

Nowa Sól, dnia 25 luty 2022 r.

### ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY CENOWEJ

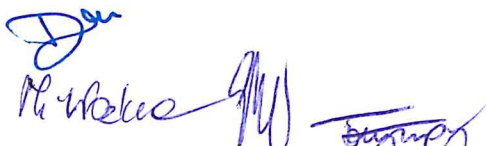
Powiat Nowosolski zaprasza Państwa do złożenia oferty w postępowaniu, o wartości szacunkowej zamówienia nieprzekraczającej kwoty 130 000 zł w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.) na:

**„Wykonanie operatów szacunkowych”**

Rodzaj zamówienia: Usługa  
Numer postępowania: GN.274.3.2022

Zatwierdził:  
z up. STAROSTY

Waldemar Wrześniak  
WICESTAROSTA.....



## 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE ZAMÓWIENIA

### 1. Nazwa i adres zamawiającego

Zamawiający : Powiat Nowosolski  
 adres: ul. Moniuszki 3, 67-100 Nowa Sól

adres do korespondencji ul. Moniuszki 3, 67-100 Nowa Sól

telefon: (0-68) 458 68 00;

fax: (0-68) 458 68 31

adres strony internetowej: [www.powiat-nowosolski.pl](http://www.powiat-nowosolski.pl)

adres poczty elektronicznej: [sekretariat@powiat-nowosolski.pl](mailto:sekretariat@powiat-nowosolski.pl)

strona, na której znajdują się dokumentacja dot. postępowania: [www.powiat-nowosolski.pl](http://www.powiat-nowosolski.pl)

godziny urzędowania: poniedziałek: godz. 7:00 do godz.16:00,  
 wtorek do czwartku : godz. 7:00 do godz.15:00,  
 piątek: godz.7:00 do godz.14:00.

### 2. Numer referencyjny:

Postępowanie, którego dotyczy niniejszy dokument oznaczone jest numerem: **GN.274.3.2022** Wykonawcy we wszelkich kontaktach z Zamawiającym powinni powoływać się na wyżej podane oznaczenie.

### 3. Klauzula informacyjna z art. 13 RODO zastosowana przez Zamawiającego w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego:

Administratorem Danych osobowych jest Starostwo Powiatowe w Nowej Soli. Dane osobowe przetwarzane są wyłącznie w celu wypełnienia obowiązków prawnych. Pozostałe informacje dotyczące zasad przetwarzania danych osobowych i praw osób, których dane dotyczą dostępne są w Klauzuli informacyjnej dot. przetwarzania danych osobowych zamieszczonej na stronie internetowej Powiatu Nowosolskiego pod adresem: <https://powiat-nowosolski.pl/> (<https://powiat-nowosolski.pl/>) w zakładce RODO.

### 4. Jeżeli w niniejszym postępowaniu koniec terminu do wykonania danej czynności przypada na sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, termin upływa dnia następnego po dniu lub dniach wolnych od pracy.

### 5. Modyfikacje, zapytania Wykonawców w sprawie treści zapytania ofertowego i udzielone przez Zamawiającego wyjaśnienia stanowią integralną część zapytania.

### 6. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.

### 7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert uzupełniających.

### 8. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą.

1) Rozliczenia finansowe między Zamawiającym a Wykonawcą dokonywane będą w polskich złotych.

### 9. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca.

### 10. Rodzaj zamówienia: usługa.

### 11. Miejsce publikacji ogłoszenia:

1) [www.bip.powiat-nowosolski.pl](http://www.bip.powiat-nowosolski.pl)

## 2 TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

### 1. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie zapytania ofertowego.

### 2. Przedmiot zamówienia stanowi zamówienie o wartości szacunkowej nie przekraczającej równowartości 130.000 zł.

## 3.OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA. TERMIN ORAZ POZOSTAŁE WARUNKI REALIZACJI ZAMÓWIENIA

### 1. Oznaczenie postępowania:

a) nazwa zamówienia: „**Wykonanie operatów szacunkowych**”;

b) numer referencyjny sprawy nadany przez Zamawiającego: GN.274.3.2022.

### 2. Przedmiotem zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie operatów szacunkowych w przedmiocie wyceny nieruchomości, stanowiących własność, będących przedmiotem nabycia lub użytkowania wieczystego Skarbu Państwa i Powiatu Nowosolskiego, jak również na potrzeby ustalenia odszkodowania za przejęte z mocy prawa nieruchomości, stosownie do zakresu działania Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomości.

### 3. Opis przedmiotu zamówienia

#### 1) Zakres prac obejmuje:

Lp.	Zakres prac
1	2
1	Określenie wartości nieruchomości niezabudowanej w celu jej zbycia, nabycia, ustanowienia, lub rozwiązania użytkowania wieczystego
2	Określenie wartości nieruchomości zabudowanej w celu jej zbycia, nabycia, ustanowienia, użytkowania wieczystego, wraz z gruntem, aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, lub na inne potrzeby własne w związku z prawidłowym gospodarowaniem nieruchomościami
3	Określenie wartości lokalu z pomieszczeniami przynależnymi wraz ze szkicem i opisem oraz określenie udziału w częściach wspólnych, w tym gruntu
4	Określenie wartości lokalu z pomieszczeniami przynależnymi oraz określenie udziału w częściach wspólnych, w tym gruntu
5	Określenie wartości gruntu pod garażem
6	Określenie wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego w celu: zbycia, nabycia, ustalenia opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, aktualizacji opłaty rocznej
7	Określenie wartości nieruchomości (grunt+części składowe) w celu ustalenia wartości odszkodowania w drodze decyzji lub umowy na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 176), przepisów wprowadzających ustawę reformującą administrację publiczną oraz art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
8	Określenie wartości nieruchomości zbywanej na poprawę zagospodarowania działki sąsiedniej
9	Określenie wartości nieruchomości celem oddania jej w trwały zarząd lub aktualizacji wartości nieruchomości pozostającej w trwałym zarządzie
10	Określenie wartości służebności gruntowych lub służebności przesyłu (w tym m.in. przejazdu, przechodu, sieci) niezależnie od ilości nieruchomości i ich właścicieli lub użytkowników wieczystych, na których służebność ma być ustanowiona

- ✓ Wykonanie operatów zlecane będzie sukcesywnie w miarę bieżących potrzeb wynikających z działalności Zamawiającego na podstawie szczegółowego zakresu określonego zleceniem zewnętrznym.
- ✓ Zamawiający zastrzega sobie prawo do nie złożenia zlecenia na którąś pozycję określoną w powyższej w tabeli.
- ✓ Wykonawca będzie sporządzać i dostarczać kompletne operaty do siedziby Zamawiającego w terminie nie późniejszym niż 21 dni od daty otrzymania zlecenia. Ewentualne wątpliwości w przedmiocie zlecenia Wykonawca zobowiązany jest wyjaśnić i uzgodnić z Zamawiającym w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania zlecenia.
- ✓ Operat szacunkowy zgodny z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (tekst jednolity Dz. U. z 2021, poz. 555) oraz Standardami Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych musi zawierać:
  - 1) protokół z badania KW;
  - 2) dokumentację fotograficzną;
  - 3) protokół z oględzin nieruchomości podpisany przez rzeczoznawcę majątkowego;
  - 4) zaznaczenie na planie miasta nieruchomości szacowanej i przyjętych do porównania;
  - 5) wycinek mapy ewidencyjnej / zasadniczej (w uzasadnionych przypadkach wypis z rejestru gruntów).
- ✓ Dodatkowo Wykonawca podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem przedmiotu zamówienia. Wykonawca załącza do umowy kopię dokumentu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, aktualnej na dzień jej podpisania oraz załącza do każdego sporządzonego operatu.
- ✓ Zamawiający zastrzega sobie prawo do aktualizacji sporządzonych przez Wykonawcę operatów szacunkowych, będących przedmiotem wyceny, nieodpłatnie w okresie obowiązywania umowy oraz po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu, chyba, że Wykonawca potwierdzi, iż wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U.

z 2021 r. poz. 1899 z późn zm.).

- ✓ W terminie 3 dni od dnia złożenia operatu przez Wykonawcę w siedzibie Zamawiającego operat podlega sprawdzeniu przez Zamawiającego.
    - 1) w braku zastrzeżeń Zamawiający informuje o tym Wykonawcę, który wówczas ma prawo wystawienia faktury.
    - 2) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego błędnie wykonanego operatu Zamawiający informuje Wykonawcę mailowo o błędach. W takiej sytuacji Wykonawca ma obowiązek w terminie 3 dni dokonać uzupełnienia lub poprawek w operacie szacunkowym.
  - ✓ Wykonawca zobowiązany jest występować w charakterze rzeczoznawcy w postępowaniu odwoławczym od aktualizacji opłaty rocznej oraz przygotować wyjaśnienia dotyczące wyceny nieruchomości, w przypadku złożenia odwołania, od decyzji ustalającej odszkodowanie za wyłączonej nieruchomości lub od aktualizacji opłaty przez użytkownika wieczystego.
  - ✓ Informacje uzyskane przez rzeczoznawcę majątkowego w związku z wykonywaniem zawodu stanowią tajemnicę zawodową.
- 2) Wykonawca udziela na przedmiot zamówienia 24 miesięcznej gwarancji. Okres gwarancji liczony jest od podpisania protokołu odbioru do każdego zlecenia.
  - 3) Dodatkowe informacje w przedmiocie zamówienia zawiera Projekt umowy, stanowiący Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego.

#### 4. Wynagrodzenie, warunki płatności :

- 1) Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktur częściowych, wystawionych przez Wykonawcę po dokonaniu odbioru poszczególnych zleceń w ciągu 14 dni na numer konta wskazany na fakturze VAT.
- 2) Pozostałe informacje zawiera Załącznik nr 1 – Projekt umowy .

#### 5. Podział na części:

Zamawiający nie przewiduje podziału zamówienia na części.

#### 6. Podwykonawstwo

- 1) Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia.
  - 2) Zamawiający żąda wskazania w ofercie, które części zamówienia zamierza Wykonawca powierzyć podwykonawcom z podaniem ich zakresu oraz nazw podwykonawców.
  - 3) Brak powyższej informacji w ofercie oznaczać będzie, że wykonawca nie będzie korzystał z podwykonawstwa przy realizacji zamówienia.
  - 4) Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
7. Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu **pisemne zobowiązanie** tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

*UWAGA: Wykonawca powinien na bieżąco przed upływem terminu złożenia oferty sprawdzić na stronie internetowej Zamawiającego ogłoszenie dotyczące wszczętego postępowania celem uwzględnienia ewentualnych zmian.*

#### 4. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania **do dnia 31 grudnia 2022 r.**, z zastrzeżeniem, że umowa wygasa, gdy wartość wszystkich zleceń przekroczy łącznie kwotę 60.000 zł brutto.

#### 5. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. O zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
  - a) posiadania wiedzy i doświadczenia;  
Zamawiający uzna Warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca udokumentuje, że w okresie ostatnich dwóch lat przed dniem publikacji niniejszego zapytania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest

krótszy – w tym okresie, wykonał co najmniej 100 operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości w celu ustalenia wartości odszkodowania w trybie specustawy drogowej.

- b) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:  
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli wykonawca wykaże, że dysponuje odpowiednio wykwalifikowanym personelem: tj. co najmniej 1 osobą, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadająca uprawnienia zawodowe niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, wymagane przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz. 1899).

## 6. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

### 1. Zawartość oferty:

- 1) *wypełniony czytelnie, podpisany przez wykonawcę formularz oferty* na druku lub według druku stanowiącym **Załącznik nr 2** do niniejszego zapytania ofertowego,
- 2) **wykaz wykonanych usług** - wykaz min. 100 operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości (na potwierdzenie spełnienia warunku, o którym mowa w ust. 5 pkt 1 a) - stanowiący **Załącznik nr 3** do niniejszego zapytania ofertowego, wraz z dowodami potwierdzającymi, że usługi zostały należycie wykonane (np. referencje, protokoły itp.)
- 3) **wykaz osób**, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia oraz oświadczenie, że osoby które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia (na potwierdzenie spełnienia warunku, o którym mowa w ust. 5 pkt 1b) stanowiący **Załącznik nr 4** do niniejszego zapytania ofertowego,

Dodatkowo Wykonawca dołącza do oferty:

- 4) **kopię obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej** - kopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę;
- 5) **aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej**, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert - oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę;
- 6) **wpis do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych** - kopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę;
- 7) **Pełnomocnictwo** – wymagane, jeżeli ofertę w postępowaniu składa w imieniu Wykonawcy pełnomocnik. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie zobowiązani są załączyć do oferty pełnomocnictwo do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Oryginał lub kopia poświadczona notarialnie.
- 8) w przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców, ofertę podpisuje każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

### 2. Dostępność dokumentów:

W przypadku wskazania przez Wykonawcę dostępności oświadczeń lub dokumentów w formie elektronicznej pod określonymi adresami internetowymi ogólnodostępnymi i bezpłatnymi baz danych, Zamawiający pobierze samodzielnie z tych baz danych wskazane przez Wykonawcę oświadczenia lub dokumenty;

### 3. Forma dokumentów:

- 1) dokumenty lub oświadczenia, o których mowa w niniejszym zapytaniu ofertowym składane są w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem;
- 2) poświadczenie za zgodność z oryginałem następuje przez opatrzenie kopii dokumentu lub kopii oświadczenia, sporządzonych w postaci papierowej, własnoręcznym podpisem;
- 3) Zamawiający wymaga, aby dokumenty sporządzone w języku obcym były składane wraz z ich tłumaczeniem na język polski.

## 7. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, A TAKŻE WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI . TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ.

1. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcą w niniejszym postępowaniu odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 123 z późn. zm.). Tak więc formularz ofertowy, oświadczenia, wnioski,

zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy, zgodnie przekazują drogą elektroniczną.

2. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują formularz ofertowy, oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
3. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie.
4. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami (bez ujawniania źródła zapytania) Zamawiający udostępni na swojej stronie internetowej [www.bip.powiat-nowosolski.pl](http://www.bip.powiat-nowosolski.pl), a także przekaże Wykonawcom, którym przekazał zapytanie ofertowe.
5. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść zapytania ofertowego. Dokonaną zmianę treści zapytania Zamawiający udostępni na własnej stronie internetowej.
6. Do kontaktowania się z Wykonawcami upoważniony jest :  
- Agnieszka Foltyn-Kupny - tel. 68 458 68 88 oraz adres e-mail: [naczelnikgn@powiat-nowosolski.pl](mailto:naczelnikgn@powiat-nowosolski.pl).
7. Wszelką korespondencję należy kierować na adres:
  - 1) Powiat Nowosolski, ul. Moniuszki 3, 67-100 Nowa Sól i/lub
  - 2) e-mail: [sekretariat@powiat-nowosolski.pl](mailto:sekretariat@powiat-nowosolski.pl).
8. We wszelkiej korespondencji dotyczącej przedmiotowego postępowania należy wskazywać nr sprawy nadany przez Zamawiającego lub nazwę niniejszego zamówienia.

## 8. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

## 9. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Wykonawca związany będzie złożoną ofertą przez okres 30 dni od daty upływu terminu składania ofert.
2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że Zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

## 10. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę do niniejszego postępowania. W przypadku złożenia przez Wykonawcę więcej niż jednej oferty, żadna z ofert nie zostanie rozpatrzona w dalszym badaniu.
2. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w języku polskim, zgodnie z przepisami prawa oraz niniejszą specyfikacją.
3. Ofertę należy złożyć na lub według druku stanowiącym załącznik nr 2 do zapytania:

*drogą elektroniczną na adres e-mail: [sekretariat@powiat-nowosolski.pl](mailto:sekretariat@powiat-nowosolski.pl) (skany dokumentów) w tytule wpisać „Oferta – wykonanie operatów szacunkowych”*

4. Oferta oraz wszystkie oświadczenia składane przez Wykonawcę w toku postępowania winny być podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy, zgodnie z zasadą reprezentacji wynikającą z postanowień odpowiednich przepisów prawnych bądź umowy, uchwały lub prawidłowo sporządzonego pełnomocnictwa.
5. Oferta Wykonawcy winna być podpisana w sposób umożliwiający identyfikację osoby składającej podpis (np. czytelny podpis składający się z pełnego imienia i nazwiska lub podpis nieczytelny opatrzony pieczęcią imienną).
6. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie (np. konsorcja, spółki cywilne) – winni oni ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego (należy dołączyć do oferty prawidłowo sporządzone pełnomocnictwo lub umowę).
7. Opis sposobu obliczenia ceny:
  - 1) cena podana w ofercie winna zawierać wszelkie koszty poniesione w celu należytego wykonania zamówienia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego zawartymi w zapytaniu ofertowym i projekcie umowy (m.in. przeniesienie autorskich praw majątkowych, itp.), jak również w nich nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia;

- 2) cena oferty jest ceną ryczałtową - Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. 2018, poz. 1025 z późn. zm.) w art. 632 wynagrodzenie ryczałtowe określa w sposób następujący: „§ 1. Jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. § 2. Jeżeli jednak wskutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie dzieła groziłoby przyjmującemu zamówienie rażącą stratą, sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę”;
  - 3) wartości określone w formularzu ofertowym powinny być podane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku zgodnie z matematycznymi zasadami zaokrąglania, tj. „5” i więcej na trzecim miejscu po przecinku - zaokrąglenie w górę, poniżej „5” zaokrąglenie w dół;
  - 4) ocenie będzie podlegała cena oferty z podatkiem VAT (brutto);
  - 5) cena oferty netto i brutto powinna być podana liczbowo i słownie;
  - 6) cena oferty winna być wyrażona w złotych polskich; w złotych polskich będą również prowadzone rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
8. Tajemnica przedsiębiorstwa:
- Wykonawca może zastrzec w ofercie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
- Przez tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art.11 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. z 2019r. poz.1010 ) rozumie się informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, które jako całość lub w szczególnym zestawieniu i zbiorze ich elementów nie są powszechnie znane osobom zwykle zajmującym się tym rodzajem informacji albo nie są łatwo dostępne dla takich osób, o ile uprawniony do korzystania z informacji lub rozporządzania nimi podjął, przy zachowaniu należytej staranności, działania w celu utrzymania ich w poufności.
- Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa powinny być zgrupowane i stanowić oddzielną część oferty, opisaną w następujący sposób : „ tajemnica przedsiębiorstwa – tylko do wglądu przez Zamawiającego „ (dotyczy oferty złożonej w formie pisemnej). Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa złożone w postaci elektronicznej podpisane, powinny zostać złożone w osobnym pliku. Nazwa pliku powinna jednoznacznie wskazywać, iż dane w nim zawarte stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa .
- Zamawiający ma prawo badać skuteczność zastrzeżenia dot. zakazu udostępniania informacji zastrzeżonych jako tajemnica przedsiębiorstwa. Następstwem stwierdzenia bezskuteczności zastrzeżenia będzie ich odtajnienie ( stosownie do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 21 października 2005r. sygn.. III CZP 74/05).
- Nie ujawnia się informacji stanowiącej tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli wykonawca , nie później niż w terminie składania ofert zastrzegł , że nie mogą być one udostępnione oraz wykazał , iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.
9. Zaleca się, aby wszystkie zapisane strony oferty były kolejno ponumerowane, a oferta zsyta w sposób utrudniający jej naruszalność, z zapisem na pierwszej stronie informującym o liczbie jej stron.
  10. Wszelkie koszty związane ze sporządzeniem oferty oraz jej złożeniem ponosi Wykonawca.
  12. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za negatywne konsekwencje niewłaściwego oznakowania oferty.

## 11. TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć w **terminie do 7 marca 2022 r. godz.9:00** drogą elektroniczną.
2. Oferta złożona po terminie nie będzie rozpatrywana.
3. **Zmiana i wycofanie oferty.** Wykonawca może, przed upływem terminu składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. Oświadczenie o wprowadzonych zmianach lub o wycofaniu oferty musi zostać doręczone Zamawiającemu w formie pisemnej pod rygorem nieważności przed upływem terminu składania ofert. Zarówno zmiana oferty jak i jej wycofanie musi zostać złożone w miejscu i według zasad obowiązujących przy składaniu oferty wraz z dopiskiem odpowiednio „ZMIANA OFERTY” lub „WYCOFANIE OFERTY”. W przypadku złożenia kilku „ZMIAN OFERTY”, każda zmiana należy dodatkowo opatrzyć napisem „ZMIANA OFERTY.....”. „Każda ze zmian oferty zostanie otwarta w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie otwarcia ofert, przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany. Zamawiający po stwierdzeniu poprawności procedury przeprowadzenia zmian, dołączy je do oferty Wykonawcy, który takich zmian dokonał. Zarówno czynności zmiany oferty jak i jej wycofania może dokonać wyłącznie osoba upoważniona do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy. Wraz z oświadczeniem o wycofaniu lub o zmianie oferty Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć stosowny dokument rejestrowy, z którego wynikać będzie upoważnienie osoby składającej oświadczenie o wycofaniu lub o zmianie oferty do reprezentowania

Wykonawcy. Jeżeli oświadczenie składa pełnomocnik, wymagane będzie również złożenie prawidłowo sporządzonego pełnomocnictwa. Po upływie terminu składania ofert Wykonawca nie może dokonać zmian w ofercie.

## 12. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT

1. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska największą liczbę punktów.
2. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującym kryterium oceny oferty:  
**Cena oferty brutto - 100 %, gdzie 1% = 1 pkt**
3. W ramach ww. kryterium oceny ofert Zamawiający przyzna punkty według następującego wzoru:

$$C = C_{\min} \times 100 / C_o,$$

gdzie:

C - liczba punktów przyznana ocenianej ofercie w ramach kryterium Cena oferty brutto;

C<sub>min</sub> - najniższa cena brutto (wraz z podatkiem VAT) za realizację całego zamówienia zaoferowana w nieodrzuconych ofertach złożonych w postępowaniu;

C<sub>o</sub> - cena brutto (wraz z podatkiem VAT) za realizację całego zamówienia oferty ocenianej;

100 – waga kryterium „Cena brutto oferty”.

4. Oferty oceniane będą punktowo. Maksymalna liczba punktów, jaką może uzyskać oferta wynosi 100 pkt.
5. **Dla porównania ofert Zamawiający przyjmie sumę brutto wszystkich pozycji z tabeli w formularzu oferty.**
6. Zamawiający udzieli zamówienia temu Wykonawcy, którego oferta będzie odpowiadać wszystkim wymaganiom określonym w niniejszym zapytaniu ofertowym i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane wyżej kryterium.
7. Cena oferty musi uwzględniać wszystkie wymagania opisane w zapytaniu ofertowym oraz obejmować wszelkie koszty i ryzyka, jakie poniesie Wykonawca w związku z realizacją usługi, z uwzględnieniem przeniesienia praw autorskich, ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej, itp.
8. Cena podana w ofercie nie podlega zmianom przez cały okres trwania umowy, za wyjątkiem konsekwencji poprawienia oczywistych omyłek rachunkowych.
9. Cena ofertowa jest ceną stałą w okresie realizacji przedmiotu zamówienia, nie podlegającą waloryzacji i zawiera wszystkie koszty potrzebne do prawidłowego wykonania zamówienia.
10. Za ofertę najkorzystniejszą w postępowaniu uznana zostanie oferta Wykonawcy niepodlegającego wykluczeniu, która nie podlega odrzuceniu oraz która zaproponowała najniższą cenę w ramach ustalonego ww. kryterium wyboru oferty.
11. Jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taką samą cenę, zamawiający wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych, następnie Zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z najniższą ceną.

## 13. OGŁOSZENIE WYNIKÓW POSTĘPOWANIA

2. Zamawiający informuje wszystkich wykonawców o:
  - 1) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres, jeżeli jest miejscem wykonywania działalności wykonawcy, którego ofertę wybrano, oraz nazwy albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy, jeżeli są miejscami wykonywania działalności wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację lub kwotę oferty,
  - 2) wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, powodach odrzucenia oferty,
  - 3) wykonawcach, którzy złożyli oferty niepodlegające odrzuceniu,
  - 4) unieważnieniu postępowania.

## 14. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY



3. Z Wykonawcą, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, zostanie zawarta umowa na warunkach podanych w projekcie umowy stanowiącym integralną część zapytania ofertowego (załącznik nr 1) oraz w ofercie przedstawionej przez Wykonawcę.
4. Zamawiający wezwie Wykonawcę do zawarcia umowy. Niepodpisanie umowy przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie będzie uznane przez Zamawiającego za uchylanie się od zawarcia umowy.
5. W przypadku udzielenia zamówienia Wykonawcom składającym wspólną ofertę, Zamawiający przed zawarciem umowy może zażądać złożenia umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
6. Jako datę zawarcia umowy przyjmuje się datę złożenia podpisu przez Stronę składającą podpis w drugiej kolejności. Jeżeli jedna ze Stron nie umieści daty złożenia podpisu, jako datę zawarcia umowy przyjmuje się datę złożenia podpisu przez Stronę drugą.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji ceny oferty z Wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę. Negocjacje mogą być przeprowadzone np. w przypadku, gdy wartość oferty przewyższa wartość środków przeznaczonych przez Zamawiającego na realizację zamówienia a Zamawiający nie ma możliwości przeznaczyć na zamówienie większej kwoty niż założył. W wyniku negocjacji kwota środków przeznaczonych na realizacji zamówienia musi być niższa od kwoty przedstawionej w pierwotnie złożonej ofercie.
8. W przypadku, gdy wybrany Wykonawca oraz Zamawiający nie dojdą do porozumienia w sprawie ustalenia ostatecznego kształtu warunków finansowych oraz formalno-prawnych warunków Umowy, Zamawiający - z uwagi na niespełnienie warunku o podpisaniu Umowy zastrzega sobie prawo do wyboru oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
9. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, wycofa się z postępowania lub odmawia podpisania umowy, zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.

## 15. OGÓLNE WARUNKI UMOWY I PRZEWIDYWANE ZMIANY JEJ POSTANOWIEŃ

Zmiana umowy, w szczególności jej modyfikacja i uzupełnienie, wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## 16. POSTANOWIENIA KOŃCOWE :

1. Postępowanie jest ważne jeżeli wpłynęło co najmniej jedna oferta, niepodlegająca odrzuceniu i wykluczeniu.
2. Złożenie oferty nie jest równoznaczne z udzieleniem zamówienia.
3. Oferty, opinie biegłych, oświadczenia, zawiadomienia, wnioski, inne dokumenty i informacje składane przez Zamawiającego i Wykonawców oraz umowa stanowią załączniki do protokołu postępowania.
4. 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 po ich otwarciu.
5. Zamawiający udostępnia protokół lub załączniki do protokołu na wniosek wykonawcy.
6. Przekazanie protokołu lub załączników następuje przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wzywania Wykonawców do składania wyjaśnień dotyczących treści złożonych dokumentów i treści oferty oraz do uzupełnienia dokumentów, jak również do poprawienia w ofertach oczywistych omyłek rachunkowych i pisarskich.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia zamówienia publicznego, m.in.:
  - 1) bez podania przyczyny, a także do pozostawienia zapytania bez dokonania wyboru;
  - 2) odpowiednio przed upływem terminu składania ofert, jeżeli wystąpiły okoliczności powodujące, że dalsze prowadzenie zamówienia jest nieuzasadnione;
  - 3) nie wpłynęła żadna oferta lub wszystkie złożone oferty zostały odrzucone;
  - 4) gdy oferta z najniższą ceną przewyższa środki które Zamawiający zamierza przeznaczyć na zamówienie, chyba że zamawiający może zwiększyć środki do ceny oferty najkorzystniejszej;
  - 5) gdy zamówienie obciążone jest niemożliwą do usunięcia wadą;
9. Przywołane w zapytaniu ofertowym Załączniki stanowią jej integralną część.
10. Obowiązki informacyjne Wykonawcy wynikające z RODO.

Wykonawca jest zobowiązany do wypełnienia obowiązku informacyjnego przewidzianego w art. 13 RODO względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te Wykonawca bezpośrednio pozyskał (będą to w szczególności osoby fizyczne: skierowane do realizacji zamówienia, podmioty trzecie, pełnomocnicy, członkowie organów zarządzających). Obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO nie będzie miał zastosowania, gdy i w zakresie, w jakim osoba fizyczna, której dane dotyczą, dysponuje już tymi informacjami (art. 13 ust. 4 RODO). Ponadto Wykonawca zobowiązany jest wypełnić obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazuje Zamawiającemu i których dane pośrednio pozyskał, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z włączyń,

o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO. W celu zapewnienia, że Wykonawca wypełni ww. obowiązki informacyjne oraz ochrony prawnie uzasadnionych interesów osoby trzeciej, której dane zostały przekazane w związku z udziałem Wykonawcy w postępowaniu, Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do złożenia oświadczenia o wypełnieniu przez niego obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO.

11. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym zapytaniu ofertowym stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy prawa związane z przedmiotowym postępowaniem.

#### **17. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW:**

1. Projekt umowy – Zał. nr 1;
2. Formularz oferty – Zał. nr 2;
3. Wykaz wykonanych usług – Zał. nr 3;
4. Wykaz osób – Zał. nr 4.

Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi dla Zamawiającego zobowiązania do zawarcia umowy.

## Umowa GN.274.3.....2022

Zawarta w dniu ..... r. pomiędzy Powiatem Nowosolskim, reprezentowanym przez:  
 Starostę Nowosolskiego – **Iwonę Brzozowską**,  
 Wicestarostę – **Waldemara Wrzeźniaka**,  
 przy czym **Starosta Nowosolski** w niniejszej umowie reprezentuje również Skarb Państwa,  
 w imieniu i na rzecz którego działa zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy o gospodarce  
 nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm),  
 przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu – **Emila Chwiałkowskiego**

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....,  
 zwanym dalej Wykonawcą.

## § 1

## PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się na zasadach określonych w niniejszej umowie, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz należytą starannością, wykonać operaty szacunkowe w przedmiocie wyceny nieruchomości, stanowiących własność, będących przedmiotem nabycia lub użytkowania wieczystego Skarbu Państwa i Powiatu Nowosolskiego, jak również na potrzeby ustalenia odszkodowania za przejęte z mocy prawa nieruchomości, stosownie do zakresu działania Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.
2. Strony uzgadniają wartość wynagrodzenia wg poniższych jednostkowych cen brutto w ofercie w wysokości:

Lp.	Zakres prac	Ilość	Cena jednostkowa brutto w zł
1	2	3	4
1	Określenie wartości nieruchomości niezabudowanej w celu jej zbycia, nabycia, ustanowienia, lub rozwiązania użytkowania wieczystego	1	
2	Określenie wartości nieruchomości zabudowanej w celu jej zbycia, nabycia, ustanowienia, użytkowania wieczystego, wraz z gruntem, aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, lub na inne potrzeby własne w związku z prawidłowym gospodarowaniem nieruchomościami.	1	
3	Określenie wartości lokalu z pomieszczeniami przynależnymi wraz ze szkicem i opisem oraz określenie udziału w częściach wspólnych, w tym gruntu	1	
4	Określenie wartości lokalu z pomieszczeniami przynależnymi oraz określenie udziału w częściach wspólnych, w tym gruntu	1	
5	Określenie wartości gruntu pod garażem	1	
6	Określenie wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego w celu: zbycia, nabycia, ustalenia opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, aktualizacji opłaty rocznej	1	



7	Określenie wartości nieruchomości (grunt+części składowe) w celu ustalenia wartości odszkodowania w drodze decyzji lub umowy na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 176), przepisów wprowadzających ustawę reformującą administrację publiczną, oraz art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami	1	
8	Określenie wartości nieruchomości zbywanej na poprawę zagospodarowania działki sąsiedniej	1	
9	Określenie wartości nieruchomości celem oddania jej w trwały zarząd lub aktualizacji wartości nieruchomości pozostającej w trwałym zarządzie	1	
10	Określenie wartości służebności gruntowych lub służebności przesyłu (w tym m.in. przejazdu, przechodu, sieci) niezależnie od ilości nieruchomości i ich właścicieli lub użytkowników wieczystych, na których służebność ma być ustanowiona	1	

3. Ceny jednostkowe brutto za poszczególne usługi są cenami ryczałtowymi i nie ulegną zmianie przez cały okres trwania umowy.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.

## § 2

### ZASADY WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonanie operatów zlecane będzie sukcesywnie w miarę bieżących potrzeb wynikających z działalności Zamawiającego na podstawie szczegółowego zakresu określonego zleceniem zewnętrznym.
2. Zamawiający każdorazowo zleca Wykonawcy wykonanie poszczególnych prac objętych przedmiotem zamówienia w drodze odrębnego zlecenia.  
Wzór zlecenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do nie złożenia zlecenia na którąś pozycję określoną w tabeli.
4. Wykonawca będzie sporządzać i dostarczać kompletne operaty do siedziby Zamawiającego w terminie nie późniejszym niż 21 dni od daty otrzymania zlecenia. Ewentualne wątpliwości w przedmiocie zlecenia Wykonawca zobowiązany jest wyjaśnić i uzgodnić z Zamawiającym w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania zlecenia.
5. Ewentualne opóźnienia w realizacji zleceń wynikające z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Wykonawca będzie zgłaszać każdorazowo w formie pisemnej i ustalać indywidualny termin na sporządzenie operatu.
6. Operat szacunkowy zgodny z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn zm.) i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (tekst jednolity Dz. U. z 2021, poz. 555) oraz Standardami Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych musi zawierać:
  - 1) protokół z badania KW;
  - 2) dokumentację fotograficzną;
  - 3) protokół z oględzin nieruchomości podpisany przez rzeczoznawcę majątkowego;
  - 4) zaznaczenie na planie miasta nieruchomości szacowanej i przyjętych do porównania;
  - 5) wycinek mapy ewidencyjnej / zasadniczej (w uzasadnionych przypadkach wypis z rejestru gruntów).



7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do aktualizacji sporządzonych przez Wykonawcę operatów szacunkowych, będących przedmiotem wyceny, nieodpłatnie w okresie obowiązywania umowy oraz po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu, chyba, że Wykonawca potwierdzi, iż wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn zm.).

8. W terminie 3 dni od dnia złożenia operatu przez Wykonawcę w siedzibie Zamawiającego operat podlega sprawdzeniu przez Zamawiającego.

1) w braku zastrzeżeń Zamawiający informuje o tym Wykonawcę, który wówczas ma prawo wystawienia faktury.

2) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego błędnie wykonanego operatu Zamawiający informuje Wykonawcę mailowo o błędach. W takiej sytuacji Wykonawca ma obowiązek w terminie 3 dni dokonać uzupełnienia lub poprawek w operacie szacunkowym.

9. Wykonawca zobowiązany jest występować w charakterze rzeczoznawcy w postępowaniu odwoławczym od aktualizacji opłaty rocznej oraz przygotować wyjaśnienia dotyczące wyceny nieruchomości, w przypadku złożenia odwołania, od decyzji ustalającej odszkodowanie za wywłaszczoną nieruchomość lub od aktualizacji opłaty przez użytkownika wieczystego.

### § 3

#### OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Wykonawca zobowiązuje się do przetwarzania i ochrony danych osobowych Zamawiającego z zachowaniem zasad określonych w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. UE L 119 z dn. 04.05.2016 r.) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych.

2. Zamawiający jest administratorem danych osobowych, których przetwarzanie powierza Wykonawcy. Zakres danych, których Zamawiający powierza Wykonawcy obejmuje wszelkie informacje niezbędne do realizacji zadań określonych niniejszą umową.

3. W przypadku naruszenia obowiązku zachowania tajemnicy przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę z winy Wykonawcy, bez wypowiedzenia.

### § 4

#### PRZENIESIENIE PRAW I REPREZENTOWANIE

1. Wykonawca oświadcza, że wraz z zapłatą wynagrodzenia, o którym mowa w § 5, przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do Dzieła, o którym mowa w § 1 i 2 a Zamawiający oświadcza, że prawa te nabywa. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje na wszystkich znanych w chwili zawarcia umowy polach eksploatacji w szczególności wskazanych w art. 50, ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

2. Wykonawca zobowiązuje się do udzielania pisemnych i ustnych wyjaśnień w toku prowadzonych postępowań w ramach wynagrodzenia objętego niniejszą umową.

3. Wykonawca zobowiązany jest występować w charakterze rzeczoznawcy, w postępowaniu odwoławczym od aktualizacji opłaty rocznej oraz przygotować wyjaśnienia dotyczące wyceny nieruchomości, w przypadku złożenia odwołania od aktualizacji opłaty przez użytkownika wieczystego.





## § 5 OKRES OBOWIĄZYWANIA I WARTOŚĆ UMOWY

1. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania do dnia 31 grudnia 2022 r.
2. Umowa wygasa przed upływem terminu, o którym mowa w § 5 ust. 1 gdy łączna wartość wszystkich prac zleconych na podstawie niniejszej umowy stanowić będzie sumę równą wartości brutto umowy, tj. kwotę **60.000,00 zł** brutto (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych).
3. W przypadku niewykorzystania w czasie obowiązywania umowy wartości wskazanej w ust. 2 niniejszego paragrafu, Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie z tego tytułu.
4. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktur częściowych, wystawionych przez Wykonawcę po dokonaniu odbioru poszczególnych zleceń w ciągu 14 dni na numer konta wskazany na fakturze VAT.  
Dane Zamawiającego do faktury:  
Powiat Nowosolski, ul. Moniuszki 3, 67-100 Nowa Sól, NIP 925-19-72-202.
5. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

## § 6 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął prac lub je przerwał mimo wezwań Zamawiającego przez okres dłuższy niż jeden miesiąc,
  - 2) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
  - 3) Wykonawca nie realizuje zleceń na warunkach określonych w ofercie i zapytaniu ofertowym lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne, po bezskutecznym wezwaniu przez Zamawiającego do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczeniu w tym celu dodatkowego terminu.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w chwili powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 7 KARY UMOWNE

Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia i zobowiązany jest do ich zapłaty:

1. W wysokości 1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 za każdy dzień zwłoki. W odniesieniu do każdego zlecenia.
2. Za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 5 ust. 2.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

## § 8



**§ 8**  
**GWARANCJA**

1. Wykonawca udziela na przedmiot umowy 24 – miesięczną gwarancję.
2. Okres gwarancji liczony jest od daty podpisania protokołu odbioru do każdego zlecenia, o którym mowa w § 2 ust. 8 pkt 1) niniejszej umowy.

**§ 9**  
**OSOBY DO KONTAKTU**

1. Osobą do kontaktu ze strony Zamawiającego jest: Agnieszka Dłubak - Inspektor GN.
2. Osobą do kontaktu ze strony Wykonawcy jest: .....
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, następuje poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony i nie stanowi istotnej zmiany treści Umowy.

**§ 10**  
**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku wystąpienia przeszkody w realizacji przedmiotu umowy spowodowanej działaniem siły wyższej, Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego o zaistniałej przeszkodzie. W takiej sytuacji strony uzgodnią tryb dalszego postępowania i ewentualnie nowe warunki realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
2. W sprawach spornych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć z tyt. niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sądy rzeczowo właściwe dla Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Integralną część umowy stanowią:
  - 1) Wzór zlecenia – Załącznik nr 1;
  - 2) Zapytanie ofertowe ..... z dnia ..... r.;
  - 3) Oferta Wykonawcy z dnia ..... r.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

.....

.....

*Stawomir Kwietniowski*  
RADCA PRAWNY



**FORMULARZ OFERTY**

Nazwa Wykonawcy	
Adres Wykonawcy	
KRS / CEiDG	
Telefon Wykonawcy	
Adres e-mail Wykonawcy	

1. W nawiązaniu do przedmiotu zamówienia na wykonanie operatów szacunkowych na wycenę nieruchomości oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia **za ceny podane w poniższej tabeli:**

Lp.	Zakres prac	Ilość	Cena jednostkowa brutto w zł
1	2	3	4
1	Określenie wartości nieruchomości niezabudowanej w celu jej zbycia, nabycia, ustanowienia, lub rozwiązania użytkowania wieczystego	1	
2	Określenie wartości nieruchomości zabudowanej w celu jej zbycia, nabycia, ustanowienia, użytkowania wieczystego, wraz z gruntem, aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu, lub na inne potrzeby własne w związku z prawidłowym gospodarowaniem nieruchomościami	1	
3	Określenie wartości lokalu z pomieszczeniami przynależnymi wraz ze szkicem i opisem oraz określenie udziału w częściach wspólnych, w tym gruntu	1	
4	Określenie wartości lokalu z pomieszczeniami	1	

	przynależnymi oraz określenie udziału w częściach wspólnych, w tym gruntu		
5	Określenie wartości gruntu pod garażem	1	
6	Określenie wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego w celu: zbycia, nabycia, ustalenia opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, aktualizacji opłaty rocznej	1	
7	Określenie wartości nieruchomości (grunt+części składowe) w celu ustalenia wartości odszkodowania w drodze decyzji lub umowy na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 176), przepisów wprowadzających ustawę reformującą administrację publiczną oraz art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami	1	
8	Określenie wartości nieruchomości zbywanej na poprawę zagospodarowania działki sąsiedniej	1	
9	Określenie wartości nieruchomości celem oddania jej w trwały zarząd lub aktualizacji wartości nieruchomości pozostającej w trwałym zarządzie	1	
10	Określenie wartości służebności gruntowych lub służebności przesyłu (w tym m.in. przejazdu, przechodu, sieci) niezależnie od ilości nieruchomości i ich właścicieli lub użytkowników wieczystych, na których służebność ma być ustanowiona	1	
Suma brutto ogółem			

Słownie suma brutto ogółem: .....

Słownie:.....

W tym: cena netto:..... zł, podatek VAT w wysokości ..... % tj..... zł.

2. Ceny jednostkowe brutto za poszczególne usługi są cenami ryczałtowymi i nie ulegną zmianie przez cały okres trwania umowy.
3. Oświadczam, że oferowana cena zawiera wszystkie przewidywane koszty i dopłaty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia w całym okresie trwania umowy, w tym m.in. przeniesienie praw autorskich, ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej, itp.
4. Oświadczam, że żadne niedoszacowanie, pominięcie, brak rozpoznania przedmiotu zamówienia nie będzie podstawą do żądania zmiany ceny umowy.
5. Po zapoznaniu się z zapytaniem ofertowym oraz z warunkami umownymi zawartymi w przekazanym projekcie umowy, oświadczam, że przyjmuję – akceptuję wszystkie warunki Zamawiającego bez zastrzeżeń i zobowiązuję się do zawarcia umowy na tych warunkach.
6. Oświadczam, że wszystkie prace stanowiące przedmiot niniejszego postępowania wykonam zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, instrukcjami technicznymi i zaleceniami.
7. Oświadczam, że uznajemy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
8. Oświadczam, że spełniam warunki dotyczące:
  - 1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej w przedmiocie zamówienia działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
  - 2) posiadania odpowiedniego poziomu wiedzy i doświadczenia koniecznych do wykonania zamówienia,

- 3) sytuacji ekonomicznej i finansowej umożliwiającej wykonanie zamówienia będącego przedmiotem zapytania ofertowego,
  - 4) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
9. Oświadczam, że przedmiot zamówienia zrealizujemy siłami własnymi / zamierzamy zrealizować z udziałem podwykonawców \*.  
Część zamówienia której wykonanie zostanie powierzone podwykonawcom:

.....  
.....

\* *niepotrzebne skreślić* (W przypadku nie zaznaczenia pkt 9 Zamawiający uzna, że Wykonawca wykona przedmiot zamówienia siłami własnymi).

10. Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia Zamawiającego w błąd przy przedstawieniu informacji.
11. W przypadku wyboru naszej oferty zobowiązuję się do zawarcia umowy w terminie i miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego.
12. „Informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2020 r. poz. 1913 z późn. zm.) została zawarta na stronach ..... - .....oferty.
13. Załączniki do niniejszej oferty:

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....
- 4) .....

Dnia .....

.....

(podpis i pieczęć Wykonawcy)





Przedmiot zamówienia: „Wykonanie operatów szacunkowych”

**WYKAZ WYKONANYCH USŁUG**

Zamawiający uzna Warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca udokumentuje, że w okresie ostatnich dwóch lat przed dniem publikacji niniejszego zapytania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał co najmniej 100 operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości w celu ustalenia wartości odszkodowania w trybie specustawy drogowej.

Lp.	Przedmiot prac	Nazwa Zamawiającego, adres, tel. Kontaktowy	Ilość operatów
1			
2			
....			
łącznie liczba operatów (min. 100)			

Oświadczam, że wszystkie informacje podane powyżej zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia Zamawiającego w błąd przy przedstawieniu informacji.

Na potwierdzenie wykonanych usług proszę o dołączenie dowodów, że wykazane usługi zostały wykonane należycie (np. referencje, protokoły itp.).

.....  
/Data i podpis upoważnionego  
przedstawiciela Wykonawcy/



Przedmiot zamówienia: „Wykonanie operatów szacunkowych”

#### WYKAZ OSÓB, KTÓRE BĘDĄ UCZESTNICZYĆ W REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje odpowiednio wykwalifikowanym personelem: tj. co najmniej 1 osobą, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadająca uprawnienia zawodowe niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, wymagane przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami

Lp.	Imię i nazwisko, numer uprawnień	Informacja o podstawie do dysponowania tymi osobami (własne/udostępnione)*
1		własne / udostępnione *
2		własne / udostępnione *
...		własne / udostępnione *

\* Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu **pisemne zobowiązanie** tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

Oświadczam, że osoby wskazane jako osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia odpowiedzialnych za świadczenie usług, posiadają wymagane przepisami prawa uprawnienia zawodowe.

.....  
/Data i podpis upoważnionego  
przedstawiciela Wykonawcy/

