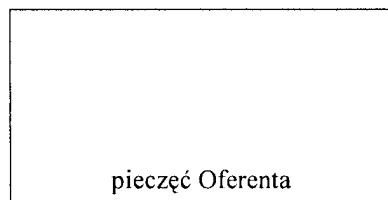
(słownie: .....)

1. Oświadczamy, iż zamówienie będziemy realizować w terminie do dnia 31.12.2008 r. Nieprzekraczalny termin wykonania pojedynczego zlecenia wynosi 7 dni licząc od dnia otrzymania pisemnego zlecenia.
2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami przystąpienia do postępowania określonymi w siwz i nie wnosimy do nich zastrzeżeń oraz uzyskaliśmy niezbędne informacje do przygotowania oferty.
3. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą zgodnie z art. 85 ustawy Prawo zamówień publicznych tzn. 30 dni od upływu terminu składania ofert.
4. Oświadczamy, że załączony do dokumentacji 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. Oświadczamy, że wszystkie załączone kopie dokumentów są zgodne z oryginałami.
6. Oświadczamy, że nasza oferta składa się z ..... stron, słownie:  
.....

7. Do niniejszej oferty załączamy wymagane w SIWZ następujące dokumenty:

- 1).....
- 2).....
- 3).....
- 4).....
- 5).....
- 6).....
- 7).....

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



.....  
nazwa oferenta

.....  
adres

Nr tel/fax .....  
składa ofertę dla

## CZEŚĆ II

**Sporządzanie operatów szacunkowych w celu ustalenia odszkodowania w trybie art. 98 ust 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. , Nr 261, poz. 2603 ze zm.) – dotyczy nieruchomości przejętych pod drogi publiczne będące własnością Miasta Poznania**

### **CENA JEDNOSTKOWA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (1 OPERAT):**

netto ..... zł  
....% Vat ..... zł  
brutto .....zł

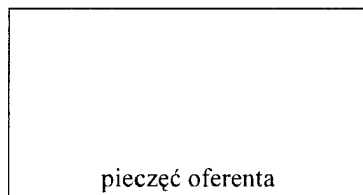
(słownie: .....)

1. Oświadczamy, iż zamówienie będziemy realizować w terminie do dnia 31.12.2008 r. Nieprzekraczalny termin wykonania pojedynczego zlecenia wynosi 7 dni licząc od dnia otrzymania pisemnego zlecenia.
2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami przystąpienia do postępowania określonymi w siwz i nie wnosimy do nich zastrzeżeń oraz uzyskaliśmy niezbędne informacje do przygotowania oferty.
3. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą zgodnie z art. 85 ustawy Prawo zamówień publicznych tzn. 30 dni od upływu terminu składania ofert.
4. Oświadczamy, że załączony do dokumentacji 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. Oświadczamy, że wszystkie załączone kopie dokumentów są zgodne z oryginałami.
6. Oświadczamy, że nasza oferta składa się z ..... stron, słownie:  
.....

7. Do niniejszej oferty załączamy wymagane w SIWZ następujące dokumenty:

- 1).....
- 2).....
- 3).....
- 4).....
- 5).....
- 6).....
- 7).....

**Załącznik nr 2 do specyfikacji**



**OŚWIADCZENIE**

**PRZYSTĘPUJĄC DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE  
ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA:**

**WYKONANIE OPERATÓW W ZAKRESIE SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI DLA POTRZEB  
ZADAŃ Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ**

**Oświadczam że :**

- 1) posiadam uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- 2) posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuję potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- 3) znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
- 4) nie podlegam wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

**Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:**

- 1) wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę niewykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, a szkoda ta nie została dobrowolnie naprawiona do dnia wszczęcia postępowania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
- 2) wykonawców, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, wyjątkiem wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego;
- 3) wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 4) osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 5) spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 6) spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób



wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

- 7) spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 8) osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 9) podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary;
- 10) wykonawców, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 pkt 1-3.

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

- 11) wykonywali bezpośrednio czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania, lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba, że udział tych wykonawców w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji (nie dotyczy to wykonawców, którym udziela się zamówienia na podstawie art.62 ust.1 pkt.2 lub art. 67 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych).
- 12) złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
- 13) nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków lub złożone dokumenty zawierają błędy, z zastrzeżeniem art. 26 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych;
- 14) nie wnieśli wadium, w tym również na przedłużony okres związania ofertą, lub nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania ofertą.

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

**Załącznik nr 3 do specyfikacji**

**WYKAZ ZAMÓWIEŃ ZREALIZOWANYCH PRZEZ OFERENTA W CIĄGU OSTATNICH 3-LAT  
ODPOWIADAJĄCYCH CHARAKTEROWI NINIEJSZEGO ZAMÓWIENIA I O  
PORÓWNYWALNEJ WARTOŚCI**

Nazwa i adres Wykonawcy

.....

.....

| L.p. | Rodzaj i zakres Zamówienia | Całkowita wartość | Termin realizacji | Nazwa zamawiającego |
|------|----------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
|      |                            |                   |                   |                     |
|      |                            |                   |                   |                     |
|      |                            |                   |                   |                     |
|      |                            |                   |                   |                     |
|      |                            |                   |                   |                     |
|      |                            |                   |                   |                     |
|      |                            |                   |                   |                     |
|      |                            |                   |                   |                     |
|      |                            |                   |                   |                     |
|      |                            |                   |                   |                     |
|      |                            |                   |                   |                     |
|      |                            |                   |                   |                     |
|      |                            |                   |                   |                     |
|      |                            |                   |                   |                     |

**Do niniejszego zestawienia oferent zobowiązany jest dołączyć dokumenty potwierdzające, że zamówienia wyszczególnione powyżej zostały zrealizowane z należytą starannością (minimum 2 dokumenty)**

.....  
/Podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy/

**Załącznik nr 4 do specyfikacji**

**WYKAZ OSÓB, KTÓRE BĘDĄ WYKONYWAĆ USŁUGĘ LUB BĘDĄ UCZESTNICZYĆ W  
WYKONANIU ZAMÓWIENIA WRAZ Z INFORMACJAMI NA TEMAT ICH KWALIFIKACJI  
NIEZBĘDNYCH DO WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

Nazwa i adres Wykonawcy .....

| L.p. | Nazwisko i imię | Funkcja<br>(rola) w<br>realizacji<br>zamówienia | Lata<br>doświadczenia | Opis posiadanych<br>uprawnień, kwalifikacji |
|------|-----------------|-------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------|
|      |                 |                                                 |                       |                                             |
|      |                 |                                                 |                       |                                             |
|      |                 |                                                 |                       |                                             |
|      |                 |                                                 |                       |                                             |
|      |                 |                                                 |                       |                                             |
|      |                 |                                                 |                       |                                             |
|      |                 |                                                 |                       |                                             |
|      |                 |                                                 |                       |                                             |
|      |                 |                                                 |                       |                                             |

.....

Pieczęć i podpis upoważnionego przedstawiciela oferenta

## **UMOWA**

**zawarta dnia ..... 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 dalej Zamawiającym**

**a**

.....

.....

**NIP..... Regon.....**

**zwanym (a) dalej Wykonawcą**

**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 (tekst jednolity Dz. U. z 2006 roku Nr 164, poz. 1163 z późn. zm.)**

### **§ 1**

#### **PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie usług dotyczących sporządzania operatów szacunkowych na potrzeby Wydziału Gospodarki Nieruchomościami związanych z bieżącym wykonywaniem zadań zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz złożoną ofertą, stanowiącą integralną część niniejszej umowy.
2. 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.
3. Ceny jednostkowe podane przez Wykonawcę w ofercie będą stałe w okresie obowiązywania umowy.
4. 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.
5. 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, kwoty:  
część I - 40.000,00 zł, brutto – 48.800,-zł  
część II - 10.000,00 zł, brutto - 12.200,-zł
6. 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

4. Wykonawca będzie sporządzać i dostarczać kompletne operaty do siedziby Zamawiającego w terminie nie późniejszym niż 7 dni od daty otrzymania zlecenia.

5. W wyniku realizacji zlecenia należy przedstawić operat szacunkowy zgodny z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami i Rozporządzeniem z Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109).

6. Zamawiający dokonywać będzie odbioru wykonanych operatów zgodnie z poniższym opisem.

a) I etap – doręczenie i odbiór operatu u Zamawiającego, sprawdzenie kompletności przekazanych materiałów, najpóźniej w dniu, w którym upływa termin wykonania operatu,

b) 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 prześle 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 zmiany 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. Wielkopolskiemu Stowarzyszeniu Rzeczoznawców Majątkowych (WSRM).

13. W przypadku dyskwalifikacji operatu przez jednostkę do tego powołaną (Zespół Opiniujący przy WSRM, 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 Zamawiającego 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 w dniu ..... roku ofertą.

17. Wykonawca będzie sporządzać operaty w terminie do dnia 31.12.2008r. od daty podpisania umowy a aktualizować w terminie, o którym mowa w ust. 8.

18. Zamawiający upoważnia Panią(a) ....., tel. .... do koordynacji działań związanych z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności do określenia warunków oraz etapów realizacji zleczanych 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.

### **§ 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:

- 1) część I - .....zł brutto (słownie: .....zł 00/100);
- 2) część II - ..... zł brutto (słownie: ..... zł 00/100);

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.

5. W przypadku zmiany obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisów dotyczących wysokości stawek podatku od towarów i usług (VAT) w zakresie obowiązującym

przedmiot zawartej umowy, obie strony zobowiązują się do odpowiedniej umowy kontraktu w tym zakresie.

#### **§ 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:

- a) w przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3% wartości realizowanego etapu prac za każdy dzień opóźnienia,
- b) 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,
- c) 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**

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 i 2 jest nieważna.

#### **§ 7 ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 145 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych.

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. Nr 16, poz. 93, ze zm.), jeżeli przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2006 roku Nr 164, poz. 1163 z późn. zm.), nie stanowią inaczej.

2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny w Poznaniu.

3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału, trzy egzemplarze otrzymuje Zamawiający, jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**