



# POWIAT LWÓWECKI

OR.272.44.2021

Lwówek Śląski 16.09.2021 roku

## ZAPYTANIE OFERTOWE

dotyczy zamówienia o wartości szacunkowej poniżej równowartości 130 000,00 zł netto na podstawie art. 2 ust 1) pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2019 r. poz. 2019 z późniejszymi zmianami)

Powiat Lwówecki zwraca się z prośbą o złożenie oferty na „**Wykonywanie usług polegających na sukcesywnym sporządzenie operatów w zakresie szacowania nieruchomości dotyczących ustalenia wartości rynkowej na rzecz Powiatu Lwóweckiego**”.

### I. Opis przedmiotu zamówienia:

1. sporządzenie operatów w zakresie szacowania nieruchomości dotyczących ustalenia wartości rynkowej gruntu jako przedmiotu prawa własności będącą podstawą do aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste gruntu - zgodnie z art. 221 w związku z art. 72 ust 3 i art. 78-80 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) Zamawiający szacuje, że będzie zlecał ok 20 operatów w roku kalendarzowym. Do 80 operatów podczas obowiązywania umowy.

2. sporządzenie operatów w zakresie szacowania nieruchomości dotyczących ustalenia wartości rynkowej nieruchomości dla celów zbycia nieruchomości - zgodnie z art. 7 i art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) Zamawiający szacuje, że będzie zlecał ok 10 operatów w roku kalendarzowym. Do 40 operatów podczas obowiązywania umowy.

3. Wykonawca sporządza operat szacunkowy w formie pisemnej w dwóch egzemplarzach w języku polskim. W operacie szacunkowym Wykonawca zobowiązany jest umieścić aktualną (tj. z widoczną na odbitkach datą wykonania zdjęć) kolorową dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości (minimum cztery wydrukowane fotografie w wymiarach: 9 x 13 cm). Ponadto wykonawca dostarczy cyfrową kopię operatu pozwalającą na jego dalszą edycję. Operat w wersji cyfrowej ma być dostarczony na płycie CD/DVD lub penn drive.

4. Operat szacunkowy musi zawierać analizę rynku podobnych transakcji.

5. Wykonawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt do zgromadzenia dokumentacji niezbędnej do wykonania operatu (w tym wypis i wyrys z mpzp lub suikzp).

6. W cenie ofertowej mieści się:

1.6.1. aktualizacja operatu w okresie 12 miesięcy od daty odbioru (dotyczy operatów określonych w pkt I. 2.)

1.6.2. udzielanie pisemnych wyjaśnień do operatu – nie więcej jednak niż 3 wyjaśnienia do danego operatu

Strona 1 z 18

Sprawę prowadzi: Michał Mruk, tel. 600 096 246 lub 75 782 36 53, e-mail: [m.mruk@powiatlwowecki.pl](mailto:m.mruk@powiatlwowecki.pl)



# POWIAT LWÓWECKI

7. Wykonawca musi dysponować osobą posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego w zakresie szacowania nieruchomości, o których mowa w art. 174 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, a także wpisaną do rejestru rzeczoznawców majątkowych.
8. Wykonawca udzieli Zamawiającemu co najmniej 12-miesięcznej gwarancji na wykonany przedmiot umowy oraz co najmniej 12-miesięczną rękojmię za wady wykonanego przedmiotu umowy.
9. Wybrany Wykonawca wykona przedmiot zamówienia przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i urządzeń potrzebnych do jego wykonania.

## **II. Termin realizacji zamówienia:**

Od dnia zawarcia umowy do 31.12.2024 r. lub wyczerpania puli przewidzianej w postępowaniu liczby operatów.

## **III. Warunki udziału w postępowaniu:**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy:

3.1 warunkiem udziału w postępowaniu jest wykazanie, że wykonawca dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia tj. posiadającymi uprawnienia określone w Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 marca 2014 r. w sprawie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości (Dz.U. z 2018 r. poz. 586, z późn. zm.) czego potwierdzeniem będzie wypełnienie **Załącznika nr 1** do postępowania i podanie danych pozwalających na identyfikację w Centralnym Rejestrze Rzeczoznawców Majątkowych.

3.2 w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert lub jeżeli wykonawca prowadzi działalność krócej niż w/w to w okresie jej prowadzenia, w ramach jednego zamówienia (jednej umowy) realizowanej na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego, Skarbu Państwa lub państwowych jednostek organizacyjnych reprezentujących Skarb Państwa świadczył usługi szacowania nieruchomości o wartości minimum 10000,00 zł. Operaty powinny być wykonane na. Czego potwierdzeniem będzie wypełnienie rubryki wykaz usług w **Załączniku nr 1** oraz dołączenie do składanej oferty dowodów potwierdzających ich wykonanie. Dowodami tymi mogą być protokoły przekazania operatów lub referencje wystawione przez kontrahentów.

3.3 W przypadku, gdy oferta zostanie złożona przez osobę, która nie prowadzi działalności gospodarczej, Zamawiający dokona przeliczenia ceny takiej oferty poprzez doliczenie do jej wartości zobowiązań cywilnoprawnych (składki ZUS) jakie będzie musiał prowadzić.

3.4 Jest ubezpieczony od OC w zakresie związanym z przedmiotem zamówienia na minimalną sumę w odniesieniu do jednego zdarzenia oraz do wszystkich zdarzeń w okresie ubezpieczenia nie dłuższym niż 12 miesięcy, których skutki są objęte umową ubezpieczenia OC, wynosi równowartość w złotych 25 000 euro

## **IV. Sposób obliczania ceny**

1. Do wyceny należy przyjąć sporządzenie łącznie 120 operatów trakcie obowiązywania umowy w tym 80 operatów w zakresie szacowania nieruchomości dotyczących ustalenia wartości rynkowej gruntu jako przedmiotu prawa własności będącą podstawą do aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste gruntu oraz 40 operatów w zakresie szacowania nieruchomości dotyczących ustalenia wartości rynkowej nieruchomości dla celów zbycia nieruchomości.



# POWIAT LWÓWECKI

2. Ceną oferty jest cena w rozumieniu przepisów art. 3 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (Dz.U.2019.178 t.j.) - jest to wartość wyrażona w jednostkach pieniężnych, którą Zamawiający (kupujący) jest obowiązany zapłacić Wykonawcy (przedsiębiorcy) za towar lub usługę. W cenie uwzględnia się podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów sprzedaż towaru (usługi) podlega obciążeniu podatkiem od towarów i usług lub podatkiem akcyzowym. Przez cenę rozumie się również stawkę taryfową.
3. Wykonawca obliczając cenę oferty winien uwzględnić wszelkie koszty jakie musi ponieść w celu wykonania zamówienia w tym wszelkie cła, podatki i inne należności płatne przez wykonawcę, według stanu prawnego na dzień składania oferty.
4. Cenę oferty należy podać w złotych polskich z podatkiem od towarów i usług VAT.
5. Obliczenie końcowej ceny ofertowej należy dokonać z dokładnością do 1 grosza (2 miejsca po przecinku). Kwotę oferty należy podać cyfrowo oraz słownie.
6. Cena oferty jest ceną ryczałtową.
7. Jeżeli złożona oferta powodować będzie powstanie obowiązku podatkowego Zamawiającego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie dotyczącym wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów, Zamawiający w celu oceny takiej oferty doliczy do oferowanej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek zapłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami. W takim przypadku Wykonawca składając ofertę jest zobligowany poinformować Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru, którego dostawa będzie prowadzić do jego powstania oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku.
8. W przypadku, gdy oferta zostanie złożona przez osobę, która nie prowadzi działalności gospodarczej, Zamawiający dokona przeliczenia ceny takiej oferty poprzez doliczenie do jej wartości zobowiązań cywilnoprawnych (składki ZUS) jakie będzie musiał oprowadzić.
- 9.

## **V. Kryteria oceny ofert, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert.**

### **1. Kryterium wyboru ofert – cena 100 %**

Kryterium oznacza najniższą cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia. Oferent przedstawi w ofercie cenę całkowitą brutto obejmującą całość przedmiotu zamówienia, podając ją w zapisie liczbowym i słownie. Cena ofertowa musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, w tym podatek VAT w ustawowej wysokości, a także inne koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia. Cena oferty ma być wyrażona w PLN zgodnie z polskim systemem płatniczym, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

### **2. Ocena ofert w zakresie przedstawionego wyżej kryterium zostanie dokonana wg następujących zasad:**

a) W zakresie kryterium oferta może uzyskać maksymalnie 100 pkt.

#### **Ocena oferty za kryterium „CENA” – „C”**

– oferta z najniższą ceną otrzyma 100 pkt.

– wartość punktowa badanej oferty „C”

$$C = \frac{\text{cena najniższa spośród badanych ofert}}{\text{cena badanej oferty}} \times 100$$

cena badanej oferty

b) Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najwyższą ilością punktów.



# POWIAT LWÓWECKI

c) Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszym zapytaniu ofertowym i została oceniona, jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryterium wyboru.

d) Jeżeli nie będzie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans punktów, Zamawiający wezwie Wykonawców do założenia ofert dodatkowych. Wykonawcy, składający oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

## **VI. Miejsce i termin składania i otwarcia ofert:**

Oferty elektroniczne za pośrednictwem platformy zakupowej Powiatu Lwóweckiego [https://platformazakupowa.pl/pn/sp\\_lwoweckislaski](https://platformazakupowa.pl/pn/sp_lwoweckislaski) należy składać **do dnia 24.09.2021 r. do godz. 11:00.**

1.1. Do oferty należy dołączyć wszystkie wymagane w postępowaniu dokumenty:

1.2. Po wypełnieniu Formularza składania oferty lub wniosku i dołączenia wszystkich wymaganych załączników należy kliknąć przycisk „Przejdź do podsumowania”.

1.3. Oferta lub wniosek składana elektronicznie powinny zostać podpisane. Zaleca się stosowanie elektronicznego podpisu kwalifikowanego, podpisu zaufanego lub podpisu osobistego (elektronicznym). W procesie składania oferty za pośrednictwem [platformazakupowa.pl](https://platformazakupowa.pl), wykonawca powinien złożyć podpis bezpośrednio na dokumentach przesłanych za pośrednictwem [platformazakupowa.pl](https://platformazakupowa.pl).

1.4. Za datę złożenia oferty przyjmuje się datę jej przekazania w systemie (platformie) w drugim kroku składania oferty poprzez kliknięcie przycisku “Złóż ofertę” i wyświetlenie się komunikatu, że oferta została zaszyfrowana i złożona.

1.5. Szczegółowa instrukcja dla Wykonawców dotycząca złożenia, zmiany i wycofania oferty znajduje się na stronie internetowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>

1.6. Otwarcie ofert nastąpi Starostwie Powiatowym w czym będzie mógł uczestniczyć Wykonawca w siedzibie Zamawiającego, Starostwo Powiatowe w Lwówku Śląskim, ul. Szpitalna 4, sala nr 217 **w dniu 24.09.2021 roku o godz. 11:10.**

1.7.

## **VII. Termin związania ofertą**

Termin związania ofertą: 23.10.2021 roku włącznie.

## **VIII. Odrzucenie oferty złożonej w postępowaniu:**

Odrzuceniu podlegają oferty, których treść nie odpowiada treści zapytania ofertowego – opisowi przedmiotu zamówienia.

## **IX. Istotne postanowienia umowy**

1. Umowa zostanie zawarta na podstawie jej projektu stanowiącego **Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego**. Umowa zawarta będzie w PLN na kwotę brutto.



# POWIAT LWÓWECKI

---

2. Wzór umowy nie podlega negocjacom i złożenie oferty jest równoznaczne z pełną akceptacją umowy przez wykonawcę.

## **X. Osoby upoważnione do kontaktów:**

Osobami uprawnionymi do kontaktu z Wykonawcami jest: Michał Mruk – Specjalista ds. Zamówień Publicznych, dostępny w poniedziałek w godz. 8:00 – 16:00 i od wtorku do piątku 7:30 – 15:30 mail [m.mruk@powiatlwówecki.pl](mailto:m.mruk@powiatlwówecki.pl) oraz Wojciech Różycki – Inspektor ds. Inwestycji, dostępny w poniedziałek w godz. 8:00 – 16:00 i od wtorku do piątku 7:30 – 15:30 mail [w.rozycki@powiatlwówecki.pl](mailto:w.rozycki@powiatlwówecki.pl).

**XI. Wykonawcy, których oferty nie zostaną wybrane, nie mogą zgłaszać żadnych roszczeń względem Zamawiającego z tytułu otrzymania niniejszego zapytania ofertowego oraz przygotowania i złożenia swojej oferty na to zapytanie.**

## **XII. Unieważnienie postępowania**

Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez uzasadniania przyczyny.

ZATWIERDZAM

Starosta Lwówecki

Daniel Koko

/-/



# POWIAT LWÓWECKI

Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego

OR.272.44.2021

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

nazw, adres, NIP, tel. i e mail wykonawcy

Powiat Lwówecki

ul. Szpitalna 4, 59 –

600 Lwówek Śląski

---

## FORMULARZ OFERTOWY

Dane Wykonawcy: Nazwa/Imię i nazwisko .....Siedziba/adres zamieszkania ..... Nr tel. ....  
e-mail..... NIP .....REGON  
.....

- 1 Zgodnie z zapytaniem ofertowym z dnia ..... na „**Wykonywanie usług polegających na sukcesywnym sporządzenie operatów w zakresie szacowania nieruchomości dotyczących ustalenia wartości rynkowej**”, oferuję wykonanie ww. zamówienia za cenę ryczałtową w wysokości: Brutto ..... PLN (słownie: ..... PLN) w tym :
  - wykonanie pojedynczego operatu w zakresie szacowania nieruchomości dotyczących ustalenia wartości rynkowej gruntu jako przedmiotu prawa własności będącą podstawą do aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste gruntu za cenę ryczałtową w wysokości: Brutto ..... PLN (słownie: ..... PLN)
  - wykonanie pojedynczego w zakresie szacowania nieruchomości dotyczących ustalenia wartości rynkowej nieruchomości dla celów zbycia nieruchomości za cenę ryczałtową w wysokości: Brutto ..... PLN (słownie: ..... PLN)
- 2 Termin realizacji zamówienia: od dnia zawarcia umowy do 31.12.2024r. lub wyczerpania puli przewidzianej w postępowaniu liczby operatów.
- 3 Oświadczam, że:–zapoznałem się z zakresem zamówienia i nie wnoszę do niego zastrzeżeń,–jestem związany ofertą 23.10.2021 roku –akceptuję projektowane postanowienia umowy.
- 4 Wykaz wykonanych usług

Strona 6 z 18

Sprawę prowadzi: Michał Mruk, tel. 600 096 246 lub 75 782 36 53, e-mail: [m.mruk@powiatlwowecki.pl](mailto:m.mruk@powiatlwowecki.pl)



# POWIAT LWÓWECKI

Lp.	Opis przedmiotu zamówienia	Wartość zamówienia brutto (zł)	Daty wykonania (data rozpoczęcia/ data zakończenia)	Dane podmiotu, na rzecz którego usługa została wykonana
1	Operat szacunkowy w zakresie szacowania wartości rynkowej nieruchomości			
2	Operat szacunkowy w zakresie szacowania wartości rynkowej nieruchomości			
3	Operat szacunkowy w zakresie szacowania wartości rynkowej nieruchomości			

*Wykaz rozszerzyć w miarę potrzeb*

- 5 Czynności szacowania będzie wykonywać ..... ( posiada uprawnienia określone w Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 marca 2014 r. w sprawie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości (Dz.U. z 2018 r. poz. 586, z późn. zm.)
- 6 Oświadczam/y, że zapoznaliśmy się z opisem przedmiotu zamówienia i nie wnosimy do niego zastrzeżeń oraz zdobyłem informacje niezbędne do właściwego wykonania zamówienia.
- 7 Oświadczam/y, że warunki umowy akceptuję i zobowiązuję się w przypadku przyjęcia mojej oferty do zawarcia umowy na ww. warunkach.
- 8 Oświadczam/y, iż wszystkie informacje zamieszczone w ofercie są aktualne i prawdziwe.
- 9 Na osobę upoważnioną do kontaktów wyznaczamy: .....  
..... (imię i nazwisko, e-mail)
- 10 Oświadczamy, że jesteśmy płatnikami podatku VAT i znajdujemy się w **Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT.**

Informujemy, że wybór oferty **nie prowadzi / prowadzi (niewłaściwe usunąć)** do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług.

W przypadku, gdy wybór oferty prowadzi do powstania obowiązku podatkowego, należy wskazać: nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania:

Wartość bez kwoty podatku (zł)



# POWIAT LWÓWECKI

---

Stawkę podatku od towarów i usług, zgodnie z wiedzą wykonawcy (%)

- 11 Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 marca 2014 r. w sprawie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości (Dz.U. z 2018 r. poz. 586, z późn. zm.)

(podpis wykonawcy)





# POWIAT LWÓWECKI

Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego.

Projektowane postanowienia umowy Nr .....na wykonywanie usługi operatu szacunkowego

UMOWA NR OR.273. ....2021

Zawarta w dniu .....2021 r. pomiędzy:

Powiat Lwówecki,

ul. Szpitalna 4

59-600 Lwówek Śląski

NIP: 616-14-10-172

reprezentowany przez Zarząd Powiatu, w imieniu którego działają:

1. ....

2. ....

przy kontrasygnacie .....

zwanym dalej „Zamawiającym”, a

.....

.....

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”.

Umowa została zawarta na podstawie przeprowadzonego postępowania o wartości szacunkowej poniżej równowartości 130 000,00 zł netto na podstawie art. 2 ust 1) pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2019 r. poz. 2019 z późniejszymi zmianami)

§ 1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest usługa polegająca na sukcesywnym wykonywaniu usług polegających na sporządzaniu operatów szacunkowych w zakresie szacowania nieruchomości dotyczących ustalenia wartości rynkowej nieruchomości na rzecz Powiatu Lwóweckiego.

Strona 9 z 18

Sprawę prowadzi: Michał Mruk, tel. 600 096 246 lub 75 782 36 53, e-mail: [m.mruk@powiatlwowecki.pl](mailto:m.mruk@powiatlwowecki.pl)



# POWIAT LWÓWECKI

2. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi określone w ust. 1 niniejszej umowy zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 marca 2014 r. w sprawie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości ([Dz.U. z 2018 r. poz. 586, z późn. zm.](#)) a także na warunkach określonych w postępowaniu opisie przedmiotu zamówienia.

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia z należytą starannością oraz usunąć z niego wszelkie, ujawnione po odbiorze wady, w pełnej zgodności z postanowieniami Umowy.

## § 2.

1. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania do **31.12.2024 roku**

2. Terminy wykonania zadania od dnia przekazania Wykonawcy określone zostaną w zleceniu szczegółowym Zamawiającego.

3. Zlecenia szczegółowe będą przekazywane przez Zamawiającego drogą elektroniczną lub listowną na wskazany przez Wykonawcę adres lub osobiście w siedzibie Starostwa Powiatowego.

4. Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia odbioru zlecenia szczegółowego w terminie do trzech (3) dni roboczych od daty otrzymania zlecenia szczegółowego.

5. Za wykonanie czynności uważa się uzyskanie przez Wykonawcę zaakceptowanego protokołu zdawczo – odbiorczego danej czynności.

6. Za wykonanie zlecenia szczegółowego, uważa się przyjęcie dokumentacji operatu potwierdzone podpisaniem bez zastrzeżeń protokołu zdawczego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

## § 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i dostarczyć do siedziby Zamawiającego, opracowaną dokumentację objętą zleceniem szczegółowym w formie i ilościach egzemplarzy określonych w Opisie Przedmiotu Zamówienia oraz przekazać ją protokołem zdawczo odbiorczym zgodnie z treścią załącznika nr 1 do umowy.

2. Wykonawca dostarczy dokumentację z oświadczeniem o jej kompletności oraz zgodności z umową jak również z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej.

3. Operaty będą podlegały weryfikacji przez Zamawiającego terminie do 30 dni liczonym od dnia złożenia kompletnej dokumentacji celem zaakceptowania lub wskazania wad/błędów złożonej dokumentacji.

4. W wypadku stwierdzenia wad/błędów w realizacji zlecenia szczegółowego - czynności Zamawiający zwróci Wykonawcy materiały do poprawy wraz z kopią protokołu zdawczo – odbiorczego i wyznaczy termin usunięcia wad/błędów, co jest równoznaczne z odmową odbioru przedmiotu wykonania zlecenia szczegółowo - czynności. Usunięcie wad Wykonawca zgłasza Zamawiającemu stosując odpowiednio ust. 1, 2 i 3.

5. Koszty usuwania wad oraz wykonania dodatkowej dokumentacji poniesie Wykonawca.

6. Potwierdzeniem wykonania zlecenia szczegółowego - czynności będzie dokonanie odbioru poprzez podpisanie przez Zamawiającego protokołu zdawczo – odbiorczego.

7. W cenie ofertowej mieści się:



# POWIAT LWÓWECKI

- a. aktualizacja operatu w okresie 12 miesięcy od daty odbioru operatów w zakresie szacowania nieruchomości dotyczących ustalenia wartości rynkowej nieruchomości dla celów zbycia nieruchomości
- b. udzielanie pisemnych wyjaśnień do operatu – nie więcej jednak niż 3 wyjaśnienia do danego operatu

## § 4

1. Osobą do kontaktu ze strony Wykonawcy będzie: .....  
tel. .... e-mail: .....
2. Osoba do kontaktu ze strony Zamawiającego będzie Naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami, tel.: 75 782 28 21, e-mail: m.kowalski@powiatlwówecki.pl

## § 5.

1. Wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy ponosi Wykonawca.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane prawem uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca zapewnia, że przy wykonaniu przedmiotu umowy będzie korzystał z wykwalifikowanej kadry, posiadającej wymagane uprawnienia określone w Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 marca 2014 r. w sprawie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości (Dz.U. z 2018 r. poz. 586, z późn. zm.)
3. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w całości z użyciem sprzętu i urządzeń Wykonawcy.
4. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu umowy.
5. Wykonawca jest obowiązany uzyskać we własnym zakresie wszystkie informacje i inne materiały niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
6. Wszelkie koszty uzyskania niezbędnych materiałów do wykonania przedmiotu umowy zostały w kalkulowane w podaną w ofercie Wykonawcy cenę jednostkową usług.
7. Wszelkie wątpliwości dotyczące zakresu merytorycznego usługi Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z pracownikiem Zamawiającego, który prowadzi daną sprawę w zakresie merytorycznym.

## § 6.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane będzie według cen jednostkowych brutto określonych w ofercie Wykonawcy, którego kopia stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy i wynosi:
  - a. dla operatów w zakresie szacowania nieruchomości dotyczących ustalenia wartości rynkowej gruntu jako przedmiotu prawa własności będącą podstawą do aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste gruntu ..... PLN (słownie złotych: .....) w tym obowiązujący podatek VAT.
  - b. dla operatów w zakresie szacowania nieruchomości dotyczących ustalenia wartości rynkowej nieruchomości dla celów zbycia nieruchomości ..... PLN (słownie złotych: .....) w tym obowiązujący podatek VAT.



# POWIAT LWÓWECKI

---

2. \*Maksymalne nominalne zobowiązanie Zamawiającego ustala się do wysokości ceny ogółem oferty: ..... PLN (słownie złotych: .....) w tym obowiązujący podatek VAT.
3. Ceny jednostkowe za usługę będą podlegały waloryzacji w okresie realizacji umowy.
  - a. Waloryzacja cen może nastąpić raz w roku kalendarzowym
  - b. Pierwsza waloryzacja może nastąpić najwcześniej po 365 dniach obowiązywania umowy.
  - c. Waloryzacja cen zostanie przeprowadzona na wniosek Wykonawcy.
  - d. Podstawą do waloryzacji cen jest wzrost:
    - i. Stawki VAT
    - ii. Minimalnej płacy
    - iii. Stawki podatku
  - e. Waloryzacja będzie obliczana na podstawie wskaźnika wzrostu wartości wymienionych w § 6.
4. Należność za wykonaną czynność wynikającą ze zlecenia szczegółowego, zgodnie z przedmiotem niniejszej umowy zostanie uregulowana na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę w oparciu o ceny jednostkowe brutto po zaakceptowaniu przez Zamawiającego protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w § 3 ust 1, stwierdzającego, iż sporządzony przedmiot umowy jest zgodny z umową.
5. Termin płatności faktur wynosi do 21 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego po spełnieniu zapisów, o których mowa w ust 4 niniejszej umowy.
6. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 będzie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze (*rachunek bankowy musi widnieć w wykazie podatników VAT Ministerstwa Finansów*).
8. Zamawiający oświadcza, że płatność za wykonane usługi odbywać się będzie z uwzględnieniem mechanizmu podzielonej płatności zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług – art. 108-108d(Dz. U. z 2020 r. poz. 106).
9. Dane do faktury:
  - 1) nabywca:  
Powiat Lwówecki  
ul. Szpitalna 4  
59-600 Lwówek Śląski  
NIP 616 14 10 172odbiorca/płatnik:  
Powiat Lwówecki  
ul. Szpitalna 4  
59-600 Lwówek Śląski



# POWIAT LWÓWECKI

---

NIP 616 14 10 172

## § 7.

1. Do podstawowych obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Wydanie Wykonawcy materiałów niezbędnych do realizacji umowy.
  - 2) Odebranie wykonanych prac w sposób określony w § 3 ust. 1 i 4 Umowy.
2. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Wykonywanie powierzonych prac według zasad określonych w obowiązujących przepisach prawa, normach oraz standardach.
  - 2) Zapewnienie poprawności merytorycznej oraz wysokiej jakości wykonania przedmiotu zamówienia, poprzez powierzenie wykonania przedmiotu umowy osobom, które posiadają wiedzę fachową oraz stosowne uprawnienia.
  - 3) Informowanie w formie pisemnej o ewentualnych trudnościach w realizacji przedmiotu umowy, co może mieć wpływ na przedłużenie terminów realizacji poszczególnych czynności.
  - 4) Zapewnienie należytego dozoru i koordynacji działań wchodzących w zakres umowy, w celu osiągnięcia wymaganej jakości i terminowej realizacji umowy.

## § 8.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane prace na okres dwunastu (12) miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w § 2 ust. 7 .
2. W okresie gwarancyjnym czas na poprawienie błędów wynikających z winy Wykonawcy, nie wykrytych w trakcie odbioru, nie przekroczy siedmiu (7) dni od dnia ich zgłoszenia na piśmie przez Zamawiającego, licząc od dnia doręczenia tego zgłoszenia. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny.
3. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne prac wygasają z upływem okresu gwarancji określonego w ust. 1.

## § 9.

1. Zakres prac objętych umową Wykonawca wykona siłami własnymi i/lub powierzy ich wykonanie podwykonawcom.
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. Zamawiający zastrzega jednak, że w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom, powierzone czynności muszą być wykonywane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, o których mowa w § 5 ust.2 umowy.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną.

Strona 13 z 18

Sprawę prowadzi: Michał Mruk, tel. 600 096 246 lub 75 782 36 53, e-mail: [m.mruk@powiatlwowecki.pl](mailto:m.mruk@powiatlwowecki.pl)



# POWIAT LWÓWECKI

---

## § 10.

Strony ustalają, iż naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań niepieniężnych wynikających z niniejszej umowy nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna) w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 20 % maksymalnego nominalnego zobowiązania Zamawiającego określonego w § 6 ust. 2 umowy;
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20 % maksymalnego nominalnego zobowiązania Zamawiającego określonego w § 6 ust. 2 umowy;
  - 2) za zwłokę w wykonaniu zlecenia szczegółowego - odpowiednio 100,00 PLN licząc za każdy dzień zwłoki od daty wyznaczonej na zakończenie danej czynności określonej w § 2 ust.2;
  - 3) za zwłokę w usunięciu błędów/wad stwierdzonych przy odbiorze zlecenia szczegółowego - czynności lub w okresie rękojmi w wysokości 100,00 PLN przypadającą na daną pozycję zlecenia szczegółowego, licząc za każdy dzień zwłoki od daty wyznaczonej na usunięcie błędów/wad określonej § 3 ust. 4 umowy.
3. Zamawiający może odliczyć kary umowne od płatności należnych Wykonawcy.
4. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy i uprawnienia Zamawiającego określone w § 12 niniejszej umowy.
5. Gdy kara umowna przekroczy 20% całkowitego wynagrodzenia brutto zlecenia szczegółowego Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
6. W przypadku, gdy szkoda spowodowana niewykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

## § 11.

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna z okoliczności wymienionych w art. 144 ust. 1 pkt 2) do 6) upzp.
2. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia - odpowiednie zapisy umowy zostaną dostosowane do obowiązującego stanu prawnego.
3. Wszystkie zmiany umowy dokonywane będą w formie pisemnej i muszą być podpisane przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.
4. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisów określonych powyżej podlega unieważnieniu.



# POWIAT LWÓWECKI

---

## § 12.

1. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w ciągu 30 dni od powzięcia informacji o następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca przypadku:
    - a) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
    - b) dwukrotnego naliczenia Wykonawcy kar za zwłokę w realizacji przedmiotu zamówienia (w szczególności realizacji zlecenia szczegółowego),
    - c) dostarczenia przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia nie odpowiadającego wymaganiom zawartym w postępowaniu i złożonej ofercie.
  - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, jeżeli:
    - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny dokonania odbioru przedmiotu zamówienia,
    - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

## § 13.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, a w szczególności Prawa Zamówień Publicznych i Kodeksu Cywilnego.

## § 14.

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## § 15.

Umowę niniejszą sporządzono w języku polskim w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA:

Załączniki



# POWIAT LWÓWECKI

---

Załącznik nr 1 Wzór protokołu zdawczo odbiorczego

Załącznik nr 2 Postępowanie pn. „**Wykonywanie usług polegających na sukcesywnym sporządzenie operatów w zakresie szacowania nieruchomości dotyczących ustalenia wartości rynkowej na rzecz Powiatu Lwóweckiego**”.

Załącznik nr 3 Oferta złożona przez wykonawcę ww. postępowaniu.





# POWIAT LWÓWECKI

załącznik nr 1 do Projektu umowy nr \_\_\_\_ .2021

## PROTOKÓŁ ZDAWCZO - ODBIORCZY

spisany w dniu .....

1. Umowa nr OR.273. ... 2021 z dnia .....

2. Sygnatura sprawy – zlecenia szczegółowego ..... przekazanego w dniu .....

dotyczącego wykonania usług:

.....  
.....

3. Zamawiający: Powiat Lwówecki

ul. Szpitalna 4  
59-600 Lwówek Śląski

zlecenie odbierane przez osobę/komisję w składzie .....

4. Wykonawca:

.....  
.....

5. Wykaz czynności w ramach zlecenia szczegółowego:

Lp.	Nazwa czynności	Termin wykonania czynności wynikający z umowy	Faktyczny termin wykonania czynności	Uwagi
1.				
2.				

Strona 17 z 18

Sprawę prowadzi: Michał Mruk, tel. 600 096 246 lub 75 782 36 53, e-mail: [m.mruk@powiatlwówecki.pl](mailto:m.mruk@powiatlwówecki.pl)



# POWIAT LWÓWECKI

3.				
----	--	--	--	--

## 6. Wykaz przekazanej operatów

Lp.	Nazwa	Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	Ilość egz.
1.			
2.			
3.			

## 7. Oświadczenie Wykonawcy:

Oświadczam, że wyżej wymieniona operatów jest kompletna, zgodna z umową oraz wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej.

.....

*(data i podpis Wykonawcy)*

Zlecenie zostało wykonane prawidłowo/nieprawidłowo

Uwagi do wykonanego zlecenia

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Strona 18 z 18

Sprawę prowadzi: Michał Mruk, tel. 600 096 246 lub 75 782 36 53, e-mail: [m.mruk@powiatlwówecki.pl](mailto:m.mruk@powiatlwówecki.pl)