***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

**Nazwa Zamawiającego: Miasto Ostrołęka**

**Adres: Plac gen. J. Bema 1 Telefon: (29) 764-68-11**

 **07-400 Ostrołęka**

 **woj. mazowieckie**

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)**

w postępowaniu o udzielenie zamówienia klasycznego o wartości mniejszej niż progi unijne realizowanym w trybie podstawowym art. 275 pkt 1 Prawo zamówień publicznych

**Zadanie: „Wykonywanie operatów szacunkowych dla potrzeb miasta**

**Ostrołęki w 2024 r.”**

**Znak sprawy: KPZ.271.65.2023**

**Nr ogłoszenia BZP nr 2023/BZP 00576457/01 z dnia 2023-12-28**

[**https://platformazakupowa.pl/transakcja/869003**](https://platformazakupowa.pl/transakcja/869003)

ZATWIERDZAM:

**PREZYDENT MIASTA**

**Łukasz Kulik**

Grudzień 2023

Specyfikacja niniejsza zawiera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **L.p.** | **Oznaczenie części** | **Nazwa części** |
| **1.** | Część I | Warunki zamówienia |
| **2.** | Część II | Projektowane postanowienia umowy |
| **3.** | Część III | Opis przedmiotu zamówienia  |

**CZĘŚĆ I – Warunki zamówienia**

**Rozdział I Zamawiający**

**Zamawiający: Miasto Ostrołęka**

**Adres: Plac gen. J. Bema 1, 07-400 Ostrołęka**

**Telefon: (29) 764-68-11**

**Numer NIP: 758-21-42-002**

**Numer REGON: 550668410**

**e-mail: zp@um.ostroleka.pl**

**URL:** [www.ostroleka.pl](http://www.ostroleka.pl)

1. **Adres strony prowadzonego postępowania:** <https://platformazakupowa.pl/transakcja/869003>

Postępowanie prowadzone jest w języku polskim, przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem narzędzia w postaci **Platformy Zakupowej** (zwanej dalej Platformą).

1. **Definicje**

Ilekroć w niniejszej SWZ mowa jest o:

**Wykonawcy –** należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która oferuje na rynku wykonanie robót budowlanych lub obiektu budowlanego, dostawę produktów lub świadczenie usług lub ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia publicznego;

**Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ)** – należy przez to rozumieć komplet dokumentów przygotowanych przez Zamawiającego, niezbędnych do przygotowania i złożenia oferty, wyboru Wykonawcy zgodnie z wymogami ustawy Pzp z dnia 11 września 2019 r. (Dz. U. z 2023, poz. 1605 z późn. zm.);

**Ustawie Pzp** – należy przez to rozumieć ustawę Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.);

**Kodeksie cywilnym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 ze zm.).

**Rozdział II Tryb udzielania zamówienia**

* 1. Niniejsze postępowanie prowadzone jest **w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy Pzp** oraz niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwaną dalej „SWZ”.
	2. Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.
	3. Szacunkowa wartość przedmiotowego zamówienia **nie przekracza progów unijnych**, o jakich mowa w art. 3 ustawy Pzp tj. równowartości 215 000 euro.
	4. Do udzielenia przedmiotu zamówienia publicznego stosuje się przepisy dotyczące **usług**.
	5. Zgodnie z art. 310 pkt 1 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia przedmiotowego postępowania, jeżeli środki, które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane.
	6. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.
	7. Zamawiający nie przewiduje złożenia oferty w postaci katalogów elektronicznych.
	8. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
	9. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
	10. Zamawiający nie prowadzi postępowania w celu zawarcia umowy ramowej.
	11. Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez wykonawców, o których mowa w art. 94 ustawy Pzp.

**Rozdział III Opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest**: „Wykonywanie operatów szacunkowych dla potrzeb miasta Ostrołęki w 2024 r.”**

Wykonywanie operatów szacunkowych zostało podzielone na trzy zadania:

**Zadanie I** – Wykonywanie w 2024 r. operatów szacunkowych w zakresie nieruchomości stanowiących własność Miasta Ostrołęki.

**Zadanie II** – Wykonywanie w 2024 r. operatów szacunkowych w zakresie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

**Zadanie III** – Wykonywanie w 2024 r. operatów szacunkowych w zakresie wyceny lokali stanowiących własność Miasta Ostrołęki.

**Miejsce realizacji: Ostrołęka**

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia przedstawiony został w Części III SWZ.

1. **Źródła finansowania zadania objętego przedmiotem zamówienia:**

Budżet Miasta Ostrołęki;

1. **Nazwy i kody zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):**

**Główny kod:** 70332000-7 - Usługi w zakresie nieruchomości innych niż mieszkalne;

Dodatkowe kody: 70331000-0 - Usługi nieruchomości mieszkalnych;

1. **Podstawowe warunki i wymagania dotyczące realizacji usług:**
2. Realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności:

- ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych,

- ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny

Zamawiający nie przewiduje zwrotów kosztów udziału w postępowaniu.

1. Przedmiot zamówienia nie został podzielony na części. Zamawiający nie dokonał podziału zamówienia na części ponieważ taki podział w niniejszym postępowaniu jest niezasadny. Dodatkowo art. 91 ustawy PZP nie nakłada bezwzględnego obowiązku podziału zamówienia na części, stanowi natomiast o uprawnieniu Zamawiającego do podziału zamówienia, w związku z czym nie sposób sformułować zarzutu niezgodności z prawem takiego działania z uwagi na brak normy nakładającej obowiązek dzielenia. Kompleksowa realizacja przedmiotu zamówienia przyczyni się do właściwego wykonania zamówienia, może przyczynić się do zmniejszenia kosztów jego wykonania. Odstąpienie od podziału zamówienia na części nie wpłynie na ograniczenie konkurencyjności.
2. **Wymagania dotyczące zatrudniania przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy
o pracę:**

Zamawiający nie stawia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy zgodnie z art. 95 ustawy Pzp.

Zamawiający nie określa dodatkowych wymagań związanych z zatrudnianiem osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 Pzp.

1. Zamawiający nie przewiduje udzielania zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 8.

**Rozdział IV Wizja Lokalna**

* 1. Zamawiający informuje, że złożenie oferty nie musi być poprzedzone odbyciem wizji lokalnej lub sprawdzeniem dokumentów dotyczących zamówienia jakie znajdują się w dyspozycji Zamawiającego, a jakie będą udostępniane podmiotom zgłaszającym chęć udziału w postępowaniu.

**Rozdział V Podwykonawstwo**

* + - 1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
			2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia.
			3. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę części zamówienia, której lub których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy lub podwykonawcom wraz ze wskazaniem firm podwykonawców. Wskazanie niniejszego, nastąpi w formularzu oferty, o ile podwykonawcy będą znani na etapie składania oferty.
			4. Wymagania i informacje dotyczące umowy/umów o podwykonawstwo, zostały wskazane w Projektowanych Postanowieniach Umowy stanowiących Część II SWZ.

**Rozdział VI Termin wykonania zamówienia**

* + - 1. Termin wykonania zamówieniawynosi:  **od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2024r.**
			2. Szczegółowe zagadnienia dotyczące terminu realizacji umowy uregulowane są w Projektowanych Postanowieniach Umowy stanowiących część II SWZ.

**Rozdział VII Warunki udziału w postępowaniu**

* + - 1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
1. spełniają określone przez Zamawiającego warunkiudziału w postępowaniu, o których mowa
w art. 112 ust. 1 ustawy Pzp,
2. nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w rozdziale VIII SWZ,
	* + 1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
3. **zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:**

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

1. **uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:**

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

1. **sytuacji ekonomicznej lub finansowej:**

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

1. **zdolności technicznej lub zawodowej:**

Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że:

1. w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał co najmniej 10 operatów szacunkowych w ramach jednej umowy gdzie celem była wycena nieruchomości zabudowanych lub niezabudowanych.
2. dysponuje lub będzie dysponował co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, zgodnie z art. 174. ust. 2 ustawy z dnia

21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz 344, z późn. zm.).

* + - 1. Zamawiający, w stosunku do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia,
			w odniesieniu do warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej – dopuszcza łączne spełnianie warunku przez Wykonawców.
			2. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonują roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
			3. Oceniając zdolność techniczną lub zawodową, Zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

**Rozdział VIII Podstawy wykluczenia z postępowania**

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych:

1. Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę w przypadkach określonych w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp **(obligatoryjne przesłanki wykluczenia Wykonawcy**), tj. Wykonawcę:
2. będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:
3. udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
4. handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
5. o którym, o którym mowa w art. 228–230a, art. 250a Kodeksu karnego, w art. 46-48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1133 oraz z 2021 r. poz. 2054) lub w art. 54 ust. 1-4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 523, 1292, 1559 i 2054),
6. finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,
7. o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
8. powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. poz. 769),
9. przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296-307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270-277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe,
10. o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego;
11. jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt 1;
12. wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;
13. wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;
14. jeżeli Zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że Wykonawca zawarł z innymi Wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie;
15. jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1 ustawy Pzp, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego Wykonawcy lub podmiotu, który należy z Wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie Wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

**1a**. Z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych wyklucza się zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego:

1. wykonawcę wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 w/w ustawy;
2. wykonawcę, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 cyt. w. ustawy;
3. wykonawcę, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 cyt. wyżej ustawy
4. Zamawiający wykluczy z postępowania także Wykonawcę w przypadkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 4) ustawy Pzp **(fakultatywne przesłanki wykluczenia Wykonawcy**):
5. w stosunku do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury;
	1. Wykluczenie Wykonawcy następuje zgodnie z art. 111 ustawy Pzp oraz zgodnie z art. 7 ustawy z 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
	2. Wykonawca nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych w art. 108 ust. 1, 2 i 5 lub art. 109 ust. 1 pkt 2-5 i 7-10 ustawy Pzp, jeżeli udowodni Zamawiającemu, że spełnił łącznie następujące przesłanki:
6. naprawił lub zobowiązał się do naprawienia szkody wyrządzonej przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem, w tym przez zadośćuczynienie pieniężne;
7. wyczerpująco wyjaśnił fakty i okoliczności związane z przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem oraz spowodowanymi przez nie szkodami, aktywnie współpracując odpowiednio z właściwymi organami, w tym organami ścigania, lub zamawiającym;
8. podjął konkretne środki techniczne, organizacyjne i kadrowe, odpowiednie dla zapobiegania dalszym przestępstwom, wykroczeniom lub nieprawidłowemu postępowaniu w szczególności:
9. zerwał wszelkie powiązania z osobami lub podmiotami odpowiedzialnymi za nieprawidłowe postępowanie wykonawcy,
10. zreorganizował personel,
11. wdrożył system sprawozdawczości i kontroli,
12. utworzył struktury audytu wewnętrznego do monitorowania przestrzegania przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów,
13. wprowadził wewnętrzne regulacje dotyczące odpowiedzialności i odszkodowań za nieprzestrzeganie przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów.

**Rozdział IX Wykaz dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia**

1. Do oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenie
o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – zgodnie z **Załącznikiem nr 2 do SWZ**. Informacje zawarte w oświadczeniu stanowią wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.
2. **Podmiotowe środki dowodowe**

Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym nie krótszym niż **5 dni** terminie, aktualnych na dzień złożenia **podmiotowych środków dowodowych**:

* 1. **w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu:**
1. **wykazu usług** wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy (wzór wykazu stanowi **załącznik nr 4 do SWZ**);
2. **wykazu osób**, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego (według wzoru stanowiącego **załącznik nr 5 do SWZ**), w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (wystarczające jest zamieszczenie informacji o osobach wymienionych w ust 2 pkt 4) rozdziału VII).

**2.2. w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu:**

1. **odpisu lub informacji** z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji
o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;
2. **oświadczenie Wykonawcy,** w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp **o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej** w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową, albo oświadczenie o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej, **zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ;**
3. **oświadczenie o aktualności informacji** zawartych w oświadczeniu, o których mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy, dotyczących zawarcia z innymi wykonawcami porozumienia mającego na celu zakłócenie konkurencji, **zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 7 do SWZ.**

Wykonawca przedstawia również podmiotowe środki dowodowe określone w pkt 2.2 dotyczące podmiotów trzecich, na potwierdzenie, że nie zachodzą wobec nich podstawy wykluczenia z postępowania.

1. **Podmiotowe środki dowodowe składane przez Wykonawcę mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej**
2. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba której dotyczy informacja lub dokument poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast odpisu albo informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, o których mowa w pkt 2.2, ppkt. 1, składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
	1. nie otwarto jego likwidacji, nie ogłoszono upadłości, jego aktywami nie zarządza likwidator lub sąd, nie zawarł układu z wierzycielami, jego działalność gospodarcza nie jest zawieszona ani nie znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury.
3. Dokumenty, o których mowa w ppkt. 1) powyżej, powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem.
4. Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w lit. a) powyżej, zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument miał dotyczyć, nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy lub miejsce zamieszkania osoby, której dokument miał dotyczyć, opatrzony datą zgodnie z ppkt. 2 powyżej.
5. Zamawiający nie wzywa do złożenia podmiotowych środków dowodowych, jeżeli:

1) może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, o ile wykonawca wskazał w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp dane umożliwiające dostęp do tych środków;

2) podmiotowym środkiem dowodowym jest oświadczenie, którego treść odpowiada zakresowi oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1.

1. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które zamawiający posiada, jeżeli wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.
2. W zakresie nieuregulowanym ustawą Pzp lub niniejszą SWZ do oświadczeń i dokumentów składanych przez Wykonawcę w postępowaniu zastosowanie mają w szczególności przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 3 sierpnia 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich możne żądać zamawiający od wykonawcy oraz rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie.
3. **Przedmiotowe środki dowodowe.**

Zamawiający nie wymaga złożenia wraz z ofertą przedmiotowych środków dowodowych.

**Rozdział X Poleganie na zasobach innych podmiotów**

* + - 1. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych.
			2. W odniesieniu do warunków dotyczących doświadczenia, wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają świadczenie, do realizacji którego te zdolności są wymagane.
			3. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa wraz z ofertą, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów. Wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 3 do SWZ.**
			4. Zamawiający ocenia, czy udostępniane wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe, pozwalają na wykazanie przez wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu, a także bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem wykonawcy.
			5. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, zamawiający żąda, aby wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.

**UWAGA:** Wykonawca nie może, po upływie terminu składania ofert, powoływać się na zdolności lub sytuację podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania ofert nie polegał on w danym zakresie na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby.

* + - 1. Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia, wraz z oświadczeniem, o którym mowa w Rozdziale IX ust. 1 SWZ, także oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby, zgodnie z katalogiem dokumentów określonych w Rozdziale IX SWZ. Wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 3a do SWZ**.
			2. Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, zobowiązany jest do przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów podmiotowych środków dowodowych, o których mowa w Rozdziale IX SWZ potwierdzających, że nie zachodzą wobec tych podmiotów podstawy do wykluczenia z postępowania. Do podmiotów udostępniających zasoby stosuje się odpowiednio postanowienia SWZ

**Rozdział XI Informacja dla wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.**

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwowinno być załączone do oferty.
2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenie, o którym mowa w Rozdziale IX ust. 1 SWZ, składa każdy z wykonawców. Oświadczenie to potwierdza brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane/dostawy/usługi wykonają poszczególni wykonawcy- zgodnie ze wzorem **Załącznika nr 8 do SWZ**.
4. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.
5. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, przed podpisaniem umowy o realizację zamówienia, zobowiązani są dostarczyć Zamawiającemu umowę regulującą ich współpracę.

**Rozdział XII Środki i sposób komunikacji**

* 1. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim, przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem narzędzia w postaci **Platformy Zakupowej** (zwanej dalej Platformą) pod adresem

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/869003>

* 1. Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia między Zamawiającym a Wykonawcą, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej tzn. za pośrednictwem Platformy.
	2. Zamawiający dopuszcza również możliwość składania zawiadomień, oświadczeń, wniosków, lub informacji na adres email: zp@um.ostroleka.pl
	3. We wszelkiej korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem Zamawiający i Wykonawcy posługują się numerem postępowania.
	4. Zaleca się posiadanie konta użytkownika na Platformie w przypadku komunikacji z Zamawiającym za pośrednictwem Platformy. Posiadanie konta na Platformie oraz składanie ofert w postępowaniach nie wiąże się z żadnymi kosztami dla Wykonawców.
	5. Zamawiający informuje, że instrukcje korzystania z Platformy dotyczące w szczególności logowania, składania wniosków o wyjaśnienie treści SWZ, składania ofert oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu przy użyciu Platformy znajdują się w zakładce „Instrukcje dla Wykonawców" na stronie internetowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>
	6. Wykonawca przystępując do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, akceptuje warunki korzystania z Platformy, określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej Platformy, w zakładce „Regulamin" oraz uznaje go za wiążący.
	7. Zgodnie z art. 67 ustawy Pzp, Zamawiający podaje wymagania techniczne związane z korzystaniem
	z Platformy:
	8. stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s,
	9. komputer klasy PC lub MAC o następującej konfiguracji: pamięć min. 2 GB Ram, procesor Intel IV 2 GHZ lub jego nowsza wersja, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 7,
	Mac Os x 10 4, Linux, lub ich nowsze wersje,
	10. zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa, w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 10 0.,
	11. włączona obsługa JavaScript,
	12. zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików .pdf,
	13. Platforma działa według standardu przyjętego w komunikacji sieciowej - kodowanie UTF8,
	14. Oznaczenie czasu odbioru danych przez platformę zakupową stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg. czasu lokalnego serwera synchronizowanego z zegarem Głównego Urzędu Miar.

W przypadku pytań dotyczących funkcjonowania i obsługi technicznej platformy należy korzystać z pomocy Centrum Wsparcia Klienta, które udziela wszelkich informacji związanych z procesem składania ofert, rejestracji czy innych aspektów technicznych platformy, dostępne codziennie od poniedziałku do piątku w godz. od 8.00 do 17.00 pod nr. tel. 22 101-02-02.

* 1. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem dedykowanych formularzy do: złożenia, zmiany, wycofania oferty oraz do komunikacji wynosi 1,5 GB przy maksymalnej ilości 10 plików lub spakowanych folderów.
	2. W sytuacjach awaryjnych np. w przypadku przerwy w funkcjonowaniu lub niedziałania Platformy dopuszcza się komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres zp@um.ostroleka.pl,
	z zastrzeżeniem, że ofertę Wykonawca może złożyć wyłącznie za pośrednictwem Platformy,
	zgodnie z Rozdziałem XIV.
	3. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami jest:
1. w zakresie proceduralnym:

Marzenna Suski, tel. 29 765 42 71;

1. w zakresie merytorycznym:

Joanna Cymes – inspektor – Wydział Gospodarki Nieruchomościami UM Ostrołęki, tel. 29 764 68 11 wew. 233;

**Rozdział XIII Wyjaśnienia treści SWZ**

* 1. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ.
	2. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem że wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wpłynął do zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert.
	3. Jeżeli zamawiający nie udzieli wyjaśnień w terminie, o którym mowa w ust. 2, przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny do zapoznania się wszystkich zainteresowanych wykonawców z wyjaśnieniami niezbędnymi do należytego przygotowania i złożenia ofert. W przypadku gdy wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nie wpłynął w terminie, o którym mowa w ust. 2, zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień SWZ oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert.
	4. Przedłużenie terminu składania ofert, o których mowa w ust. 3, nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SWZ.

**Rozdział XIV Opis sposobu przygotowania oferty oraz wymagania formalne dotyczące składanych oświadczeń i dokumentów**

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę na jedną lub obie części zamówienia.
2. Treść oferty musi odpowiadać treści SWZ.
3. Ofertę składa się na Formularzu Ofertowym – zgodnie z **Załącznikiem nr 1 do SWZ**.

Wraz z ofertą Wykonawca jest zobowiązany złożyć:

1. **Formularz cenowy** dla poszczególnych zadań zamówienia na które składana jest oferta, sporządzony wg. wzoru stanowiącego **załącznik 1a do SWZ;**
2. oświadczenia, o których mowa w Rozdziale IX ust. 1 SWZ - zgodnie z **Załącznikiem nr 2 do SWZ**;
3. zobowiązanie innego podmiotu wraz z oświadczeniem tego podmiotu, o których mowa w Rozdziale X ust. 3 i ust. 6 SWZ – zgodnie z **załącznikiem nr 3 i załącznikiem nr 3a do SWZ** (jeśli dotyczy);
4. oświadczenie podmiotów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, o którym mowa
w Rozdziale XI ust. 3 SWZ - **zgodnie z załącznikiem nr 8 do SWZ** (jeśli dotyczy);
5. dokumenty, z których wynika prawo do podpisania oferty; odpowiednie pełnomocnictwa (jeśli dotyczy).
6. Ofertę, oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, podmiotowe środki dowodowe, pełnomocnictwa, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby sporządza się w postaci elektronicznej, w ogólnie dostępnych formatach danych zgodnych z Załącznikiem nr 2 do „Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych”.
7. Zamawiający rekomenduje wykorzystanie formatów: .pdf, .doc, .xls, .jpg, (.jpeg) ze szczególnym wskazaniem na .pdf.
8. W celu ewentualnej kompresji danych Zamawiający rekomenduje wykorzystanie jednego z formatów: .zip lub .7Z.
9. Ofertę, a także oświadczenie o jakim mowa w Rozdziale IX ust. 1 SWZ składa się pod rygorem nieważności w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
10. Poświadczenia za zgodność z oryginałem dokonuje odpowiednio wykonawca, podmiot, na którego zdolnościach lub sytuacji polega wykonawca, wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego albo podwykonawca, w zakresie dokumentów, które każdego z nich dotyczą. Poprzez oryginał należy rozumieć dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione. Poświadczenie za zgodność z oryginałem następuje w formie elektronicznej podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione.
11. Oferta powinna być:
12. sporządzona na podstawie załączników do niniejszej SWZ w języku polskim,
13. złożona przy użyciu środków komunikacji elektronicznej tzn. za pośrednictwem Platformy
14. podpisana kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione.
15. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie
z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w rejestrze lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Wykonawcy albo przez upełnomocnionego przedstawiciela Wykonawcy. W celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania, zamawiający żąda od wykonawcy odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru.
16. Zamawiający zaleca, aby w przypadku podpisywania pliku przez kilka osób, stosować podpisy tego samego rodzaju. Podpisywanie różnymi rodzajami podpisów np. osobistym i kwalifikowanym może doprowadzić do problemów w weryfikacji plików.
17. Podpisy kwalifikowane wykorzystywane przez wykonawców do podpisywania wszelkich plików muszą spełniać wymogi „Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym (eIDAS) (UE) nr 910/2014 – od 1 lipca 2016 roku”.
18. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń musi być zgody z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 roku, poz. 2452).
19. Jeśli oferta zawiera informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2020 r. poz. 1913 ze zm.), Wykonawca powinien nie później niż w terminie składania ofert, zastrzec, że nie mogą one być udostępnione oraz wykazać, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.
20. W przypadku zastrzeżenia informacji Wykonawca ma obowiązek wydzielić z oferty informacje stanowiące tajemnicę jego przedsiębiorstwa, w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (poprzez wydzielenie odrębnego pliku i odpowiednie jego oznaczenie np. „tajemnica przedsiębiorstwa”).
21. W celu złożenia oferty należy zarejestrować (zalogować) się na Platformie i postępować zgodnie
z instrukcjami dostępnymi u dostawcy rozwiązania informatycznego pod adresem <https://platformazakupowa.pl/pn/ostroleka>.
22. Przed upływem terminu składania ofert, Wykonawca może wprowadzić zmiany do złożonej oferty lub wycofać ofertę. W tym celu należy w systemie Platformy kliknąć przycisk „Wycofaj ofertę”. Zmiana oferty następuje poprzez wycofanie oferty oraz jej ponownym złożeniu.
23. Podmiotowe środki dowodowe lub inne dokumenty, w tym dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania, sporządzone w języku obcym przekazuje się wraz z tłumaczeniem na język polski.
24. Wszystkie koszty związane z uczestnictwem w postępowaniu, w szczególności z przygotowaniem
i złożeniem oferty ponosi Wykonawca składający ofertę. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

**Rozdział XV Sposób obliczenia ceny oferty.**

1. Obowiązującym wynagrodzeniem będzie wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca podaje cenę za realizację przedmiotu zamówienia zgodnie ze wzorem Formularza Ofertowego, stanowiącego **Załącznik nr 1 do SWZ** (Wykonawca podaje wartość netto, podatek od towarów i usług oraz cenę brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia odrębnie na każde zadanie zamówienia, na które Wykonawca składa ofertę). Cenę oferty wyrażoną w Formularzu Ofertowym Wykonawca wylicza i przedstawia na podstawie Formularza Cenowego sporządzonego wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1a do SWZ. Formularz Cenowy należy wypełnić ściśle wg kolejności pozycji wyszczególnionych w tym Formularzu. Wykonawca określi ceny jednostkowe netto, wartości netto dla wszystkich pozycji wymienionych w Formularzu Cenowym. Na końcu Formularza Cenowego Wykonawca określi sumę netto, podatek od towarów i usług, wartość podatku VAT oraz sumę brutto. Ceny oferty netto, brutto oraz wartość podatku VAT, wykazane w Formularzu Cenowym Wykonawca przeniesie do Formularza Oferty.
3. Cena ofertowa brutto musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i istotnymi postanowieniami umowy określonymi w niniejszej SWZ.
4. Prawidłowe ustalenie stawki podatku VAT leży po stronie Wykonawcy. Należy przyjąć obowiązującą stawkę podatku VAT, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
5. Wszystkie wartości przedstawione w ofercie, winny być liczone do dwóch miejsc po przecinku, stosując zasadę określoną art. 106e ust. 11 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004. Kwoty zaokrągla się do pełnych groszy, przy czym końcówki poniżej 0,5 grosza pomija się, a końcówki od 0,5 grosza zaokrągla się do 1 grosza.
6. Cena podana w Formularzu Ofertowym jest ceną ostateczną, niepodlegającą negocjacji i wyczerpującą wszelkie należności Wykonawcy wobec Zamawiającego związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
7. Cena oferty powinna być wyrażona w złotych polskich (PLN) z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
8. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walucie obcej.
9. Wyliczona cena oferty brutto będzie służyć do porównania złożonych ofert i do rozliczenia w trakcie realizacji zamówienia.
10. Sposób zapłaty i rozliczenia za realizację niniejszego zamówienia, określone zostały
w części II niniejszej SWZ *(Projektowanych postanowieniach umowy).*
11. Jeżeli została złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685, z późn. zm.), dla celów zastosowania kryterium ceny lub kosztu zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałby obowiązek rozliczyć.W ofercie, o której mowa w ust. 1, wykonawca ma obowiązek:
	1. poinformowania zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania
	u zamawiającego obowiązku podatkowego;
	2. wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
	3. wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym zamawiającego,
	bez kwoty podatku;
	4. wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą wykonawcy, będzie miała zastosowanie.

**Rozdział XVI Wymagania dotyczące wadium**

* + - 1. Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium

**Rozdział XVII Termin związania ofertą**

1. Wykonawca będzie związany ofertą przez okres **30 dni**, tj. do dnia **10.02.2024 r.** Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą wskazanego w ust. 1, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.
3. Przedłużenie terminu związania ofertą wymaga złożenia przez wykonawcę pisemnego oświadczenia
o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.
4. Odmowa wyrażenia zgody na przedłużenie terminu związania ofertą nie powoduje utraty wadium.

**Rozdział XVIII Sposób oraz termin składania i otwarcia ofert**

1. Ofertę należy złożyć poprzez Platformę **do dnia 12.01.2024 r. do godziny 11:00**.
2. O terminie złożenia oferty decyduje czas pełnego przeprocesowania transakcji na Platformie.
3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **12.01.2024 r. o godzinie 11:15**
4. Najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępnia się na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza się przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
5. Niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępnia się na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:

1) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte;

2) cenach lub kosztach zawartych w ofertach.

1. W przypadku wystąpienia awarii systemu teleinformatycznego, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.
2. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

**Rozdział XIX Opis kryteriów oceny ofert, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert.**

* + - 1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami oceny ofert**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Lp. | Nazwa kryterium | Waga |
| 1. | Cena (C) | 60% |
| 2. | Termin płatności (T) | 40% |

* + - 1. Zasady oceny ofert w poszczególnych kryteriach:
	1. **Opis kryterium „cena” (C)**

Kryterium „cena” będzie rozpatrywane na podstawie ceny brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia, podanej przez Wykonawcę w formularzu oferty. Cena ofertowa brutto musi uwzględniać wszelkie koszty jakie Wykonawca poniesie w związku z realizacją przedmiotu zamówienia.

Punktacja zostanie wyliczona za pomocą następującego wzoru:

najniższa oferowana cena

 C = ----------------------------------------- x 60 pkt

 cena ocenianej oferty

W tym kryterium można uzyskać maksymalnie 60 punktów. Przyznane punkty zostaną zaokrąglone do dwóch miejsc po przecinku.

* 1. **Opis kryterium „Termin płatności” (T)**

Kryterium „Termin płatności” będzie rozpatrywane na podstawie zadeklarowanego przez Wykonawcę terminu płatności faktury podanego w formularzu oferty. Maksymalny dopuszczalny termin płatności wynosi 30 dni.

Punktacja zostanie przyznana za zadeklarowany termin płatności w następujący sposób:

- do 14 dni od otrzymania faktury – 0 pkt

- od 15 do 28 dni od otrzymania faktury – 20 pkt

- od 29 do 30 dni od otrzymania faktury – 40 pkt

**Brak określenia w formularzu terminu płatności skutkuje odrzuceniem oferty.**

* + - 1. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta tego Wykonawcy, który na tym etapie postępowania nie podlegał wykluczeniu, a jego oferta nie podlega odrzuceniu i która uzyska łącznie największą liczbę punktów (P) wyliczoną zgodnie z poniższym wzorem**:**

P = C + T

Gdzie:

P - łączna liczba punktów uzyskana przez badaną ofertę

C – liczba punktów uzyskana przez badaną ofertę w kryterium „ cena oferty”

T – liczba punktów uzyskana przez badaną ofertę w kryterium „termin płatności”

Uzyskana z wyliczenia ilość punktów zostanie ostatecznie ustalona do 2 miejsca po przecinku z zachowaniem zaokrągleń matematycznych.

* + - 1. Jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny lub kosztu i innych kryteriów oceny ofert, zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z najniższą ceną lub najniższym kosztem, a jeżeli zostały złożone oferty o takiej samej cenie lub koszcie, zamawiający wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych.
1. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty, w tym zaoferowanej ceny.
2. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą.

**Rozdział XX Informacje o formalnościach, jakie powinny być dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.**

1. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty.
2. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu,
o którym mowa w ust. 1, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie podstawowym złożono tylko jedną ofertę.
3. Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, będzie zobowiązany przed podpisaniem umowy do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy (jeżeli jego wniesienie było wymagane) w wysokości i formie określonej w Rozdziale XXI SWZ.
4. W przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego umowy regulującej współpracę tych Wykonawców. Umowa taka powinna określać strony umowy, cel działania, sposób współdziałania, zakres prac przewidzianych do wykonania przez każdego z nich, solidarną odpowiedzialność za wykonanie zamówienia, oznaczenie trwania konsorcjum (obejmującego okres realizacji przedmiotu zamówienia, gwarancji, rękojmi), wykluczenie możliwości wypowiedzenia umowy konsorcjum przez któregokolwiek z jego członków do czasu wykonania zamówienia.
5. Wykonawca będzie zobowiązany do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

**Rozdział XXI Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy**.**

**Rozdział XXII Informacje o treści zawieranej umowy oraz możliwości jej zmiany.**

* + - 1. Wybrany Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w Projektowanych Postanowieniach Umowy, stanowiących część II SWZ.
			2. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym
			w ofercie.
			3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty
			w zakresie uregulowanym w art. 454-455 ustawy Pzp oraz wskazanym w Projektowanych Postanowieniach Umowy, stanowiących część II SWZ.
			4. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.

**Rozdział XXIII Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy.**

1. Środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale przysługują wykonawcy, uczestnikowi konkursu oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia lub nagrody w konkursie oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy Pzp.
2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub ogłoszenia o konkursie oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 ustawy Pzp oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.
3. Odwołanie przysługuje na:
	1. niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu
	o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy;
	2. zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia do której zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy;
4. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby. Odwołujący przekazuje kopię odwołania zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.
5. Odwołanie wobec treści ogłoszenia lub treści SWZ wnosi się w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub treści SWZ na stronie internetowej.
6. Odwołanie wnosi się w terminie:
	1. 5 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
	2. 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w pkt 1).
7. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt 5 i 6 wnosi się w terminie 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.
8. Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy Pzp, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
9. W postępowaniu toczącym się wskutek wniesienia skargi stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego o apelacji, jeżeli przepisy niniejszego rozdziału nie stanowią inaczej.
10. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych, zwanego dalej "sądem zamówień publicznych".
11. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy Pzp, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe jest równoznaczne z jej wniesieniem.
12. Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego do sądu zamówień publicznych w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

**Rozdział XXIV Ochrona danych osobowych**

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o danych) (Dz. U. UE L119 z dnia 4 maja 2016 r., str. 1; zwanym dalej „RODO”) informujemy, że:
2. administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Prezydent Miasta Ostrołęki z siedzibą
w Ostrołęce, Pl. gen. J. Bema 1;
3. administrator wyznaczył Inspektora Danych Osobowych, z którym można się kontaktować pod adresem e-mail: iod@um.ostroleka.pl, lub osobiście w siedzibie Zamawiającego;
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonym w procedurze krajowej postępowanie klasyczne tryb podstawowy bez negocjacji;
5. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 ustawy Pzp;
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
7. obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisanych ustawy Pzp, związanym z udziałem
w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego;
8. w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
9. posiada Pani/Pan:
10. na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących
*(w przypadku, gdy skorzystanie z tego prawa wymagałoby po stronie administratora niewspółmiernie dużego wysiłku może zostać Pani/Pan zobowiązana do wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu albo sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia);*
11. na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych (*skorzystanie
z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników*);
12. na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem okresu trwania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu oraz przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (*prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego*);
13. prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
14. nie przysługuje Pani/Panu:
15. w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
16. prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
17. na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych,
gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
18. przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych przez administratora. Organem właściwym dla przedmiotowej skargi jest Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

**Rozdział XXV Wykaz załączników do niniejszej SWZ.**

Załącznikami do niniejszej SWZ są następujące wzory:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **L.p.** | **Oznaczenie załącznika** | **Nazwa załącznika** |
| **1.** | Załącznik nr 1 | Wzór Formularza Oferty |
| **2.** | Załącznik nr 1a | Wzór Formularza Cenowego |
| **3.** | Załącznik nr 2 | Wzór oświadczenia o braku podstaw wykluczenia i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu |
| **4.** | Załącznik nr 3 | Zobowiązanie innego podmiotu do udostępnienia niezbędnych zasobów Wykonawcy |
| **5.** | Załącznik nr 3a | Wzór oświadczenia podmiotu udostępniającego zasoby |
| **6.** | Załącznik nr 4 | Wzór wykazu usług |
| **7.** | Załącznik nr 5 | Wzór wykazu osób |
| **8.** | Załącznik nr 6 | Wzór oświadczenia o przynależności/ braku przynależności do grupy kapitałowej  |
| **9.** | Załącznik nr 7 | Wzór oświadczenia o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp  |
| **10.** | Załącznik nr 8 | Wzór oświadczenia, z którego wynika, które roboty budowlane/dostawy/usługi wykonają poszczególni wykonawcy  |

***Załącznik nr 1 - Wzór Formularza Oferty***

|  |
| --- |
| **FORMULARZ OFERTY** |
| 1. **ZAMAWIAJĄCY:**
 |
| **MIASTO OSTROŁĘKA****PLAC GEN. JÓZEFA BEMA 1****07-400 OSTROŁĘKA** |
| postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1, zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych na zadanie p.n.:**„Wykonywanie operatów szacunkowych dla potrzeb miasta Ostrołęki w 2024 r.”** |
| 1. **WYKONAWCA:**
 |
| 1. PEŁNA NAZWA WYKONAWCY(ÓW) ..…………………………………………………………………………………………………………….………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………… |
| 2.ADRES WYKONAWCY(ÓW) ………………………………….....……………………...................................................................……………………………………………………………………………….……………………………………………………………………………………….. |
| 3. NIP/REGON WYKONAWCY………………………………………………………........................................................................ |
| 4. DANE KONTAKTOWE:TELEFON …………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..E-MAIL……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………… |
| 5. Osoba upoważniona do reprezentacji wykonawcy(ów) i podpisująca ofertę: ….......……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………… |
| 6. Osoba odpowiedzialna za kontakty z Zamawiającym: ………………………………............................................................................................................................................. |
| 1. **CENA OFERTOWA**

***(całkowite wynagrodzenie Wykonawcy, uwzględniające wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, zgodnie z niniejszą SWZ dla każdej z części zamówienia)*** |
| Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia oferuję(emy) jego realizację za następującą cenę obliczoną zgodnie z wymogami Specyfikacji Warunków Zamówienia, to jest: |
| **WARTOŚĆ NETTO** (bez podatku VAT): …………………….……………………..…………………………………… **PLN**(słownie: ………………………………………………………………………………………………………………………………………………….. PLN)VAT …………………………………. % tj. ……………………………………………………….……………………………………………………… PLN**CENA BRUTTO** (z podatkiem VAT): ………………………………………………………………………………………… **PLN**(słownie: ………………………………………………………………………………………………………………………………………………….. PLN)**W tym:** **ZADANIE I**: ………………………………………..……………….. (cena brutto)**ZADANIE II**: ………………………………………….……..………. (cena brutto) **ZADANIE III:** …………………………………………………………. (cena brutto) *Zgodnie z formularzem cenowym – Załącznik nr 1a do SWZ.* |
| 1. **TERMIN REALIZACJI**

Deklarujemy wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie: **od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2024r.**  |
| 1. **TERMIN PŁATNOŚCI RACHUNKU/FAKTURY**

Oświadczam/y, że oferuję/my………………………………………\* - dniowy termin płatności faktur, licząc od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.*\*należy podać ilość dni**UWAGA: Brak określenia terminu płatności faktur będzie skutkowało odrzuceniem oferty*. |
| 1. **OŚWIADCZENIA**

Ja, (my) niżej podpisany(i) oświadczam(y), że: |
| 1. zdobyłem(liśmy) wszelkie niezbędne informacje do opracowania (sporządzenia) oferty i podpisania umowy, a przedmiotowa oferta obejmuje pełen zakres zamówienia określony w SWZ;
2. zapoznałem(liśmy) się z treścią SWZ wraz z wprowadzonymi do niej zmianami (w przypadku wprowadzenia ich przez Zamawiającego), nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz zdobyliśmy konieczne informacje, potrzebne do właściwego przygotowania oferty;
3. gwarantuję(emy) wykonanie całości niniejszego zamówienia zgodnie z treścią: SWZ, wyjaśnień do SWZ oraz jej zmian;
4. oświadczamy, że jest nam znany, sprawdzony i przyjęty zakres prac objęty zamówieniem;
5. niniejsza oferta jest ważna zgodnie z terminem wskazanym w pkt. XVII SWZ;
6. akceptuję(emy) projektowane postanowienia umowy przedstawione w Części II SWZ i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
7. składam(y) niniejszą ofertę *[we własnym imieniu / jako Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, ponadto oświadczamy, iż będziemy odpowiadać solidarnie za realizację niniejszego zamówienia, oraz że Pełnomocnik (o którym mowa w SWZ) zostanie upoważniony do zaciągania zobowiązań i otrzymywania instrukcji na rzecz i w imieniu każdego z nas]\*,*
8. Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO1) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.

) rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).\*w przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13ust 4 lub art. 14 ust 5 RODO treści oświadczenia Wykonawcy nie składa(usunięcie treści oświadczenia pn. przez jego wykreślenie) |
| 1. **TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA**

Oświadczam, że następujące informacje stanowią tajemnice przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i nie mogą być udostępniane: |
| LP. | Oznaczenie rodzaju (nazwy) informacji |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| 1. **PODWYKONAWCY**
 |
| Następujące części niniejszego zamówienia zamierzam(y) powierzyć podwykonawcom (jeżeli jest wiadome, należy podać również nazwy (firm) proponowanych podwykonawców)1)………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………2)…………………………………………………………………………………………................................................................................3)……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………… |
| Następujące części niniejszego zamówienia zamierzam(y) powierzyć podwykonawcom ( podać nazwy (firm) podwykonawców) na których zasoby powołujemy się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp.1)………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………2)…………………………………………………………………………………………................................................................................3)……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………… |
| 1. **OBOWIĄZEK PODATKOWY (ART. 225 UST 1 USTAWY PZP)**
 |
| 1. Zgodnie art. 225 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych informuję(emy) że wybór naszej oferty **będzie/nie będzie**\* prowadzić u Zamawiającego do wystąpienia obowiązku podatkowego.

(Jeśli będzie to należy wymienić jakich towarów i/lub usług dotyczy …………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………) 1. Wartość towarów/usług powodująca obowiązek podatkowy u Zamawiającego to …………………………zł netto. Stawka podatku od towarów i usług , która będzie miała zastosowanie ……….
2. Oświadczam, że nie wypełnienie oferty w zakresie pkt X oznacza, że jej złożenie nie prowadzi do powstania obowiązku podatkowego po stronie zamawiającego.

\****niewłaściwe skreślić*** |
| 1. **STATUS PRZEDSIĘBIORCY**
 |
| Oświadczam, że Firma w imieniu której składam ofertę posiada status:Mikro przedsiębiorcy\*, ( zatrudnienie do 10 osób, obrót do 2 mln euro)Małego przedsiębiorcy\*, ( zatrudnienie do 50 osób, obrót do 10 mln euro)Średniego przedsiębiorcy\* (zatrudnienie do 250 osób, obrót do 50mln euro)Inny rodzaj: ……………………….…………. (wpisać jaki)***\*niepotrzebne skreślić*** |
| 1. **ZAŁĄCZNIKI**

*Integralną cześć oferty stanowią następujące oświadczenia i dokumenty:*1) ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………2) ………………………………………………………………………………………..................................................................................3) ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………4) ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………5) …………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….………..6) ……………………………………………………………………………………….................................................................................. |

***UWAGA! Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Zamawiający zaleca zapisanie dokumentu w formacie PDF.***

***Załącznik nr 1a – Wzór formularza cenowego***

**Zadanie I. Wykonanie operatów szacunkowych w zakresie nieruchomości stanowiących własność Miasta Ostrołęki.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Przedmiot zamówienia** | **Wyszczególnienie**  | **Sztuki** | **Jednostkowa cena netto [PLN]** | **Wartość netto (kol. d x kol. e)****[PLN]** |
| ***a*** | ***b*** | ***c*** | ***d*** | ***e*** | ***f*** |
| 1. | Wycena nieruchomości gruntowej w celu zbycia w drodze przetargowej/ bezprzetargowej lub w celu zamiany nieruchomości. | nieruchomość zabudowana | 3 |  |  |
| nieruchomość niezabudowana | 22 |  |  |
| 2. | Wycena nieruchomości gruntowej w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. | nieruchomość | 10 |  |  |
| 3. | Wycena nieruchomości gruntowej w celu sprzedaży na własność jej dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu. | nieruchomość | 20 |  |  |
| 4. | Wycena nieruchomości gruntowej w celu ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu wywłaszczenia nieruchomości lub ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa na własność Miasta Ostrołęki. | nieruchomość | 5 |  |  |
| 5. | Wycena nieruchomości w celu ustalenia wysokości odszkodowania za szkody powstałe na skutek budowy przez Miasto Ostrołęka urządzeń infrastruktury technicznej oraz wartości utraconych korzyści. | nieruchomość | 2 |  |  |
| 6. | Wycena nieruchomości w celu wykupu nieruchomości. | nieruchomość | 30 |  |  |
| 7. | Wycena nieruchomości w celu zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.  | nieruchomość | 2 |  |  |
| 8. | Wycena nieruchomości wraz z ustaleniem wartości odtworzeniowej nieruchomości. | nieruchomość | 2 |  |  |
| 9. | Wycena nieruchomości gruntowej w celu ustalenia opłaty adiacenckiej – w związku z wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, urządzenia dróg i podziału nieruchomości. | nieruchomość zabudowana | 7 |  |  |
| 10. | Wycena nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego. | nieruchomość | 232 |  |  |
| 11. | Wycena nieruchomości gruntowych w celu ustalenia renty planistycznej lub odszkodowania w związku z uchwaleniem lub zmiana planu zagospodarowania przestrzennego. | nieruchomość  | 2 |  |  |
| 12. | Wycena nieruchomości w celu ustalenia czynszu dzierżawnego. | nieruchomość | 2 |  |  |
| 13. | Wycena nieruchomości w celu ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu lub określenia wysokości odszkodowania w związku z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej, wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej oraz odszkodowani za bezumowne korzystanie z nieruchomości. | nieruchomość | 40 |  |  |
| 14. | Wycena nieruchomości budynkowej. | nieruchomość | 2 |  |  |
| 15. | Wycena nieruchomości w celu przekazania nieruchomości w trwały zarząd na rzecz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej | nieruchomośćzabudowana | 8 |  |  |
| nieruchomośćniezabudowana | 7 |  |  |
| 16. | Wycena nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu. | nieruchomośćzabudowana | 2 |  |  |
| nieruchomośćniezabudowana | 2 |  |  |
| 17. | Wycena nieruchomości zabudowanych do celów ubezpieczenia. | nieruchomość | 2 |  |  |
| 18. | Opinia dotycząca wyceny nieruchomości do ustalenia opłaty adiacenckiej, renty planistycznej, oraz opłat z tytułu użytkowania wieczystego. | nieruchomość | 24 |  |  |
| 19. | Wycena nieruchomości w celu aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu oraz sporządzenia inwentaryzacji obiektów budowlanych. | nieruchomość | 1 |  |  |
| 20. | Aktualizacja operatu szacunkowego wyceny nieruchomości. | nieruchomość | 2 |  |  |
| **RAZEM NETTO:** |  |
| **KWOTA (…. %) VAT:** |  |
| **RAZEM BRUTTO:** |  |

*Podane ilości są wartościami szacunkowymi.*

**Zadanie II. Wykonanie operatów szacunkowych w zakresie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Przedmiot zamówienia** | **Wyszczególnienie**  | **Sztuki** | **Jednostkowa cena netto [PLN]** | **Wartość netto** **(kol. d x kol. e)** **[PLN]** |
| ***a*** | ***b*** | ***c*** | ***d*** | ***e*** | ***f*** |
| 1. | Wycena nieruchomości gruntowej w celu zbycia w drodze przetargowej/ bezprzetargowej lub w celu zamiany nieruchomości. | nieruchomość zabudowana | 2 |  |  |
| nieruchomość niezabudowana | 4 |  |  |
| 2. | Wycena nieruchomości gruntowej w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. | nieruchomość | 2 |  |  |
| 3. | Wycena nieruchomości gruntowej w celu sprzedaży na własność jej dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu. | nieruchomość | 65 |  |  |
| 4. | Wycena nieruchomości gruntowej w celu ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu wywłaszczenia nieruchomości lub ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa na własność Skarbu Państwa. | nieruchomość | 2 |  |  |
| 5. | Wycena nieruchomości w celu zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.  | nieruchomość | 2 |  |  |
| 6. | Wycena nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu. | nieruchomość | 115 |  |  |
| 7. | Wycena nieruchomości w celu ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu lub określenia wysokości odszkodowania w związku z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej, wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej oraz odszkodowani za bezumowne korzystanie z nieruchomości. | nieruchomość | 2 |  |  |
| 8. | Wycena nieruchomości budynkowej. | nieruchomość | 2 |  |  |
| 9. | Wycena nieruchomości w celu przekazania w trwały zarząd. | nieruchomość zabudowana | 2 |  |  |
| nieruchomość niezabudowana | 2 |  |  |
| 10. | Wycena nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu oraz sporządzenia inwentaryzacji obiektów budowlanych. | nieruchomość | 1 |  |  |
| 11. | Wycena nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu. | nieruchomość zabudowana | 6 |  |  |
| nieruchomość niezabudowana | 6 |  |  |
| 12. | Wycena nieruchomości zabudowanych do celów ubezpieczenia. | nieruchomość | 2 |  |  |
| 13. | Wycena nieruchomości w celu ustalenia czynszu dzierżawnego. | nieruchomość | 2 |  |  |
| 14. | Wycena nieruchomości wraz z ustaleniem wartości odtworzeniowej nieruchomości. | nieruchomość | 2 |  |  |
| 15. | Opinia dotycząca wyceny nieruchomości do ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego. | nieruchomość | 2 |  |  |
| 16. | Aktualizacja operatu szacunkowego wyceny nieruchomości. | nieruchomość | 2 |  |  |
| **RAZEM NETTO:**  |  |
| **KWOTA (…. %) VAT:** |  |
| **RAZEM BRUTTO:** |  |

*Podane ilości są wartościami szacunkowymi.*

**Zadanie III. Wykonywanie operatów szacunkowych wyceny lokali stanowiących własność Miasta Ostrołęki.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Przedmiot zamówienia** | **Wyszczególnienie**  | **Sztuki** | **Jednostkowa cena netto [PLN]** | **Wartość netto (kol. d x kol. e)****[PLN]** |
| ***a*** | ***b*** | ***c*** | ***d*** | ***e*** | ***f*** |
| 1. | Wycena lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z przygotowaniem dokumentacji do ustanowienia odrębnej własności lokalu – z inwentaryzacją, w celu zbycia w trybie przetargowym lub bezprzetargowym. | nieruchomość  | 20 |  |  |
| 2. | Wycena nieruchomości zabudowanej wraz z inwentaryzacją budynku. | nieruchomość | 2 |  |  |
| 3. | Aktualizacja operatu szacunkowego wyceny lokalu. | nieruchomość | 2 |  |  |
| **RAZEM NETTO:**  |  |
| **KWOTA (…. %) VAT:** |  |
| **RAZEM BRUTTO:**  |  |

*Podane ilości są wartościami szacunkowymi.*

***Załącznik Nr 2 – Wzór oświadczenia dotyczącego przesłanek wykluczenia z postępowania
i spełniania warunków udziału w postępowaniu***

**Zamawiający:**

**Miasto Ostrołęka**

**Plac gen. J. Bema 1**

**07-400 Ostrołęka**

**Wykonawca:**

…………………………………………………….………………………………………………………………………………………………………

*(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG)*

reprezentowany przez:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

*(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do reprezentacji)*

Ubiegając się o udzielenie zamówienia publicznego nazadanie pn.: **„Wykonywanie operatów szacunkowych dla potrzeb miasta Ostrołęki w 2024 r.”,** składam/y następujące oświadczenia:

**Oświadczenie wykonawcy**

składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp

**DOTYCZĄCE PRZESŁANEK WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA**

Na potrzeby w/w postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oświadczam, co następuje:

1. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp.
2. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4) ustawy Pzp.
3. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust 1 pkt 1-3 ustawy z 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

Oświadczam, że zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. ……………………………...[[1]](#footnote-1) ustawy Pzp. Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 110 ust. 2 ustawy Pzp podjąłem następujące środki naprawcze[[2]](#footnote-2):

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

**DOTYCZĄCE SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

Oświadczam, że spełniam warunki udziału w postępowaniu określone przez zamawiającego w rozdziale VII SWZ.

**OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:**

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

**Wykonawca jest świadomy, że na podstawie art. 297 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks Karny „kto w celu uzyskania dla siebie lub kogo innego(…) zamówienia publicznego, przedkłada podrobiony, przerobiony, poświadczający nieprawdę albo nierzetelny dokument albo nierzetelne, pisemne oświadczenie dotyczące okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania wymienionego(…) zamówienia, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.”**

**BEZPŁATNE I OGÓLNODOSTĘPNE BAZY DANYCH:**

 Na podstawie § 13 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz.U. z 2020 r. poz. 2415) wskazuję dane bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, umożliwiające dostęp do odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru:………………………………………………………………………

***UWAGA! Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Zamawiający zaleca zapisanie dokumentu w formacie PDF.***

 ***Załącznik Nr 3 – Wzór zobowiązania innego podmiotu do udostępnienia niezbędnych zasobów Wykonawcy***

*UWAGA!*

*Zamiast niniejszego formularza można przedstawić inne dokumenty, w szczególności:*

*1.Zobowiązanie podmiotu, o którym mowa w art. 118 ust. 3 ustawy Pzp*

*2.Dokumenty określające:*

*1) zakres dostępnych wykonawcy zasobów innego podmiotu udostępniającego zasoby;*

*2) sposób i okres udostępnienia wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby, przy wykonywaniu zamówienia,*

*3) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.*

**Zamawiający:**

**Miasto Ostrołęka**

**Plac gen. J. Bema 1**

**07-400 Ostrołęka**

**Podmiot udostępniający zasoby:**

….............................................................

…………………………………………………............

*(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od*

 *podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG)*

reprezentowany przez:

…………………………………………….................

.............……….........................................

*(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do*

 *reprezentacji)*

**ZOBOWIĄZANIE INNEGO PODMIOTU**

**do udostępnienia niezbędnych zasobów Wykonawcy**

Oświadczam w imieniu …................................................................................................

 /nazwa Podmiotu na zasobach, którego Wykonawca polega/

iż oddaję do dyspozycji Wykonawcy ...........................................................................

 /nazwa i adres Wykonawcy/

niezbędne zasoby ….....................................................................................................

*/zakres zasobów, które zostaną udostępnione Wykonawcy, np. kwalifikacje zawodowe, doświadczenie, potencjał techniczny/*

na potrzeby realizacji zamówienia pn.: **„Wykonywanie operatów szacunkowych dla potrzeb miasta Ostrołęki w 2024 r.”,** prowadzonego przez **Miasto Ostrołęka,** oświadczam iż:

1. udostępniam Wykonawcy w/w zasoby w następującym zakresie: .....................................................
2. sposób i okres udostępnionych przeze mnie zasobów przy wykonywaniu zamówienia publicznego będzie następujący: …………................................................................................................................
3. zrealizuję usługi w zakresie, w jakim wykonawca polega na moich zdolnościach w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia w celu potwierdzenia warunków udziału w postępowaniu.

***Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Zamawiający zaleca zapisanie dokumentu w formacie PDF.***

***Załącznik Nr 3a – Wzór oświadczenia podmiotu udostępniającego zasoby***

**Zamawiający:**

**Miasto Ostrołęka**

**Plac gen. J. Bema 1**

**07-400 Ostrołęka**

**Podmiot udostępniający zasoby:**

….............................................................

…………………………………………………............

*(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od*

 *podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG)*

reprezentowany przez:

…………………………………………….................

.............………..........................................

*(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do*

 *reprezentacji)*

**OŚWIADCZENIE PODMIOTU UDOSTĘPNIAJĄCEGO ZASOBY**

**składane na podstawie art. 125 ust. 5 ustawy Pzp**

**DOTYCZĄCE PRZESŁANEK WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA**

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: **„Wykonywanie operatów szacunkowych dla potrzeb miasta Ostrołęki w 2024 r.”,** oświadczam, co następuje:

1. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp.
2. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4) ustawy Pzp.
3. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust 1 pkt 1-3 ustawy z 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

Oświadczam, że zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. ……………………………...[[3]](#footnote-3) ustawy Pzp. Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 110 ust. 2 ustawy Pzp podjąłem następujące środki naprawcze[[4]](#footnote-4):

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

**DOTYCZĄCE SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

Oświadczam, że spełniam warunki udziału w postępowaniu określone przez zamawiającego
w rozdziale VII.

**OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:**

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższym oświadczeniu są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

Wykonawca jest świadomy, że na podstawie art. 297 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks Karny „kto w celu uzyskania dla siebie lub kogo innego(…) zamówienia publicznego, przedkłada podrobiony, przerobiony, poświadczający nieprawdę albo nierzetelny dokument albo nierzetelne, pisemne oświadczenie dotyczące okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania wymienionego(…) zamówienia, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.”

***Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Zamawiający zaleca zapisanie dokumentu w formacie PDF.***

***Załącznik Nr 4 –* *Wzór wykazu usług***

**Zamawiający:**

**Miasto Ostrołęka**

**Plac gen. J. Bema 1**

**07-400 Ostrołęka**

**WYKAZ USŁUG**

**(składane na wezwanie Zamawiającego)**

Ubiegając się o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie pn.: **„Wykonywanie operatów szacunkowych dla potrzeb miasta Ostrołęki w 2024 r.”,** w imieniu \*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nazwa(y) Wykonawcy(ów)** | **Adres(y) Wykonawcy(ów)** |
|  |  |  |

**Oświadczam, że** nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy- w tym okresie wykonałem(liśmy) następujące usługi:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Przedmiot wraz z opisem wykonanych usług, numer umowy | Ilość wykonanych operatów | Data wykonania usług | Nazwa i adres podmiotu, na rzecz którego usługi zostały wykonane | Nazwa i adres Wykonawcy\*\* |
| rozpoczęcie m-c i rok | zakończenie m-c i rok |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**UWAGA:**

**\*W przypadku Wykonawców występujących wspólnie, należy podać nazwy(firmy) i adresy wszystkich wykonawców;**

**\*\* W przypadku, gdy Wykonawca polega na osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów należy złożyć -dowód, że będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia. Za dowód zamawiający uzna w szczególności pisemne zobowiązanie takiego podmiotu do oddania wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.**

**Uwaga**: Do wykazu usług należy dołączyć kopie dokumentów potwierdzających, że te usługi zostały bądź są wykonywane należycie.

**OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:**

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższym oświadczeniu są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

Wykonawca jest świadomy, że na podstawie art. 297 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks Karny „kto w celu uzyskania dla siebie lub kogo innego(…) zamówienia publicznego, przedkłada podrobiony, przerobiony, poświadczający nieprawdę albo nierzetelny dokument albo nierzetelne, pisemne oświadczenie dotyczące okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania wymienionego(…) zamówienia, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.”

***Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Zamawiający zaleca zapisanie dokumentu w formacie PDF.***

***Załącznik Nr 5 – Wzór wykazu osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia***

**Zamawiający:**

**Miasto Ostrołęka**

**Plac gen. J. Bema 1**

**07-400 Ostrołęka**

**WYKAZ OSÓB**

**(składane na wezwanie Zamawiającego)**

ubiegając się o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie pn.: **„Wykonywanie operatów szacunkowych dla potrzeb miasta Ostrołęki w 2024 r.”** w imieniu \*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nazwa(y) Wykonawcy(ów)** | **Adres(y) Wykonawcy(ów)** |
|  |  |  |

**Oświadczam, że** dysponuję lub będę dysponował n/w osobami, które skieruję do realizacji zamówienia:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Imię i nazwisko | Funkcja w realizacji zamówienia | Kwalifikacje zawodowe, uprawnienia | Informacja o podstawiedysponowania wykazana osobą \*\* |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**UWAGA:**

**\*W przypadku Wykonawców występujących wspólnie, należy podać nazwy(firmy) i adresy wszystkich wykonawców;**

**\*\* W przypadku, gdy Wykonawca polega na osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów należy złożyć -dowód, że będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia. Za dowód zamawiający uzna w szczególności pisemne zobowiązanie takiego podmiotu do oddania wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.**

**OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:**

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższym oświadczeniu są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

**Wykonawca jest świadomy, że na podstawie art. 297 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks Karny „kto w celu uzyskania dla siebie lub kogo innego(…) zamówienia publicznego, przedkłada podrobiony, przerobiony, poświadczający nieprawdę albo nierzetelny dokument albo nierzetelne, pisemne oświadczenie dotyczące okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania wymienionego(…) zamówienia, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.”**

***UWAGA! Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Zamawiający zaleca zapisanie dokumentu w formacie PDF.***

***Załącznik Nr 6 - Wzór oświadczenia o przynależności/braku przynależności do grupy kapitałowej***

**Zamawiający:**

**Miasto Ostrołęka**

**Plac gen. J. Bema 1**

**07-400 Ostrołęka**

**OŚWIADCZENIE O BRAKU PRZYNALEŻNOŚCI**

**BĄDŹ PRZYNALEŻNOŚCI DO TEJ SAMEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ**

**(składane na wezwanie Zamawiającego)**

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: **„Wykonywanie operatów szacunkowych dla potrzeb miasta Ostrołęki w 2024 r.”,** w imieniu:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nazwa(y) Wykonawcy(ów)** | **Adres(y) Wykonawcy(ów)** |
|  |  |  |

ja /my\* niżej podpisany /i\* reprezentując Wykonawcę\*

oświadczam/my\*, że Wykonawca **(należy zaznaczyć właściwy kwadrat):**

🞏 **nie należy** do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1705 z późn. zm.) w stosunku do Wykonawców, którzy złożyli odrębne oferty w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

🞏 **należy** do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1705 z późn. zm.), z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego:

1)………………………………………………………………………………………………

2)………………………………………………………………………………………………

3)………………………………………………………………………………………………

Jednocześnie przekładam następujące dokumenty lub informacje potwierdzające przygotowanie oferty niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej:

1)………………………………………………………………………………………………

2)………………………………………………………………………………………………

\* Niepotrzebne skreślić lub pominąć.

***Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Zamawiający zaleca zapisanie dokumentu w formacie PDF.***

***Załącznik Nr 7 – Wzór oświadczenia o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp***

**Zamawiający:**

**Miasto Ostrołęka**

**Plac gen. J. Bema 1**

**07-400 Ostrołęka**

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY**

**o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa
w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp**

**(składane na wezwanie Zamawiającego)**

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: **„Wykonywanie operatów szacunkowych dla potrzeb miasta Ostrołęki w 2024 r.”,** w imieniu:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nazwa(y) Wykonawcy(ów)** | **Adres(y) Wykonawcy(ów)** |
|  |  |  |

ja /my\* niżej podpisany /i\* reprezentując Wykonawcę\*

oświadczam/my\*, że

informacje zawarte w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez zamawiającego, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, dotyczących zawarcia z innymi wykonawcami porozumienia mającego na celu zakłócenie konkurencji, **są aktualne.**

**OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:**

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższym oświadczeniu są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

Wykonawca jest świadomy, że na podstawie art. 297 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks Karny „kto w celu uzyskania dla siebie lub kogo innego(…) zamówienia publicznego, przedkłada podrobiony, przerobiony, poświadczający nieprawdę albo nierzetelny dokument albo nierzetelne, pisemne oświadczenie dotyczące okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania wymienionego(…) zamówienia, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.”

***Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Zamawiający zaleca zapisanie dokumentu w formacie PDF.***

***Załącznik Nr 8 - Wzór oświadczenia podmiotów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia* *(oświadczenie należy złożyć wraz z ofertą)***

**Zamawiający:**

**Miasto Ostrołęka**

**Plac gen. J. Bema 1**

**07-400 Ostrołęka**

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCÓW**

**WSPÓLNIE UBIEGAJĄCYCH SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

**składane na podstawie art. 117 ust. 4 ustawy Pzp**

**(dokument składany wraz z ofertą)**

Ubiegając się o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie pn.: **„Wykonywanie operatów szacunkowych dla potrzeb miasta Ostrołęki w 2024 r.”,** w imieniu \*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nazwa(y) Wykonawcy(ów)** | **Adres(y) Wykonawcy(ów)** |
|  |  |  |
|  |  |  |

**UWAGA:**

**\* należy podać nazwy(firmy) i adresy wszystkich wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;**

**Oświadczam**, iż przedmiot zamówienia zostanie wykonany przez Wykonawców w następujących zakresach:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nazwa Wykonawcy** | **Zakres usług** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:**

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższym oświadczeniu są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

Wykonawca jest świadomy, że na podstawie art. 297 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks Karny „kto w celu uzyskania dla siebie lub kogo innego(…) zamówienia publicznego, przedkłada podrobiony, przerobiony, poświadczający nieprawdę albo nierzetelny dokument albo nierzetelne, pisemne oświadczenie dotyczące okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania wymienionego(…) zamówienia, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.”

***Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Zamawiający zaleca zapisanie dokumentu w formacie PDF.***

**Część II PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY**

***Zadanie I – Wykonywanie w 2024 r. operatów szacunkowych w zakresie***

***nieruchomości stanowiących własność Miasta Ostrołęki.***

**UMOWA Nr ..............................**

Dnia ........................................................ w Ostrołęce pomiędzy:

**Miastem Ostrołęka,** 07-400 Ostrołęka, Plac. Gen. J. Bema 1, reprezentowanym przez pełnomocnika:

…………………………………………………………………..,zwanym dalej w tekście „Zamawiającym”,

a ..................................................................................................................................................................................................................................................................................................., z siedzibą pod adresem: ......................................................................................................................, zwaną dalej „Wykonawcą”, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1.**

1. Podstawę zawarcia umowy stanowi wynik postępowania zamówienia przeprowadzonego
w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2023 r., poz. 1605, ze zm.).
2. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:
	1. dokumenty zamówienia wraz z ewentualnymi wyjaśnieniami Zamawiającego odnośnie podmiotu zamówienia,
	2. oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.

**§ 2.**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania w 2024 r. operatów szacunkowych w zakresie nieruchomości stanowiących własność Miasta Ostrołęki.
2. Wykonawca wykona operaty szacunkowe w oparciu o obowiązujące przepisy prawa materialnego, a w szczególności:
	1. ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344,
	z późn. zm.),
	2. przepisy wykonawcze do ww. ustawy,
	3. standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych ustanowione przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
3. Do operatów należy dołączyć aktualne dokumenty (za aktualne uznaje się daty nie wcześniejsze niż 30 dni od daty złożenia operaty), a w szczególności:
	1. odpis z księgi wieczystej lub wydruk z internetowej bazy ksiąg wieczystych, a w przypadku braku księgi wieczystej odpis ze zbioru dokumentów, w przypadku braku zbioru dokumentów, inne dokumenty potwierdzające tytuł do nieruchomości,
	2. wypis z rejestru ewidencji gruntów,
	3. kopię mapy ewidencyjnej i zasadniczej dla przedmiotu wyceny,
	4. dokumentację fotograficzną wykonaną podczas oględzin nieruchomości w terenie,
	5. protokół z oględzin nieruchomości w terenie,
	6. zaświadczenia lub protokoły z badania przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z wypisem oraz wyrysem z planu lub studium,
	7. w przypadku nieruchomości gruntowych zabudowanych: udokumentowanie powierzchni użytkowej i zabudowy budynków mieszkalnych oraz gospodarczych.
4. Sporządzone operaty szacunkowe poza wymogami określonymi w ustawie o gospodarce
nieruchomościami oraz rozporządzeniu w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatów szacunkowych mają zawierać uzasadnienie przyjętego współczynnika poziomu zmiany cen transakcyjnych tzw. trendu czasowego. Dla nieruchomości porównawczych podać należy ich cechy, datę i nr repertorium, nr działek, nr obrębu, ich powierzchnię oraz cenę transakcyjną 1 m2, informację o przeznaczeniu nieruchomości przyjętych do porównania. Klauzulę, że rzeczoznawca majątkowy dokonał wizji/oględzin nieruchomości podobnych.
5. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia nowego operatu szacunkowego w przypadku zmian uwarunkowań prawnych lub istotnych zmian czynników, o których mowa w art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w okresie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy, bez dodatkowego wynagrodzenia.
6. Wykonawca zobowiązany jest po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu
do oświadczenia się, co do jego aktualności.
7. Wykonawca potwierdza aktualność operatu zgodnie z treścią § 58 ust. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Potwierdzenie aktualności powinno być dokonane w ciągu 14 dni od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy, bez dodatkowego wynagrodzenia.
8. Jeżeli operat szacunkowy stanowi dowód w postępowaniu administracyjnym lub sądowym Wykonawca zobowiązany jest udzielić pisemnych wyjaśnień dotyczących przedmiotu objętego opracowaniem, jak również do uczestniczenia w czynnościach postępowania administracyjnego i sądowego, jeśli wymaga tego cel sporządzenia operatu szacunkowego, bez dodatkowego wynagrodzenia. Obowiązki te, jako związane z wykonaniem operatu szacunkowego ciążą
na Wykonawcy także w latach następnych.
9. Wszystkie dokumenty i materiały niezbędne do wykonania operatów Wykonawca uzyskuje
we własnym zakresie.
10. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do kontroli sposobu wykonywania i stanu zaawansowania zamówienia w czasie jego realizacji. Wykonawca ma obowiązek udzielić Zamawiającemu stosownych informacji, w formie określonej przez Zamawiającego, w terminie 7 dni od otrzymania od zamawiającego wezwania do wyjaśnień.

**§ 3.**

Termin realizacji przedmiotu zamówienia: od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2024 r.

**§ 4.**

1. Wykonawca będzie sukcesywnie przekazywał Zamawiającemu poszczególne operaty szacunkowe wyceny nieruchomości w trakcie realizacji przedmiotowej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do składania pisemnych wyjaśnień, występowania przed organami administracji publicznej i sądami oraz uczestnictwa ze stronami w toczących się postępowaniach, w sprawach objętych zamówieniem.
3. Powierzenie Wykonawcy prac objętych umową będzie następowało na podstawie pisemnych zleceń, przekazywanych pocztą (za zwrotnym poświadczeniem odbioru), przez gońca lub pracownika Zamawiającego (za pokwitowaniem).
4. Ustala się termin przekazania Zamawiającemu operatów szacunkowych objętych zamówieniem na 21 dni licząc od dnia przekazania każdorazowego zlecenia przez Zamawiającego.
5. W przypadku sporządzenia operatów szacunkowych dla celów mających charakter prac długoterminowych termin wykonania operatu będzie ustalany indywidualnie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany terminów wykonywania pracy lub jej części
w przypadku zaistnienia sytuacji niezawinionej przez strony.
7. Ustala się termin na usunięcie wad operatów szacunkowych objętych zamówieniem na 14 dni licząc od dnia zwrotu Wykonawcy przez Zamawiającego operatu szacunkowego objętego wadą.
8. Ustala się termin na odniesienie się do zarzutów lub na wyjaśnienie wątpliwości odnośnie sporządzonego operatu szacunkowego objętego zamówieniem na 14 dni od otrzymania przez Wykonawcę pisemnej informacji od Zamawiającego.

**§ 5.**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie:
	1. wycena nieruchomości gruntowej w celu zbycia w drodze przetargowej/bezprzetargowej lub w celu zamiany nieruchomości:
		* nieruchomość zabudowana:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* cena brutto: **............................ zł** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* nieruchomość niezabudowana:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	2. wycena nieruchomości gruntowej w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego
	w prawo własności:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT ….. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	3. wycena nieruchomości gruntowej w celu sprzedaży na własność jej dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT ….. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	4. wycena nieruchomości gruntowej w celu ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu wywłaszczenia nieruchomości lub ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa na własność Miasta Ostrołęki:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT ….. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	5. wycena nieruchomości w celu ustalenia wysokości odszkodowania za szkody powstałe
	na skutek budowy przez Miasto Ostrołęka urządzeń infrastruktury technicznej oraz wartości utraconych korzyści:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	6. wycena nieruchomości w celu wykupu nieruchomości:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	7. wycena nieruchomości w celu zwrotu wywłaszczonych nieruchomości:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	8. wycena nieruchomości wraz z ustaleniem wartości odtworzeniowej nieruchomości:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	9. wycena nieruchomości gruntowej w celu ustalenia opłaty adiacenckiej, w związku
	z wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, urządzenia dróg i podziału nieruchomości:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	10. wycena nieruchomości w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	11. wycena nieruchomości w celu ustalenia renty planistycznej lub odszkodowania w związku
	z uchwaleniem lub zmiana planu zagospodarowania przestrzennego:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ........................................... 00/100),*
	12. wycena nieruchomości w celu ustalenia czynszu dzierżawnego:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT ….. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ........................................... 00/100),*
	13. wycena nieruchomości w celu ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu lub określenia wysokości odszkodowania w związku z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej, wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej oraz odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	14. wycena nieruchomości budynkowej:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT ….. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	15. wycena nieruchomości w celu przekazania nieruchomości w trwały zarząd na rzecz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej:
		* nieruchomość zabudowana:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* cena brutto: **............................ zł** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* nieruchomość niezabudowana:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ........................................... 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ........................................... 00/100),*
	16. wycena nieruchomości w celu aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu:
		* nieruchomość zabudowana:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* nieruchomość niezabudowana:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	17. wycena nieruchomości zabudowanych do celów ubezpieczeniowych:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	18. opinia dotycząca wyceny nieruchomości do ustalenia opłaty adiacenckiej, renty planistycznej oraz opłat z tytułu użytkowania wieczystego:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	19. wycena nieruchomości w celu aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu oraz sporządzanie inwentaryzacji obiektów budowlanych:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	20. aktualizacja operatu szacunkowego wyceny nieruchomości:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
2. Rozliczenie za wykonane prace będzie następowało na podstawie cen jednostkowych przedstawionych w ofercie Wykonawcy.
3. Ceny, o których mowa w ust. 1 nie podlegają zmianie przez okres obowiązywania umowy z zastrzeżeniem § 6.
4. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, będzie przekazywane przez Zamawiającego w terminie 21 dni od dnia odbioru dokumentacji i przedłożeniu przez Wykonawcę faktury VAT.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia.

**§ 6.**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej
z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy.
2. Zakazana jest zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem zmian wprowadzonych na podstawie
art. 455 ust. 1 pkt 2) – 4) ustawy Prawo zamówień publicznych oraz zmian, o których mowa
w ust. 2 i ust. 4.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia z tytułu wykonania niniejszej umowy w przypadku:
	1. zmiany stawki i kwoty podatku VAT,
	2. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r.
	o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
	3. zmiany zasad podleganiu ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniom zdrowotnym lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
	4. zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych,
	o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
	5. zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, w szczególności zmiany czynników wpływających na koszt realizacji usługi (np. zmiana cen żywności, paliwa, energii elektrycznej),

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

1. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 3 pkt 1) wynagrodzenie umowne netto nie ulegnie zmianie. Stawka i kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę stawki podatku VAT i dotyczyć będą niezrealizowanej części umowy.
2. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 3 pkt 2) – 4) wynagrodzenie brutto ulegnie zmianie od pierwszego dnia miesiąca następującego po przedłożeniu dowodów potwierdzających wpływ zmian, o jakich mowa w ust. 3 pkt 2) – 4) na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, nie wcześniej jednak niż od wejścia w życie przepisów, dotyczących zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej lub zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniom zdrowotnym lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.
3. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 3 pkt 2) – 4), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wykazanych całkowitych kosztów ponoszonych przez Wykonawcę z tego tytułu.
4. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 3 pkt 5) wynagrodzenie brutto ulegnie zmianie
od pierwszego dnia miesiąca następującego po przedłożeniu dowodów potwierdzających wpływ zmian, o jakich mowa w ust. 3 pkt 5), przy czym wzrost wynagrodzenia nie może przekroczyć 10% szacunkowej wartości przedmiotu umowy ustalonej w § 5 ust. 1 pkt 1) – 20). Ustalenie zmiany wynagrodzenia nastąpi w oparciu o wskaźnik GUS. Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wyniesie co najmniej 5%. Początkowy termin uprawniający do żądania ustalenia zmiany wynagrodzenia nastąpi
w pierwszym miesiącu po upływie 6 miesięcy od zawarcia umowy. Zmiana wynagrodzenia może być dokonana nie częściej niż raz na kwartał. Dokonana w oparciu o klauzulę waloryzacyjną zmiana wysokości wynagrodzenia może dotyczyć wyłącznie usług pozostałych do wykonania na dzień dokonywania zawiadomienia o zmianie.
5. Jeżeli Wykonawca nie dochowa wymogów określonych w ust. 5 – 7 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za dany okres rozliczeniowy według stawek obowiązujących przed dokonaniem waloryzacji wynagrodzenia.

**§ 7.**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za terminowe wykonanie prac.
2. Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
	1. za zwłokę w przekazaniu dokumentacji Zamawiającemu przez Wykonawcę – 1% wynagrodzenia brutto za wykonane prace objęte poszczególnymi zleceniami, za każdy dzień zwłoki Wykonawcy;
	2. za zwłokę w usunięciu wad wykonanej pracy w wysokości 1% wynagrodzenia brutto
	za wykonane prace objęte poszczególnymi zleceniami, za każdy dzień zwłoki, licząc
	od ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad;
	3. w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego lub Wykonawcę od wykonania prac objętych poszczególnymi zleceniami – z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca
	– w wysokości 20% wartości brutto zleconej pracy.
4. Kary umowne, dotyczące opóźnienia w terminowym wykonaniu prac oraz opóźnienia
w usunięciu wad wykonanej pracy, będą potrącane z faktury końcowej Wykonawcy.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Wszystkie koszty związane z wykonaniem operatów szacunkowych ponosi Wykonawca.

**§ 8.**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:
	1. wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży
	w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
	2. likwidacji firmy Wykonawcy – w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia likwidacji;
	3. gdy Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami
	– po upływie 30 dni od wyznaczonego terminu określonego w § 4 ust. 4, ust. 5 i ust. 7 przedmiotowej umowy.

**§ 9.**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

**§ 10.**

W sprawach nieuregulowanych przedmiotową umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 11.**

Spory, jakie mogą wyniknąć z realizacji przedmiotowej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwym sądom powszechnym dla siedziby Zamawiającego.

**§ 12.**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze
– dla Zamawiającego i 1 egzemplarz – dla Wykonawcy.

 **ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**

***Zadanie II – Wykonywanie w 2024 r. operatów szacunkowych w zakresie***

 ***nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.***

**UMOWA Nr ..............................**

Dnia ........................................................ w Ostrołęce pomiędzy:

Skarbem Państwa, reprezentowanym przez pełnomocnika:

……………………………………………….., zwanym dalej w tekście ''Zamawiającym'',

a ............................................................................................................................................................................................................................................................................................................................,
z siedzibą pod adresem: .................................................................................................., zwaną dalej ''Wykonawcą'', została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1.**

1. Podstawę zawarcia umowy stanowi wynik postępowania zamówienia przeprowadzonego
w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2023 r., poz. 1605, ze zm.).
2. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:
	1. dokumenty zamówienia wraz z ewentualnymi wyjaśnieniami Zamawiającego odnośnie podmiotu zamówienia,
	2. oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.

**§ 2.**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania w 2024 r. operatów szacunkowych w zakresie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.
2. Wykonawca wykona operaty szacunkowe w oparciu o obowiązujące przepisy prawa materialnego, a w szczególności:
	1. ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344,
	z późn. zm.),
	2. przepisy wykonawcze do ww. ustawy,
	3. standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych ustanowione przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
3. Do operatów należy dołączyć aktualne dokumenty (za aktualne uznaje się daty nie wcześniejsze niż 30 dni od daty złożenia operaty), a w szczególności:
	1. odpis z księgi wieczystej lub wydruk z internetowej bazy ksiąg wieczystych, a w przypadku braku księgi wieczystej odpis ze zbioru dokumentów, w przypadku braku zbioru dokumentów, inne dokumenty potwierdzające tytuł do nieruchomości,
	2. wypis z rejestru ewidencji gruntów,
	3. kopię mapy ewidencyjnej i zasadniczej dla przedmiotu wyceny,
	4. dokumentację fotograficzną wykonaną podczas oględzin nieruchomości w terenie,
	5. protokół z oględzin nieruchomości w terenie,
	6. zaświadczenia lub protokoły z badania przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z wypisem oraz wyrysem z planu lub studium,
	7. w przypadku nieruchomości gruntowych zabudowanych: udokumentowanie powierzchni użytkowej i zabudowy budynków mieszkalnych oraz gospodarczych.
4. Sporządzone operaty szacunkowe poza wymogami określonymi w ustawie o gospodarce
nieruchomościami oraz rozporządzeniu w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatów szacunkowych mają zawierać uzasadnienie przyjętego współczynnika poziomu zmiany cen transakcyjnych tzw. trendu czasowego. Dla nieruchomości porównawczych podać należy ich cechy, datę i nr repertorium, nr działek, nr obrębu, ich powierzchnię oraz cenę transakcyjną 1 m2, informację o przeznaczeniu nieruchomości przyjętych do porównania. Klauzulę, że rzeczoznawca majątkowy dokonał wizji/oględzin nieruchomości podobnych.
5. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia nowego operatu szacunkowego w przypadku zmian uwarunkowań prawnych lub istotnych zmian czynników, o których mowa w art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w okresie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy, bez dodatkowego wynagrodzenia.
6. Wykonawca zobowiązany jest po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu
do oświadczenia się, co do jego aktualności.
7. Wykonawca potwierdza aktualność operatu zgodnie z treścią § 58 ust. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Potwierdzenie aktualności powinno być dokonane w ciągu 14 dni od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy, bez dodatkowego wynagrodzenia.
8. Jeżeli operat szacunkowy stanowi dowód w postępowaniu administracyjnym lub sądowym Wykonawca zobowiązany jest udzielić pisemnych wyjaśnień dotyczących przedmiotu objętego opracowaniem, jak również do uczestniczenia w czynnościach postępowania administracyjnego i sądowego, jeśli wymaga tego cel sporządzenia operatu szacunkowego, bez dodatkowego wynagrodzenia. Obowiązki te, jako związane z wykonaniem operatu szacunkowego ciążą
na Wykonawcy także w latach następnych.
9. Wszystkie dokumenty i materiały niezbędne do wykonania operatów Wykonawca uzyskuje
we własnym zakresie.
10. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do kontroli sposobu wykonywania i stanu zaawansowania zamówienia w czasie jego realizacji. Wykonawca ma obowiązek udzielić Zamawiającemu stosownych informacji, w formie określonej przez Zamawiającego, w terminie 7 dni od otrzymania od zamawiającego wezwania do wyjaśnień.

**§ 3.**

Termin realizacji przedmiotu zamówienia: od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2024 r.

**§ 4.**

1. Wykonawca będzie sukcesywnie przekazywał Zamawiającemu poszczególne operaty szacunkowe wyceny nieruchomości w trakcie realizacji przedmiotowej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do składania pisemnych wyjaśnień, występowania przed organami administracji publicznej i sądami oraz uczestnictwa ze stronami w toczących się postępowaniach, w sprawach objętych zamówieniem.
3. Powierzenie Wykonawcy prac objętych umową będzie następowało na podstawie pisemnych zleceń, przekazywanych pocztą (za zwrotnym poświadczeniem odbioru), przez gońca lub pracownika Zamawiającego (za pokwitowaniem).
4. Ustala się termin przekazania Zamawiającemu operatów szacunkowych objętych zamówieniem na 21 dni licząc od dnia przekazania każdorazowego zlecenia przez Zamawiającego.
5. W przypadku sporządzenia operatów szacunkowych dla celów mających charakter prac długoterminowych termin wykonania operatu będzie ustalany indywidualnie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany terminów wykonywania pracy lub jej części
w przypadku zaistnienia sytuacji niezawinionej przez strony.
7. Ustala się termin na usunięcie wad operatów szacunkowych objętych zamówieniem na 14 dni licząc od dnia zwrotu Wykonawcy przez Zamawiającego operatu szacunkowego objętego wadą.
8. Ustala się termin na odniesienie się do zarzutów lub na wyjaśnienie wątpliwości odnośnie sporządzonego operatu szacunkowego objętego zamówieniem na 14 dni od otrzymania przez Wykonawcę pisemnej informacji od Zamawiającego.

**§ 5.**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie:
	1. wycena nieruchomości gruntowej w celu zbycia w drodze przetargowej/bezprzetargowej lub w celu zamiany nieruchomości:
		* nieruchomość zabudowana:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* cena brutto: **............................ zł** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* nieruchomość niezabudowana:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	2. wycena nieruchomości gruntowej w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego
	w prawo własności:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	3. wycena nieruchomości gruntowej w celu sprzedaży na własność jej dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	4. wycena nieruchomości gruntowej w celu ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu wywłaszczenia nieruchomości lub ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa na własność Skarbu Państwa:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	5. wycena nieruchomości w celu zwrotu wywłaszczonych nieruchomości:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	6. wycena nieruchomości w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	7. wycena nieruchomości w celu ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu lub określenia wysokości odszkodowania w związku z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej, wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej oraz odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	8. wycena nieruchomości budynkowej:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	9. wycena nieruchomości w celu przekazania nieruchomości w trwały zarząd:
		* nieruchomość zabudowana:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* cena brutto: **............................ zł** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* nieruchomość niezabudowana:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ........................................... 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ........................................... 00/100),*
	10. wycena nieruchomości w celu aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu oraz sporządzanie inwentaryzacji obiektów budowlanych:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	11. wycena nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu:
		* nieruchomość zabudowana:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* nieruchomość niezabudowana:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	12. wycena nieruchomości zabudowanych do celów ubezpieczeniowych:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	13. wycena nieruchomości w celu ustalenia czynszu dzierżawnego:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	14. wycena nieruchomości wraz z ustaleniem wartości odtworzeniowej nieruchomości:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	15. opinia dotycząca wyceny nieruchomości do ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
	16. aktualizacja operatu szacunkowego wyceny nieruchomości:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych: ............................................. 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................. zł *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
		* *cena brutto:* ***............................ zł*** *(słownie złotych: ............................................ 00/100),*
2. Rozliczenie za wykonane prace będzie następowało na podstawie cen jednostkowych przedstawionych w ofercie Wykonawcy.
3. Ceny, o których mowa w ust. 1 nie podlegają zmianie przez okres obowiązywania umowy z zastrzeżeniem § 6.
4. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, będzie przekazywane przez Zamawiającego w terminie 21 dni od dnia odbioru dokumentacji i przedłożeniu przez Wykonawcę faktury VAT.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia.

**§ 6.**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej
z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy.
2. Zakazana jest zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem zmian wprowadzonych na podstawie
art. 455 ust. 1 pkt 2) – 4) ustawy Prawo zamówień publicznych oraz zmian, o których mowa
w ust. 2 i ust. 4.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia z tytułu wykonania niniejszej umowy w przypadku:
	1. zmiany stawki i kwoty podatku VAT,
	2. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r.
	o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
	3. zmiany zasad podleganiu ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniom zdrowotnym lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
	4. zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych,
	o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
	5. zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, w szczególności zmiany czynników wpływających na koszt realizacji usługi (np. zmiana cen żywności, paliwa, energii elektrycznej),

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

1. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 3 pkt 1) wynagrodzenie umowne netto nie ulegnie zmianie. Stawka i kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę stawki podatku VAT i dotyczyć będą niezrealizowanej części umowy.
2. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 3 pkt 2) – 4) wynagrodzenie brutto ulegnie zmianie od pierwszego dnia miesiąca następującego po przedłożeniu dowodów potwierdzających wpływ zmian, o jakich mowa w ust. 3 pkt 2) – 4) na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, nie wcześniej jednak niż od wejścia w życie przepisów, dotyczących zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej lub zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniom zdrowotnym lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.
3. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 3 pkt 2) – 4), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wykazanych całkowitych kosztów ponoszonych przez Wykonawcę z tego tytułu.
4. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 3 pkt 5) wynagrodzenie brutto ulegnie zmianie
od pierwszego dnia miesiąca następującego po przedłożeniu dowodów potwierdzających wpływ zmian, o jakich mowa w ust. 3 pkt 5), przy czym wzrost wynagrodzenia nie może przekroczyć 10% szacunkowej wartości przedmiotu umowy ustalonej w § 5 ust. 1 pkt 1) – 20). Ustalenie zmiany wynagrodzenia nastąpi w oparciu o wskaźnik GUS. Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wyniesie co najmniej 5%. Początkowy termin uprawniający do żądania ustalenia zmiany wynagrodzenia nastąpi w pierwszym miesiącu po upływie 6 miesięcy od zawarcia umowy. Zmiana wynagrodzenia może być dokonana nie częściej niż raz na kwartał. Dokonana w oparciu o klauzulę waloryzacyjną zmiana wysokości wynagrodzenia może dotyczyć wyłącznie usług pozostałych do wykonania na dzień dokonywania zawiadomienia o zmianie.
5. Jeżeli Wykonawca nie dochowa wymogów określonych w ust. 5 – 7 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za dany okres rozliczeniowy według stawek obowiązujących przed dokonaniem waloryzacji wynagrodzenia.

**§ 7.**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za terminowe wykonanie prac.
2. Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
	1. za zwłokę w przekazaniu dokumentacji Zamawiającemu przez Wykonawcę – 1% wynagrodzenia brutto za wykonane prace objęte poszczególnymi zleceniami, za każdy dzień zwłoki Wykonawcy;
	2. za zwłokę w usunięciu wad wykonanej pracy w wysokości 1% wynagrodzenia brutto
	za wykonane prace objęte poszczególnymi zleceniami, za każdy dzień zwłoki, licząc
	od ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad;
	3. w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego lub Wykonawcę od wykonania prac objętych poszczególnymi zleceniami – z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 20% wartości brutto zleconej pracy.
4. Kary umowne, dotyczące opóźnienia w terminowym wykonaniu prac oraz opóźnienia w usunięciu wad wykonanej pracy, będą potrącane z faktury końcowej Wykonawcy.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Wszystkie koszty związane z wykonaniem operatów szacunkowych ponosi Wykonawca.

**§ 8.**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:
	1. wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży
	w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
	2. likwidacji firmy Wykonawcy – w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia likwidacji;
	3. gdy Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami
	– po upływie 30 dni od wyznaczonego terminu określonego w § 4 ust. 4, ust. 5
	i ust. 7 przedmiotowej umowy.

**§ 9.**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

**§ 10.**

W sprawach nieuregulowanych przedmiotową umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 11.**

Spory, jakie mogą wyniknąć z realizacji przedmiotowej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwym sądom powszechnym dla siedziby Zamawiającego.

**§ 12.**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze
– dla Zamawiającego i 1 egzemplarz – dla Wykonawcy.

 **ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**

***Zadanie III – Wykonywanie w 2024 r. operatów szacunkowych w zakresie***

***wyceny lokali stanowiących własność Miasta Ostrołęki.***

**UMOWA Nr ..............................**

Dnia .................................................. w Ostrołęce pomiędzy:

**Miastem Ostrołęka,** 07-400 Ostrołęka, Plac. Gen. J. Bema 1, reprezentowanym przez:

……………………………………………………….**,** zwanym dalej w tekście ''Zamawiającym'',

a ..............................................................................................................................**,** z siedzibą pod adresem: ............................................................................………………………………....................,

zwaną dalej ''Wykonawcą'', została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1.**

1. Podstawę zawarcia umowy stanowi wynik postępowania zamówienia przeprowadzonego
w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2023 r., poz. 1605, ze zm.).
2. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:
	1. dokumenty zamówienia wraz z ewentualnymi wyjaśnieniami Zamawiającego odnośnie podmiotu zamówienia,
	2. oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.

**§ 2.**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania w 2024 r. operatów szacunkowych w zakresie wyceny lokali stanowiących własność Miasta Ostrołęki.
2. Wykonawca wykona operaty szacunkowe w oparciu o obowiązujące przepisy prawa materialnego, a w szczególności:
	1. ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344, z późn. zm.),
	2. przepisy wykonawcze do ww. ustawy,
	3. standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych ustanowione przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych,
	4. Ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r., poz. 1048, ze zm.).
3. Do operatów należy dołączyć aktualne dokumenty (za aktualne uznaje się daty nie wcześniejsze niż 30 dni od daty złożenia operaty), a w szczególności:
	1. odpis z księgi wieczystej lub wydruk z internetowej bazy ksiąg wieczystych, a w przypadku braku księgi wieczystej odpis ze zbioru dokumentów, w przypadku braku zbioru dokumentów, inne dokumenty potwierdzające tytuł do nieruchomości,
	2. wypis z rejestru ewidencji gruntów,
	3. kopię mapy ewidencyjnej i zasadniczej dla przedmiotu wyceny,
	4. dokumentację fotograficzną wykonaną podczas oględzin nieruchomości w terenie,
	5. protokół z oględzin nieruchomości w terenie,
	6. zaświadczenia lub protokoły z badania przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z wypisem oraz wyrysem z planu lub studium,
	7. w przypadku nieruchomości gruntowych zabudowanych: udokumentowanie powierzchni użytkowej i zabudowy budynków mieszkalnych oraz gospodarczych.
4. Sporządzone operaty szacunkowe poza wymogami określonymi w ustawie o gospodarce
nieruchomościami oraz rozporządzeniu w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatów szacunkowych mają zawierać uzasadnienie przyjętego współczynnika poziomu zmiany cen transakcyjnych tzw. trendu czasowego. Dla nieruchomości porównawczych podać należy ich cechy, datę i nr repertorium, nr działek, nr obrębu, ich powierzchnię oraz cenę transakcyjną 1 m2, informację o przeznaczeniu nieruchomości przyjętych do porównania. Klauzulę, że rzeczoznawca majątkowy dokonał wizji/ oględzin nieruchomości podobnych.
5. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia nowego operatu szacunkowego w przypadku zmian uwarunkowań prawnych lub istotnych zmian czynników, o których mowa w art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w okresie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy, bez dodatkowego wynagrodzenia.
6. Wykonawca zobowiązany jest po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu
do oświadczenia się, co do jego aktualności.
7. Wykonawca potwierdza aktualność operatu zgodnie z treścią § 58 ust. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Potwierdzenie aktualności powinno być dokonane w ciągu 14 dni od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy, bez dodatkowego wynagrodzenia.
8. Jeżeli operat szacunkowy stanowi dowód w postępowaniu administracyjnym lub sądowym Wykonawca zobowiązany jest udzielić pisemnych wyjaśnień dotyczących przedmiotu objętego opracowaniem, jak również do uczestniczenia w czynnościach postępowania administracyjnego i sądowego, jeśli wymaga tego cel sporządzenia operatu szacunkowego, bez dodatkowego wynagrodzenia. Obowiązki te, jako związane z wykonaniem operatu szacunkowego ciążą
na Wykonawcy także w latach następnych.
9. Wszystkie dokumenty i materiały niezbędne do wykonania operatów Wykonawca uzyskuje
we własnym zakresie.
10. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do kontroli sposobu wykonywania i stanu zaawansowania zamówienia w czasie jego realizacji. Wykonawca ma obowiązek udzielić Zamawiającemu stosownych informacji, w formie określonej przez Zamawiającego, w terminie 7 dni od otrzymania od zamawiającego wezwania do wyjaśnień.

**§ 3.**

Termin realizacji przedmiotu zamówienia: od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2023 r.

**§ 4.**

1. Wykonawca będzie sukcesywnie przekazywał Zamawiającemu poszczególne operaty szacunkowe wyceny nieruchomości w trakcie realizacji przedmiotowej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do składania pisemnych wyjaśnień, występowania przed organami administracji publicznej i sądami oraz uczestnictwa ze stronami w toczących się postępowaniach, w sprawach objętych zamówieniem.
3. Powierzenie Wykonawcy prac objętych umową będzie następowało na podstawie pisemnych zleceń, przekazywanych pocztą (za zwrotnym poświadczeniem odbioru), przez gońca lub pracownika Zamawiającego (za pokwitowaniem).
4. Ustala się termin przekazania Zamawiającemu operatów szacunkowych objętych zamówieniem na 21 dni licząc od dnia przekazania każdorazowego zlecenia przez Zamawiającego.
5. W przypadku sporządzenia operatów szacunkowych dla celów mających charakter prac długoterminowych termin wykonania operatu będzie ustalany indywidualnie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany terminów wykonywania pracy lub jej części
w przypadku zaistnienia sytuacji niezawinionej przez strony.
7. Ustala się termin na usunięcie wad operatów szacunkowych objętych zamówieniem na 14 dni licząc od dnia zwrotu Wykonawcy przez Zamawiającego operatu szacunkowego objętego wadą.
8. Ustala się termin na odniesienie się do zarzutów lub na wyjaśnienie wątpliwości odnośnie sporządzonego operatu szacunkowego objętego zamówieniem na 14 dni od otrzymania przez Wykonawcę pisemnej informacji od Zamawiającego.

**§ 5.**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie:
	1. wycena lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z przygotowaniem dokumentacji
	do ustanowienia odrębnej własności lokalu – wraz z inwentaryzacją, w celu zbycia w trybie przetargowym lub bezprzetargowym:
		* cena netto: ............................. zł *(słownie złotych:................................................ 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ................ zł *(słownie złotych: ............................................... 00/100),*
		* cena brutto: ............................ **zł** *(słownie złotych: ............................................... 00/100),*
	2. wycena nieruchomości zabudowanej wraz z inwentaryzacją budynku:
		* cena netto: ............................ zł *(słownie złotych: ................................................ 00/100),*
		* podatek VAT …. %: ............... zł *(słownie złotych: ................................................. 00/100),*
		* cena brutto: **.......................... zł** *(słownie złotych: ................................................. 00/100),*
	3. aktualizacja operatu szacunkowego wyceny lokalu:
		* cena netto: ........................... zł *(słownie złotych: ................................................ 00/100),*
		* podatek VAT …. %: .............. zł *(słownie złotych: ................................................ 00/100),*
		* cena brutto: ......................... **zł** *(słownie złotych: ................................................ 00/100).*
2. Rozliczenie za wykonane prace będzie następowało na podstawie cen jednostkowych przedstawionych w ofercie Wykonawcy.
3. Ceny, o których mowa w ust. 1 nie podlegają zmianie przez okres obowiązywania umowy z zastrzeżeniem § 6.
4. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, będzie przekazywane przez Zamawiającego w terminie 21 dni od dnia odbioru dokumentacji i przedłożeniu przez Wykonawcę faktury VAT.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia.

**§ 6.**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej
z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy.
2. Zakazana jest zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem zmian wprowadzonych na podstawie
art. 455 ust. 1 pkt 2) – 4) ustawy Prawo zamówień publicznych oraz zmian, o których mowa
w ust. 2 i ust. 4.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia z tytułu wykonania niniejszej umowy w przypadku:
	1. zmiany stawki i kwoty podatku VAT,
	2. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r.
	o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
	3. zmiany zasad podleganiu ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniom zdrowotnym lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
	4. zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych,
	o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
	5. zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, w szczególności zmiany czynników wpływających na koszt realizacji usługi (np. zmiana cen żywności, paliwa, energii elektrycznej),

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

1. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 3 pkt 1) wynagrodzenie umowne netto nie ulegnie zmianie. Stawka i kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę stawki podatku VAT i dotyczyć będą niezrealizowanej części umowy.
2. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 3 pkt 2) – 4) wynagrodzenie brutto ulegnie zmianie od pierwszego dnia miesiąca następującego po przedłożeniu dowodów potwierdzających wpływ zmian, o jakich mowa w ust. 3 pkt 2) – 4) na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, nie wcześniej jednak niż od wejścia w życie przepisów, dotyczących zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej lub zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniom zdrowotnym lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.
3. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 3 pkt 2) – 4), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wykazanych całkowitych kosztów ponoszonych przez Wykonawcę z tego tytułu.
4. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 3 pkt 5) wynagrodzenie brutto ulegnie zmianie
od pierwszego dnia miesiąca następującego po przedłożeniu dowodów potwierdzających wpływ zmian, o jakich mowa w ust. 3 pkt 5), przy czym wzrost wynagrodzenia nie może przekroczyć 10% szacunkowej wartości przedmiotu umowy ustalonej w § 5 ust. 1 pkt. 1) – 3). Ustalenie zmiany wynagrodzenia nastąpi w oparciu o wskaźnik GUS. Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wyniesie co najmniej 5%. Początkowy termin uprawniający do żądania ustalenia zmiany wynagrodzenia nastąpi w pierwszym miesiącu po upływie 6 miesięcy od zawarcia umowy. Zmiana wynagrodzenia może być dokonana nie częściej niż raz na kwartał. Dokonana w oparciu o klauzulę waloryzacyjną zmiana wysokości wynagrodzenia może dotyczyć wyłącznie usług pozostałych do wykonania na dzień dokonywania zawiadomienia o zmianie.
5. Jeżeli Wykonawca nie dochowa wymogów określonych w ust. 5 – 7 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za dany okres rozliczeniowy według stawek obowiązujących przed dokonaniem waloryzacji wynagrodzenia.

**§ 7.**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za terminowe wykonanie prac.
2. Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
	1. za zwłokę w przekazaniu dokumentacji Zamawiającemu przez Wykonawcę – 1% wynagrodzenia brutto za wykonane prace objęte poszczególnymi zleceniami, za każdy dzień zwłoki Wykonawcy;
	2. za zwłokę w usunięciu wad wykonanej pracy w wysokości 1% wynagrodzenia brutto
	za wykonane prace objęte poszczególnymi zleceniami, za każdy dzień zwłoki, licząc
	od ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad;
	3. w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego lub Wykonawcę od wykonania prac objętych poszczególnymi zleceniami – z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 20% wartości brutto zleconej pracy.
4. Kary umowne, dotyczące opóźnienia w terminowym wykonaniu praz oraz opóźnienia w usunięciu wad wykonanej pracy, będą potrącane z faktury końcowej Wykonawcy.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Wszystkie koszty związane z wykonaniem operatów szacunkowych ponosi Wykonawca.

**§ 8.**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:
	1. wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży
	w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
	2. likwidacji firmy Wykonawcy – w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia likwidacji;
	3. gdy Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami
	– po upływie 30 dni od wyznaczonego terminu określonego w § 4 ust. 4, ust. 5
	i ust. 7 przedmiotowej umowy.

**§ 9.**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

**§ 10.**

W sprawach nieuregulowanych przedmiotową umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 11.**

Spory, jakie mogą wyniknąć z realizacji przedmiotowej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwym sądom powszechnym dla siedziby Zamawiającego.

**§ 12.**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze
– dla Zamawiającego i 1 egzemplarz – dla Wykonawcy.

 **ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**

**CZĘŚĆ III OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Zadanie I. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w okresie od dnia podpisania umowy
do 31.12.2024 r. operatów szacunkowych w zakresie nieruchomości stanowiących własność Miasta Ostrołęki.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Przedmiot zamówienia** | **Wyszczególnienie**  | **Sztuki** |
| *a* | *b* | *c* | *d* |
| 1. | Wycena nieruchomości gruntowej w celu zbycia w drodze przetargowej/ bezprzetargowej lub w celu zamiany nieruchomości. | nieruchomość zabudowana | 3 |
| nieruchomość niezabudowana | 22 |
| 2. | Wycena nieruchomości gruntowej w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. | nieruchomość | 10 |
| 3. | Wycena nieruchomości gruntowej w celu sprzedaży na własność jej dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu. | nieruchomość | 20 |
| 4. | Wycena nieruchomości gruntowej w celu ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu wywłaszczenia nieruchomości lub ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa na własność Miasta Ostrołęki. | nieruchomość | 5 |
| 5. | Wycena nieruchomości w celu ustalenia wysokości odszkodowania za szkody powstałe na skutek budowy przez Miasto Ostrołęka urządzeń infrastruktury technicznej oraz wartości utraconych korzyści. | nieruchomość | 2 |
| 6. | Wycena nieruchomości w celu wykupu nieruchomości. | nieruchomość | 30 |
| 7. | Wycena nieruchomości w celu zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.  | nieruchomość | 2 |
| 8. | Wycena nieruchomości wraz z ustaleniem wartości odtworzeniowej nieruchomości. | nieruchomość | 2 |
| 9. | Wycena nieruchomości gruntowej w celu ustalenia opłaty adiacenckiej – w związku z wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, urządzenia dróg i podziału nieruchomości. | nieruchomość zabudowana | 7 |
| 10. | Wycena nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego. | nieruchomość | 232 |
| 11. | Wycena nieruchomości gruntowych w celu ustalenia renty planistycznej lub odszkodowania w związku z uchwaleniem lub zmiana planu zagospodarowania przestrzennego. | nieruchomość  | 2 |
| 12. | Wycena nieruchomości w celu ustalenia czynszu dzierżawnego. | nieruchomość | 2 |
| 13. | Wycena nieruchomości w celu ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu lub określenia wysokości odszkodowania w związku z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej, wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej oraz odszkodowani za bezumowne korzystanie z nieruchomości. | nieruchomość | 40 |
| 14. | Wycena nieruchomości budynkowej. | nieruchomość | 2 |
| 15. | Wycena nieruchomości w celu przekazania nieruchomości w trwały zarząd na rzecz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej | nieruchomośćzabudowana | 8 |
| nieruchomośćniezabudowana | 7 |
| 16. | Wycena nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu. | nieruchomośćzabudowana | 2 |
| nieruchomośćniezabudowana | 2 |
| 17. | Wycena nieruchomości zabudowanych do celów ubezpieczenia. | nieruchomość | 2 |
| 18. | Opinia dotycząca wyceny nieruchomości do ustalenia opłaty adiacenckiej, renty planistycznej, oraz opłat z tytułu użytkowania wieczystego. | nieruchomość | 24 |
| 19. | Wycena nieruchomości w celu aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu oraz sporządzenia inwentaryzacji obiektów budowlanych. | nieruchomość | 1 |
| 20. | Aktualizacja operatu szacunkowego wyceny nieruchomości. | nieruchomość | 2 |

*Podane ilości są wartościami szacunkowymi.*

**Zadanie II. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w okresie od dnia podpisania umowy
do 31.12.2024 r. operatów szacunkowych w zakresie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Przedmiot zamówienia** | **Wyszczególnienie**  | **Sztuki** |
| *a* | *b* | *c* | *d* |
| 1. | Wycena nieruchomości gruntowej w celu zbycia w drodze przetargowej/ bezprzetargowej lub w celu zamiany nieruchomości. | nieruchomość zabudowana | 2 |
| nieruchomość niezabudowana | 4 |
| 2. | Wycena nieruchomości gruntowej w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. | nieruchomość | 2 |
| 3. | Wycena nieruchomości gruntowej w celu sprzedaży na własność jej dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu. | nieruchomość | 65 |
| 4. | Wycena nieruchomości gruntowej w celu ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu wywłaszczenia nieruchomości lub ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa na własność Skarbu Państwa. | nieruchomość | 2 |
| 5. | Wycena nieruchomości w celu zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.  | nieruchomość | 2 |
| 6. | Wycena nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu. | nieruchomość | 115 |
| 7. | Wycena nieruchomości w celu ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu lub określenia wysokości odszkodowania w związku z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej, wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej oraz odszkodowani za bezumowne korzystanie z nieruchomości. | nieruchomość | 2 |
| 8. | Wycena nieruchomości budynkowej. | nieruchomość | 2 |
| 9. | Wycena nieruchomości w celu przekazania w trwały zarząd. | nieruchomość zabudowana | 2 |
| nieruchomość niezabudowana | 2 |
| 10. | Wycena nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu oraz sporządzenia inwentaryzacji obiektów budowlanych. | nieruchomość | 1 |
| 11. | Wycena nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu. | nieruchomość zabudowana | 6 |
| nieruchomość niezabudowana | 6 |
| 12. | Wycena nieruchomości zabudowanych do celów ubezpieczenia. | nieruchomość | 2 |
| 13. | Wycena nieruchomości w celu ustalenia czynszu dzierżawnego. | nieruchomość | 2 |
| 14. | Wycena nieruchomości wraz z ustaleniem wartości odtworzeniowej nieruchomości. | nieruchomość | 2 |
| 15. | Opinia dotycząca wyceny nieruchomości do ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego. | nieruchomość | 2 |
| 16. | Aktualizacja operatu szacunkowego wyceny nieruchomości. | nieruchomość | 2 |

*Podane ilości są wartościami szacunkowymi.*

**Zadanie III. Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie w okresie od dnia podpisania umowy do 31.12.2024 r. operatów szacunkowych wyceny lokali stanowiących własność Miasta Ostrołęki.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Przedmiot zamówienia** | **Wyszczególnienie**  | **Sztuki** |
| *a* | *b* | *c* | *d* |
| 1. | Wycena lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z przygotowaniem dokumentacji do ustanowienia odrębnej własności lokalu – z inwentaryzacją, w celu zbycia w trybie przetargowym lub bezprzetargowym. | nieruchomość  | 20 |
| 2. | Wycena nieruchomości zabudowanej wraz z inwentaryzacją budynku. | nieruchomość | 2 |
| 3. | Aktualizacja operatu szacunkowego wyceny lokalu. | nieruchomość | 2 |

*Podane ilości są wartościami szacunkowymi.*

1. Należy podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 lub art. 109 ust. 1 pkt 4) ustawy Pzp. [↑](#footnote-ref-1)
2. W przypadku gdy nie dotyczy, należy daną treść oświadczenia wykreślić. [↑](#footnote-ref-2)
3. Należy podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 lub art. 109 ust. 1 pkt 4) ustawy Pzp. [↑](#footnote-ref-3)
4. W przypadku gdy nie dotyczy, należy daną treść oświadczenia wykreślić. [↑](#footnote-ref-4)