



ZARZĄD MIENIA SKARBU PAŃSTWA

Pl. Starynkiewicza 7/9

02-015 Warszawa

Znak sprawy: ZM.NZP.221-06/13

SPECYFIKACJA

ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego
w trybie przetargu nieograniczonego na:
SUKCESYWNE WYKONANIE OPERATÓW SZACUNKOWYCH NA TERENIE
M.ST.WARSZAWY

**Wartość szacunkowa zamówienia jest mniejsza niż kwoty określone
w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8.**

Zatwierdzam

Warszawa –2013–

Spis treści

<u>CZEŚĆ I</u>	4
<u>POSTANOWIENIA OGÓLNE</u>	4
1. INFORMACJA O ZAMAWIAJĄCYM.....	4
2. OSOBY UPRAWNIONE DO KONTAKTÓW Z WYKONAWCAMI.....	4
3. PODSTAWA PRAWNA.....	4
4. GENERALNE ZASADY UCZESTNICTWA W POSTĘPOWANIU.....	4
5. OFERTY WARIANTOWE, CZĘŚCIOWE ORAZ RÓWNOWAŻNE.....	4
6. PISEMNOŚĆ POSTĘPOWANIA.....	5
7. ZAMÓWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE.....	5
<u>CZEŚĆ II</u>	5
<u>PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA I TERMIN JEGO REALIZACJI</u>	5
1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA.....	5-7
2. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA.....	7
<u>CZEŚĆ III</u>	8
<u>WARUNKI ORAZ DOKUMENTY WYMAGANE OD WYKONAWCY</u>	8
1. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU.....	8
2. DOKUMENTY WYMAGANE W POSTĘPOWANIU:.....	8-9
3. ZASADY SKŁADANIA OFERT WSPÓLNYCH PRZEZ PRZEDSIĘBIORCÓW:.....	9
4. WYKONAWCY Z SIEDZIBĄ LUB MIEJSCEM ZAMIESZKANIA POZA TERYTORIUM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ.....	10
<u>CZEŚĆ IV</u>	10
<u>OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY</u>	10
<u>CZEŚĆ V</u>	11
<u>TRYB I ZASADY WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY</u>	11
1. TRYB OCENY OFERT.....	11
2. KRYTERIA OCENY OFERT.....	11
<u>CZEŚĆ VI</u>	11
<u>ZASADY PRZYGOTOWANIA OFERTY</u>	11
1. WYMOGI FORMALNE.....	11

<u>2. OPAKOWANIE OFERTY</u>	12
<u>3. KOSZT PRZYGOTOWANIA OFERTY</u>	12

CZĘŚĆ VII

13

INFORMACJE O TRYBIE SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

13

<u>1. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT</u>	13
<u>2. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT</u>	13
<u>3. PUBLICZNE OTWARCIE OFERT</u>	13
<u>4. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA</u>	13
<u>5. ZMIANA I WYCOFANIE OFERTY</u>	13

CZĘŚĆ VIII

13

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

13

<u>1. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY</u>	13
<u>2. TERMIN PŁATNOŚCI:</u>	14
<u>3. KARY UMOWNE</u>	14
<u>4. WZÓR UMOWY</u>	14

CZĘŚĆ IX

14

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

14

<u>1. OGŁOSZENIE O WYNIKU POSTĘPOWANIA</u>	14
<u>2. POUCZENIE O ŚRODKACH ODWOŁAWCZYCH</u>	14
<u>3. TERMIN I MIEJSCE PODPISANIA UMOWY</u>	15
<u>WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW:</u>	15-43

Część I

Postanowienia ogólne

1. Informacja o Zamawiającym.

Zamawiającym jest **ZARZĄD MIENIA SKARBU PAŃSTWA**

Adres: *Pl. Starynkiewicza 7/9*

Tel./fax.: (22) 551-21-01

Regon: 140001459

NIP: 5252316811

2. Osoby uprawnione do kontaktów z Wykonawcami

Osobami uprawnionymi do kontaktu z Wykonawcami są:

- 1) w zakresie dotyczącym przedmiotu zamówienia:
imię nazwisko: Helena Gajewska Molo
tel. (22) 551-21-40
- 2) w zakresie dotyczącym przedmiotu zamówienia:
imię nazwisko: Aneta CZAPLA
tel. (22) 551-21-60
- 3) w zakresie dotyczącym zgodności formalno-prawnych:
imię nazwisko: Zbigniew MAŁKOWSKI
tel. (22) 551-21-80

3) Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami, postanowienia, będą zamieszczone na stronie internetowej <http://zmsp.bip.um.warszawa.pl>

3. Podstawa prawna

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych tekst jednolity (Dz.U. z 2010 r nr 113, poz. 759z późn. zm),

4. Generalne zasady uczestnictwa w postępowaniu

Ofertę może złożyć osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie o ile spełniają warunki określone w ustawie o zamówieniach publicznych oraz w niniejszej specyfikacji.

Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

5. Oferty wariantowe, częściowe oraz równoważne

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych, częściowych oraz równoważnych.

6. Pisemność postępowania

Oświadczenia oraz zawiadomienia przekazane za pomocą telefaksu uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem wyznaczonego terminu i została niezwłocznie potwierdzona na piśmie przez przekazującego.

7. Zamówienia uzupełniające.

Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zamówień uzupełniających.

Część II

Przedmiot zamówienia i termin jego realizacji

1. Przedmiot zamówienia

1. Przedmiotem umowy jest sukcesywne wykonywanie operatów szacunkowych, w tym:
 1. **do 108 sztuk** operatów szacunkowych określających wartości nieruchomości gruntowych (lub ich części) będących przedmiotem użytkowania wieczystego dla potrzeb aktualizacji/ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie m.st. Warszawy o powierzchni nieprzekraczającej 10 000 m² - załącznik nr 1 do wzoru umowy.
 2. **do 12 sztuk** operatów szacunkowych określających wartości nieruchomości gruntowych (lub ich części) będących przedmiotem użytkowania wieczystego dla potrzeb aktualizacji/ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie m.st. Warszawy o powierzchni przekraczającej 10 000 m² - załącznik nr 1 do wzoru umowy.
 3. **do 75 sztuk** operatów szacunkowych wartości lokali mieszkalnych stanowiących własność Skarbu Państwa wskazanych w wykazie stanowiącym załącznik nr 2 do wzoru umowy. wartość lokali dla celów związanych z ich sprzedażą najemcom wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w częściach wspólnych budynku, wartość gruntu dla celów sprzedaży lub oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu,
- wyliczenie udziałów w częściach wspólnych budynku i prawa do gruntu przynależnego budynkowi. - załącznik nr 2 do wzoru umowy.
 4. **do 3 sztuk** operatów szacunkowych wartości nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa określające wartość nieruchomości dla celów związanych z zaewidencjonowaniem na środki trwałe
- załącznik nr 2 do wzoru umowy.
 5. **do 2 sztuk** operatów szacunkowych wartości nieruchomości zabudowanych stanowiących własność Skarbu Państwa określające wartość nieruchomości dla celów związanych z zaewidencjonowaniem na środki trwałe nakładów
-załącznik nr 2 do wzoru umowy.
2. Wykonawca wykona **w łącznej ilości do 200 sztuk operatów** szacunkowych, z zastrzeżeniem, że podana ilość nie jest obligatoryjna dla Zamawiającego.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany oraz częściowej rezygnacji z dokonywania wycen gruntów oraz lokali mieszkalnych wskazanych w **Załącznikach Nr 1 i 2 do wzoru umowy**, a Wykonawca zrzeka się roszczeń wynikających z tego tytułu.
4. W przypadku zmiany danych ewidencyjnych nieruchomości będących przedmiotem umowy Wykonawca zobowiązany jest do ich uwzględnienia przy realizacji zamówienia.
5. Operaty szacunkowe, o których mowa w ust. 1 będą realizowane na podstawie jednostkowych zleceń. Wzór zlecenia stanowi **Załącznik Nr 3 i 4** do wzoru umowy .

Dokładny opis wraz z zestawieniem lokali i nieruchomości znajduje się w załączniku nr 5 (wzór umowy) do SIWZ.

Z zastrzeżeniem, że przytoczone ilości nie są obligatoryjne dla Zamawiającego.

2. Operaty szacunkowe muszą być wykonane zgodnie z:

- a) Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz.651 z późn. zm.)
- b) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz.2109 z późn. zm)
- c) standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych (Wyd. PFSRM),
- d) Ustawą z dnia 17.05.1989r Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2005r nr 240, poz. 2027 z późniejszymi zmianami)
- e) Ustawą z dnia 21.08.1997r o Gospodarce Nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami)
- f) Ustawą o własności lokali z dnia 24.06.1994r (Dz. U.z 2000r, nr 80 poz.903 z późniejszymi zmianami)
- g) Ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego z dnia 21.06.2001r. (Dz. U. z 2005r nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami)
- h) Ustawą o Księgach wieczystych i hipotece dnia 6.07.1982r (Dz. U. z 2001r nr 124, poz. 1361 z późniejszymi zmianami)
- i) Ustawą Kodeks Cywilny z dnia 23.04.1964r (Dz. U. z 1964r nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami)
- j). Rozporządzeniem Rady Ministrów dnia 21.09.2004r w sprawie szczegółowych zasad trybu sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r nr 207, poz.2109 z późniejszymi zmianami)
- k). Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999r nr 74, poz. 836 z późniejszymi zmianami)
- l) Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych wydane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
- ł) innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

3. Operaty szacunkowe powinny zawierać dodatkowo:

- a) zestawienie transakcji nieruchomości przyjętych do porównań, z podaniem numeru działki, powierzchni i obrębu,
- b) zdjęcia wycenianej nieruchomości,
- c) wyrys z mapy zasadniczej z zaznaczonymi granicami nieruchomości wycenianej.

- d) protokół z wizji lokalnej wycenianej nieruchomości,
- e) informację z ewidencji gruntów dotyczącą wycenianej nieruchomości gruntowej
- f) informację z badania księgi wieczystej prowadzonej dla wycenianej nieruchomości w szczególności z działu III,
- g) inne treści wymagane Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny Wyd. PFSRM – Standard KSWP 3

Operaty szacunkowe winny być sporządzone w 2 egzemplarzach dla każdej nieruchomości oddzielnie.

Uszczegółowienie celu wykonania operatów szacunkowych określane będzie każdorazowo w odrębnym zleceniu wystawionym przez Zarząd Mienia Skarbu Państwa

4. Termin realizacji zamówienia

Z uwagi na odmienne sprawdzanie/przyjmowanie wykonanych operatów przez działy merytoryczne termin realizacji zamówienia zostaje podzielony na dwa terminy :

- operaty szacunkowe dla Referatu Naliczania Opłat od dnia podpisania umowy do dnia 31.08.2013r,
- operaty szacunkowe dla Działu Dzierżaw i Eksploatacji od dnia podpisania umowy do dnia 20.12.2013r.

5. Dodatkowe warunki wymagane od Wykonawcy:

- 1) Posiadają uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz.2603 z późn. zm.)
- 2) Są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
- 3) Udokumentują, iż w okresie ostatnich 3-ch lat należycie wykonali co najmniej 100 wycen nieruchomości gruntowych dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste oraz 100 wycen lokali mieszkalnych dla potrzeb sprzedaży na rzecz ich najemców.
- 4) Udokumentują, iż w okresie ostatnich 2-ch lat wykonane przez nich operaty szacunkowe nie były przedmiotem negatywnej opinii organizacji Zawodowej Rzeczoznawców Majątkowych przy Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

6. Opis sposobu obliczenia ceny:

- 1) W załączniku do oferty
 - a) w kalkulacji ceny ofertowej należy podać cenę jednostkową netto i brutto wykonania jednego operatu szacunkowego w przypadku.
- 2) Do obliczenia ceny ofertowej należy przyjąć ilość operatów określoną w załączniku do oferty
- 3) Cena oferty dla każdego zadania wchodzącego w skład zamówienia, a zarazem dla całości opracowania uwzględnia całkowity koszt realizacji zamówienia, zawiera wszelkie

koszty materiałowe i należny podatek od towarów i usług (VAT) oraz inne koszty związane z wykonaniem operatów.

- 4) Stawka podatku od towarów i usług (VAT) jest określana zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2010 r. Nr 238, poz. 1578 ze zm.).

Przedmiot zamówienia wg wspólnego słownika zamówień kod CPV 70000000-1

C z ę ś ć III

Warunki oraz dokumenty wymagane od wykonawcy

1. Warunki udziału w postępowaniu.

W przetargu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

- a) nie są wykluczeni na podstawie art. 24 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (spełniający warunki i wymagania określone w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz w art. 22 ustawy Prawo zamówień publicznych.
- b) złożą oświadczenie o spełnieniu warunków określonych w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
- c) złożą oświadczenie o spełnieniu warunków określonych w art. 24 ustawy Prawo zamówień publicznych.
- d) Wykonali w okresie ostatnich trzech lat co najmniej **100** wycen nieruchomości gruntowych oraz **100** lokalowych (w tym mieszkalnych) przy czym wyceny dokonane były należycie i nie były przedmiotem negatywnej opinii organizacji Zawodowej Rzecznawców Majątkowych przy Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych.
- e) Zatrudniają osoby, z kwalifikacjami niezbędnymi do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności.
- f) Posiadają uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz.651 z późn. zm.)

Uwaga:

Zamawiający wykluczy z postępowania Oferenta, który nie spełnia wymaganych warunków oraz jeżeli stwierdzi, że dostarczone przez niego informacje istotne dla prowadzonego postępowania są nieprawdziwe.

2. Dokumenty wymagane w postępowaniu:

Wykonawca zobowiązany jest złożyć w terminie wskazanym w Części VII pkt 1 i formie określonej w Części VI SIWZ:

- 1) **Ofertę** na formularzu ofertowym o treści zgodnej z określoną we wzorze stanowiącym załącznik Nr 1 do SIWZ.
- 2) **Oświadczenia oraz dokumenty potwierdzające spełnianie warunków:**
 - a) **Oświadczenia** o treści określonej w **art. 22 ust.1** ustawy o zamówieniach publicznych - wg wzoru określonego w załączniku Nr 2 do SIWZ. oraz **art. 24 ustawy** o zamówieniach publicznych - wg wzoru określonego w załączniku Nr 2a do SIWZ.
 - b) **Dokument potwierdzający dopuszczenie Oferenta do obrotu prawnego** w zakresie objętym zamówieniem – aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert
 - c) aktualne (wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert) **zaświadczenie/oświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego** potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
 - d) aktualne (wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert) **zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS lub KRUS** potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
 - e) **Polisę** lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w kwocie min. 20 000,00 zł.
 - f) Wykaz osób i podmiotów, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych niezbędnych do wykonania zamówienia.
 - g) Informacje ogólne o ofercie - wg wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do SIWZ
 - h) Podpisany wzór umowy wraz z załącznikami zał. nr 5 do SIWZ
 - i) Wykaz wykonanych w okresie ostatnich trzech lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonali co najmniej **100** wycen nieruchomości gruntowych i **100** lokalowych (w tym mieszkalnych) - wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3,
 - j) wycena ofertowa zał. nr 7 i 8 do SIWZ
 - k) w przypadku Wykonawcy z siedzibą lub miejscem zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej - dokumenty wskazane w SIWZ Część III pkt 4

3. Zasady składania ofert wspólnych przez przedsiębiorców:

- 1) **W przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie oraz Spółki cywilne:**
 - a) wymagane oświadczenia i dokumenty wskazane w pkt 2 od a) do e) Specyfikacji muszą być złożone przez każdy podmiot w tym przez podmiot uprawniony do reprezentacji (lidera), pozostałe dokumenty przez lidera,
 - b) podmioty zobowiązane są do załączenia do oferty pełnomocnictwa wydanego jednemu z wykonawców do reprezentowania ich w postępowaniu w sprawie zamówienia publicznego

lub reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

- c) oferta oraz wzór umowy muszą być podpisane przez podmiot, upoważniony wskazywany w pełnomocnictwie którym mowa w pkt. b.

Uwaga:

Zamawiający przy ocenie spełnienia warunków będzie rozpatrywał podane informacje łącznie.

4. Wykonawcy z siedzibą lub miejscem zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

1. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w SIWZ Część III pkt 2 ppkt 2 lit. b), c), d), składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
 - a) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości,
 - b) nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymaniem w całości wykonania decyzji właściwego organu,
 - c) nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie.
2. Dokumenty, o których mowa w SIWZ Część III pkt 4 ppkt 1 lit. a) i c) powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. Dokument, o którym mowa w SIWZ Część III pkt 4 ppkt 1 lit. b) powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
3. Jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w SIWZ Część III pkt 4 ppkt 1, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania. Terminy wymienione w SIWZ Część III pkt 4 ppkt 2 muszą być zachowane odpowiednio.

Część IV

Opis sposobu obliczania ceny oferty

1. Oferent określa cenę realizacji zamówienia poprzez wskazanie w formularzu oferty ceny netto, kwoty podatku VAT oraz łącznej ceny brutto oferty.

2. Stawka podatku VAT jest określana zgodnie z ustawą z dnia 5 kwietnia 2004r. o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym (Dz. U. z 2010 r. Nr 238, poz. 1578 ze zm.).
3. Ceny podane przez oferenta ustalane są na cały okres obowiązywania umowy i nie podlegają podwyższeniu.

Część V

Tryb i zasady wyboru najkorzystniejszej oferty

1. Tryb oceny ofert.

- 1) Oceny ofert będzie dokonywała Komisja Przetargowa.
- 2) Oferty oceniane będą w 2 etapach:

I etap: ocena w zakresie wymagań formalnych i kompletności oferty

Oferty nie spełniające wymagań określonych ustawą o zamówieniach publicznych i SIWZ zostaną odrzucone, a w przypadku ujawnienia podstaw do wykluczenia składającego ofertę, oferty te zostaną pozostawione bez dalszego rozpatrywania.

II etap: ocena merytoryczna według kryteriów określonych poniżej

W II etapie rozpatrywane będą oferty nie podlegające odrzuceniu, złożone przez Oferentów nie podlegających wykluczeniu.

2. Kryteria oceny ofert.

W celu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający przyjął następujące kryteria przypisując im odpowiednio wagi procentowe:

- 1) **Cena, waga kryterium- 100 %**
 $C = (C_{\min} : C_{\text{oferty}}) \times 100 \text{ pkt}$
C- wartość pkt badanej oferty
C_{min}- najniższa cena
C_{oferty} – cena badanej oferty

Zamawiający wybierze ofertę, która spełnia wymogi SIWZ oraz uzyska najwyższą liczbę punktów.

Część VI

Zasady przygotowania oferty

1. Wymogi formalne

- 1) Oferta musi obejmować całość przedmiotu zamówienia i być sporządzona zgodnie z niniejszą SIWZ na formularzu o treści zgodnej z określoną we wzorze stanowiącym załącznik Nr 1

- 2) Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty zawierającej rozwiązania alternatywne lub oferty wariantowej, spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Oferenta.
- 3) Oferta musi spełniać następujące wymogi:
 - a) musi zostać sporządzona w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej na maszynie do pisania, komputerze, ręcznie długopisem
 - b) formularz oferty i wszystkie dokumenty (również te złożone na załączonych do SIWZ wzorach) muszą być podpisane; za podpisanie uznaje się własnoręczny podpis z pieczęcią imienną przez osobę(-y) upoważnioną(-e) do reprezentowania zgodnie z formą reprezentacji oferenta określoną w dokumencie rejestrowym lub innym dokumencie, właściwym dla formy organizacyjnej
 - c) poprawki lub zmiany (również przy użyciu korektora) w ofercie, muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę (-y) podpisującą(-e) ofertę
 - d) załączniki i dokumenty muszą być sporządzone wg wzorów i wymogów SIWZ

Zaleca się ponumerowanie stron oferty wraz z załącznikami, oraz połączenie w sposób trwały wszystkich kart oferty i załączników.

- 4) W przypadku, gdy informacje zawarte w ofercie stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co, do których Oferent zastrzega, że nie mogą być udostępniane innym uczestnikom postępowania, muszą być oznaczone klauzulą: **“INFORMACJE STANOWIĄCE TAJEMNICĘ PRZEDSIĘBIORSTWA W ROZUMIENIU ART. 11 ust. 4 USTAWY O ZWALCZANIU NIEUCZCIWEJ KONKURENCJI (Dz. U. z 2003 r nr 153 poz. 1503 z późn. zm.)”** i dołączone odrębnie do oferty.

2. Opakowanie oferty

- 1) Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętym opakowaniu (kopercie), uniemożliwiającym otwarcie i zapoznanie się z treścią oferty przed upływem terminu składania ofert.
- 2) Opakowanie musi zostać opatrzone nazwą przedmiotu zamówienia oraz pieczęcią firmową Oferenta wraz z adresem i nr telefonu.
- 3) W przypadku oferty wspólnej należy wymienić z nazwy z określeniem siedziby - wszystkie podmioty składające ofertę wspólną z zaznaczeniem lidera.

3. Koszt przygotowania oferty

Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty niezależnie od wyniku postępowania przetargowego.

Część VII

Informacje o trybie składania i otwarcia ofert

1. Miejsce i termin składania ofert

- 1) Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego Pl. Starynkiewicza 7/9 w pok. Nr 301, piętro III do dnia **25.03.2013, do godziny 12⁰⁰**.
- 2) Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania.

2. Miejsce i termin otwarcia ofert

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w pok. Nr 329, piętro III, w dniu **25.03.2013, o godzinie 12³⁰**.

3. Publiczne otwarcie ofert

- 1) Otwarcie ofert jest jawne.
- 2) Dokonując otwarcia ofert Zamawiający poda imię i nazwisko, nazwę (firmę) Oferenta, adres, (siedzibę), cenę oferty, a także termin wykonania, warunki płatności, jeżeli ich podanie w ofercie było wymagane.

4. Termin związania ofertą 30 dni

5. Zmiana i wycofanie oferty

Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.

Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub o wycofaniu oferty winno zostać złożone w sposób i formie przewidzianych dla złożenia oferty, z zastrzeżeniem, że koperty będą zawierały dodatkowe oznaczenie „ZMIANA”/”WYCOFANIE”.

Część VIII

Istotne postanowienia umowy.

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

- 1) Oferent zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny ofertowej (brutto).
- 2) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w:
 - a) pieniądzu;
 - b) poręczeniach bankowych;
 - c) gwarancjach bankowych;
 - d) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 ust. 3 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
- 3) W przypadku wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy:

- a) w pieniądzu odpowiednią kwotę należy wpłacić na konto podane przez Zamawiającego najpóźniej w dacie podpisania umowy. Za termin ten uznaje się czas do podpisania umowy.
- b) W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pozostałych dopuszczanych formach określonych w pkt 2) od b) do f) SIWZ dokument zabezpieczenia należy przekazać w momencie podpisywania umowy.
- c) Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w nw. formach:
 - w wekslach z poręczeniem wekslowym banku;
 - przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
 - przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.

2. Termin płatności:

Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostanie zapłacone Wykonawcy w terminie 21 dni od daty przyjęcia przez Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury.

3. Kary umowne

Zamawiający naliczy kary umowne na warunkach i w wysokości określonych we wzorze umowy.

4. Wzór umowy

Wzór umowy określony został w załączniku Nr 5 i wymaga parafowania przez Wykonawcę.

C z ę ś ć I X

P o s t a n o w i e n i a k o ń c o w e

1. Ogłoszenie o wyniku postępowania

O wyniku postępowania Zamawiający powiadomi niezwłocznie wszystkich uczestników postępowania wskazując nazwę firmy, siedzibę oraz cenę oferty najkorzystniejszej w przypadku zakończenia postępowania wyborem oferty lub uzasadnienie faktyczne i prawne w przypadku unieważnienia procedury.

Wyniki postępowania zostaną zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie i na stronie internetowej Zamawiającego wskazanej w Części I SIWZ.

2. Pouczenie o środkach odwoławczych

1. Wykonawcom i uczestnikom konkursu, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy PZP przysługują środki ochrony prawnej.
2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 pkt 5 ustawy PZP.

3. Odwołanie przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy czynności zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechanie czynności, do której zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy.

4. W niniejszym postępowaniu odwołanie przysługuje wyłącznie wobec czynności:

- 1) wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia, zamówienia z wolnej ręki lub zapytania o cenę;
- 2) opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu;
- 3) wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia;
- 4) odrzucenia oferty odwołującego.

5. Odwołanie powinno wskazywać czynności lub zaniechanie czynności zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określać żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania.

6. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu.

7. Odwołujący przesyła kopie odwołania zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on się zapoznać z jego treścią przed upływem tego terminu. Domniemywa się, iż zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przesłanie jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia za pomocą jednego ze sposobów określonych w art. 27 ust. 2 ustawy PZP.

8. Wykonawca może w terminie przewidzianym do wniesienia odwołania poinformować zamawiającego o niezgodnej z przepisami ustawy czynności podjętej przez niego lub zaniechaniu czynności, do której jest on zobowiązany na podstawie ustawy, na które nie przysługuje odwołanie na podstawie art. 180 ust. 2 ustawy PZP.

9. W przypadku uznania zasadności przekazanej informacji zamawiający powtarza czynność albo dokonuje czynności zaniechanej, informując o tym wykonawców w sposób przewidziany w ustawie dla tej czynności.

10. Na czynności, o których mowa powyżej nie przysługuje odwołanie z zastrzeżeniem art. 180 ust. 2. ustawy PZP, pkt 4

11. Terminy na wniesienie odwołania zostały określone w art. 182 ustawy PZP.

W sprawach nieuregulowanych niniejsza specyfikacja mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku

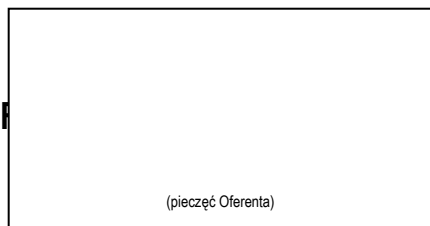
Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r nr 113, poz. 759),

3. Termin i miejsce podpisania umowy

Zamawiający wskaże termin i miejsce podpisania umowy Oferentowi, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą w piśmie informującym o wyniku postępowania.

4. Wykaz załączników:

- 1) Formularz oferty. Zał. nr 1 do SIWZ
- 2) Oświadczenie o treści określonej w art. 22 ust. 1i art. 24 ustawy. Zał. nr 2 i 2a do SIWZ
- 3) Wykaz usług wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat. Zał. nr 3 do SIWZ
- 4) Wykaz osób i podmiotów. Zał. nr 4 do SIWZ
- 5) Wzór (projekt) umowy. Zał. nr 5 do SIWZ
- 6) Informacje ogólne o ofercie Zał. nr 6 do SIWZ
- 7) Wycena ofertowa Zał. nr 7 i 8 do SIWZ



Nazwa Oferenta:.....

Adres:

TEL./FAX:

REGON:

NIP:

Dla (**ZAMAWIAJĄCY**):

Tryb przetarg nieograniczony
na wykonanie:
**SUKCESYWNE WYKONANIE OPERATÓW SZACUNKOWYCH NA TERENIE
M.ST.WARSZAWY**

Ja (imię i nazwisko)

w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy oświadczam, że FIRMA:

1. Oferuje:

- 1) wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w części II siwz/ za cenę:
netto: zł (słownie:)
brutto: zł. (słownie:)
w tym VAT: zł (słownie:)

- 2) Termin realizacji zamówienia

- 3) Warunki płatności **na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, w terminie 21 dni od daty jej doręczenia.**

2. Zapoznałem się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnoszę do niej zastrzeżeń.

3. Akceptuję warunki określone we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 5 do SIWZ

4. Uważam się za związany niniejszą ofertą przez okres dni.

5. W przypadku wyboru oferty firma zobowiązuje się do:

- 1) podpisania umowy w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego,

.....
(podpis i pieczęćka imienna uprawnionego(-ych) przedstawiciela(-li) firmy Oferenta)

2) Oferta została złożona na ponumerowanych stronach.

Załącznikami do niniejszego formularza stanowiącymi integralną część oferty są:

	<i>Strona</i>
1)
2)
3)
4)
5)
6)
7)
8)
9)
10)
11)
12)
13)
14)
15)
16)
17)
18)
20)
21)
22)
23)

.....
pieczęć oferenta

O Ś W I A D C Z E N I E

o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759z późn. zm)

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie:

**SUKCESYWNE WYKONANIE OPERATÓW SZACUNKOWYCH NA TERENIE
M.ST.WARSZAWY**

Ja (imię i nazwisko)

Reprezentując firmę (nazwa)

jako – upoważniony na piśmie, lub wpisany w rejestrze
w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy oświadczam, że:

1. posiadamy uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
2. posiadamy wiedzę i doświadczenie;
3. dysponujemy odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
4. znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;

Miejscowość, dnia r.

.....

(podpis osoby upoważnionej
do reprezentowania firmy)

Załącznik Nr 2a do SIWZ

.....
pieczęć oferenta

O Ś W I A D C Z E N I E

**o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego
o których mowa w art. 24 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych
(tekst jednolity: Dz. U. 2010 r. Nr 113, poz. 759 późn. zm)**

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia
publicznego na wykonanie: **SUKCESYWNE WYKONANIE OPERATÓW
SZACUNKOWYCH NA TERENIE M.ST.WARSZAWY**

Ja (imię i nazwisko)

Reprezentując firmę (nazwa)

jako – upoważniony na piśmie, lub wpisany w rejestrze

w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy oświadczam, że nie podlegamy wykluczeniu z
postępowania, co oznacza że:

- nie wyrządziliśmy szkody nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, a szkoda ta nie została stwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu, które uprawomocniło się w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania;
- nie rozwiązano, ani nie wypowiedziano z nami umowy w sprawie zamówienia publicznego, ani nie odstąpiono od umowy w sprawie zamówienia publicznego, z powodu okoliczności, za które ponosimy odpowiedzialność, jeżeli nie rozwiązano albo nie wypowiedziano umowy albo nie odstąpiono od niej w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania, a wartość nie zrealizowanego zamówienia nie wyniosła co najmniej 5% wartości umowy;
- w stosunku do firmy nie została otwarta likwidacja ani też nie ogłoszono upadłość, a w przypadku ogłoszenia upadłości został zawarty układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenie wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego;
- nie zalegamy z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, albo uzyskaliśmy przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- nie jesteśmy osobą fizyczną, która została prawomocnie skazana za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- nie jesteśmy spółką jawną, której wspólnik został prawomocnie skazany za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

- nie jesteśmy spółką partnerską, której partner lub członek zarządu został prawomocnie skazany za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- nie jesteśmy spółką komandytową oraz spółką komandytowo - akcyjną, której komplementariusz został prawomocnie skazany za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- nie jesteśmy osobą prawną, której urzędujący członek organu zarządzającego został prawomocnie skazany za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- nie jesteśmy podmiotem zbiorowym, wobec którego sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary;
- nie jesteśmy osobą fizyczną, którą prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w art. 9 lub 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. poz. 769) – przez okres 1 roku od dnia uprawomocnienia się wyroku;
- nie jesteśmy wykonawcą będącym spółką jawną, spółką partnerską, spółką komandytową, spółką komandytowo-akcyjną lub osobą prawną, którego wspólnika, partnera, członka zarządu, komplementariusza lub urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w art. 9 lub 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej – przez okres 1 roku od dnia uprawomocnienia się wyroku.
- spełniamy wymagania określone w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Ponadto oświadczamy że:
- nie wykonywaliśmy bezpośrednio czynności związanych z przygotowaniem prowadzonego postępowania, i nie posługiwaliśmy się w celu sporządzania oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tych Wykonawców w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji; przepisu nie stosuje się do Wykonawców, którym udziela się zamówienia na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 2 lub art. 67 ust. 1 pkt 1 i 2;
- złożyliśmy prawdziwe informacje mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
- wykazaliśmy spełnienie warunków udziału w postępowaniu;
- zgodziliśmy się na przedłużenie okresu związania ofertą.

Miejscowość dnia

.....
(podpis osoby upoważnionej
do reprezentowania firmy)

Załącznik nr 3 do SIWZ

.....
(pieczęć oferenta)

Wykaz należycie wykonanych w okresie ostatnich trzech lat co najmniej 100 wycen nieruchomości gruntowych oraz 100 lokalowych (w tym mieszkalnych)

Nazwa oferenta

Adres oferenta

Nazwa inwestycji i miejsce realizacji (charakterystyka wykonanego obiektu - nazwa, kubatura, lokalizacja, itp.)	Całkowita wartość brutto	Terminy wykonywania prac od-do	Nazwa Zamawiającego (ew. adres)

dnia

.....
(podpis upoważnionego lub upoważnionych przedstawicieli)

.....
(pieczęć oferenta)

**WYKAZ OSÓB I PODMIOTÓW
POTENCJAŁ KADROWY OFERENTA**

Nazwa oferenta

Adres oferenta

1. Pracownicy kierownictwa oraz osoby podległe wykonujące usługę

Lp.	Imię i nazwisko	Planowana funkcja przy realizacji zamówienia	Posiadane uprawnienia* (techniczne i kierownicze)

* Kserokopie uprawnień powinny być załączone do oferty.

dnia

.....
(podpis upoważnionego lub upoważnionych przedstawicieli)

WZÓR zał. nr 5 do SIWZ

UMOWA NR ZM.NZP./13

zawarta w dniu 2013r w Warszawie pomiędzy:

Zarządem Mienia Skarbu Państwa z siedzibą w Warszawie, Pl. Starynkiewicza 7/9, reprezentowanym przez

Pana - Dyrektora

działającego na podstawie pełnomocnictwa PREZYDENTA MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia NR

NIP 5252316811, REGON: 140001459,

zwanym dalej *Zamawiającym*

a

.....

.....

zwanym dalej *Wykonawcą*.

Umowa niniejsza została zawarta z wykonawcą, którego oferta została wybrana w trybie przetargu nieograniczonego w oparciu o przepisy ustawy Prawo Zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 roku (tekst jednolity Dz.U. z 2010r nr 113, poz. 759 ze zmianami).

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest sukcesywnie wykonywanie operatów szacunkowych, w tym:
 1. **do** **sztuk** operatów szacunkowych określających wartości nieruchomości gruntowych (lub ich części) będących przedmiotem użytkowania wieczystego dla potrzeb aktualizacji/ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie m.st. Warszawy o powierzchni nieprzekraczającej 10 000 m² - załącznik nr 1 do wzoru umowy.
 2. **do** **sztuk** operatów szacunkowych określających wartości nieruchomości gruntowych (lub ich części) będących przedmiotem użytkowania wieczystego dla potrzeb aktualizacji/ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie m.st. Warszawy o powierzchni przekraczającej 10 000 m² - załącznik nr 1 do wzoru umowy.
 3. **do** **sztuk** operatów szacunkowych wartości lokali mieszkalnych stanowiących własność Skarbu Państwa wskazanych w wykazie stanowiącym załącznik nr 2 do wzoru umowy. wartość lokali dla celów związanych z ich sprzedażą najemcom wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w częściach wspólnych budynku,

wartość gruntu dla celów sprzedaży lub oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu,

- wyliczenie udziałów w częściach wspólnych budynku i prawa do gruntu przynależnego budynkowi. - załącznik nr 2 do wzoru umowy.

4. **do** sztuk operatów szacunkowych wartości nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa określające wartość nieruchomości dla celów związanych z zaewidencjonowaniem na środki trwałe

- załącznik nr 2 do wzoru umowy.

5. **do** sztuk operatów szacunkowych wartości nieruchomości zabudowanych stanowiących własność Skarbu Państwa określające wartość nieruchomości dla celów związanych z zaewidencjonowaniem na środki trwałe nakładów

- załącznik nr 2 do wzoru umowy.

2. Wykonawca wykona **w łącznej ilości do** operatów szacunkowych, z zastrzeżeniem, że podana ilość nie jest obligatoryjna dla Zamawiającego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany oraz częściowej rezygnacji z dokonywania wycen gruntów oraz lokali mieszkalnych wskazanych w **Załącznikach Nr 1 i 2 do wzoru umowy**, a Wykonawca zrzeka się roszczeń wynikających z tego tytułu.
4. W przypadku zmiany danych ewidencyjnych nieruchomości będących przedmiotem umowy Wykonawca zobowiązany jest do ich uwzględnienia przy realizacji zamówienia.
5. Operaty szacunkowe, o których mowa w ust. 1 będą realizowane na podstawie jednostkowych zleceń. Wzór zlecenia stanowi **Załącznik Nr 3 i 4** do wzoru umowy .

§ 2

1. Wymagania techniczne i prawne dotyczące zamawianych operatów szacunkowych określone zostały w **Załączniku Nr 5 i 6**, stanowiącym integralną część umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością zgodnie z warunkami technicznymi oraz przepisami prawa i standardami zawodowymi.

§ 3

1. **Z uwagi na odmienne sprawdzanie/przyjmowanie wykonanych operatów przez działy merytoryczne termin realizacji zamówienia zostaje podzielony na dwa terminy :**
operaty szacunkowe dla Referatu Naliczania Opłat od dnia podpisania umowy do dnia 31.08.2013r,
operaty szacunkowe dla Działu Dzierżaw i Eksploatacji od dnia podpisania umowy do dnia 20.12.2013r.
2. Uszczegółowienie ilości i terminu wykonania operatów szacunkowych z podaniem oznaczenia nieruchomości gruntowych, określone zostanie każdorazowo w zleceniach wystawionych przez Zamawiającego.

§ 4

Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do skompletowania we własnym zakresie i na własny koszt dokumentacji niezbędnej do wykonania umowy.
2. Sytuacje wymagające wyjaśnień w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca winien uzgadniać z Zamawiającym w formie pisemnej.
3. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego o powstałym nie z jego winy opóźnieniu, rozpoczęciu lub przy realizowaniu przedmiotu umowy/zlecenia.
4. Przyjęcie operatów szacunkowych określonych w zleceniu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego oraz przez Wykonawcę.
5. Zamawiający dokona sprawdzenia prawidłowości wykonania pracy w terminie 14 dni od daty złożenia każdego operatu.
6. W przypadku zgłoszenia konieczności wykonania poprawek i uzupełnień, Wykonawca zobowiązuje się do ich dokonania w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, jednak nie dłuższym niż 14 dni od daty ich zgłoszenia.
7. Podstawę wystawienia faktury stanowiąc będzie pisemne potwierdzenie prawidłowości i kompletności wykonanego zlecenia w protokole zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Strony.
8. Podpisanie przez Zamawiającego protokołu zdawczo-odbiorczego nie wyklucza żądania usunięcia braków i uchybień dostrzeżonych po podpisaniu protokołu.

§ 6

1. Zamawiającemu przysługuje prawo pisemnego żądania wyjaśnień, co do przedmiotu umowy w terminie 12 miesięcy od daty odbioru, a Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia pisemnych wyjaśnień w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego żądania w ramach uzgodnionej przez Strony ceny operatu szacunkowego, z zastrzeżeniem sytuacji w której Samorządowe Kolegium Odwoławcze zażąda po upływie tego terminu wyjaśnień odnośnie sporządzonego operatu szacunkowego.
2. W przypadku konieczności stwierdzenia aktualności lub aktualizacji operatu szacunkowego w okresie przekraczającym 12 miesięcy od daty jego wykonania, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania stwierdzenia aktualności lub aktualizacji

operatów, jednak zlecenie aktualizacji na podstawie niniejszej umowy nie może przekroczyć 5% przyjętych przez Zamawiającego operatów.

3. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości (niewadliwości) przedmiotu zamówienia na okres 3 lat od dnia pisemnego potwierdzenia w protokole zdawczo-odbiorczym odbioru przedmiotu zamówienia.

§ 7

1. Cena za wykonanie 1 operatu szacunkowego:

- a) powierzchni jednego operatu nieprzekraczającej 10 000 m²
netto zł.
(słownie: złotych)
VAT 23% zł.
brutto zł.
(słownie: złotych)
- b) powierzchni jednego operatu przekraczającej 10 000 m²
netto zł.
(słownie: złotych)
VAT 23% zł.
bruttozł.
(słownie: złotych)
- c) wycena wartości jednego lokalu mieszkalnego dla celów sprzedaży
netto zł.
(słownie: złotych)
VAT 23% zł.
bruttozł.
(słownie: złotych)
- d) wycena wartości jednej nieruchomości dla celów zaewidencjonowania na środki trwałe
netto zł.
(słownie: złotych)
VAT 23% zł.
bruttozł.
(słownie: złotych)
- e) wycena wartości nakładów na jednej nieruchomości dla celów zaewidencjonowania na środki trwałe
netto zł.
(słownie: złotych)
VAT 23% zł.
bruttozł.
(słownie: złotych)

- 2. Łączna wartość umowy obejmująca wykonanie całości przedmiotu umowy na podstawie formularza cenowego wynikającego z oferty Zleceniobiorcy.– załącznik 6 i 7 wynosi:**

netto zł.
(słownie: trzynaście tysięcy złotych)
VAT 23% zł.
brutto zł.
(słownie: złotych)

- 3.** Ceny jednostkowe, określone w ust. 1 mają charakter stały.
- 4.** Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtowo-ilościowy w oparciu o ilości rzeczywiście wykonanych operatów i w/w ceny jednostkowej.

§ 8

1. Należność za wykonany przedmiot umowy, po dokonaniu przez Zamawiającego odbiorze, zostanie uregulowana przelewem w terminie 21 dni licząc od dnia złożenia faktury w Zarządzie Mienia Skarbu Państwa pl. Starynkiewicza 7/9; 02-015 Warszawa, potwierdzonej przez Zamawiającego (o wykonaniu wymienionej pracy), na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze.
2. Fakturę należy wysłać na: Zarząd Mienia Skarbu Państwa pl. Starynkiewicza 7/9.
3. Za datę zapłaty Strony ustalają dzień, w którym Zamawiający złoży w banku polecenie przelewu wynagrodzenia na konto Wykonawcy.

§ 9

1. Jeżeli Wykonawca opóźni się z rozpoczęciem lub realizacją zlecenia tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć lub wykona dzieło w sposób niezgodny z umową Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy bez wyznaczenia dodatkowych terminów oraz kar umownych z tego tytułu.
2. Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy kary umowne:
- 1) za zwłokę w wykonaniu zlecenia jednostkowego 1,0 % wartości przedmiotu zlecenia za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od terminu określonego w zleceniu,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 1,0 % wartości przedmiotu zlecenia jednostkowego za każdy rozpoczęty dzień licząc od ustalonego przez Zamawiającego terminu na usunięcie wad.
 - 3) w wysokości 10 % wynagrodzenia wskazanego w § 7 ust. 2 umowy, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn wskazanych w ust.1.

- 4) za utratę charakteru opinii o wartości nieruchomości, w związku z wydaniem w okresie rękojmi, negatywnej oceny przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, 5% wynagrodzenia wskazanego w § 7 ust. 2 umowy za każdy przypadek ujawnienia takiej wady.
3. Obowiązek zapłaty kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 10

Wykonawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Zamawiającego odszkodowanie w wysokości 5% wynagrodzenia wskazanego w § 7 ust. 2 umowy za każdy przypadek utraty przez operat szacunkowy charakteru opinii o wartości nieruchomości, w związku z wydaniem w okresie gwarancji negatywnej oceny przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych.

§ 11

1. W celu należytego zabezpieczenia umowy, **Wykonawca** wniósł na rzecz **Zamawiającego** zabezpieczenie w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 pkt 2 , w wysokości zł. (słownie:..... 00/100) w formie.....
2. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w zakresie 70 % kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia, a w pozostałym zakresie w terminie 15 dni od upływu okresu gwarancji.
3. od dnia zakończenia przedmiotu zamówienia.
4. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była ona przechowywana, pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew przeniesiony na rachunek bankowy Wykonawcy.

§ 12

W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie będzie służyło celowi sporządzenia wyceny, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o tej zmianie.

W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy, ustalonego na podstawie zatwierdzonego protokołu zaawansowania prac.

§ 13

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

Wszystkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą nastąpić za zgodą obu Stron w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 15

Ewentualne spory mogące wyniknąć w trakcie realizacji niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 16

Niniejsza umowa sporządzona została w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik nr 1 do wzoru umowy nr. ZM.NZP..... wykaz nieruchomości gruntowych
(lub ich części)

lp	adres	nr dz.	obręb	pow.	KW
1	Laurowa	109/15	4-06-33	828	WA3M/00005138/9
2	Modlińska	38/2	13102	13 102	WA3M/00145380/3
3	Modlińska 254	8/3	4-02-34	73	WA3M/00467091/3
4	AL. NIEPODLEGŁOŚCI 119	64	1-01-18	1 373	WA2M/00051839/3
5	Iwicka 36A	12/1, 12/3	1-03-02	611	WA2M/00171654/9
6	Augustówka 11B	44/3	1-05-26	153	WA2M/00417681/4
7	Chełmska 30/34	50/3	1-03-05	6 723	WA2M/00205389/8
8	Chełmska 30/34	50/4	1-03-05	10 518	WA2M/00164064/4
9	Cybernetyki 17B	9/5, 35	1-08-12	22 475	WA2M/00443558/4
10	Domaniewska/Modzelewskiego	1/, 64	1-02-24, 1-02-16	5 138	WA2M/00109849/8
11	KRÓŻAŃSKA 20	62	1-01-10	472	WA2M/00043428/0
12	Ksawerów 23	23/4	1-02-16	1 853	WA2M/00205348/9
13	Ksawerów 23 i 23A Hydrofornia	23/3	1-02-16	117	WA2M/00205347/2
14	Ksawerów 23A	23/2	1-02-16	1 984	WA2M/00205346/5
15	LEWICKA 8	41	1-01-19	442	WA2M/00045105/6
16	LEWICKA 13/15	35	1-01-19	1 094	WA2M/00186439/4
17	Narbutta 29A	98	1-01-11	2 903	WA2M/00352380/0
18	SIELECKA 2B	51	1-03-05	712	WA2M/00155457/0
19	Wolska 117A	13	6-07-13	492	
20	Wolska 117B	5	6-07-13	143	
21	Dobosza 1	37	2-03-07	2 484	179513
22	NOWOGRODZKA 78	23	2-01-01	473	WA1M/00041066/3
23	Wawelska 3/5	13/3, 13/4	2-01-06	1 995	WA1M/138732/0
24	AL.STANÓW ZJEDNOCZONYCH 35	114	3-01-14	964	WA6M/00314879/5
25	BUDRYSÓW 9	67	3-05-14	825	WA6M/00051157/6
26	KIPRÓW 14	110	3-04-09	941	WA6M/00151439/8
27	KIPRÓW 23	147/2	3-04-09	1 050	WA6M/00209460/6
28	KIPRÓW 9/11; OSOWSKA 58	152/1, 196	3-04-09	4 438	WA6M/00201777/5
29	MIĘDZYBORSKA 87	41	3-05-02	368	WA6M/00148627/9
30	PODSKARBIŃSKA 9	14	3-02-08	763	WA6M/00046936/3
31	Ratuszowa 7/9	155	4-12-03	2 015	WA3M/00049666/9
32	Rudnickiego 3	11	7-06-02	19 338	WA1M/00137928/4
33	SASKA 102/104	75	3-01-05	348	WA6M/00043787/2
34	SEROCKA 28	180	3-04-09	542	WA6M/00115379/5
35	SEROCKA 40; SZASERÓW 92/94	183/1	3-04-09	4 830	WA6M/00148845/3
36	SIENNICKA 2/4	78	3-05-01	411	WA6M/00163943/1
37	SIENNICKA 8	73/1	3-05-01	555	WA6M/00164966/5
38	Wileńska 16	98	4-13-05	5 401	WA3M/00183752/0
39	ZWYCIEZCÓW 45	93	3-01-10	614	WA6M/0061205/1
40	AL.. RÓŻ 7	96	5-05-07	400	WA4M/00056536/8

41	AL.. SZUCHA 2/4	80	5-05-11	2 564	WA4M/00041597/5
42	Aleja Niepodległości 194, Pawia 6	16/1 16/2 28	5-05-09 5-01-07	7 852	WA4M/00162382/9
43	ANIELEWICZA 15	6	5-01-07	555	WA4M/00043134/6
44	ANIELEWICZA 15	7	5-01-07	1 133	WA4M/00148543/2
45	Barbary 2	64	5-05-01	10 018	186079
46	Barbary 2a	68	5-05-01	267	180370
47	Barbary 4	67	5-05-01	633	WA4M/00146539/7
48	Chmielna 7/9	88	5-03-11	552	137533
49	CIASNA 10	57	5-02-05	364	WA4M/00058810/7
50	CIASNA 10A	60	5-02-05	498	WA4M/00043030/7
51	CORAZZIEGO 4	11	5-03-02	1 109	WA4M/00041792/2
52	DŁUGA 31	14	5-02-10	306	WA4M/00072533/5
53	Emilii Plater 28	15	5-05-01	1 006	WA4M/00135187/4
54	Hoża 51	38	5-05-03	5 538	WA4M/00162814/7
55	Jasna 14/16A	12/1	5-03-10	2 024	305268
56	Królewska 11	7/1	5-03-07	6 595	WA4M/00193711/1
57	Krucza 16/22	61	5-05-04	2 370	136262
58	Książęca 6 - Nowy Świat 2	6	5-06-01	1 225	WA4M/00109713/0
59	Ludna 16	22	5-06-02	889	WA4M/00165679/9
60	Mariensztat 8	31	5-04-01	945	WA4M/00150876/2
61	Nowogrodzka 35/41	77	5-05-01	2 176	WA4M/00101061/8
62	Okrąg 3	33	5-06-04	8 696	WA4M/00103848/3
63	Piękna 11	13	5-05-07	524	WA4M/00162528/5
64	Plac Małachowskiego 3	6/1	5-03-07	1 209	WA4M/00000617/3
65	Plac Małachowskiego 3	6/2	5-03-07	1 149	WA4M/00405951/5
66	Rynek Starego Miasta 15	47	5-02-08	362	38488
67	Senatorska 12	57	5-03-02	2 043	138947
68	Senatorska 13/15	3	5-03-05	3 631	WA4M/00097411/5
69	Solec 103 a	138/1	5-04-08	249	WA4M/00105515/4
70	Solec 18/20	20	5-06-03	3 295	WA4M/00148658/1
71	Solec 38	107	5-04-08	1 600	WA4M/00235282/1
72	Świętojańska 2	42	5-02-11	431	150857
73	TOPIEL 19	42	5-04-05	209	WA4M/00073233/9
74	TOPIEL 6	43	5-04-06	667	WA4M/00042367/1
75	Twarda	30	5-03-06	657	WA4M/00192659/1
76	Twarda 14/16	6/1	5-03-06	630	WA4M/00078326/3
77	Twarda 18	6/2	5-03-06	2 829	WA4M/00406020/7
78	Wilcza	77	5-05-03	339	WA4M/00384875/4
79	Wilcza 46	72	5-05-03	1 215	WA4M/00154231/7
80	Wybrzeże kościuszkowskie 41	74	5-04-08	2 215	WA4M/00138905/5
81	Zamenhoffa 5	45	5-01-07	924	83792
82	Żurawia 22	41/2	5-05-02	1 747	233477
83	Smoleńska 77/83	46	4-10-12	2 185	WA3M/37258
84	Borzymowska 26	37 61	4-10-02	11 107	WA3M/138748
85	Samarytanka 62	30	4-09-24	366	WA3M/179375
86	Trocka	51	4-10-03	452	brak
87	Czerwona Droga	6/10	2-09-05	3 201	WA1M/00158778/0
88	Czerwona Droga	6/14	2-09-05	77	WA1M/00401292/8
89	Czerwona Droga 3	6/13	2-09-05	3 332	WA1M/00401291/1
90	Czerwona Droga 5	6/12	2-09-05	3 559	WA1M/00401290/4
91	Czerwona Droga 7	6/11	2-09-05	3 903	WA1M/00401289/4
92	Jagielska 1	6/12 6/13	1-09-74	1 758	WA2M/00153361/6
93	Jagielska 1	6/14	1-09-74	720	166373
94	Jagielska 1	6/15	1-09-74	798	166374

95	Jagielska 1	6/16	1-09-74	1 944	WA2M/00153362/3
96	Jagielska 1	6/20 6/22 6/23	1-09-74	2 140	166376
97	Jagielska 1	6/21	1-09-74	300	WA2M/00154784/4
98	Jagielska 1	6/3	1-09-74	1 549	166370
99	Jagielska 1	6/5	1-09-74	1 444	166371
100	Jagielska 1	6/6	1-09-74	875	WA2M/00154783/7
101	Stryeńskich	61/7	1-11-07	625	WA2M/00170921/5
102	II Poprzeczna	20	3-11-05	2 052	29065
103	Marsa/Okularowa/Rekrucka	2 8 9	3-07-11	53 294	WA6M/00050570/0
104	Radłowska	40	3-12-32	3 269	WA6M/193719
105	Zalipie, Zgorzelecka, Szoferska	81/1	3-11-14	15 637	WA6M/28536
106	Wał Zawadowski	1/1	1-06-65	11 793	WA2M/00068875/9
107	Wał Zawadowski	2/11	1-06-53	239	WA2M/00096125/2
108	Kolejowa 47 / 47A	53/1; 53/2; 53/3; 53/4; 53/5; 53/8; 53/9	6-04-09	41 596	WA4M/00149904/8
109	Kolejowa 47 / 47A	53/6	6-04-09	12 357	WA4M/00431084/7
110	Kolejowa 47 / 47A	53/7	6-04-09	12 331	WA4M/00492983/2
111	Kolejowa 57	46/1	6-04-09	1 450	WA4M/00421170/4
112	KROCHMALNA 45/47	96	6-01-05	700	WA4M/00044663/0
113	Łucka 28/32	33	6-01-04	1 174	WA4M/00189123/1
114	PAWIA 30	33	6-02-04	388	WA4M/00056978/8
115	PAWIA 32	31	6-02-04	568	WA4M/00041165/8
116	Wolska 117A	13	6-07-13	491	WA4M/00051913/0
117	Wolska 117B	5	6-07-13	143	WA4M/00076722/5
118	ZŁOTA 70	46	6-01-08	478	WA4M/00050375/9
119	KOŹMIANA 2	17	7-01-04	516	WA1M/00045501/3
120	JANA PAWŁA II 63	19	6-02-03	688	WA4M/00061236/3
			pow. 10 000 m ²	12	
			do 10 000 m ²	108	
			ŁĄCZNIE	120	

Załącznik nr 2 do wzoru umowy nr. ZM.NZP..... wykaz **lokali mieszkalnych** oraz **nieruchomości** dla celów zaewidencjonowania na środki trwałe.

lp.	wstępne określenie nieruchomości na zlecane operaty /szt./	dzielnica	wstępnie do wyceny lokale mieszkalne dla celów sprzedaży /szt./	średnia wartość 1m ² nieruchomości mieszkalnej (mieszkalno-użytkowej) dla celów ewidencji księgowej /szt./	nieruchomość mieszkaniowa spadkowa dla celów ewidencji księgowej /szt./	wycena nakładów na nieruchomości dla celów ewidencji księgowej /szt./
1.	Hajoty 42	BIELANY		1		
2.	Belgijska 9	MOKOTÓW	2			
3.	Bernardynska 10	MOKOTÓW	1			
4.	Bernardynska 19	MOKOTÓW	1			
5.	Czerniakowska 103/105	MOKOTÓW	1			
6.	Czerniakowska 128	MOKOTÓW	4			
7.	Gotarda 5	MOKOTÓW	1			
8.	Grzesiuka 2	MOKOTÓW	1			
9.	Grzesiuka 4	MOKOTÓW	1			
10.	Jadźwingów 13	MOKOTÓW	1			
11.	Jarmużowa/ Kostrzyńska 3 (dz. 46, o. 1-05-21)	MOKOTÓW				1
12.	Lewicka 13/15	MOKOTÓW	1			
13.	Lubkowska 7/9	MOKOTÓW	1			
14.	Łużycka 2	MOKOTÓW	18			
15.	Woronicza 40	MOKOTÓW	1			
16.	Wróblewskiego 60 (dz. 40/1, o. 1-05-21)	MOKOTÓW				1
17.	Białowieńska 17	PRAGA PD	1			
18.	Brazylijska 10b	PRAGA PD	1			
19.	Międzyborska 48 m 41	PRAGA PD	1			
20.	Podskarbińska 9	PRAGA PD	1			
21.	Rechniewskiego 9 A	PRAGA PD	1			
22.	Rechniewskiego 9 B	PRAGA PD	1			
23.	Markowska 18a	PRAGA PN	1			
24.	Targowa 26/30	PRAGA PN	1			
25.	Ząbkowska 33	PRAGA PN	1			
26.	Al. Szucha 2/4	ŚRÓDMIEŚCIE	2			
27.	Al. Szucha 27	ŚRÓDMIEŚCIE	1			
28.	Belwederska 44B	ŚRÓDMIEŚCIE	1			
29.	Ciasna 10	ŚRÓDMIEŚCIE	1			
30.	Dmochowskiej 6	ŚRÓDMIEŚCIE	2			
31.	Krucza 47a m 4a	ŚRÓDMIEŚCIE			1	
32.	Ludna 4	ŚRÓDMIEŚCIE	5			
33.	Rozbrat 28/30	ŚRÓDMIEŚCIE	4			
34.	Tamka 4	ŚRÓDMIEŚCIE	1			
35.	Topiel 6	ŚRÓDMIEŚCIE	2			
36.	Zajęcza 11	ŚRÓDMIEŚCIE	1			
37.	Tużycka 35	TARGÓWEK	1			
38.	Taneczna 67	URSYNÓW	1			
39.	Wilgi 1	WAWER	1			

40.	Czereśniowa 53	WŁOCHY		1		
41.	Agawy 11	WOLA	1			
42.	Miła 29	WOLA	1			
43.	Pawia 32	WOLA	1			
44.	Platynowa 10	WOLA	2			
45.	Płocka 59	WOLA	1			
46.	Złocienia 3	WOLA	1			
47.	Złota 70	WOLA	1			
48.	Koźmiana 2	ŻOLIBORZ	1			
			75	2	1	2
RAZEM			80			

Zarząd Mienia Skarbu Państwa ponosi koszt operatu szacunkowego lokalu mieszkalnego dla potrzeb sprzedaży, przy czym I ETAP, tj. wykonanie operatu dla określenia średniej wartości rynkowej 1 m² nieruchomości lokalowej w budynku oraz wyznaczenie ceny 1 m² gruntu, który będzie oddany we współużytkowanie lub sprzedany wraz z lokalem i wyliczenie udziałów nie podlega opłacie.

Załącznik nr 3 do wzoru umowy nr. ZM.NZP..... nieruchomości gruntowych
lub ich części)

Warszawa, dn. 2013 r.

Nr sprawy:

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

ZLECENIE Nr 1

Zgodnie z § 1 umowy nr ZM.NZP-.... /12 zawartej w dniu 2013 r.

zlecam

wykonanie sztuk operatów szacunkowych określających wartość prawa własności nieruchomości gruntowych opisanych szczegółowo w załączniku do niniejszego zlecenia dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego / trwałego zarządu

cena jednostkowa zł netto + 23% VAT tj. zł = zł brutto /za jeden operat /

Ogółem kwota: zł netto + 23% VAT tj. zł = zł brutto.
(**Słownie:**))

Termin realizacji:

Zgodnie z § 5 ust. 6 w/w umowy w przypadku zgłoszenia konieczności wykonania poprawek Wykonawca dokona ich w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty ich zgłoszenia. W przypadku niedotrzymania terminu naliczane będą kary umowne zgodnie z § 9 ust. 1 i 2 umowy.

ZLECENIODAWCA

ZLECENIOBIORCA

.....
(pieczętka i podpis osoby upoważnionej)

.....
(pieczętka i podpis)

Załącznik nr 4 do wzoru umowy nr. ZM.NZP..... **lokali mieszkalnych** oraz **nieruchomości** dla celów zaewidencjonowania na środki trwałe.

Warszawa, dnia2013r.

ZLECENIE Nr

Zarząd Mienia Skarbu Państwa z siedzibą w Warszawie 02-015, Pl. Starynkiewicza 7/9, działając na podstawie § 1 UMOWY Nr z dnia roku **zleca** w wykonanie pracy polegającej na sporządzeniu: operatów szacunkowych wyceny nieruchomości: ul. dla celów
(sprzedaży/ewidencji środków trwałych)*
według załączonej tabeli nr

Termin wykonania pracy ustala się na dzień roku.

ZLECENIODAWCA

ZLECENIOBIORCA

.....
(pieczętka i podpis osoby upoważnionej)

.....
(pieczętka i podpis)

* niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 5 do wzoru umowy nr. ZM.NZP..... nieruchomości gruntowych lub ich części)

W a r u n k i T e c h n i c z n e

sukcesywne wykonywanie operatów szacunkowych dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych (lub ich części) stanowiących własność Skarbu Państwa

I. **Podstawa formalno-prawna :** UMOWA Nr ZM.NZP...../13 z dnia r.

II. **Obszar i zakres opracowania:** nieruchomości gruntowe położone na terenie m.st. Warszawy:

określenie wartości nieruchomości gruntowych (lub ich części) zabudowanych bądź niezabudowanych stanowiących własność Skarbu Państwa będących przedmiotem użytkowania wieczystego, położonych na terenie m.st. Warszawy.

III. **Przepisy prawne:**

Przepisy prawne

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 106 poz.675 z późn. zm.)
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz.2109 z późn. zm)
3. Kodeks Cywilny z dnia 23.04.1964 r. (Dz. U. Nr 16 poz. 93 z późniejszymi zmianami).

Inne

1. Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW) Wyd. PFSRM

IV. **Przedmiot i cel opracowania :**

1. Przedmiotem opracowania jest wykonanie operatów szacunkowych określających wartość prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, będących przedmiotem prawa użytkowania wieczystego według stanu i cen na dzień dokonania przez Prezydenta m.st. Warszawy aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego .
2. Celem wyceny jest aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu .

V. **Dokumentacja :**

1. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy posiadanych danych dotyczących wycenianych nieruchomości znajdującej się w posiadaniu Zarządu Mienia Skarbu Państwa.
2. Wykonawca zobowiązuje się do skompletowania we własnym zakresie dokumentacji niezbędnej do wykonania umowy.
3. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z pozyskaniem dokumentacji niezbędnej do sporządzenia wyceny.

VI. Operat szacunkowy:

1. Przedmiotem operatu jest nieruchomość w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.
2. Operat szacunkowy musi być wykonany w ilości 2 egzemplarzy. Oprawa operatu powinna umożliwiać jego wpięcie do akt oraz wykonywanie przez Zamawiającego jego kserokopii dla celów służbowych.
3. Operaty szacunkowe powinny zawierać:
 - a. zestawienie transakcji nieruchomości przyjętych do porównań, z podaniem numeru działki, powierzchni i obrębu,
 - b. zdjęcia wycenianej nieruchomości,
 - c. protokół z wizji lokalnej wycenianej nieruchomości,
 - d. informację z ewidencji gruntów dotyczącą wycenianej nieruchomości gruntowej,
 - e. informację z księgi wieczystej prowadzonej dla wycenianej nieruchomości, w szczególności z ograniczeń wynikających z działu III.
 - f. wydruk z mapy zasadniczej z zaznaczonymi granicami nieruchomości wycenianej.
 - g. inne treści wymagane Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny Wyd. PFSRM – Standard KSWP 3

VII. Uwagi końcowe

1. Sytuacje wymagające wyjaśnień w trakcie realizacji należy uzgodnić z Zamawiającym w formie pisemnej.

Warunki techniczne zostały opracowane przez Zarząd Mienia Skarbu Państwa - Referat Naliczania Opłat Skarbu Państwa.

Załącznik nr 6 do wzoru umowy nr. ZM.NZP..... **lokali mieszkalnych** oraz **nieruchomości** dla celów zaewidencjonowania na środki trwałe.

WARUNKI TECHNICZNE I PRAWNE

Wykonania wycen lokali mieszkalnych Skarbu Państwa w celu określenia ich wartości w związku ze sprzedażą na rzecz najemców

1. Dane formalno-organizacyjne:

Zamawiający: Zarząd Mienia Skarbu Państwa, Pl. Starynkiewicza 7/9 Warszawa

Wykonawca:

Podstawa formalno-prawna: Umowa nr ZM.NZP...../2013 z dnia 2013r.

1. Przedmiot: opracowanie operatów szacunkowych dla lokali mieszkalnych w ilości ustalonej wstępnie na, operatów szacunkowych nieruchomości dla celów zaewidencjonowania na środki trwałe w ilości ustalonej wstępnie na, stanowiących własność Skarbu Państwa.

2. Przepisy prawne i techniczne które winny być przestrzegane przez Wykonawcę przy realizacji przedmiotu umowy:

1. Ustawa z dnia 17.05.1989r Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2005r nr 240, poz. 2027 z późniejszymi zmianami)
2. Ustawa z dnia 21.08.1997r o Gospodarce Nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami)
3. Ustawa o własności lokali z dnia 24.06.1994r (Dz. U. z 2000r, nr 80 poz.903 z późniejszymi zmianami)
4. Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego z dnia 21.06.2001r. (Dz. U. z 2005r nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami)
5. Ustawa o Księgach wieczystych i hipotece dnia 6.07.1982r (Dz. U. z 2001r nr 124, poz. 1361 z późniejszymi zmianami)
6. Ustawa Kodeks Cywilny z dnia 23.04.1964r (Dz. U. z 1964r nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami)
7. Rozporządzenie Rady Ministrów dnia 21.09.2004r w sprawie szczegółowych zasad trybu sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r nr 207, poz.2109 z późniejszymi zmianami)
8. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999r nr 74, poz. 836 z późniejszymi zmianami)
9. Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych wydane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

3. Przedmiot i cel opracowania:

Zgodnie z § 1 i § 3 umowy.

4. Dokumentacja:

1. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy posiadanej dokumentacji dotyczącej wykonania wyceny lokali i nieruchomości.
2. Wykonawca zobowiązuje się do skompletowania we własnym zakresie dokumentacji niezbędnej do wykonania umowy nie będącej w posiadaniu Zamawiającego.
3. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z pozyskaniem dokumentacji o której mowa w pkt. 2.

5. Operat szacunkowy:

1. Każdy operat szacunkowy musi być wykonany w ilości 2 egzemplarzy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania operatów w następujących terminach:
 - w terminie 21 dni od daty otrzymania zlecenia w przypadku dokonania wycen lokali poprzedzonych wykonaniem zestawienia o którym mowa w § 3 (ETAP I) i wyceną wartości 1 m² powierzchni lokalu i wartości gruntu,
 - w terminie 7 dni od daty otrzymania zlecenia w przypadku dokonania wyceny wyłącznie lokali na podstawie wykonanej uprzednio średniej wyceny 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w budynku i wartości gruntu
 - w terminie wskazanym w załączniku nr 1 odnośnie operatów szacunkowych nieruchomości

6. Uwagi końcowe:

Sytuacje wymagające wyjaśnień w trakcie realizacji należy uzgodnić z Zamawiającym w trybie roboczym.

--

INFORMACJE OGÓLNE O WYKONAWCY

Nazwa firm:	
Adres siedziby:	
Osoby uprawnione do reprezentowania firmy (ujawnione we właściwym rejestrze lub innym dokumencie, właściwym dla formy organizacyjnej firmy Wykonawcy)	
Nazwa banku, adres i numer konta na który należy zwrócić wadium, w przypadku jego wniesienia w pieniądzu: <b style="font-size: 2em; text-align: center;">/	
Osoba, z którą należy się kontaktować w sprawach dotyczących oferty, kontakt:	Telefon:
Fax:	E-mail:
Miejsce i rok utworzenia/rejestracji - numer wpisu do ewidencji działalności gospodarczej lub KRS:	
REGON:	NIP:

.....
(miejsowość i data)

.....
Pieczętka/i imienna/e i podpis/y upoważnionego/ch
przedstawiciela/li wykonawcy

Wycena ofertowa Załącznik nr 7 do SIWZ

LP	Operaty Szacunkowe	Wartość w PLN netto jednego operatu	Wartość w PLN brutto jednego operatu	Ilość wstępna	Łączny koszt netto w PLN	Łączny koszt brutto w PLN
1.	wykonanie do 108 sztuk operatów szacunkowych określających wartości nieruchomości gruntowych (lub ich części) będących przedmiotem użytkowania wieczystego dla potrzeb aktualizacji/ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego o powierzchni nieprzekraczającej 10 000 m ²			108		
2.	wykonanie do 12 sztuk operatów szacunkowych określających wartości nieruchomości gruntowych (lub ich części) będących przedmiotem użytkowania wieczystego dla potrzeb aktualizacji/ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie m.st. Warszawy o powierzchni przekraczającej 10 000 m ²			12		
			Razem	120		

.....

*Pieczętka/i imienna/e i podpis/y
 upoważnionego/ch przedstawiciela/li
 wykonawcy*

Wycena ofertowa Załącznik nr 8 do SIWZ

LP	Operaty Szacunkowe	Wartość jednego operatu w PLN netto	Wartość jednego operatu w PLN brutto	Termin wykonania	Ilość wstępna	Łączny koszt netto w PLN	Łączny koszt brutto w PLN
1.	wycena wartości jednego lokalu mieszkalnego dla celów sprzedaży			*)	75		
2.	wycena wartości jednej nieruchomości dla celów zaawidencjonowania na środki trwałe			21 dni	3		
3.	wycena wartości nakładów na jedną nieruchomość dla celów zaawidencjonowania na środki trwałe			21 dni	2		
	RAZEM	80