

**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 ze zm.)

**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 ze zm.).

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. III części

1.11. Zamawiający nie wyraża zgody na realizację zamówienia przez podwykonawców

1.12. Zamawiający nie zamierza organizować zebrania Wykonawców.

1.13. Zamawiający nie przewiduje możliwości zmiany zawartej umowy.

**2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**2.1. Ogólna specyfikacja przedmiotu zamówienia. CPV:**

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 III części i obejmuje:

**2.2. Część I - operaty szacunkowe w celu określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowych niezabudowanych dla potrzeb ich sprzedaży, położonych na terenie Powiatu Poznańskiego**

1. nieruchomość gruntowa – Mosina, działka nr 269/10 (pow. 6525 m<sup>2</sup>),
2. nieruchomość gruntowa – Tomice, gm. Stęszew, działka nr 265 (pow. 6500 m<sup>2</sup>),
3. nieruchomość gruntowa – Miętówko, gm. Czerwonak, działka nr 10 (pow. 2455 m<sup>2</sup>),
4. nieruchomość gruntowa – Rosnowo, działka nr 51/1 (pow. 241 m<sup>2</sup>),
5. nieruchomość gruntowa – Trojanowo, gm. Murowana Goślina, działka nr 10/5 (pow. 35 m<sup>2</sup>),
6. nieruchomość gruntowa – Gruszczyń, działka nr 373 (pow. 14800 m<sup>2</sup>),
7. nieruchomość gruntowa – Gądko, działki nr 44/15 (pow. 16630 m<sup>2</sup>) i 44/21 (pow. 10027 m<sup>2</sup>),
8. nieruchomość gruntowa (rola) – Brzeźno, działki nr 92/1 (pow. 400 m<sup>2</sup>) i 92/2 (pow. 3500 m<sup>2</sup>),
9. nieruchomość gruntowa (podwórze) – Owińska, gm. Murowana Goślina, działka nr 191/52 (pow. 211 m<sup>2</sup>)

**2.3. Część II - operaty szacunkowe w celu określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowych zabudowanych dla potrzeb ich sprzedaży, położonych na terenie Powiatu Poznańskiego (z uwzględnieniem w operacie szacunkowym odrębnie wartości rynkowej gruntu)**

*Wz*

1. nieruchomość zabudowana Zespołem Pałacowo-Parkowym z oficynę – Cerekwica, gm. Rokietnica, działka nr 39/9 (pow. gruntu 1540 m<sup>2</sup>),
2. nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym – Kórnik, ul. Śremska 7/Brzozowa, działka nr 272 (pow. gruntu 587 m<sup>2</sup>), oraz nieruchomość niezagospodarowana – działka nr 657 (pow. 530 m<sup>2</sup>),
3. nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym wraz z pomieszczeniem przynależnym (garaż) – Owińska, gm. Czerwonak, ul. Poprzeczna 2, działka nr 191/56 (pow. gruntu 379 m<sup>2</sup>),
4. nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym wraz z pomieszczeniami przynależnymi (szopki) – Owińska, gm. Czerwonak, ul. Poprzeczna 2a, działka nr 191/51 (pow. gruntu 1279 m<sup>2</sup>),
5. nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym wraz z pomieszczeniem przynależnym (garaż) – Owińska, gm. Czerwonak, ul. Poprzeczna 4, działka nr 191/53 (pow. gruntu 576 m<sup>2</sup>),
6. nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym – Owińska, gm. Czerwonak, ul. Poprzeczna 8, działka nr 191/10 (pow. gruntu 2008 m<sup>2</sup>),
7. nieruchomość zabudowana budynkiem użytkowym – Owińska, gm. Czerwonak, ul. Poprzeczna 2b i 2c, działka nr 191/57 (pow. gruntu 3236 m<sup>2</sup>),
8. nieruchomość zabudowana – Owińska, gm. Czerwonak, ul. Poprzeczna, działka nr 191/54 (pow. 258 m<sup>2</sup>),
9. nieruchomość zabudowana (garaże) – Owińska, gm. Czerwonak, ul. Poprzeczna, działka nr 191/55 (pow. 673 m<sup>2</sup>),
10. nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym – Przebędowo 18, gm. Murowana Goślina, działka nr 94/10 (pow. gruntu 1640 m<sup>2</sup>),
11. nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym – Luboń, ul. Wojska Polskiego 87, działka nr 86/8 (pow. gruntu 564 m<sup>2</sup>),
12. nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym – Przebędowo 9a/1, gm. Murowana Goślina, wraz z piwnicą, działka nr 80/15 (pow. gruntu 814 m<sup>2</sup>) oraz pomieszczeniem przynależnym (udział w zbiorniku na ścieki bytowe, położonym na działce nr 80/17),
13. nieruchomość zabudowana budynkiem gospodarczym – Przebędowo, gm. Murowana Goślina, działka nr 90/32 (pow. gruntu 6685 m<sup>2</sup>),
14. nieruchomość zabudowana budynkiem gospodarczym (w ramach udziału 4 lokale) – Przebędowo, gm. Murowana Goślina, działka nr 90/8 (pow. gruntu 610 m<sup>2</sup>),
15. nieruchomość zabudowana budynkiem gospodarczym – Przebędowo, gm. Murowana Goślina, działka nr 90/21 (pow. gruntu 696 m<sup>2</sup>)

**2.4. Część III - operaty szacunkowe w celu określenia wartości rynkowej lokali mieszkalnych/użytkowych wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziału w nieruchomości wspólnej, dla potrzeb ustanowienia odrębnej własności lokali położonych na terenie Powiatu Poznańskiego**

1. nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym nr 6 - 8 w Przebędowie, gm. Murowana Goślina (działka nr 80/24), w której wycenie podlegają:
  - a) lokal mieszkalny nr 6/9 wraz z piwnicą,
  - b) lokal mieszkalny nr 7/6 wraz z piwnicą oraz pomieszczeniem przynależnym (pom. gosp. położone na działce 80/23)
2. nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym nr 12 w Przebędowie, gm. Murowana Goślina (działka nr 90/6), w której wycenie podlega:
  - a) lokal mieszkalny nr 2 wraz z pomieszczeniem przynależnym (pom. gosp.)
3. nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym nr 14 w Przebędowie, gm. Murowana Goślina (działka nr 90/15), w której wycenie podlegają:
  - a) lokal mieszkalny nr 2,
  - b) lokal mieszkalny nr 6 wraz z pomieszczeniem przynależnym (pom. gosp. położone na działce 90/9),
4. nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym nr 15 w Przebędowie, gm. Murowana Goślina (działka nr 90/14), w której wycenie podlegają:
  - a) lokal mieszkalny nr 1,
  - b) lokal mieszkalny nr 6 wraz z pomieszczeniem przynależnym (pom. gosp. położone na działce nr 90/9),
5. nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym nr 16 w Przebędowie, gm. Murowana Goślina (działka nr 90/13), w której wycenie podlegają:
  - a) lokal mieszkalny nr 3,
  - b) lokal mieszkalny nr 4,
  - c) lokal mieszkalny nr 5,
6. nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym nr 17 w Przebędowie, gm. Murowana Goślina (działka nr 90/12), w której wycenie podlegają:
  - a) lokal mieszkalny nr 2,
  - b) lokal mieszkalny nr 4,
  - c) lokal mieszkalny nr 7,

7. nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym nr 19 w Przebędowie, gm. Murowana Goślina (działka nr 94/11) wraz z pomieszczeniami przynależnymi – piwnice oraz szambo, w której wycenie podlegają:
  - a) lokal mieszkalny nr 2,
  - b) lokal mieszkalny nr 3,
  - c) lokal mieszkalny nr 4,
  - d) lokal mieszkalny nr 6,
8. nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym nr 21 w Przebędowie, gm. Murowana Goślina (działka nr 94/7) wraz z pomieszczeniami przynależnymi - piwnice, w której wycenie podlegają:
  - a) lokal mieszkalny nr 2,
  - b) lokal mieszkalny nr 3,
  - c) lokal mieszkalny nr 5,
  - d) lokal mieszkalny nr 6,
  - e) lokal mieszkalny nr 7,
9. nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym nr 24 w Przebędowie, gm. Murowana Goślina (działka nr 90/25), w której wycenie podlega:
  - a) lokal mieszkalny nr 10 wraz z pomieszczeniami przynależnymi (pom. gosp. położone na działce nr 90/19 oraz udział w zbiorniku na ścieki bytowe, położonym na działce nr 90/36),
10. nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym nr 25 w Przebędowie, gm. Murowana Goślina (działka nr 90/24) wraz z pomieszczeniami przynależnymi – pom. gosp oraz piwnice, w której wycenie podlega:
  - a) lokal mieszkalny nr 1.

2.5. Zamawiający wymaga, aby operaty będące przedmiotem niniejszego postępowania zostały sporządzone w terminie wskazanym w pkt 3 niniejszej siwz..

2.6. Ceny jednostkowe podane przez Wykonawców w ofercie – szczegółowej kalkulacji cenowej - będą stałe w okresie obowiązywania umowy.

2.7. 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.

2.8. Ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia Wykonawca nie może powierzyć wykonania zamówienia podwykonawcom.

### **3. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA: do dnia 15.12.2008 r.**

### **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 lub przedstawia pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia;
- 3) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 4) nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia,
- 5) załączą 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 wymaganych przez zamawiającego oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1, lub którzy nie złożyli pełnomocnictwa, albo którzy złożyli wymagane przez zamawiającego oświadczenia i dokumenty, o których mowa w art. 25 ust. 1, 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 dostawy, usługi lub roboty budowlane wymagań określonych przez zamawiającego, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.

### **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 pieczęć 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 i/lub 1C** 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, **wystawione 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, którymi dysponuje, lub będzie dysponował wykonawca, 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) w przypadku, jeśli w wykazie o którym mowa w pkt. 5 wykonawca wskazał osoby, którymi będzie dysponował obowiązany jest załączyć do oferty pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia osób zdolnych do wykonania zamówienia.
- 7) wykaz wykonywanych usług szacowania nieruchomości w okresie ostatnich 3 lat tożsamych 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. 3 dokumenty potwierdzające, że usługi te zostały wykonane należycie**;
- 8) polisa, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności;
- 9) oświadczenie wykonawcy, iż po wyborze oferty wykonawca dokona wizji lokalnej, nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia, w obecności pracownika Wydziału Inwestycji i Remontów

## **6. UDZIELANIE WYJAŚNIENÍ**

W sprawach procedury przetargowej:

Adam Habryło – Sekretarz Powiatu 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 z 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 OFERTA: 30 dni od daty składania ofert.**

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

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

**8.1.** Ofertę należy złożyć **wg formularza ofertowego** stanowiącego załącznik do niniejszej SIWZ – oddzielnie na każdą część przedmiotu zamówienia na którą Oferent zamierza złożyć ofertę - zgodny ze wzorem zawartym w **załącznikach nr 1A lub/i 1B i/lub 1C** 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 upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.

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

8.8. W przypadku poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osob(ę) nie wymienion(ą) 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 udziału osób trzecich) oraz uniemożliwiający zmianę jej zawartości bez widocznych śladów naruszenia, np. całą ofertę Wykonawca może przesznurować, a końce trwale zabezpieczyć zszyć wszystkie strony oferty na co najmniej dwie zszywki itp.;

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

8.12. Zamawiający informuje, iż zgodnie z art. 96 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych Protokół wraz z załącznikami jest jawny. Załączniki do protokołu udostępnia się po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania z tym, że oferty udostępnia się 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 OFERT**

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 24.11.2008 godz. 11:05".

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 24.11.2008 r. do godz. 11:00.

## **10. POSTĘPOWANIE OFERTOWE**

10.1. **Złożone oferty zostaną otwarte publicznie** w dniu 24.11.2008r. 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 nieobecny, 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 tj. w zamkniętej kopercie, odpowiednio oznakowanej z dopiskiem ZMIANA

11.3. Koperty oznakowane dopiskiem „ZAMIANA” 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. W UZASADNIONYCH PRZYPADKACH, ZAMAWIAJĄCY MOŻE PRZED UPŁYWEM TERMINU SKŁADANIA OFERT, ZMIENIĆ TREŚĆ SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA.**

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 na stronie internetowej, jeżeli specyfikacja jest udostępniona na tej stronie.

Każda wprowadzona przez Zamawiającego modyfikacja treści SIWZ stanie się częścią dokumentacji i zostanie doręczona wszystkim Wykonawcom.

Treść zapytań oraz wyjaśnienia odnośnie warunków SIWZ zamieszczane będą niezwłocznie na stronie [www.bip.powiat.poznan.pl](http://www.bip.powiat.poznan.pl) bez ujawniania źródeł zapytania.

Zamawiający zobowiązany jest do powiadomienia wszystkich Wykonawców o ewentualnych zmianach, dotyczących przedmiotu przetargu, wynikłych w trakcie postępowania, a mogących mieć wpływ na rozstrzygnięcie przetargu.

### **13. W UZASADNIONYCH PRZYPADKACH, PRZED UPŁYWEM TERMINU SKŁADANIA OFERT, ZAMAWIAJĄCY MOŻE ZMODYFIKOWAĆ TREŚĆ DOKUMENTÓW SKŁADAJĄCYCH SIĘ NA SPECYFIKACJĘ ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA.**

O każdej ewentualnej zmianie, zamawiający powiadomi niezwłocznie każdego z uczestników postępowania, a w przypadku gdy specyfikacja udostępniona jest na stronie internetowej – zamieści tą informację również na tej stronie

### **14. OGŁOSZENIE ZAMIESZCZONE W BIULETYNIE ZAMÓWIENI 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

### **15. 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.**

### **16. PRZY WYBORZE OFERT, W ZAKRESIE KAŻDEJ Z III 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.

### **17. OCENA OFERT W ZAKRESIE PRZEDSTAWIONEGO WYŻEJ KRYTERIUM ZOSTANIE DOKONANA ODDZIELNIE DLA KAŻDEJ Z III 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 zaferować cen wyższych niż zaferowane w złożonych ofertach. 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. Wykonawcy, których cena oferty została poprawiona zgodnie z Prawem zamówień publicznych w terminie 3 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.

## **17. ZAWARCIE UMOWY**

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

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

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

18.2. Zamawiający powiadomi wybranego Wykonawcę o miejscu i terminie podpisania umowy.

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

18.4. 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.

## **19. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYŚLUGUJĄCYCH WYKONAWCY W TOKU POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO**

W toku postępowania o udzielenie zamówienia, oferentowi przysługują środki ochrony prawnej tj:

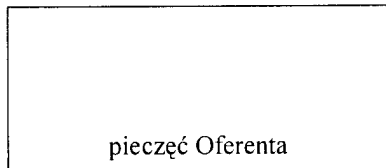
1) protest – wobec treści ogłoszenia o zamówieniu, ogłoszenia o konkursie, postanowień specyfikacji, regulaminu konkursu, czynności podjętych przez zamawiającego w postępowaniu oraz w przypadku zaniechania przez zamawiającego czynności do której jest obowiązany na podstawie ustawy można wnieść protest do zamawiającego. Protest wnosi się w terminie 7 dni od dnia w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia. Protest uważa się za wniesiony z chwilą, gdy dotarł on do zamawiającego w taki sposób, że mógł zapoznać się z jego treścią.

2) Od rozstrzygnięcia protestu przysługuje odwołanie. Odwołanie wnosi się do Prezesa Urzędu w terminie 5 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia protestu lub upływu terminu rozstrzygnięcia protestu, jednocześnie przekazując kopię treści odwołania zamawiającemu. Odwołanie przysługuje wyłącznie od rozstrzygnięcia protestu dotyczącego:

- opisu sposobu oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu
- wykluczenia wykonawcy z postępowania o udzielenie zamówienia
- odrzucenia oferty.

STAROSTA POZNAŃSKI

*Jan Grabkowski*



.....  
nazwa oferenta

.....  
adres

Nr tel/fax .....  
składa ofertę dla

**CZEŚĆ I**

**Operaty szacunkowe w celu określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowych niezabudowanych dla potrzeb ich sprzedaży, położonych na terenie Powiatu Poznańskiego**

**CENA ZA CAŁOŚĆ PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:**

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

(słownie: .....)

(zgodnie ze szczegółową kalkulacją cenową stanowiącą załącznik do niniejszego formularza z uwzględnieniem wszystkich pozycji (nieruchomości) w części I)

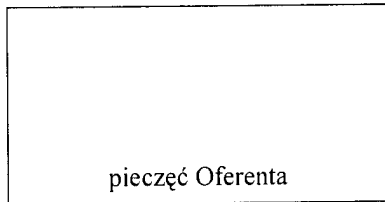
1. Oświadczamy, iż zamówienie będziemy realizować w terminie do dnia 15.12.2008 r.
2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami przystąpienia do postępowania określonymi w siwz i nie wnosimy do nich zastrzeżeń oraz uzyskaliśmy niezbędne informacje do przygotowania oferty.
3. Oświadczamy, że uważamy 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**

**Operaty szacunkowe w celu określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowych zabudowanych dla potrzeb ich sprzedaży, położonych na terenie Powiatu Poznańskiego (z uwzględnieniem w operacie szacunkowym odrębnie wartości rynkowej gruntu)**

**CENA ZA CAŁOŚĆ PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA :**

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

(słownie: .....)

(zgodnie ze szczegółową kalkulacją cenową stanowiącą załącznik do niniejszego formularza z uwzględnieniem wszystkich pozycji (nieruchomości) w części II)

1. Oświadczamy, iż zamówienie będziemy realizować w terminie do dnia 15.12.2008 r.
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

**FORMULARZ OFERTOWY**

pieczęć Oferenta

.....  
nazwa oferenta

.....  
adres

Nr tel/fax .....  
składa ofertę dla

**CZEŚĆ III**

**Operaty szacunkowe w celu określenia wartości rynkowej lokali mieszkalnych/użytkowych wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziału w nieruchomości wspólnej, dla potrzeb ustanowienia odrębnej własności lokali położonych na terenie Powiatu Poznańskiego**

**CENA ZA CAŁOŚĆ PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA :**

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

(słownie: .....)

**(zgodnie ze szczegółową kalkulacją cenową stanowiącą załącznik do niniejszego formularza z uwzględnieniem wszystkich pozycji (nieruchomości) w części III)**

1. Oświadczamy, iż zamówienie będziemy realizować w terminie do dnia 15.12.2008 r.
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:

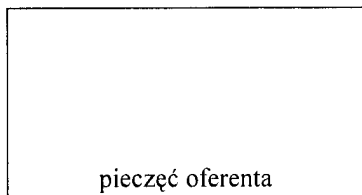
.....

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

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

.....  
(pieczęć i podpis osoby upoważnionej

## 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**

- 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 lub przedstawione zostały pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych 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 wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, jeżeli szkoda ta nie została stwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu wydanym w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania;
- 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 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 (rola) w realizacji zamówienia	Lata doświadczenia	Opis posiadanych uprawnień, kwalifikacji

.....  
Pieczęć i podpis upoważnionego przedstawiciela oferenta

**UMOWA  
dotyczy I części**

zawarta dnia ..... 2008 r. 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 części umowy **Zamawiającym**

a

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

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**

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 (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.)

**§ 1  
Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy polegający na sporządzeniu operatów szacunkowych, dla potrzeb określenia wartości rynkowej nieruchomości, stanowiących własność Skarbu Państwa.
2. Na podstawie niniejszej umowy operaty szacunkowe zostaną sporządzone w celu określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowych niezabudowanych.
3. Przedmiot umowy w sposób szczegółowy określa specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz złożona oferta, stanowiące integralną część niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się, że przedmiot umowy wykona zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 261, poz. 2603), Standardami Zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych wydanie ósme poszerzone, Warszawa 2008 r.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada stosowne uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości i posiada tytuł rzeczoznawcy majątkowego (uprawnienia zawodowe.....).
6. 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.
7. Wykonawca dostarczy operaty szacunkowe, o których mowa ust. 2, wchodzące w skład przedmiotu umowy w trzech egzemplarzach.
8. 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.
9. 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  
Termin wykonania**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do dnia ..... 2008 r.
2. Po wykonaniu przez Wykonawcę przedmiotu umowy Zamawiający zapozna się z operatami szacunkowymi oraz dokona oceny ich przydatności dla potrzeb, dla których zostały zamówione w terminie 14 dni od daty otrzymania przedmiotu umowy. W przypadku, gdy przedmiot umowy bądź wchodzące w skład jego poszczególne operaty szacunkowe będą budziły wątpliwości, Zamawiający

sporządzi i przekaze Wykonawcy protokół zawierający pytania i zastrzeżenia do sporządzonego przedmiotu umowy lub poszczególnych operatów.

3. Wykonawca będzie obowiązany ustosunkować się do protokołu w formie pisemnej w terminie 7 dni od daty przekazania przez Zamawiającego zastrzeżeń i w tym samym terminie jeżeli uwagi Zamawiającego będą zasadne usunąć wady w przedmiocie umowy.

### § 3

#### Wynagrodzenie

1. Wykonawca za wykonanie przedmiotu umowy otrzyma wynagrodzenie w wysokości ..... zł netto (słownie złotych: .....) plus obowiązujący podatek VAT.
2. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy w terminie 14 dni od przyjęcia przez Zamawiającego przedmiotu umowy.
3. Termin przyjęcia przedmiotu umowy jest liczony w następujący sposób:
  - 1) po upływie 14 dnia od daty otrzymania przedmiotu umowy w przypadku, jeżeli zgodnie z § 2 ust. 2 umowy przedmiot umowy, bądź wchodzące w skład jego poszczególne operaty szacunkowe nie będą budziły wątpliwości i Zamawiający nie wniesie do nich uwag,
  - 2) po upływie 7 dnia, zgodnie z § 2 ust. 3 umowy, w którym to terminie Wykonawca:
    - a) ustosunkuje się pisemnie co do zastrzeżeń zgłoszonych przez Zamawiającego,
    - b) usunie wady w przedmiocie umowy bądź w danym operacie szacunkowym.

### § 4

#### Zasady wykonania i wykorzystania przedmiotu umowy

1. Strony uzgadniają, że operaty szacunkowe wykonane w ramach przedmiotu umowy mogą być wykorzystywane, do celu dla którego zostały sporządzone, przez okres 12 miesięcy od daty ich sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub inne istotne zmiany czynników wpływających na proces szacowania nieruchomości – określenia wartości nieruchomości.
2. Operaty szacunkowe mogą być wykorzystywane po upływie w/w okresu poprzez potwierdzenie ich aktualności, które może zostać zlecone w terminie do 12 miesięcy po upływie tego okresu.
3. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje przez umieszczenie (dołączenie) stosownej klauzuli.
4. Czynność potwierdzenia aktualności Wykonawca uwzględnił w cenie ofertowej zamówienia.
5. Termin wykonania czynności potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego wynosi 14 dni od daty zlecenia w/w czynności przez Zamawiającego.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do bieżącej kontroli realizacji przedmiotu umowy, w tym również uzasadnionej potrzeby lub konieczności do zlecenia weryfikacji przygotowanych operatów odpowiednim instytucjom, np. Wielkopolskiemu Stowarzyszeniu Rzecznawców Majątkowych (WSRM).
7. W przypadku dyskwalifikacji operatu przez jednostkę do tego powołaną (Zespół Opiniujący przy WSRM, Komisję Arbitrażową lub Komisję Odpowiedzialności Zawodowej przy Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców 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.
8. Zamawiający upoważnia Pana Adam Skarzyńskiego – Kierownika Referatu ds. Administrowania Nieruchomościami, tel. 061 8 410 697 do koordynacji działań związanych z realizacją przedmiotu umowy,
9. Osobą upoważnioną przez Wykonawcę do występowania w imieniu Wykonawcy jest: Pan(i) .....
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do brania udziału w wizjach lokalnych nieruchomości, a dokonywanych przez Wykonawcę w związku z procesem szacowania.
11. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wszystkich czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy z najwyższą starannością.
12. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonywaniem umowy, powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy.



## **§ 5** **Kary umowne**

1. Za niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie umowy strony przewidują możliwość zastosowania kar umownych:
  - 1) w przypadku opóźnienia 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**

1. Dopuszcza się w umowie wyłącznie zmiany, które *Zamawiający* przewidział i zawarł w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Zmiany, o których mowa w ust. 1 należy dokonać pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.
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** **Postanowienie 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 (t.j. 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.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**UMOWA  
dotyczy II części**

zawarta dnia ..... 2008 r. 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 części umowy **Zamawiającym**

a

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

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**

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 (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 223 poz. 1655 z późn. zm.)

**§ 1  
Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy polegający na sporządzeniu operatów szacunkowych, dla potrzeb określenia wartości rynkowej nieruchomości, stanowiących własność Skarbu Państwa.
2. Na podstawie niniejszej umowy operaty szacunkowe zostaną sporządzone w celu określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowych zabudowanych. W ramach operatu szacunkowego zostanie uwzględniona odrębnie wartość rynkowa gruntu.
3. Przedmiot umowy w sposób szczegółowy określa specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz złożona oferta, stanowiące integralną część niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się, że przedmiot umowy wykona zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 261, poz. 2603), Standardami Zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych wydanie ósme poszerzone, Warszawa 2008 r.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada stosowne uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości i posiada tytuł rzeczoznawcy majątkowego (uprawnienia zawodowe.....).
6. 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.
7. Wykonawca dostarczy operaty szacunkowe, o których mowa ust. 2, wchodzące w skład przedmiotu umowy w trzech egzemplarzach.
8. 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.
9. 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  
Termin wykonania**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do dnia ..... 2008 r.
2. Po wykonaniu przez Wykonawcę przedmiotu umowy Zamawiający zapozna się z operatami szacunkowymi oraz dokona oceny ich przydatności dla potrzeb, dla których zostały zamówione w terminie 14 dni od daty otrzymania przedmiotu umowy. W przypadku, gdy przedmiot umowy bądź

wchodzące w skład jego poszczególne operaty szacunkowe będą budziły wątpliwości, Zamawiający sporządzi i przekaze Wykonawcy protokół zawierający pytania i zastrzeżenia do sporządzonego przedmiotu umowy lub poszczególnych operatów.

3. Wykonawca będzie obowiązany ustosunkować się do protokołu w formie pisemnej w terminie 7 dni od daty przekazania przez Zamawiającego zastrzeżeń i w tym samym terminie jeżeli uwagi Zamawiającego będą zasadne usunąć wady w przedmiocie umowy.

### § 3

#### Wynagrodzenie

1. Wykonawca za wykonanie przedmiotu umowy otrzyma wynagrodzenie w wysokości ..... zł netto (słownie złotych: .....) plus obowiązujący podatek VAT.
2. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy w terminie 14 dni od przyjęcia przez Zamawiającego przedmiotu umowy.
3. Termin przyjęcia przedmiotu umowy jest liczony w następujący sposób:
  - 1) po upływie 14 dnia od daty otrzymania przedmiotu umowy w przypadku, jeżeli zgodnie z § 2 ust. 2 umowy przedmiot umowy, bądź wchodzące w skład jego poszczególne operaty szacunkowe nie będą budziły wątpliwości i Zamawiający nie wniesie do nich uwagi,
  - 2) po upływie 7 dnia, zgodnie z § 2 ust. 3 umowy, w którym to terminie Wykonawca:
    - a) ustosunkuje się pisemnie co do zastrzeżeń zgłoszonych przez Zamawiającego,
    - b) usunie wady w przedmiocie umowy bądź w danym operacie szacunkowym.

### § 4

#### Zasady wykonania i wykorzystania przedmiotu umowy

1. Strony uzgadniają, że operaty szacunkowe wykonane w ramach przedmiotu umowy mogą być wykorzystywane, do celu dla którego zostały sporządzone, przez okres 12 miesięcy od daty ich sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub inne istotne zmiany czynników wpływających na proces szacowania nieruchomości – określenia wartości nieruchomości.
2. Operaty szacunkowe mogą być wykorzystywane po upływie w/w okresu poprzez potwierdzenie ich aktualności, które może zostać zlecone w terminie do 12 miesięcy po upływie tego okresu.
3. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje przez umieszczenie (dołączenie) stosownej klauzuli.
4. Czynność potwierdzenia aktualności Wykonawca uwzględnił w cenie ofertowej zamówienia.
5. Termin wykonania czynności potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego wynosi 14 dni od daty zlecenia w/w czynności przez Zamawiającego.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do bieżącej kontroli realizacji przedmiotu umowy, w tym również uzasadnionej potrzeby lub konieczności do zlecenia weryfikacji przygotowanych operatów odpowiednim instytucjom, np. Wielkopolskiemu Stowarzyszeniu Rzeczoznawców Majątkowych (WSRM).
7. 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.
8. Zamawiający upoważnia Pana Adam Skarzyńskiego – Kierownika Referatu ds. Administrowania Nieruchomościami, tel. 061 8 410 697 do koordynacji działań związanych z realizacją przedmiotu umowy,
9. Osobą upoważnioną przez Wykonawcę do występowania w imieniu Wykonawcy jest: Pan(i) .....
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do brania udziału w wizjach lokalnych nieruchomości, a dokonywanych przez Wykonawcę w związku z procesem szacowania.
11. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wszystkich czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy z najwyższą starannością.
12. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonywaniem umowy, powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

**§ 5**  
**Kary umowne**

1. Za niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie umowy strony przewidują możliwość zastosowania kar umownych:
  - 1) w przypadku opóźnienia 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**

1. Dopuszcza się w umowie wyłącznie zmiany, które *Zamawiający* przewidział i zawarł w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Zmiany, o których mowa w ust. 1 należy dokonać pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.
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**  
**Postanowienie 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 (t.j. 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.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**UMOWA  
dotyczy III części**

zawarta dnia ..... 2008 r. 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 części umowy **Zamawiającym**  
a

.....  
.....  
.....  
.....  
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**

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 (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.)

**§ 1  
Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy polegający na sporządzeniu operatów szacunkowych, dla potrzeb określenia wartości rynkowej nieruchomości, stanowiących własność Skarbu Państwa.
2. Na podstawie niniejszej umowy operaty szacunkowe zostaną sporządzone w celu określenia wartości rynkowej lokali mieszkalnych/użytkowych wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziału w nieruchomości wspólnej, dla potrzeb ustanowienia odrębnej własności lokali.
3. Przedmiot umowy w sposób szczegółowy określa specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz złożona oferta, stanowiące integralną część niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się, że przedmiot umowy wykona zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 261, poz. 2603), Standardami Zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych wydanie ósme poszerzone, Warszawa 2008 r.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada stosowne uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości i posiada tytuł rzeczoznawcy majątkowego (uprawnienia zawodowe.....).
6. 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.
7. Wykonawca dostarczy operaty szacunkowe, o których mowa ust. 2, wchodzące w skład przedmiotu umowy w trzech egzemplarzach.
8. 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.
9. 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  
Termin wykonania**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do dnia ..... 2008 r.
2. Po wykonaniu przez Wykonawcę przedmiotu umowy Zamawiający zapozna się z operatami szacunkowymi oraz dokona oceny ich przydatności dla potrzeb, dla których zostały zamówione w terminie 14 dni od daty otrzymania przedmiotu umowy. W przypadku, gdy przedmiot umowy bądź

wchodzące w skład jego poszczególne operaty szacunkowe będą budziły wątpliwości, Zamawiający sporządzi i przekaze Wykonawcy protokół zawierający pytania i zastrzeżenia do sporządzonego przedmiotu umowy lub poszczególnych operatów.

3. Wykonawca będzie obowiązany ustosunkować się do protokołu w formie pisemnej w terminie 7 dni od daty przekazania przez Zamawiającego zastrzeżeń i w tym samym terminie jeżeli uwagi Zamawiającego będą zasadne usunąć wady w przedmiocie umowy.

### § 3

#### Wynagrodzenie

1. Wykonawca za wykonanie przedmiotu umowy otrzyma wynagrodzenie w wysokości ..... zł netto (słownie złotych: .....) plus obowiązujący podatek VAT.
2. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy w terminie 14 dni od przyjęcia przez Zamawiającego przedmiotu umowy.
3. Termin przyjęcia przedmiotu umowy jest liczony w następujący sposób:
  - 1) po upływie 14 dnia od daty otrzymania przedmiotu umowy w przypadku, jeżeli zgodnie z § 2 ust. 2 umowy przedmiot umowy, bądź wchodzące w skład jego poszczególne operaty szacunkowe nie będą budziły wątpliwości i Zamawiający nie wniesie do nich uwag,
  - 2) po upływie 7 dnia, zgodnie z § 2 ust. 3 umowy, w którym to terminie Wykonawca:
    - a) ustosunkuje się pisemnie co do zastrzeżeń zgłoszonych przez Zamawiającego,
    - b) usunie wady w przedmiocie umowy bądź w danym operacie szacunkowym.

### § 4

#### Zasady wykonania i wykorzystania przedmiotu umowy

1. Strony uzgadniają, że operaty szacunkowe wykonane w ramach przedmiotu umowy mogą być wykorzystywane, do celu dla którego zostały sporządzone, przez okres 12 miesięcy od daty ich sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub inne istotne zmiany czynników wpływających na proces szacowania nieruchomości – określenia wartości nieruchomości.
2. Operaty szacunkowe mogą być wykorzystywane po upływie w/w okresu poprzez potwierdzenie ich aktualności, które może zostać zlecone w terminie do 12 miesięcy po upływie tego okresu.
3. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje przez umieszczenie (dołączenie) stosownej klauzuli.
4. Czynność potwierdzenia aktualności Wykonawca wliczył w cenę ofertową zamówienia.
5. Termin wykonania czynności potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego wynosi 14 dni od daty zlecenia w/w czynności przez Zamawiającego.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do bieżącej kontroli realizacji przedmiotu umowy, w tym również uzasadnionej potrzeby lub konieczności do zlecenia weryfikacji przygotowanych operatów odpowiednim instytucjom, np. Wielkopolskiemu Stowarzyszeniu Rzeczoznawców Majątkowych (WSRM).
7. 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.
8. Zamawiający upoważnia Pana Adam Skarzyńskiego – Kierownika Referatu ds. Administrowania Nieruchomościami, tel. 061 8 410 697 do koordynacji działań związanych z realizacją przedmiotu umowy,
9. Osobą upoważnioną przez Wykonawcę do występowania w imieniu Wykonawcy jest: Pan(i) .....
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do brania udziału w wizjach lokalnych nieruchomości, a dokonywanych przez Wykonawcę w związku z procesem szacowania.
11. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wszystkich czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy z najwyższą starannością.
12. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonywaniem umowy, powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

**§ 5**  
**Kary umowne**

1. Za niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie umowy strony przewidują możliwość zastosowania kar umownych:
  - 1) w przypadku opóźnienia 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**

1. Dopuszcza się w umowie wyłącznie zmiany, które *Zamawiający* przewidział i zawarł w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Zmiany, o których mowa w ust. 1 należy dokonać pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.
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**  
**Postanowienie 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 (t. j. 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.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**