

Powiat Warszawski Zachodni
ul. Poznańska 129/133
05-850 OŻARÓW MAZOWIECKI

reprezentowany przez Starostę - Jana Żychlińskiego

działając w oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004r., Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164) oraz przepisy wykonawcze do ustawy, zaprasza do złożenia ofert w przetargu nieograniczonym poniżej kwoty określonej w oparciu o art. 11 ust.8 ustawy, na:

**OBSŁUGĘ Z ZAKRESU WYCENY NIERUCHOMOŚCI DLA POTRZEB
REALIZACJI ZADAŃ BIURA GEODEZJI, KATASTRU
I GOSPODARKI MIENIEM, WYDZIAŁU GOSPODARKI MIENIEM
STAROSTWA POWIATU WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
w 2016 roku**

**Wspólny Słownik Zamówień (CPV):
70.00.00.00-1**

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

OŻARÓW MAZOWIECKI, LUTY 2016

INFORMACJE OGÓLNE:

1. Wykonawca powinien zapoznać się z całością niniejszej dokumentacji.
2. Wszystkie formularze zawarte w niniejszej dokumentacji zostaną wypełnione przez Wykonawcę ściśle wg wskazówek.
3. Niniejszą dokumentację można wykorzystać wyłącznie zgodnie z jej przeznaczeniem, nie wolno udostępniać jej osobom trzecim.
4. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem ofert.
5. Zgodnie z art. 83 ust. 2 ustawy Pzp Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.
6. Zgodnie z art. 83 ust. 3 ustawy Pzp Zamawiający określa, że Wykonawca może złożyć ofertę **tylko** na jedną część zamówienia.
7. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, zawierającą jedną, jednoznacznie opisaną propozycję w zakresie przedmiotu oferty i jej ceny.
Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych, alternatywnych.

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest:

OBSŁUGA Z ZAKRESU WYCENY NIERUCHOMOŚCI DLA POTRZEB REAZLIZACJI ZADAŃ BIURA GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI MIENIEM, WYDZIAŁU GOSPODARKI MIENIEM STAROSTWA POWIATU WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO w 2016 roku.

Kod CPV - 70.00.00.00-1

Zamawiający przewiduje udzielenie zamówienia w dwóch częściach zgodnie z zakresami określonymi w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia.

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

2.1. Część I. Zakres zamówienia:

- 1) wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego; szacunkowa ilość operatów – 5,
- 2) wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości zabudowanych; szacunkowa ilość operatów - 3,
- 3) wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości niezabudowanych; szacunkowa ilość operatów – 1,
- 4) wycena nieruchomości dla celów uwłaszczenia, sprzedaży, dzierżawy, zrzeczenia się, użyczenia, zamiany, darowizny, wynajmu nieruchomości, użytkowania, nabycia oraz bezumownego korzystania z nieruchomości; szacunkowa ilość operatów – 20,
- 5) określenie stawek czynszu, dzierżawy i najmu; szacunkowa ilość operatów – 5,
- 6) wycena nieruchomości dla celów wywłaszczenia nieruchomości; szacunkowa ilość operatów – 20,
- 7) wycena nieruchomości w celu oddania nieruchomości niezabudowanych w trwały zarząd; szacunkowa ilość operatów – 1,
- 8) wycena nieruchomości w celu oddania nieruchomości niezabudowanych w użytkowanie wieczyste; szacunkowa ilość operatów – 1,
- 9) wycena nieruchomości w celu oddania nieruchomości zabudowanych w trwały zarząd; szacunkowa ilość operatów – 3,
- 10) wycena nieruchomości w celu oddania nieruchomości zabudowanych w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą budynków; szacunkowa ilość operatów – 1,
- 11) wycena nieruchomości w celu oddania w trwały zarząd gruntów pokrytych powierzchniowymi wodami płynącymi (operat dla obrębu); szacunkowa ilość operatów – 1,
- 12) określenie wartości prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego dla potrzeb bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości; szacunkowa ilość operatów – 5,
- 13) wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłaty rocznej z tytułu obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością przesyłu; szacunkowa ilość operatów – 2,
- 14) wycena nieruchomości dla ustalenia wysokości odszkodowania za szkody spowodowane zdarzeniami, o których mowa w art. 120, 124, 125 i 126 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*; szacunkowa ilość operatów – 30,

- 15) wycena nieruchomości dla potrzeb oszacowania wysokości odszkodowania niezbędnej w negocjacjach, za nieruchomości wydzielone pod drogi publiczne na rzecz Powiatu Warszawskiego Zachodniego na podstawie art. 98 lub art. 106 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wraz z określeniem wartości naniesień budowlanych oraz nasadzeń roślinnych; szacunkowa ilość operatów – 6,
- 16) ustalenie opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zgodnie z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005r o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (Dz. U. z 2012r., poz. 83 tj. z późn. zm. – *ustawa o przekształceniu*); szacunkowa ilość operatów – 6,
- 17) wyliczenie wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przy wykorzystaniu istniejącego operatu szacunkowego sporządzonego dla celów aktualizacji opłat z tytułu prawa użytkowania wieczystego gruntów zgodnie z art. 4 ust. 13 ustawy o przekształceniu; szacunkowa ilość operatów – 5,
- 18) wycena w celu ubezpieczenia nieruchomości; szacunkowa ilość operatów - 3,
- 19) wycena rynkowej wartości nieruchomości niezabudowanej wraz ze stawką roczną najmu nieruchomości niezabudowanej; szacunkowa ilość operatów – 2,
- 20) wycena rynkowej wartości nieruchomości zabudowanej wraz ze stawką roczną najmu nieruchomości zabudowanej; szacunkowa ilość operatów – 8,
- 21) wycena rynkowej wartości nieruchomości lokalowej wraz z udziałem w gruncie, częściach wspólnych i lokalem przynależnym (niemieszkalnym); szacowana ilość operatów – 10,
- 22) wycena naniesień budowlanych i nasadzeń roślinnych; szacunkowa ilość operatów – 5,
- 23) ustalenie wysokości odszkodowania za zakazy i ograniczenia dotyczące działalności handlowej i usługowej powstałe w wyniku uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji; szacunkowa ilość operatów - 1

2.2. Część II. Zakres zamówienia:

- 1) wycena nieruchomości dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowania za nieruchomości wydzielone pod drogi publiczne na podstawie art. 98 lub art. 106 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, dalej zwana –*ugn*) wraz z określeniem wartości naniesień budowlanych oraz nasadzeń roślinnych; szacunkowa ilość operatów – 50,
- 2) wycena nieruchomości przejętych pod drogi dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowania na podstawie innych przepisów *ugn* (*np. art. 129 ust. 5 ugn*); szacunkowa ilość operatów – 5,
- 3) wycena nieruchomości dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998r. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.); szacunkowa ilość operatów – 15,
- 4) wycena nieruchomości dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowań za nieruchomości wydzielone pod drogi publiczne na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi publicznej wydanej na mocy ustawy z 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2015r. poz.2031 z późn. zm.) wraz z określeniem wartości naniesień budowlanych oraz nasadzeń roślinnych; szacunkowa ilość operatów – 50,

- 5) wycena nieruchomości dla celów zwrotów nieruchomości niezabudowanych; szacunkowa ilość operatów – 20,
- 6) wycena nieruchomości dla celów zwrotów nieruchomości zabudowanych; szacunkowa ilość operatów – 5,
- 7) wycena nieruchomości dla celów wywłaszczenia nieruchomości; szacunkowa ilość operatów – 1.

3. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany wstępnie oszacowanej liczby wycen przypisanych do poszczególnych rodzajów prac, z zastrzeżeniem, że całkowita wartość wynagrodzenia Wykonawcy nie może przekroczyć kwoty określonej w złożonej ofercie przy zastosowaniu cen na poszczególne asortymenty prac zgodnych z ofertą.

II. TERMIN I MIEJSCE REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia będzie realizowany w okresie **od dnia zawarcia umowy do dnia 20 grudnia 2016r.**
2. Przedmiot zamówienia będzie realizowany w oparciu o zlecenia przekazywane Wykonawcy przez Zamawiającego sporządzane zgodnie z jego faktycznymi potrzebami.

III. OPIS WARUNKÓW I WYMAGAŃ USTAWOWYCH DOTYCZĄCYCH UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

1. W postępowaniu mogą brać udział Wykonawcy, którzy spełniają warunki określone w art. 22 ustawy dotyczące:
 - a. posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie. Zamawiający uzna warunek za spełniony na podstawie złożonego przez Wykonawcę oświadczenia,
 - b. posiadania wiedzy i doświadczenia.
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu do składania ofert zrealizował należycie:
 - w zakresie prac określonych w części I zamówienia - co najmniej 70 wycen,
 - w zakresie prac określonych w części II zamówienia - co najmniej 60 wycen, w tym co najmniej 10 wycen dotyczących wyceny nieruchomości dla celów zwrotu nieruchomości,
 - c. dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
Zamawiający uzna ten warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca dysponuje lub będzie dysponować minimum 2 osobami posiadającymi uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, nadane zgodnie z rozdziałem 4 działu IV ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774).
 - d. sytuacji ekonomicznej i finansowej.
Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie. Zamawiający uzna warunek za spełniony na podstawie złożonego przez Wykonawcę oświadczenia.

2. Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących z nim jego stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, że będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu **pisemne zobowiązanie tych podmiotów** do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.
3. W postępowaniu mogą brać udział Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Pzp.
4. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego wyklucza się również:
 - a. Wykonawców, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu o zamówienie publiczne, o których mowa w art. 24 ust. 1 Prawa zamówień publicznych,
 - b. Wykonawców, którzy wykonywali bezpośrednio czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności,
 - c. Wykonawców, którzy nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnienia tych warunków lub złożone dokumenty zawierają błędy, z zastrzeżeniem art. 26 ust 3 ustawy,
 - d. Wykonawców, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
 - e. Wykonawców, którzy należąc do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r., o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2015r. poz. 184), złożyli odrębne oferty w tym samym postępowaniu, chyba że wykażą, iż istniejące między nimi powiązania nie prowadzą do zachwiania uczciwej konkurencji pomiędzy wykonawcami w postępowaniu,
 - f. Nie wyrazili zgody na przedłużenie okresu związania ofertą
 - g. Wykonawców, którzy w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania, w sposób zawiniony poważnie naruszyli obowiązki zawodowe, w szczególności, gdy w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonali lub nienależycie wykonali zamówienie, co Zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą dowolnych środków dowodowych.

Zamawiający nie wyklucza z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawców, którzy udowodnią, że podjęli konkretne środki techniczne, organizacyjne i kadrowe, które mają zapobiec zawinonemu i poważnemu naruszaniu obowiązków zawodowych w przyszłości oraz naprawili szkody powstałe w wyniku naruszenia obowiązków zawodowych lub zobowiązali się do ich naprawienia.
5. Zamawiający dopuszcza składanie ofert wspólnie przez kilku Wykonawców działających w ramach konsorcjum. Każdy z Wykonawców będących członkiem konsorcjum musi spełniać i przedstawić warunki, o których mowa w art. 22 ust.1 pkt 1-4 ustawy Pzp oraz nie może podlegać wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ustawy – każdy z podmiotów występujących wspólnie musi złożyć dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu. Warunek określony w dz. III ust. 1 lit. c) niniejszej SIWZ może być wykazany jako spełniony wspólnie przez uczestników konsorcjum. Wykonawcy działający w ramach konsorcjum ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarciu umowy w sprawie udzielenia zamówienia.

6. Wykonawcy, którzy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.
7. W przypadku Wykonawców zagranicznych mających siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, winni oni złożyć aktualny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z prawem kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.
Dokument, o którym mowa powyżej należy złożyć w formie oryginału, odpisu, wypisu, wyciągu lub kopii, przetłumaczonych przez polskie placówki konsularne, stosownie do obowiązujących przepisów.
Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania nie wydaje się dokumentu, o którym mowa powyżej – zastępuje się go dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

Warunki ustawowe będą oceniane według zasady spełnia/nie spełnia.

8. Oferta podlega odrzuceniu, gdy:
 - a. jest sprzeczna z ustawą Pzp,
 - b. jej treść nie odpowiada treści SIWZ z zastrzeżeniem art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp,
 - c. jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
 - d. zawiera rażąco niską cenę,
 - e. została złożona przez Wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
 - f. zawiera błędy w obliczeniu ceny,
 - g. w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia Wykonawca nie zgodził się na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp,
 - h. jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
9. Każdy wykonawca zgodnie z art. 83 ust. 3 ustawy Pzp może złożyć tylko jedną ofertę na I lub II część zamówienia. Złożenie przez jednego wykonawcę ofert na obydwie części zamówienia spowoduje ich odrzucenie i zwrot wykonawcy bez otwierania.

IV. WADIUM

Nie wymagane.

V. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ ZAŁĄCZYĆ WYKONAWCY DO OFERTY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Aktualny wypis z KRS wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert.
2. Oświadczenie o spełnianiu warunków wynikających z art. 22 ustawy, stanowiące załącznik nr 3 do SIWZ.
3. Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy, stanowiące załącznik nr 4 do SIWZ.

4. Listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5 ustawy, albo informację o tym, że Wykonawca nie należy do grupy kapitałowej, stanowiącą **załącznik nr 5** do SIWZ.
5. Wykaz wykonanych tożsamyh robót zgodnie z rozdz. III ust. 1 niniejszej SIWZ z podaniem ich rodzaju, ilości wycen, dat i zamawiającego oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że roboty te zostały wykonane i prawidłowo ukończone, stanowiący **załącznik nr 2** do SIWZ.
6. Zgodnie z § 1 ust. 4 i 5 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19.02.2013 r. w sprawie dokumentów jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy (Dz.U.z 2013r., poz. 231), prosimy o przedstawienie wykazu prac niewykonanych lub wykonanych nienależycie w okresie ostatnich 3 lat.
6. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, każdy z nich składa oddzielnie dokument wymieniony w ust. 1, natomiast dokumenty opisane w ust. 2 mogą złożyć wspólne.
7. Jeżeli Wykonawca, wykazując spełnianie warunków określonych w SIWZ oraz art. 22 ust.1 ustawy Pzp, polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ww. ustawy, a podmioty te będą brały udział w realizacji części zamówienia, Zamawiający żąda przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów dokumentów wymienionych w ust. 1, 2, 3 i 4.
8. Wykaz osób, które będą brały udział w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami, stanowiący **załącznik nr 6** do SIWZ.
9. Oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia.
10. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium RP składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że posiada uprawnienia do wykonywania działalności związanej z przedmiotem zamówienia, nie otwarto jego likwidacji i nie ogłoszono upadłości – wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
11. Dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginałów albo kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.

VI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.
2. Formularz oferty (**zał. nr 1 lub 1 A do SIWZ**) powinien być podpisany, a wszystkie załączniki parafowane przez osobę (osoby) uprawnioną do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy.
3. W przypadku gdyby jako załącznik do oferty dołączona została kopia jakiegoś dokumentu, kopia ta powinna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osobę podpisującą ofertę.
4. Upoważnienie do podpisania oferty powinno być dołączone do oferty, o ile nie wynika ono z ustawy lub innych dokumentów załączonych do oferty.

5. Wykonawca powinien umieścić ofertę w zamkniętej kopercie, zaadresowanej na zamawiającego oraz posiadającej następujące oznaczenia: **„OFERTA NA OBSŁUGĘ Z ZAKRESU WYCENY NIERUCHOMOŚCI DLA POTRZEB REALIZACJI ZADAŃ BIURA GEODEZJI, KATASTRU I GOSPODARKI MIENIEM, WYDZIAŁU GOSPODARKI MIENIEM STAROSTWA POWIATU WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO w 2016 roku.**
oraz „Nie otwierać przed 22 lutego 2016r., przed godz. 11:15”
6. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu składania ofert.
7. W przypadku gdy informacje zawarte w ofercie stanowią tajemnice przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co do których Wykonawca zastrzega, że nie mogą być udostępniane innym uczestnikom postępowania, muszą być oznaczone klauzulą: „Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993r., o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. z 2003r., nr 153, poz. 1503 z późn. zm.)” i dołączone do oferty, lecz w tym samym opakowaniu co oferta.
8. Cena podana w ofercie musi być nominowana w PLN. W ofercie należy podać wartość netto, podatku VAT oraz wartość brutto.
9. Ostateczna cena winna być zaokrąglona do dwóch znaków po przecinku.
10. Zastosowanie przez Wykonawcę stawki podatku od towarów i usług niezgodnej z obowiązującymi przepisami skutkuje odrzuceniem oferty.
11. Jeżeli Wykonawca złoży ofertę, której wybór prowadziłby do powstania obowiązku podatkowego Zamawiającego, zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie dotyczącym wewnątrz wspólnotowego nabycia towarów, Zamawiający w celu oceny takiej oferty doliczy do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek wpłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami.
12. Zgodnie z art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie za to zamówienie będzie rozliczane wg stawek nie wyższych niż zaoferowane w zamówieniu podstawowym.

VII. SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści niniejszej dokumentacji pisemnie, faxem nr 22 733 72 01 lub e-mailem (adres: zamowienia.publiczne@pwz.pl) przy czym każda ze stron niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
2. Zamawiający odpowie niezwłocznie na pytania przekazując treść odpowiedzi pozostałym wykonawcom pisemnie, faxem, e-mailem, bez ujawniania źródła zapytania pod warunkiem, że zapytanie wpłynie najpóźniej 2 dni przed terminem otwarcia ofert.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach przed upływem terminu do składania ofert Zamawiający może zmodyfikować treść dokumentów składających się na niniejszą specyfikację. Każda wprowadzona przez zamawiającego zmiana stanie się częścią dokumentacji oraz zostanie doręczona wszystkim Wykonawcom.
4. Zamawiający przedłuży termin składania ofert w celu umożliwienia Wykonawcom uwzględnienia w przygotowanych ofertach otrzymanych wyjaśnień lub zmian. W tym

przypadku wszelkie prawa i zobowiązania Zamawiającego i Wykonawcy odnośnie wcześniej ustalonego terminu będą podlegały nowemu terminowi.

VIII. SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT

1. Oferty należy składać w Starostwie Powiatu Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim ul. Poznańska 129/133 – Punkt Informacyjny (parter), **budynek A**
2. Termin składania ofert upływa **22 lutego 2016 r. o godz. 11:00**. Oferty otrzymane przez Zamawiającego po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania.
3. Oferty zostaną otwarte w dniu **22 lutego 2016 r. o godz. 11:15**, w siedzibie Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim, pok. 105 (sala konferencyjna – I piętro).
4. Wykonawcy mogą być obecni przy otwieraniu ofert.
5. Zgodnie z art. 86 ust. 3 ustawy Pzp, bezpośrednio przed otwarciem Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
6. Podczas otwierania ofert Zamawiający ogłasza nazwę i adres Wykonawcy oraz cenę danej oferty.
7. Oferta jest uznawana za ważną tylko wtedy, gdy spełnia wszystkie wymogi formalne.
8. W toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.

IX. WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Zamawiający nie będzie oceniał ofert odrzuconych.
2. Zamawiający poprawi oczywiste omyłki w treści oferty.
3. Wykonawca ma obowiązek obliczyć cenę brutto obejmującą wszystkie koszty realizacji przedmiotu zamówienia.
4. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierować następującymi kryteriami i ich wagami procentowymi:

Kryterium A:

Cena – 70 pkt procentowych.

Część I i II zamówienia:

Kryterium będzie obliczane wg wzoru:

$$\text{Cena oferty najniższa} / \text{Cena oferty badanej} \times 100 \times 70\% = \text{ilość pkt},$$

Kryterium B:

Ilość wycen wykonanych w ciągu ostatnich 3 lat – 30 pkt procentowych.

Część I zamówienia

Punkty będą przyznawane w oparciu o ilości wykonanych robót:

- 70 wycen - 0 pkt,
- 71 – 80 wycen - 5 pkt,
- 81 – 90 wycen - 10 pkt,
- 91 – 100 wycen - 20 pkt,
- powyżej 100 wycen – 30 pkt.

Część II zamówienia:

Punkty będą przyznawane w oparciu o ilości wykonanych robót:

- 60 wycen, w tym co najmniej 10 wycen dotyczących wyceny nieruchomości dla celów zwrotu nieruchomości - 0 pkt,
- 61 – 70 wycen - 6 pkt,
- 71 – 80 wycen - 12 pkt,
- 81 – 90 wycen - 18 pkt,
- 91 – 100 wycen - 24 pkt,
- powyżej 100 wycen - 30 pkt.

5. Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, którego oferta będzie najkorzystniejsza w oparciu o przyjęte kryteria oceny ofert.

X. ZWIĄZANIE OFERTA

Zgodnie z art. 85 ust.1 pkt 1 ustawy Wykonawca jest związany ofertą w ciągu 30 dni od wyznaczonego terminu składania ofert.

XI. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ

Do niniejszego postępowania ma zastosowanie procedura odwoławcza określona w ustawie prawo zamówień publicznych.

XII. WARUNKI PODPISANIA UMOWY

1. Zamawiający zawrze umowę z Wykonawcą, którego oferta uzyska najwyższą ocenę z uwzględnieniem kryteriów określonych w niniejszej specyfikacji (wzór umowy stanowi **załącznik nr 7 i 7A do SIWZ**).
2. Zamawiający podpisze umowę najwcześniej po 10 dniach od daty ogłoszenia wyników postępowania.
3. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w zakresie:
 - a) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie zamówienia, w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa i w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia, w tym ustalonej stawki podatku od towarów i usług VAT,
 - b) zmiany terminu wykonania zamówienia w przypadku wystąpienia:
 - siły wyższej. Siła wyższa oznacza wydarzenie nieprzewidywalne i poza kontrolą stron występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożność wywiązania się z umowy w jej obecnym brzmieniu,
 - innych uzasadnionych przyczyn pod warunkiem, że zaszły okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
4. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę zmian postanowień umowy, każda ze stron umowy zobowiązane są do niezwłocznego, nie później niż 3 dni od zaistnienia wskazanych przyczyn, poinformowania o tym fakcie drugą stronę i wystąpienia z wnioskiem o dokonanie zmian w przedmiotowej umowie.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 145 ust.1 ustawy prawo zamówień publicznych.

XIII. TRYB OGŁOSZENIA WYNIKÓW

Wynik postępowania zostanie ogłoszony:

- w Biuletynie Zamówień Publicznych,
- na stronie internetowej Zamawiającego bip.pwz.pl,
- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.

STAROSTA

Jan Zychliński

pieczęć oferenta/

OFERTA

Ja, niżej podpisany.....

działając w imieniu i na rzecz.....

..... składam następującą ofertę:

Podaję się wykonania prac z zakresu wyceny nieruchomości przy zastosowaniu następujących cen:

Lp.	Prace z zakresu wyceny nieruchomości [b]	Cena jednostkowa netto [c]	VAT [d]	Cena jednostkowa brutto [e]	Szacunkowa ilość operatów [f]	Łączna cena brutto za wykonanie całego zadania [e] x [f] [g]
[a]						
1	wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego				5	
2	wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości zabudowanych				3	
3	wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości niezabudowanych				1	
4	Wycena nieruchomości dla celów uwłaszczenia, sprzedaży, dzierżawy, zrzeczenia się, użytkowania, zamiany, darowizny, wynajmu nieruchomości, użytkowania, nabycia oraz bezumownego korzystania z nieruchomości				20	
5	określenie stawek czynszu, dzierżawy i najmu				5	

6	wycena nieruchomości dla celów wyłączenia nieruchomości,					20	
7	wycena nieruchomości w celu oddania nieruchomości niezabudowanych w trwałą zarząd,					1	
8	wycena nieruchomości w celu oddania nieruchomości niezabudowanych w użytkowanie wieczyste,					1	
9	wycena nieruchomości w celu oddania nieruchomości zabudowanych w trwałą zarząd,					3	
10	wycena nieruchomości w celu oddania nieruchomości zabudowanych w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą budynków					1	
11	wycena nieruchomości w celu oddania w trwałą zarząd gruntów pokrytych powierzchniowymi wodami płynącymi (operat dla obrotu)					1	
12	określenie wartości prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego dla potrzeb bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości					5	
13	wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłaty rocznej z tytułu obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością przesyłu					2	
14	wycena nieruchomości dla ustalenia wysokości odszkodowania za szkody spowodowane zdarzeniami, o których mowa w art. 120,124,125 i 126 <i>ustawy o gospodarce nieruchomościami</i>					30	
15	wycena nieruchomości dla potrzeb oszacowania wysokości odszkodowania niezbędnej w negocjacjach, za nieruchomości wydzielone pod drogi publiczne na rzecz Powiatu Warszawskiego					6	

	Zachodniego na podstawie art. 98 lub art. 106 <i>ustawy o gospodarce nieruchomościami</i> , wraz z określeniem wartości naniesień budowlanych oraz nasadzeń roślinnych					
16	ustalenie opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zgodnie z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005r o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (Dz. U. z 2012, poz. 83 tj.z późn. zm.)	6				
17	wyliczenie wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przy wykorzystaniu istniejącego operatu szacunkowego sporządzonego dla celów aktualizacji opłat z tytułu prawa użytkowania wieczystego gruntów zgodnie z art. 4 ust. 13 <i>ustawy o przekształceniu</i>	5				
18	wycena w celu ubezpieczenia nieruchomości	3				
19	wycena rynkowej wartości nieruchomości niezabudowanej wraz ze stawką roczną najmu nieruchomości niezabudowanej	2				
20	wycena rynkowej wartości nieruchomości zabudowanej wraz ze stawką roczną najmu nieruchomości zabudowanej	8				
21	wycena rynkowej wartości nieruchomości lokalowej wraz z udziałem w gruncie, częściach wspólnych i lokalem przynależnym (niemieszkalnym)	10				

22	wycena nieruchomości budowlanych i nasadzeń roślinnych					5	
23	ustalenie wysokości odszkodowania za zakazy i ograniczenia dotyczące działalności handlowej i usługowej powstałe w wyniku uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji					1	

ŁĄCZNA CENA (BRUTTO) ZA WYKONANIE CAŁEGO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (zadania 1-23): WYNOŚI:

.....**PLN brutto.**

(słownie brutto:.....).

1. Oświadczam, że zapoznałem/łam się z dokumentacją udostępnioną przez Zamawiającego i nie wnoszę do niej żadnych zastrzeżeń.
2. Oświadczam, że uważam się za związanego/ą niniejszą ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert.
3. Udzielam gwarancji na wykonane prace na okres 1 roku licząc od dnia odbioru.
4. W ramach gwarancji zobowiązuję się do przygotowywania odpowiedzi na ewentualne pytania i zarzuty Zamawiającego dotyczące wykonanych operatów szacunkowych przez okres 1 roku licząc od dnia odbioru pracy.
5. Zobowiązuję się do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych przez okres 1 roku licząc od dnia odbioru pracy oraz w razie konieczności do występowania przed organem odwoławczym.
6. Akceptuję wzór umowy załączony do specyfikacji i zobowiązuję się do podpisania umowy na warunkach zawartych w dokumentacji oraz w miejscu i terminach określonym przez Zamawiającego, w przypadku wyboru mojej oferty w powyższym postępowaniu.

....., dnia.....2016

.....
/podpis osoby upoważnionej/

/pieczęć oferenta/

OFERTA

Ja, niżej podpisany.....

działając w imieniu i na rzecz.....

..... składam następującą ofertę:

Podaję się wykonania prac z zakresu wyceny nieruchomości przy zastosowaniu następujących cen:

Lp.	Prace z zakresu wyceny nieruchomości	Cena jednostkowa netto	VAT	Cena jednostkowa brutto	Szacunkowa ilość operatów	Łączna cena brutto za wykonanie całego zadania [e] x [f] [g]
[a]	[b]	[c]	[d]	[e]	[f]	[g]
1	wycena nieruchomości dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowania za nieruchomości wydzielone pod drogi publiczne na podstawie art. 98 lub art. 106 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r. poz.1774, wraz z określeniem wartości nanieśień budowlanych oraz nasadzeń roślinnych				50	
2	wycena nieruchomości przejętych pod drogi dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowania na podstawie innych przepisów <i>ugn (np. art. 129 ust. 5 ugn)</i>				5	
3	wycena nieruchomości dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998r. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.)				15	

4	wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia wysokości odszkodowań za nieruchomości wydzielone pod drogi publiczne na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi publicznej wydanej na mocy ustawy z 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2015r. poz.2031) wraz z określeniem wartości naniesień budowlanych oraz nasadzeń roślinnych				50	
5	wycena nieruchomości dla celów zwrotów nieruchomości niezabudowanych.				20	
6	wycena nieruchomości dla celów zwrotów nieruchomości zabudowanych.				5	
7	wycena nieruchomości dla celów wyłączenia nieruchomości .				1	

ŁĄCZNA CENA (BRUTTO) ZA WYKONANIE CAŁEGO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (zadania 1-7): WYNOŚI:

..... PLN brutto.

(słownie brutto:.....).

1. Oświadczam, że zapoznałem/łam się z dokumentacją udostępnioną przez Zamawiającego i nie wnoszę do niej żadnych zastrzeżeń.
2. Oświadczam, że uważam się za związanego/a niniejszą ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert.
3. Udzielam gwarancji na wykonane prace na okres 1 roku licząc od dnia odbioru.
4. W ramach gwarancji zobowiązuję się do przygotowywania odpowiedzi na ewentualne pytania i zarzuty Zamawiającego dotyczące wykonanych operatów szacunkowych przez okres 1 roku licząc od dnia odbioru pracy.
5. Zobowiązuję się do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych przez okres 1 roku licząc od dnia odbioru pracy oraz w razie konieczności do występowania przed organem odwoławczym.
6. Akceptuję wzór umowy załączony do specyfikacji i zobowiązuję się do podpisania umowy na warunkach zawartych w dokumentacji oraz w miejscu i terminach określonym przez Zamawiającego, w przypadku wyboru mojej oferty w powyższym postępowaniu.

....., dnia.....2016
miejscowość i data

.....
podpis osoby upoważnionej

Załącznik nr 2

**OBSŁUGA Z ZAKRESU WYCENY NIERUCHOMOŚCI DLA POTRZEB REALIZACJI ZADAŃ BIURA GEODEZJI, KATASTRU
I GOSPODARKI MIENIEM STAROSTWA POWIATU WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO W 2016 roku**

WYKAZ WYKONANYCH PRAC W CIĄGU OSTATNICH 3 LAT

Lp.	Rodzaj prac	Data zakończenia prac	Ilość wycen	Zleceniodawca i telefon kontaktowy	Załączono dokument potwierdzający prawidłowe wykonanie prac (+ / -)
1					
2					
3					
4					
5					
6					

....., dnia

.....
pieczęć Wykonawcy

.....
pieczęć/ka/ imienna/e i podpis/y upoważnionego/ych przedstawiciela/i Wykonawcy

Oświadczenie

Przystępując do udziału w postępowaniu o zamówienie publiczne na:

.....
.....

oświadczamy, że spełniamy warunki określone w SIWZ, wynikające z art. 22 ust. 1 ustawy
pzp.

(pieczęć i podpis Wykonawcy)

Oświadczenie

Przystępując do udziału w postępowaniu o zamówienie publiczne na:

.....
.....

oświadczamy, że nie podlegamy wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ustawy
prawo zamówień publicznych.

(pieczęć i podpis wykonawcy)

Oświadczenie

Przystępując do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na:

.....

oświadczamy, że:

nie należymy do grupy kapitałowej / należymy do grupy kapitałowej *,

w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r., o ochronie konkurencji i konsumentów (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 184).

Lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej ** :

.....

.....

.....

.....

.....
(pieczęć i podpis Wykonawcy)

*niepotrzebne skreślić

**niewypełnienie powyższej listy skutkowało będzie przyjęciem oświadczenia o braku przynależności do grupy kapitałowej

Załącznik nr 6

**OBŚŁUGA Z ZAKRESU WYCENY NIERUCHOMOŚCI DLA POTRZEB REALIZACJI ZADAŃ BIURA GEODEZJI, KATASTRU
I GOSPODARKI MIENIEM STAROSTWA POWIATU WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO w 2016 roku
WYKAZ OSÓB, KTÓRE BĘDĄ WYKONYWAĆ ZAMÓWIENIE**

Lp.	Imię i nazwisko	Numer uprawnień	Podstawa dysponowania osobami	Załączono zobowiązanie do współpracy (+ / -)

....., dnia

.....
pieczęć Wykonawcy

.....
pieczęćka/i imienna/e i podpis/y upoważnionego/ych
przedstawiciela/i Wykonawcy

Umowa Nr SPWZ/..../2016

zawarta w dniu 2016 roku w Ożarowie Mazowieckim, zwana dalej „Umową”, pomiędzy:

Powiatem Warszawskim Zachodnim z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim przy ul. Poznańskiej 129/133, NIP 5272185341 zwanym dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

Jana Żychlińskiego – Starostę

Pawła Bialeckiego – Wicestarostę

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu – Pani Elżbiety Łazowskiej

a

.....
Zwaną/ym dalej „**Wykonawcą**”,

zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego AG.272.1.3.2016 przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39-46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164), została zawarta Umowa o następującej treści:

[Przedmiot umowy]

§ 1

1. **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** zobowiązuje się do bieżącego, należytego wykonywania operatów szacunkowych nieruchomości na rzecz Powiatu Warszawskiego Zachodniego. Oferta wraz z kserokopią uprawnień stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
2. Przedmiotem zamówienia jest sporządzanie operatów szacunkowych o następującej specyfikacji i szacowanych ilościach:
 - 1) wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, w ilości - 5;
 - 2) wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości zabudowanych, w ilości – 3;
 - 3) wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości niezabudowanych, w ilości- 1;
 - 4) wycena nieruchomości dla celów uwłaszczenia, sprzedaży, dzierżawy, zrzeczenia się, użyczenia, zamiany, darowizny, wynajmu nieruchomości, użytkowania, nabycia oraz bezumownego korzystania z nieruchomości, w ilości - 20;
 - 5) określenie stawek czynszu, dzierżawy i najmu, w ilości - 5;
 - 6) wycena nieruchomości dla celów wywłaszczenia nieruchomości, w ilość – 20;
 - 7) wycena nieruchomości w celu oddania nieruchomości niezabudowanych w trwały zarząd, w ilości-1;
 - 8) wycena nieruchomości w celu oddania nieruchomości niezabudowanych w użytkowanie wieczyste, w ilości – 1;
 - 9) wycena nieruchomości w celu oddania nieruchomości zabudowanych w trwały zarząd, w ilości – 3;
 - 10) wycena nieruchomości w celu oddania nieruchomości zabudowanych w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą budynków, w ilości - 1;
 - 11) wycena nieruchomości w celu oddania w trwały zarząd gruntów pokrytych powierzchniowymi wodami płynącymi (operat dla obrębu) , w ilości - 1;

- 12) określenie wartości prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego dla potrzeb bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości, w ilości - 5;
 - 13) wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłaty rocznej z tytułu obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością przesyłu, w ilości - 2;
 - 14) wycena nieruchomości dla ustalenia wysokości odszkodowania za szkody spowodowane zdarzeniami, o których mowa w art. 120,124,125 i 126 *ugn*, w ilości - 30;
 - 15) wycena nieruchomości dla potrzeb oszacowania wysokości odszkodowania niezbędnej w negocjacjach, za nieruchomości wydzielone pod drogi publiczne na rzecz Powiatu Warszawskiego Zachodniego na podstawie art. 98 lub art. 106 *ugn*, wraz z określeniem wartości naniesień budowlanych oraz nasadzeń roślinnych, w ilości - 6
- na podstawie ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r., poz. 1774, wcześniej - *ugn*)
oraz na podstawie innych ustaw, tj.:
- 16) ustalenie opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zgodnie z art. 4 ust.1 i 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005r o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (tj. Dz. U. z 2012r., poz. 83 z późn. zm. – *ustawa o przekształceniu*), w ilości - 6;
 - 17) wyliczenie wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przy wykorzystaniu istniejącego operatu szacunkowego sporządzonego dla celów aktualizacji opłat z tytułu prawa użytkowania wieczystego gruntów zgodnie z art. 4 ust. 13 *ustawy o przekształceniu*, w ilości - 5;
 - 18) wycena w celu ubezpieczenia nieruchomości, w ilości -3;
 - 19) wycena rynkowej wartości nieruchomości niezabudowanej wraz ze stawką roczną najmu nieruchomości niezabudowanej, w ilości -2;
 - 20) wycena rynkowej wartości nieruchomości zabudowanej wraz ze stawką roczną najmu nieruchomości zabudowanej, w ilości 8;
 - 21) wycena rynkowej wartości nieruchomości lokalowej wraz z udziałem w gruncie, częściach wspólnych i lokalem przynależnym (niemieszkalnym) – 10;
 - 22) wycena naniesień budowlanych i nasadzeń roślinnych – 5;
 - 23) ustalenie wysokości odszkodowania za zakazy i ograniczenia dotyczące działalności handlowej i usługowej powstałe w wyniku uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji – 1.
3. Przedmiot Umowy obejmuje wszelkie czynności, których konieczność wykonania ujawni się w trakcie realizacji prac wymienionych w ust. 2, wynikające z obowiązujących przepisów i standardów wykonywania prac.
 4. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać każdorazowo na zlecenie **Zamawiającego** wyceny z w/w zakresu. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo zlecania kolejnych wycen, z terminem wykonania zgodnym z § 5 ust. 4, przed zakończeniem przez **Wykonawcę** wykonania poprzedniego zlecenia.
 5. **Zamawiający** zastrzega możliwość zmian w ilości zleconych prac w poszczególnych asortymentach wymienionych w ust. 2, z zastrzeżeniem, że łączna wartość wszystkich zleconych prac w ramach niniejszej umowy, nie przekroczy kwoty określonej w § 8 ust. 1, przy zastosowaniu cen zgodnych z ofertą stanowiącą **załącznik nr 1** do niniejszej umowy. **Zamawiający** zastrzega również możliwość nie wyczerpania zlecenia prac do kwoty określonej w § 8 ust. 1, o ile okaże się to zbędne z uwagi na faktyczne potrzeby **Zamawiającego**.
 6. Operaty szacunkowe należy sporządzać zgodnie z przepisami działu IV i działu V rozdz. 1 *ugn* oraz rozporządzeń wydanych na ich podstawie.
 7. Przy sporządzaniu wycen wymienionych w ust. 2 pkt 15 należy posługiwać się normą ujętą w § 36 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004r. nr 207, poz. 2109 z późn. zm), w szczególności biorąc pod uwagę ceny transakcyjne nieruchomości drogowych, o ile będą one do pozyskania.

[Dodatkowe warunki wykonania przedmiotu umowy]

§ 2

1. **Wykonawca** zobowiązany jest do zebrania we własnym zakresie i na własny koszt dokumentacji niezbędnej do wykonania operatów szacunkowych stanowiących przedmiot umowy. W przypadku gdy **Zamawiający** będzie w posiadaniu takiej dokumentacji, przekaże ją niezwłocznie **Wykonawcy**.
2. W zakresie sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych **Wykonawca** zobowiązany jest na pisemny wniosek **Zamawiającego**:
 - 1) do udzielenia wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego a także ustosunkowywania się do przedstawianych przez strony postępowania zarzutów na piśmie w terminie 10 dni kalendarzowych,
 - 2) do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych, których przedmiot związany jest z wykonaniem niniejszej umowy przez okres 1 roku licząc od dnia odbioru pracy,
 - 3) do uczestnictwa w postępowaniu przed organem odwoławczym lub w uzasadnionych przypadkach do sporządzania odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez **Zamawiającego** w postępowaniach odwoławczych.
3. Na wniosek **Zamawiającego**, **Wykonawca** zobowiązuje się w zakresie niniejszej umowy potwierdzić aktualność wykonanego operatu szacunkowego, przez okres 1 roku od dnia odbioru prac.
4. **Wykonawca** wraz z osobami współpracującymi z nim przy wykonywaniu przedmiotu umowy, zobowiązany jest do wzajemnego zastępowania, gdy zaistnieje taka konieczność, przy wykonywaniu czynności opisanych w § 1 ust. 2 i § 2 ust. 2 bez konieczności dodatkowego wzywania.
5. **Wykonawca** wyraża zgodę na wydawanie stronom postępowania administracyjnego kserokopii operatów szacunkowych.

[Termin realizacji umowy]

§ 3

1. Przedmiot umowy będzie realizowany w okresie od dnia podpisania umowy do dnia **20 grudnia 2016 r.**
2. Za termin należytego wykonania Umowy uznaje się dzień podpisania przez osoby upoważnione „Ostatecznego Protokołu Odbioru”, o którym mowa w § 6 ust. 6. .

[Przedstawiciel Zamawiającego]

§ 4

1. Przedstawicielami **Zamawiającego** w zakresie odbioru i innych czynności są upoważnieni do tego następujący pracownicy Biura Geodezji, Katastru i Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego (każdy samodzielnie):

Dariusz Pręgowski	-	Geodeta Powiatowy,
Dorota Radziszewska	-	Naczelnik Wydziału Gospodarki Mieniem
2. Zlecenia będą każdorazowo wystawiane przez upoważnionego pracownika Biura Geodezji, Katastru i Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego, jednego z wymienionych w ust 1.

[Sposób realizacji przedmiotu Umowy]

§ 5

1. Umowa będzie realizowana w oparciu o zamówienia częściowe, zwane dalej Zleceniami, sporządzane zgodnie z faktycznymi potrzebami **Zamawiającego**, z zastrzeżeniem, że łączna wartość Zleceń nie może przekroczyć kwoty określonej w § 8 ust. 1.
2. W Zleceniach, o których mowa w ust. 1, zostanie określony przedmiot, rodzaj zlecanych wycen, zgodnych z zakresem określonym § 1 ust. 2 oraz termin ich wykonania. **Zamawiający** zastrzega możliwość modyfikacji przedmiotu Zleceń oraz terminów ich wykonania, w formie pisemnej, w przypadku kiedy w trakcie realizacji prac przez **Wykonawcę**, ujawni się taka konieczność.
3. Zlecenia mogą być składane pisemnie do rąk Wykonawcy, za pośrednictwem poczty bądź e-mailem. Za termin odbioru Zlecenia przyjmuje się datę potwierdzenia osobistego odbioru Zlecenia przez Wykonawcę lub datę wynikającą ze zwrotnego potwierdzenia odbioru Zlecenia przesłanego drogą pocztową lub datę potwierdzenia dostarczenia wiadomości do skrzynki e-mail Wykonawcy.
4. Terminy wykonania zleceń będą ustalone przez **Zlecającego**, z następującymi warunkami zależnymi od ilości wycen zawartych w jednym zleceniu tj:
 - 1) od 1 do 5 operatów szacunkowych – nieprzekraczalny termin wynosi od 10 do 20 dni kalendarzowych;
 - 2) od 6 do 10 operatów szacunkowych – nieprzekraczalny termin wynosi od 15 do 30 dni kalendarzowych;
 - 3) od 11 do 15 operatów szacunkowych – nieprzekraczalny termin wynosi od 20 do 40 dni kalendarzowych.
5. **Zamawiający** zastrzega możliwość zmiany, wstępnie oszacowanej w § 1 ust. 2 liczby wycen przypisanych do poszczególnych rodzajów prac, z zastrzeżeniem, że całkowita wartość wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**, nie może przekroczyć kwoty określonej w § 8 ust.1.
6. Druk wzoru zlecenia jednostkowego stanowi **załącznik nr 2** do Umowy.

[Odbiór prac]

§ 6

1. Odbioru przedmiotu Umowy dokonuje upoważniony przez **Zamawiającego** pracownik Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego – Biura Geodezji, Katastru i Gospodarki Mieniem, o którym mowa w § 4 ust. 1.
2. Miejscem składania oraz odbioru wykonanych prac jest siedziba Zamawiającego – Biuro Geodezji, Katastru i Gospodarki Mieniem, ul. Poznańska 129/133, 05-850 Ożarów Mazowiecki.
3. Odbiór operatów szacunkowych wykonanych w ramach oddzielnych Zleceń, o których mowa w § 5 nastąpi każdorazowo po zakończeniu prac objętych pojedynczym zleceniem.
4. Przedstawiciel **Zamawiającego** dokona odbioru przedmiotu poszczególnego Zlecenia w formie pisemnego protokołu odbioru zlecenia, który stanowić będzie podstawę wystawienia faktury. Protokół będzie sporządzony w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od złożenia przez **Wykonawcę** przedmiotu Zlecenia.

5. Jeżeli operaty szacunkowe dostarczane przez **Wykonawcę** będą zawierały wady lub inne nieprawidłowości, **Zamawiający** określi je pisemnie i przekaże **Wykonawcy** w sposób określony w § 5 ust. 3. **Wykonawca** dokona poprawek lub uzupełnień i dostarczy poprawione operaty w terminie 10 dni kalendarzowych od powiadomienia go o tych wadach (lub nieprawidłowościach) przez **Zamawiającego**.
6. Po odbiorze ostatniego Zlecenia **Zamawiający** wyznaczy termin odbioru końcowego. Dokumentem potwierdzającym wykonanie całego przedmiotu Umowy jest ostateczny protokół odbioru, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Stron.

[Rękojmia za wady]

§ 7

1. Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatów szacunkowych dostarczonych przez **Wykonawcę** nie zostaną ujawnione w chwili ich odbioru przez **Zamawiającego**, to **Zamawiającemu** przysługuje uprawnienie do żądania usunięcia przez **Wykonawcę** tych wad, w ramach wynagrodzenia określonego niniejszą umową w terminie 10 dni kalendarzowych od pisemnego zawiadomienia **Wykonawcy**. Powyższe uprawnienie może być wykonane w terminie jednego miesiąca od dostarczenia przez **Wykonawcę** przedmiotu umowy do siedziby **Zamawiającego**.
2. Jeżeli inne wady lub nieprawidłowości operatów szacunkowych dostarczonych przez **Wykonawcę** zostaną ujawnione w trakcie rozprawy administracyjnej przez stronę postępowania lub **Zamawiającego**, **Wykonawca** dokona poprawy wykonanych przez siebie operatów lub wykona operaty zamienne w terminie 10 dni kalendarzowych od pisemnego powiadomienia **Wykonawcy** o ujawnionych wadach lub nieprawidłowości.

[Ogólna wartość Umowy]

§ 8

1. Strony ustalają, iż całkowite wynagrodzenie **Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy określonego w § 1 nie może przekroczyć kwoty w wysokości: **złotych (słownie: złotych) w tym podatek VAT w wysokości 23% w kwocie złotych (słownie: złotych).**
2. Wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy ponosi **Wykonawca**, w tym koszty związane ze zgłoszeniem pracy we właściwym ODGiK.
3. Wynagrodzenie za poszczególne rodzaje prac wykonywanych w ramach Umowy zostają określone na podstawie złożonej i ocenionej jako najkorzystniejsza oferty **Wykonawcy** i jest zgodne z formularzem oferty **Wykonawcy**, stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 przysługuje **Wykonawcy** za prace wykonane we własnym zakresie przez **Wykonawcę** oraz za prace wykonane przez ewentualnych podwykonawców.
5. Ceny określone w Umowie i załączniku nr 1 nie mogą ulec zmianie.

[Realizacja płatności]

§ 9

1. Wynagrodzenie za wykonane prace opisane w § 1 będzie płatne przelewem na konto **Wykonawcy**, po sprawdzeniu pod względem formalnym i rachunkowym przedstawionej przez **Wykonawcę** faktury VAT.

2. **Wykonawca** wystawi fakturę VAT po otrzymaniu każdego pozytywnego „Protokołu Odbioru Zlecenia” podpisanego przez **Zamawiającego**, nie później niż 14 dni od daty jego otrzymania.
3. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy **Wykonawcy** określony na fakturze w terminie 21 dni kalendarzowych od daty jej przedłożenia.
4. Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym **Zamawiający** wystawił swojemu bankowi polecenie wypłaty wynagrodzenia na konto **Wykonawcy**.
5. Fakturę VAT należy wystawić na Powiat Warszawski Zachodni ul. Poznańska 129/133, 05-850 Ożarów Mazowiecki NIP 527-21-85-341.

[Kary umowne i odstąpienie od Umowy]

§ 10

1. W przypadkach nienależytego wykonania Umowy **Zamawiającemu** należą się kary umowne w następującej wysokości:
 - 1) kara umowna za niedotrzymanie terminu oddania prac określonych w jednostkowym Zleceniu wynosi 20 złotych za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) kara umowna za niedotrzymanie terminów przewidzianych w § 2 ust. 2, § 6 ust. 5 oraz § 7, wynosi 20 złotych za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku zwłoki w terminowym wykonaniu prac objętych Zleceniem, powtarzających się błędów lub opóźnień **Wykonawcy** w realizacji prac objętych poszczególnymi Zleceniami, a także w razie niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez **Wykonawcę**, **Zamawiający** może ją wypowiedzieć. W tym przypadku **Zamawiającemu** będzie przysługiwało prawo do żądania zapłaty kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1. Jeżeli zaś część prac zostanie przez **Wykonawcę** zrealizowana, otrzyma on wynagrodzenie określone w Umowie za należycie wykonane i przekazane **Zamawiającemu** prace a kara umowna zostanie naliczona odpowiednio od kwoty obliczonej za niewykonaną część Umowy.
3. Strony Umowy ustalają, iż **Zamawiający** ma prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia przysługującego **Wykonawcy**.
4. Jeżeli wysokość kary umownej nie pokryje pełnej wysokości szkody **Zamawiającego**, będzie on uprawniony do dochodzenia od **Wykonawcy** odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.
5. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, **Zamawiający** może ją wypowiedzieć w terminie 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie określone w Umowie za należycie wykonane i przekazane **Zamawiającemu** prace.

[Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe]

§ 11

Wszelkie zmiany ustaleń niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu i zgody obu stron pod rygorem nieważności.

§ 12

Strony wyznaczają osoby do kontaktów w sprawach związanych z realizacją przedmiotu Umowy:

a) ze strony Zamawiającego upoważnieni są:

Dorota Radziszewska, tel. 22 733 73 45, fax 22 733 73 41

e-mail: dradziszewska@podgik.pwz.pl

oraz

Pani Agnieszka Zera, tel. 22 733 73 46, fax 22 733 73 41

e-mail: azera@podgik.pwz.pl

b) ze strony Wykonawcy upoważniony/-a jest:

....., tel., fax

e-mail:

§ 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 121. z późn. zm.), ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2015 r. poz.520), ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 707 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774) oraz rozporządzeń wydanych na ich podstawie.

§ 14

Spory wynikłe z niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 15

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla **Wykonawcy**, dwa dla **Zamawiającego**.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1 do umowy – kopia formularza oferty wraz z kserokopią uprawnień,

Załącznik nr 2 do umowy – druk wzoru Zlecenia.

Powiat Warszawski Zachodni
Biuro Geodezji, Katastru i Gospodarki Mieniem
ul. Poznańska 129/133
05-850 Ożarów Mazowiecki

Zlecenie nr

Sporządzone w Ożarowie Mazowiecki, dnia2016 roku.

W wyniku realizacji umowy nr SPWZ/...../2016 z dnia 2016 r., zawartej pomiędzy Powiatem Warszawskim Zachodnim z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim przy ul. Poznańskiej 129/130 reprezentowanym przez Jana Żychlińskiego – Starostę oraz Pawła Białeckiego – Wicestarostę, z upoważnienia którego działa zwanym dalej **Zlecającym**,

a, Zamawiający
zleca wykonanie następujących wycen:

Lp.	Nr działki	Powierz- chnia	Obręb	Gmina	Kw	Zabudo- wana	Cel wyceny
1.							
2.							
3.							
4.							

Zamawiający w dniu.....2016 r., przekazał **Wykonawcy**, a **Wykonawca** przyjął do wykonania powyższe prace.

Termin wykonania przedmiotu zlecenia wynosi dni kalendarzowych od podpisania zlecenia przez **Wykonawcę** tj. upływa w dniu 2015 roku.

Cena jednostkowa za pracę określoną w tabeli pod liczbą porządkową wynosi:

- 1.....zł netto +% VAT tj.....zł =zł. brutto
- 2.....zł netto +% VAT tj.....zł =zł. brutto
- 3.....zł netto +% VAT tj.....zł =zł. brutto
- 4.....zł netto +% VAT tj.....zł =zł. brutto

Co łącznie stanowi sumę:zł netto +% VAT tj.....zł =zł. brutto

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

Umowa Nr SPWZ/..../2016

zawarta w dniu 2016 roku w Ożarowie Mazowieckim, zwana dalej „Umową”, pomiędzy:

Powiatem Warszawskim Zachodnim z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim przy ul. Poznańskiej 129/133, NIP 5272185341 zwanym dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

Jana Żychlińskiego – Starostę

Pawła Bialeckiego – Wicestarostę

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu – Pani Elżbiety Łazowskiej

a

.....
Zwaną/ym dalej „**Wykonawcą**”,

zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego AG.272.3.2016 przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39-46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164), została zawarta Umowa o następującej treści:

[Przedmiot umowy]

§ 1

8. **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** zobowiązuje się do bieżącego, należytego wykonywania operatów szacunkowych nieruchomości na rzecz Powiatu Warszawskiego Zachodniego. Oferta wraz z kserokopią uprawnień stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
9. Przedmiotem zamówienia jest sporządzanie operatów szacunkowych o następującej specyfikacji i szacowanych ilościach:
 - 1) **wycena nieruchomości dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowania za nieruchomości wydzielone pod drogi publiczne na podstawie art. 98 lub art. 106 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami** (tekst jedn. Dz. U. z 2015r. poz. 1774, dalej zwana –*ugn*), wraz z określeniem wartości naniesień budowlanych oraz nasadzeń roślinnych, w ilości – 50;
 - 2) **wycena nieruchomości przejętych pod drogi dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowania na podstawie innych przepisów *ugn* (np. art. 129 ust. 5 *ugn*)**, w ilości – 5;
 - 3) **wycena nieruchomości dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną** (Dz. U. z 1998r. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.), w ilości - 15;
 - 4) **wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia wysokości odszkodowań za nieruchomości wydzielone pod drogi publiczne na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi publicznej wydanej na mocy ustawy z 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych** (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 2031 z późn. zm.) wraz z określeniem wartości naniesień budowlanych oraz nasadzeń roślinnych, w ilości – 50;
 - 5) **wycena nieruchomości dla celów zwrotów nieruchomości niezabudowanych** w ilości – 20;
 - 6) **wycena nieruchomości dla celów zwrotów nieruchomości zabudowanych**, w ilości -5;
 - 7) **wycena nieruchomości dla celów wywłaszczenia nieruchomości** – 1.

10. Przedmiot Umowy obejmuje wszelkie czynności, których konieczność wykonania ujawni się w trakcie realizacji prac wymienionych w ust. 2, wynikające z obowiązujących przepisów i standardów wykonywania prac.
11. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać każdorazowo na zlecenie **Zamawiającego** wyceny z w/w zakresu. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo zlecania kolejnych wycen, z terminem wykonania zgodnym z § 5 ust. 4, przed zakończeniem przez **Wykonawcę** wykonania poprzedniego zlecenia.
12. **Zamawiający** zastrzega możliwość zmian w ilości zleconych prac w poszczególnych asortymentach wymienionych w ust. 2, z zastrzeżeniem, że łączna wartość wszystkich zleconych prac w ramach niniejszej umowy, nie przekroczy kwoty określonej w § 8 ust. 1, przy zastosowaniu cen zgodnych z ofertą stanowiącą **załącznik nr 1** do niniejszej umowy. **Zamawiający** zastrzega również możliwość nie wyczerpania zlecenia prac do kwoty określonej w § 8 ust. 1, o ile okaże się to zbędne z uwagi na faktyczne potrzeby **Zamawiającego**.
13. Operaty szacunkowe należy sporządzać zgodnie z przepisami działu IV i działu V rozdz. 1 *ugn* oraz rozporządzeń wydanych na ich podstawie.
14. Przy sporządzaniu wycen wymienionych w ust. 2 pkt 1-3 należy posługiwać się normą ujętą w § 36 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku *w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego* (Dz.U. z 2004r. nr 207, poz. 2109 z późn. zm), w szczególności biorąc pod uwagę ceny transakcyjne nieruchomości drogowych, o ile będą one do pozyskania.

[Dodatkowe warunki wykonania przedmiotu umowy]

§ 2

3. **Wykonawca** zobowiązany jest do zebrania we własnym zakresie i na własny koszt dokumentacji niezbędnej do wykonania operatów szacunkowych stanowiących przedmiot umowy. W przypadku gdy **Zamawiający** będzie w posiadaniu takiej dokumentacji, przekaze ją niezwłocznie **Wykonawcy**.
4. W zakresie sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych **Wykonawca** zobowiązany jest na pisemny wniosek **Zamawiającego**:
 - 4) do udzielenia wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego a także ustosunkowywania się do przedstawianych przez strony postępowania zarzutów na piśmie w terminie 10 dni kalendarzowych,
 - 5) do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych, których przedmiot związany jest z wykonaniem niniejszej umowy przez okres 1 roku licząc od dnia odbioru pracy,
 - 6) do uczestnictwa w postępowaniu przed organem odwoławczym lub w uzasadnionych przypadkach do sporządzania odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez **Zamawiającego** w postępowaniach odwoławczych.
6. Na wniosek **Zamawiającego**, **Wykonawca** zobowiązuje się w zakresie niniejszej umowy potwierdzić aktualność wykonanego operatu szacunkowego, przez okres 1 roku od dnia odbioru prac.
7. **Wykonawca** wraz z osobami współpracującymi z nim przy wykonywaniu przedmiotu umowy, zobowiązany jest do wzajemnego zastępowania, gdy zaistnieje taka konieczność, przy wykonywaniu czynności opisanych w § 1 ust. 2 i § 2 ust. 2 bez konieczności dodatkowego wzywania.
8. **Wykonawca** wyraża zgodę na wydawanie stronom postępowania administracyjnego kserokopii operatów szacunkowych.

[Termin realizacji umowy]

§ 3

3. Przedmiot umowy będzie realizowany w okresie od dnia podpisania umowy do dnia **20 grudnia 2016 r.**
4. Za termin należytego wykonania Umowy uznaje się dzień podpisania przez osoby upoważnione „Ostatecznego Protokołu Odbioru”, o którym mowa w § 6 ust. 6. .

[Przedstawiciel Zamawiającego]

§ 4

3. Przedstawicielami **Zamawiającego** w zakresie odbioru i innych czynności są upoważnieni do tego następujący pracownicy Biura Geodezji, Katastru i Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego (każdy samodzielnie):
Dariusz Pręgowski - Geodeta Powiatowy,
Dorota Radziszewska - Naczelnik Wydziału Gospodarki Mieniem
4. Zlecenia będą każdorazowo wystawiane przez upoważnionego pracownika Biura Geodezji, Katastru i Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego, jednego z wymienionych w ust 1.

[Sposób realizacji przedmiotu Umowy]

§ 5

7. Umowa będzie realizowana w oparciu o zamówienia częściowe, zwane dalej Zleceniami, sporządzane zgodnie z faktycznymi potrzebami **Zamawiającego**, z zastrzeżeniem, że łączna wartość Zleceń nie może przekroczyć kwoty określonej w § 8 ust. 1.
8. W Zleceniach, o których mowa w ust. 1, zostanie określony przedmiot, rodzaj zlecanych wycen, zgodnych z zakresem określonym § 1 ust. 2 oraz termin ich wykonania. **Zamawiający** zastrzega możliwość modyfikacji przedmiotu Zleceń oraz terminów ich wykonania, w formie pisemnej, w przypadku kiedy w trakcie realizacji prac przez **Wykonawcę**, ujawni się taka konieczność.
9. Zlecenia mogą być składane pisemnie do rąk Wykonawcy, za pośrednictwem poczty bądź e-mailem. Za termin odbioru Zlecenia przyjmuje się datę potwierdzenia osobistego odbioru Zlecenia przez Wykonawcę lub datę wynikającą ze zwrotnego potwierdzenia odbioru Zlecenia przesłanego drogą pocztową lub datę potwierdzenia dostarczenia wiadomości do skrzynki e-mail Wykonawcy.
10. Terminy wykonania zleceń będą ustalone przez **Zlecającego**, z następującymi warunkami zależnymi od ilości wycen zawartych w jednym zleceniu tj:
 - 4) od 1 do 5 operatów szacunkowych – nieprzekraczalny termin wynosi od 10 do 20 dni kalendarzowych;
 - 5) od 6 do 10 operatów szacunkowych – nieprzekraczalny termin wynosi od 15 do 30 dni kalendarzowych;
 - 6) od 11 do 15 operatów szacunkowych – nieprzekraczalny termin wynosi od 20 do 40 dni kalendarzowych.
11. **Zamawiający** zastrzega możliwość zmiany, wstępnie oszacowanej w § 1 ust. 2 liczby wycen przypisanych do poszczególnych rodzajów prac, z zastrzeżeniem, że całkowita wartość wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**, nie może przekroczyć kwoty określonej w § 8 ust.1.

12. Druk wzoru zlecenia jednostkowego stanowi **załącznik nr 2** do Umowy.

[Odbiór prac]

§ 6

7. Odbioru przedmiotu Umowy dokonuje upoważniony przez **Zamawiającego** pracownik Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego – Biura Geodezji, Katastru i Gospodarki Mieniem, o którym mowa w § 4 ust. 1.
8. Miejscem składania oraz odbioru wykonanych prac jest siedziba Zamawiającego – Biuro Geodezji, Katastru i Gospodarki Mieniem, ul. Poznańska 129/133, 05-850 Ożarów Mazowiecki.
9. Odbiór operatów szacunkowych wykonanych w ramach oddzielnych Zleceń, o których mowa w § 5 nastąpi każdorazowo po zakończeniu prac objętych pojedynczym zleceniem.
10. Przedstawiciel **Zamawiającego** dokona odbioru przedmiotu poszczególnego Zlecenia w formie pisemnego protokołu odbioru zlecenia, który stanowić będzie podstawę wystawienia faktury. Protokół będzie sporządzony w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od złożenia przez **Wykonawcę** przedmiotu Zlecenia.
11. Jeżeli operaty szacunkowe dostarczane przez **Wykonawcę** będą zawierały wady lub inne nieprawidłowości, **Zamawiający** określi je pisemnie i przekaże **Wykonawcy** w sposób określony w § 5 ust. 3. **Wykonawca** dokona poprawek lub uzupełnień i dostarczy poprawione operaty w terminie 10 dni kalendarzowych od powiadomienia go o tych wadach (lub nieprawidłowościach) przez **Zamawiającego**.
12. Po odbiorze ostatniego Zlecenia **Zamawiający** wyznaczy termin odbioru końcowego. Dokumentem potwierdzającym wykonanie całego przedmiotu Umowy jest ostateczny protokół odbioru, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Stron.

[Rękojmia za wady]

§ 7

1. Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatów szacunkowych dostarczonych przez **Wykonawcę** nie zostaną ujawnione w chwili ich odbioru przez **Zamawiającego**, to **Zamawiającemu** przysługuje uprawnienie do żądania usunięcia przez **Wykonawcę** tych wad, w ramach wynagrodzenia określonego niniejszą umową w terminie 10 dni kalendarzowych od pisemnego zawiadomienia **Wykonawcy**. Powyższe uprawnienie może być wykonane w terminie jednego miesiąca od dostarczenia przez **Wykonawcę** przedmiotu umowy do siedziby **Zamawiającego**.
2. Jeżeli inne wady lub nieprawidłowości operatów szacunkowych dostarczonych przez **Wykonawcę** zostaną ujawnione w trakcie rozprawy administracyjnej przez stronę postępowania lub **Zamawiającego**, **Wykonawca** dokona poprawy wykonanych przez siebie operatów lub wykona operaty zamienne w terminie 10 dni kalendarzowych od pisemnego powiadomienia **Wykonawcy** o ujawnionych wadach lub nieprawidłowości.

[Ogólna wartość Umowy]

§ 8

6. Strony ustalają, iż całkowite wynagrodzenie **Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy określonego w § 1 nie może przekroczyć kwoty w wysokości: złotych (słownie: złotych) w tym podatek VAT w wysokości 23% w kwocie złotych (słownie: złotych).

7. Wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy ponosi **Wykonawca**, w tym koszty związane ze zgłoszeniem pracy we właściwym ODGiK.
8. Wynagrodzenie za poszczególne rodzaje prac wykonywanych w ramach Umowy zostają określone na podstawie złożonej i ocenionej jako najkorzystniejsza oferty **Wykonawcy** i jest zgodne z formularzem oferty **Wykonawcy**, stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy.
9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 przysługuje **Wykonawcy** za prace wykonane we własnym zakresie przez **Wykonawcę** oraz za prace wykonane przez ewentualnych podwykonawców.
10. Ceny określone w Umowie i załączniku nr 1 nie mogą ulec zmianie.

[Realizacja płatności]

§ 9

6. Wynagrodzenie za wykonane prace opisane w § 1 będzie płatne przelewem na konto **Wykonawcy**, po sprawdzeniu pod względem formalnym i rachunkowym przedstawionej przez **Wykonawcę** faktury VAT.
7. **Wykonawca** wystawi fakturę VAT po otrzymaniu każdego pozytywnego „Protokołu Odbioru Zlecenia” podpisanego przez **Zamawiającego**, nie później niż 14 dni od daty jego otrzymania.
8. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy **Wykonawcy** określony na fakturze w terminie 21 dni kalendarzowych od daty jej przedłożenia.
9. Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym **Zamawiający** wystawił swojemu bankowi polecenie wypłaty wynagrodzenia na konto **Wykonawcy**.
10. Fakturę VAT należy wystawić na Powiat Warszawski Zachodni ul. Poznańska 129/133, 05-850 Ożarów Mazowiecki NIP 527-21-85-341.

[Kary umowne i odstąpienie od Umowy]

§ 10

6. W przypadkach nienależytego wykonania Umowy **Zamawiającemu** należą się kary umowne w następującej wysokości:
 - 3) kara umowna za niedotrzymanie terminu oddania prac określonych w jednostkowym Zleceniu wynosi 20 złotych za każdy dzień opóźnienia,
 - 4) kara umowna za niedotrzymanie terminów przewidzianych w § 2 ust. 2, § 6 ust. 5 oraz § 7, wynosi 20 złotych za każdy dzień opóźnienia.
7. W przypadku zwłoki w terminowym wykonaniu prac objętych Zleceniem, powtarzających się błędów lub opóźnień **Wykonawcy** w realizacji prac objętych poszczególnymi Zleceniami, a także w razie niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez **Wykonawcę**, **Zamawiający** może ją wypowiedzieć. W tym przypadku **Zamawiającemu** będzie przysługiwało prawo do żądania zapłaty kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1. Jeżeli zaś część prac zostanie przez **Wykonawcę** zrealizowana, otrzyma on wynagrodzenie określone w Umowie za należycie wykonane i przekazane **Zamawiającemu** prace a kara umowna zostanie naliczona odpowiednio od kwoty obliczonej za niewykonaną część Umowy.
8. Strony Umowy ustalają, iż **Zamawiający** ma prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia przysługującego **Wykonawcy**.

9. Jeżeli wysokość kary umownej nie pokryje pełnej wysokości szkody **Zamawiającego**, będzie on uprawniony do dochodzenia od **Wykonawcy** odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.
10. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, **Zamawiający** może ją wypowiedzieć w terminie 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie określone w Umowie za należycie wykonane i przekazane **Zamawiającemu** prace.

[Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe]

§ 11

Wszelkie zmiany ustaleń niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu i zgody obu stron pod rygorem nieważności.

§ 12

Strony wyznaczają osoby do kontaktów w sprawach związanych z realizacją przedmiotu Umowy:

c) ze strony Zamawiającego upoważnieni są:

Dorota Radziszewska, tel. 22 733 73 45, fax 22 733 73 41

e-mail: dradziszewska@podgik.pwz.pl

oraz

Pani Agnieszka Zera, tel. 22 733 73 47, fax 22 733 73 41

e-mail: kmichalak@podgik.pwz.pl

d) ze strony Wykonawcy upoważniony/-a jest:

....., tel., fax

e-mail:

§ 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 121. z późn. zm.), ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2015 r. poz. 520), ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 707 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774) oraz rozporządzeń wydanych na ich podstawie.

§ 14

Spory wynikłe z niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 15

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla **Wykonawcy**, dwa dla **Zamawiającego**.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1 do umowy – kopia formularza oferty wraz z kserokopią uprawnień,
Załącznik nr 2 do umowy – druk wzoru Zlecenia.

Powiat Warszawski Zachodni
Biuro Geodezji, Katastru i Gospodarki Mieniem
ul. Poznańska 129/133
05-850 Ożarów Mazowiecki

Zlecenie nr

Sporządzone w Ożarowie Mazowiecki, dnia2016 roku.

W wyniku realizacji umowy nr SPWZ/...../2016 z dnia 2016 r., zawartej pomiędzy Powiatem Warszawskim Zachodnim z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim przy ul. Poznańskiej 129/130 reprezentowanym przez Jana Żychlińskiego – Starostę oraz Pawła Białeckiego – Wicestarostę, z upoważnienia którego działa zwanym dalej **Zlecającym**,

a, Zamawiający
zleca wykonanie następujących wycen:

Lp.	Nr działki	Powierz- chnia	Obręb	Gmina	Kw	Zabudo- wana	Cel wyceny
1.							
2.							
3.							
4.							

Zamawiający w dniu.....2016 r., przekazał **Wykonawcy**, a **Wykonawca** przyjął do wykonania powyższe prace.

Termin wykonania przedmiotu zlecenia wynosi dni kalendarzowych od podpisania zlecenia przez **Wykonawcę** tj. upływa w dniu 2016 roku.

Cena jednostkowa za pracę określoną w tabeli pod liczbą porządkową wynosi:

1.....zł netto +% VAT tj.....zł =zł. brutto

2.....zł netto +% VAT tj.....zł =zł. brutto

3.....zł netto +% VAT tj.....zł =zł. brutto

4.....zł netto +% VAT tj.....zł =zł. brutto

Co łącznie stanowi sumę:zł netto +% VAT tj.....zł =zł. brutto

.....
Zamawiający

.....

