

**Modyfikacja treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia
do przetargu nieograniczonego na sporządzenie operatów szacunkowych**

Starostwo Powiatowe w Lesznie, działając na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.) **dokonało modyfikacji treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia** do przetargu nieograniczonego na sporządzenie operatów szacunkowych.

Zmiany dotyczą rozdziału III. ust. 1 SIWZ

było:

„Część nr 2 - ustalenie wartości nieruchomości zabudowanych Skarbu Państwa i Powiatu Leszczyńskiego dla celów ustalenia i aktualizacji opłat rocznych z tyt. trwałego zarządu z uwzględnieniem wartości nakładów, o których mowa w art. 88 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) i rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.).”

jest:

„Część nr 2 - ustalenie wartości nieruchomości zabudowanych Skarbu Państwa i Powiatu Leszczyńskiego dla celów ustalenia opłat rocznych z tyt. trwałego zarządu z uwzględnieniem wartości nakładów, o których mowa w art. 88 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) i rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.).”

(Modyfikacja polega na wykreśleniu w opisie części nr 2 zamówienia wyrazu: „**i aktualizacji**”. W wyniku modyfikacji SIWZ zmieniono formularz ofertowy na część nr 2 stanowiący załącznik nr 1b do SIWZ oraz wzór umowy o wycenę nieruchomości (§1. ust. 1 pkt. 1) będący załącznikiem nr 5 do SIWZ.)

Starosta Leszczyński
/-/ Krzysztof Benedykt Piwoński

FORMULARZ OFERTOWY NA CZĘŚĆ NR 2

Dane dotyczące Wykonawcy

Nazwa:

Adres:

Nr telefonu/faksu:

e-mail:

nr NIP:

nr REGON:

Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym, którego przedmiotem jest ustalenie wartości nieruchomości zabudowanych Skarbu Państwa i Powiatu Leszczyńskiego dla celów ustalenia opłat rocznych z tyt. trwałego zarządu z uwzględnieniem wartości nakładów, o których mowa w art. 88 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) i rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.), zobowiązujemy się wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z opisem zawartym w SIWZ za wynagrodzenie:

cena nettozł za sporządzenie jednego operatu szacunkowego

(słownie:)

podatek VAT.....%,.....zł

(słownie:)

cena brutto.....zł za sporządzenie jednego operatu szacunkowego

(słownie:)

1. Oświadczamy, że oferowana cena brutto obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.
2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z SIWZ i nie wnosimy do niej żadnych zastrzeżeń oraz zdobyliśmy konieczne informacje do przygotowania oferty.
3. Uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert.
4. Oświadczamy, że przedmiot zamówienia zamierzamy wykonać:
sami bez udziału podwykonawców */ z udziałem podwykonawców

.....

(opis części zamówienia powierzanej podwykonawcom)

* - niepotrzebne skreślić

5. Zawarte we wzorze umowy warunki zostały przez nas zaakceptowane i zobowiązujemy się w przypadku udzielenia nam zamówienia do podpisania umowy w miejscu i terminie określonym przez Zamawiającego.
6. Oświadczamy, że niniejsza oferta zawiera na stronach od doinformacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
7. Załącznikami do niniejszej oferty są (należy wymienić wszystkie dokumenty dołączone do oferty):
 - 1)
 - 2).....
 - 3).....
 - 4).....
 - 5).....
 - 6).....
 - 7).....
8. Ofertę niniejszą składamy na ____ kolejno ponumerowanych stronach.

(miejscowość, data)

(podpis i pieczęć imienna Wykonawcy lub osoby uprawnionej do jego reprezentowania)

WZÓR UMOWY O WYCENĘ NIERUCHOMOŚCI

W dniu 2013 r. pomiędzy Powiatem Leszczyńskim, z siedzibą w Lesznie przy Pl. Kościuszki 4B, zwanym dalej Zamawiającym, w imieniu którego działają:

Starosta Leszczyński – Krzysztof Benedykt Piwoński
Wicestarosta Leszczyński – Jarosław Wawrzyniak
przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu – dr Marcina Wydmucha

a

firmą z siedzibą w przy ul., zwaną dalej „Wykonawcą”, w którego imieniu działa.....

po przeprowadzeniu postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.) została zawarta umowa, w której postanawia się, co następuje:

§ 1.

1. Zamawiający powierza Wykonawcy wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) ustalenia wartości nieruchomości niezabudowanych w celu zbycia lub nabycia nieruchomości (część nr 1) – przewidywana ilość operatów – 7 szt.
 - 2) ustalenia wartości nieruchomości zabudowanych Skarbu Państwa i Powiatu Leszczyńskiego dla celów ustalenia opłat rocznych z tyt. trwałego zarządu z uwzględnieniem wartości nakładów, o których mowa w art. 88 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) i rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.) (część nr 2) - przewidywana ilość operatów – 2 szt.
2. Operaty szacunkowe powinny być sporządzone oddzielnie dla każdej nieruchomości w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207 poz. 2109 ze zm.).
3. Operaty należy sporządzić w dwóch egzemplarzach, które winny być złożone w siedzibie Starostwa Powiatowego w Lesznie – Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Al. Jana Pawła II 23.
4. Do operatu szacunkowego należy dołączyć kopię zawiadomienia strony postępowania o terminie oględzin nieruchomości (z 7-dniowym wyprzedzeniem), protokół oględzin, dokumentację fotograficzną oraz inne istotne dokumenty wykorzystywane przy jego sporządzaniu.
5. Wykonawca w zakresie sporządzonych operatów szacunkowych zobowiązany jest na pisemny wniosek Zamawiającego, także po okresie obowiązywania umowy, do uczestnictwa, bez dodatkowego wynagrodzenia, w postępowaniu przed organem odwoławczym lub w uzasadnionych przypadkach do sporządzenia odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniach odwoławczych.
6. Wykonawca wyraża zgodę na wydanie stronom postępowania administracyjnego kserokopii operatów szacunkowych, poświadczonych za zgodność z oryginałem.
7. Niezbędne do wykonania umowy materiały dostarczy Wykonawca we własnym zakresie na koszt Zamawiającego uwzględniony w cenie.
8. W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie także:
 - 1) na żądanie Zamawiającego dokonać niezbędnych zmian, poprawek oraz udzielić stronom pisemnych wyjaśnień dotyczących operatów,

- 2) na żądanie Zamawiającego dokonać aktualizacji operatu. Żądanie powyższe Zamawiający może zgłosić w ciągu 2 lat od dnia odbioru operatu, który miałby podlegać aktualizacji w tym także po wygaśnięciu bądź rozwiązaniu umowy,
- 3) każdorazowego stawiania się na wezwanie organów odwoławczych.

§ 2.

Niniejsza umowa zawierana jest na rok budżetowy 2013.

§ 3.

1. Zamawiający określi każdorazowo termin realizacji zamówienia w zależności od zakresu zlecanego zamówienia.
2. Termin realizacji zamówień i końcowych rozliczeń nie może przekroczyć **16 grudnia 2013 r.**

§ 4.

Podstawą do wykonania każdej wyceny przez Wykonawcę będzie zlecenie otrzymane od Zamawiającego (Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami).

§ 5.

1. Wynagrodzenie jednostkowe Wykonawcy za wykonanie czynności określonych w § 1. ust. 1:
 - 1) pkt 1 niniejszej umowy (część nr 1) ustalone zostało na kwotę zł brutto (słownie: zł),
 - 2) pkt 2 niniejszej umowy (część nr 2) ustalone zostało na kwotę zł brutto (słownie: zł).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustalone zostało w oparciu o ofertę złożoną w przetargu nieograniczonym.
3. Kwota określona w ust. 1 odpowiada zakresowi przedstawionemu w ofercie i obejmuje całokształt kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
4. Nie przewiduje się możliwości wzrostu cen przedstawionych w ofercie, jak również możliwości zmiany składników cenotwórczych.

§ 6.

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem bankowym na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru operatów szacunkowych.
3. Dane do wystawienia faktury: Powiat Leszczyński, Pl. Kościuszki 4 B, 64-100 Leszno, NIP: 697-229-47-65.

§ 7.

Zamawiający ma prawo kontroli wykonania przedmiotu umowy na każdym etapie jego wykonywania.

§ 8.

Zamawiający w terminie 6 dni roboczych sprawdzi czy przedmiot umowy został wykonany bez wad.

§ 9.

Wykonawca jest zobowiązany w terminie określonym w zleceniu przedstawić Zamawiającemu kompletne opracowanie zgodne z warunkami określonymi w niniejszej umowie.

§ 10.

1. Jeżeli przedmiot umowy będzie miał wady Zamawiający przekaze Wykonawcy operat do poprawy. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w terminie 14 dni kalendarzowych od daty jego otrzymania. Po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu.
2. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

3. W przypadku dwukrotnego złożenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy z wadami Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy.
4. W przypadku ujawnienia wad przedmiotu umowy w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy od dnia jego odbioru przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do ich nieodpłatnego usunięcia w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.

§ 11.

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 12.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
 - 1) nieuzasadnionego odstąpienia przez Wykonawcę od wykonania umowy, w całości lub w części, w wysokości 20 % wartości przedmiotu zamówienia,
 - 2) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy 0,5% ceny brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu realizacji zamówienia określonego w zleceniu, z zastrzeżeniem, że kara za zwłokę naliczana będzie nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2013 r. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykona przedmiotu umowy lub nie usunie wad albo nie wprowadzi istotnych poprawek do dnia 31 grudnia 2013 r., Zamawiający może zlecić wykonanie umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Za wykonanie przedmiotu umowy uważa się dostarczenie Zamawiającemu kompletnego opracowania bez wad.
 - 3) w przypadku opóźnień w wykonaniu przedmiotu umowy większych niż 14 dni kalendarzowych, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu. Wykonawca w tym przypadku zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wartości danego zlecenia;
 - 4) w przypadku bezskutecznego upływu 14 dni kalendarzowych na usunięcie wad przedmiotu umowy lub wprowadzenie istotnych poprawek, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu. Wykonawca w tym przypadku zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wartości danego zlecenia.
2. Zamawiający zapłaci wykonawcy następujące kary umowne:
 - 1) w razie nieuzasadnionego zerwania umowy przez Zamawiającego, 20% ceny brutto za przedmiot umowy,
 - 2) w przypadku nieuzasadnionej zwłoki w odbiorze przedmiotu umowy, 0,5% ceny brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki.
3. Kary, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania Zamawiającego zapłaty takiej kary umownej.
4. Kary, o których mowa w ust. 2 Zamawiający zapłaci na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu żądania Wykonawcy zapłaty takiej kary umownej.
5. Niezależnie od w/w kar Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania do wysokości faktycznie poniesionej straty w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zamówienia.
6. W przypadku negatywnej weryfikacji operatu przez Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych lub Komisję Odpowiedzialności Zawodowej, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu wynagrodzenia za zakwestionowany przedmiot umowy oraz kosztów poniesionych za weryfikację.

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 14.

Spory, jakie mogą wynikać z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 15.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca