**SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (dalej SWZ)   
dla zamówienia o wartości mniejszej od progów unijnych określonych w art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych.**

Postępowanie prowadzone jest zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (dalej ustawa Pzp) (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.).

1. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO, NUMER TELEFONU, ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ ORAZ STRONY INTERNETOWEJ PROWADZONEGO POSTĘPOWANIA.

Zamawiający: **Gmina Miasto Częstochowa**, ul. Śląska 11/13, 42‑217 Częstochowa, numer telefonu: +48 34 37 07 617.

Adres poczty elektronicznej: iz@czestochowa.um.gov.pl

Adres strony internetowej prowadzonego postępowania: [https://ezamowienia.gov.pl](https://ezamowienia.gov.pl/)

2. ADRES STRONY INTERNETOWEJ, NA KTÓREJ UDOSTĘPNIANE BĘDĄ ZMIANY I WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ ORAZ INNE DOKUMENTY ZAMÓWIENIA BEZPOŚREDNIO ZWIĄZANE Z POSTĘPOWANIEM O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

Link prowadzący bezpośrednio do widoku postępowania na Platformie e‑Zamówienia: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-33b49c66-2e6e-4652-915e-fe2f0e511f19>

Identyfikator (ID) postępowania na Platformie e-Zamówienia:

ocds-148610-33b49c66-2e6e-4652-915e-fe2f0e511f19

Postępowanie można wyszukać również ze strony głównej Platformy e‑Zamówienia (przycisk „Przeglądaj postępowania/konkursy”).

3. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA.

Postępowanie jest prowadzone w **trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji treści złożonych ofert** zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. W związku z tym zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.

4. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA I JEGO ZAKRES.

**Przedmiotem zamówienia jest wybór rzeczoznawcy majątkowego w celu sporządzenia operatów szacunkowych - 15 części.**

4.1. **Zakres zamówienia:**

Zamówienie podzielone jest na nw. zadania:

**Zadanie 1:**

Sporządzenie operatów szacunkowych ustalających wartość nieruchomości niezabudowanych (grunt + części składowe gruntu z wyjątkiem budynków) w celu nabycia, zbycia lub ustanowienia trwałego zarządu na rzecz gminy/Skarbu Państwa.

**Zadanie 2:**

Sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości zabudowanych w celu nabycia, zbycia lub ustanowienia trwałego zarządu (grunt + części składowe) na rzecz gminy/Skarbu Państwa.

**Zadanie 3:**

Sporządzenie operatów szacunkowych ustalających wysokość jednorazowego lub/i rocznego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej lub z tytułu ustanowienia służebności przesyłu.

**Zadanie 4:**

Sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości (grunt + części składowe gruntu) w celu ustalenia odszkodowania (art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami) w drodze decyzji lub umowy.

**Zadanie 5:**

Sporządzenie operatów szacunkowych ustalających wartość najmu/czynszu dzierżawnego/wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

**Zadanie 6:**

Sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości niezabudowanych w celu sprzedaży w drodze bezprzetargowej na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej (grunt + części składowe).

**Zadanie 7:**

Sporządzenie operatów szacunkowych określających wysokość wzrostu wartości nieruchomości na skutek dokonania podziału, w wyniku którego powstało do 10 działek (po podziale) w celu naliczenia opłaty adiacenckiej bądź w przypadku braku tego wzrostu sporządzenie opinii stwierdzających brak wzrostu wartości nieruchomości. W przypadku, gdy ustalony wzrost wartości nieruchomości w wysokości 20% nie przekracza kosztów sporządzenia operatu szacunkowego należy wykonać wyżej wymienioną opinię. W przypadku wykonania opinii wynagrodzenie stanowić będzie 30% kwoty ustalonej za wykonanie operatu szacunkowego.

**Zadanie 8:**

Sporządzenie operatów szacunkowych określających wysokość wzrostu wartości nieruchomości na skutek dokonania podziału, w wyniku którego powstało od 11 do 40 działek (po podziale) w celu naliczenia opłaty adiacenckiej bądź w przypadku braku tego wzrostu sporządzenie opinii stwierdzających brak wzrostu wartości nieruchomości w wyniku dokonania podziału działki. W przypadku, gdy ustalony wzrost wartości nieruchomości w wysokości 20% nie przekracza kosztów sporządzenia operatu szacunkowego należy wykonać wyżej wymienioną opinię. W przypadku wykonania opinii wynagrodzenie stanowić będzie 30% kwoty ustalonej za wykonanie operatu szacunkowego.

**Zadanie 9:**

Sporządzenie operatów szacunkowych ustalających wzrost wartości nieruchomości spowodowany budową urządzeń infrastruktury technicznej w celu naliczenia opłaty adiacenckiej, bądź w przypadku braku tego wzrostu sporządzenie opinii stwierdzających brak wzrostu wartości nieruchomości. W przypadku, gdy opłata w wysokości 40% ustalonego wzrostu wartości nieruchomości nie przekracza kosztów sporządzenia operatu szacunkowego należy wykonać wyżej wymienioną opinię. W przypadku wykonania opinii wynagrodzenie stanowić będzie 30% kwoty ustalonej za wykonanie operatu szacunkowego.

**Zadanie 10:**

Sporządzenie operatów szacunkowych określających wysokość zmiany wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź w przypadku braku wzrostu sporządzenie opinii stwierdzającej brak wzrostu wartości nieruchomości. W przypadku, gdy ustalona wartość wzrostu wartości nieruchomości nie przekracza kosztów sporządzenia operatu szacunkowego należy wykonać wyżej wymienioną opinię. W przypadku wykonania opinii wynagrodzenie stanowić będzie 30% kwoty ustalonej za wykonanie operatu szacunkowego.

**Zadanie 11:**

Sporządzenie operatów szacunkowych na potrzeby ustalenia wartości rynkowej lokali mieszkalnych w celu nabycia i zbycia na rzecz gminy.

**Zadanie 12:**

Sporządzenie operatów szacunkowych na potrzeby ustalenia wartości lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi i udziałem w częściach wspólnych budynku oraz wartości ułamkowej części gruntu przypadającego do tych lokali wraz z inwentaryzacją (2 egz.) oraz uzyskaniem zaświadczenia o samodzielności lokali przeznaczonych do zbycia.

Liczba operatów szacunkowych będzie wynikała z faktycznych potrzeb Zamawiającego w okresie obowiązywania umowy. Przewidywana wartość zamówienia w 2026 roku określona:

- w zadaniu 1 wynosi 54 684 zł brutto,

- w zadaniu 2 wynosi 47 019 zł brutto,

- w zadaniu 3 wynosi 12 512 zł brutto,

- w zadaniu 4 wynosi 8 775 zł brutto,

- w zadaniu 5 wynosi 9 374 zł brutto,

- w zadaniu 6 wynosi 16 094 zł brutto,

- w zadaniu 7 wynosi 43 371 zł brutto,

- w zadaniu 8 wynosi 20 412 zł brutto,

- w zadaniu 9 wynosi 21 735 zł brutto,

- w zadaniu 10 wynosi 45 360 zł brutto,

- w zadaniu 11 wynosi 4 631 zł brutto,

- w zadaniu 12 wynosi 32 550 zł brutto,

**Zadanie 13:**

Sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Wykaz nieruchomości do wyceny stanowi załącznik nr 1a do umowy. Z uwagi na możliwość dokonania podziału i obrotu nieruchomościami wykazy mogą ulec zmianie w tym zakresie.

**Zadanie 13a:**

Sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Wykaz nieruchomości do wyceny stanowi załącznik nr 1b do umowy. Z uwagi na możliwość dokonania podziału i obrotu nieruchomościami wykaz może ulec zmianie w tym zakresie.

**Zadanie 14:**

Sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości stanowiących własność gminy w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Wykaz nieruchomości do wyceny stanowi załącznik nr 2 do umowy. Z uwagi na możliwość dokonania podziału i obrotu nieruchomościami wykazy mogą ulec zmianie w tym zakresie.

Przewidywana wartość umowy w 2026 roku określona:

- w zadaniu 13 wynosi 20 000 zł brutto,

- w zadaniu 13a wynosi 40 000 zł brutto,

- w zadaniu 14 wynosi 31 458 zł brutto.

W odniesieniu do zadań 13, 13a, 14 w przypadku uzyskania ceny za wszystkie pozycje z wykazów nieruchomości (załącznik 1a, 1b, 2) poniżej wysokości środków finansowych przeznaczonych na ten cel, Zamawiający przedstawi dodatkowy wykaz nieruchomości do wyceny, który – po akceptacji przez wykonawcę – będzie stanowić podstawę do podpisania przez strony aneksu do umowy. W przypadku braku wystarczających środków finansowych na zrealizowanie wszystkich pozycji z wykazu, Zamawiający zastrzega sobie, że przedmiot zamówienia będzie realizowany według ceny jednostkowej za operat szacunkowy, przy czym Zamawiający wskaże nieruchomości do wyceny z wykazów nieruchomości załączonych do umowy.

Liczba operatów szacunkowych dla zadań 1-14 będzie wynikała z faktycznych potrzeb Zamawiającego w okresie obowiązywania umowy.

4.2. Kod CPV:  
**CPV: 70000000-1** **Usługi w zakresie nieruchomości**

5. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

a) rozpoczęcie realizacji przedmiotu zamówienia: **w dniu następnym po zawarciu umowy**;

b) zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia:

* **nie później niż do dnia 30 listopada 2026 r.** dla zadań 1-12 oraz
* **nie później niż do dnia 31 sierpnia 2026 r.** dla zadań 13, 13a, 14.

Wskazane terminy realizacji umowy wynikają z jednorocznego budżetu, z którego finansowana jest umowa oraz potrzeb Zamawiającego.

W okresie obowiązywania umowy zgodnie z potrzebami będą przekazywane do wykonania w ramach zadań 1-12 wykazy nieruchomości do wyceny w formie zlecenia podpisanego przez Naczelnika/Zastępcę Naczelnika Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego wysłane e-mailem. Realizacja zlecenia odbywać się będzie w terminie 15 dni roboczych od daty wysłania e-maila w odniesieniu do zadań 1-11 oraz w terminie 24 dni roboczych od daty wysłania e-maila w odniesieniu do zadania 12. Realizacja zadań 13-14 odbywać się będzie w terminie 60 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Przewiduje się zmianę terminu realizacji zlecenia na pisemny wniosek rzeczoznawcy, w terminie wnioskowanym przez rzeczoznawcę, lecz nie dłuższym niż 15 dni roboczych w odniesieniu do zadań 1-11, 13, 13a, 14, nie dłuższym niż 24 dni robocze w odniesieniu do zadania 12, w przypadku braku możliwości dostępu do wycenianej działki/budynku/lokalu lub uzasadnionych trudności (np. uzyskanie niezbędnych dokumentów związanych z realizacją zlecenia) niezależnych od Wykonawcy. Wniosek o przedłużenie terminu realizacji operatu szacunkowego rzeczoznawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu przed upływem terminu realizacji zlecenia/zadania. Przedłużenie terminu realizacji zlecenia/zadania będzie dotyczyć wyłącznie wnioskowanej nieruchomości.

6. PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI TEJ UMOWY.

Z wykonawcami, którzy złożą najkorzystniejsze oferty dla poszczególnych części zamówienia, zostaną zawarte umowy, których wzór stanowią załączniki do SWZ nr 1a - dla zadań 1-11, nr 1b - dla zadań 12 i 1c - dla zadań 13-14.

7. SPOSÓB KOMUNIKOWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI Z WYKORZYSTANIEM PLATFORMY E-ZAMÓWIENIA (NIE DOTYCZY SKŁADANIA OFERT).

7.1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego **komunikacja między Zamawiającym a wykonawcami** odbywa się **za pośrednictwem poczty elektronicznej**: [iz@czestochowa.um.gov.pl](mailto:iz@czestochowa.um.gov.pl)

Za pośrednictwem poczty elektronicznej odbywa się w szczególności zadawanie pytań, składanie oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz przekazywanie informacji, wezwań i zawiadomień.

W korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem Zamawiający i Wykonawcy posługują się numerem referencyjnym sprawy:

**IZ.271.3.2026**

7.2. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca” na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa *Regulamin Platformy e-Zamówienia,* dostępny na stronie internetowej [https://ezamowienia.gov.pl](https://ezamowienia.gov.pl/) oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”.

7.3. Korzystanie z Platformy e-Zamówienia jest bezpłatne.

7.4. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.

7.5. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych lub dokumentów elektronicznych będących kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej (cyfrowe odwzorowania) musi być zgodny 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 w konkursie (Dz. U. z 2020 r. poz. 2452) (dalej: rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych).

7.6. Dokumenty elektroniczne, o których mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 121 maja 2024 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 773) (dalej: rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności), z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych i przekazuje się jako załączniki.

W przypadku formatów, o których mowa w art. 66 ust. 1 ustawy Pzp, ww. regulacje nie będą miały bezpośredniego zastosowania.

7.7. Informacje, oświadczenia lub dokumenty, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, przekazywane w postępowaniu sporządza się w postaci elektronicznej:

a) w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (i przekazuje się jako załącznik), lub

b) jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np. w treści wiadomości e-mail lub w treści „Formularza do komunikacji”).

7.8. Jeżeli dokumenty elektroniczne, przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2022 r. poz. 1233) wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”.

7.9. W szczególnie uzasadnionych przypadkach uniemożliwiających komunikację wykonawcy i Zamawiającego za pośrednictwem poczty elektronicznej, Zamawiający dopuszcza komunikację za pośrednictwem Platformy e‑Zamówienia. Komunikacja odbywa się wtedy drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze” („Formularze do komunikacji”). Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik”).

W przypadku załączników, które są zgodnie z ustawą Pzp lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, mogą być opatrzone, zgodnie z wyborem wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby, podpisem zewnętrznym lub wewnętrznym. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) dodaje się do przesyłanej wiadomości uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).

7.10. Możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji” w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy” na Platformie e‑Zamówienia oraz zalogowania się na Platformie e‑Zamówienia. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji” służących do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia.

7.11. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja”.

7.12. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).

7.13. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa *Regulamin Platformy e-Zamówienia.*

**7.14. W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod numerem telefonu (32) 77 88 999 lub drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej** [**https://ezamowienia.gov.pl**](https://ezamowienia.gov.pl/) **w zakładce „Zgłoś problem”.**

8. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO KOMUNIKOWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI.

Do porozumiewania się z wykonawcami upoważnione są następujące osoby po stronie zamawiającego:

**Ewa Dołęgowska-Słaby, Dorota Sitek** – Wydział Mienia Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Waszyngtona 5, tel. +48 34 37 07 803/ +48 34 37 07 747, w godz. 800-1500 – **w zakresie przedmiotu zamówienia**;

**Paulina Rybak** – Wydział Inwestycji i Zamówień Publicznych Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Śląska 11/13, pokój nr 417, tel. +48 34 37 07 617, e-mail: [iz@czestochowa.um.gov.pl](mailto:iz@czestochowa.um.gov.pl) w godz. 800‑1500 – **w zakresie procedury**.

9. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ.

Wykonawcy będą związani ofertami do dnia **13.03.2026 r.**

10. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY.

Ofertę należy sporządzić zgodnie z warunkami określonymi w SWZ. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski.

Dokumenty, które wykonawcy muszą złożyć wraz z ofertą:

1. **Formularz ofertowy** – należy wypełnić FORMULARZ OFERTOWY udostępniony przez zamawiającego na Platformie e-Zamówienia, stanowiący załącznik nr 2 do SWZ.

Do oferty należy dołączyć aktualne dokumenty potwierdzające status prawny wykonawcy, np. odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej. Oferta nie musi zawierać tych dokumentów w przypadku wskazania przez wykonawcę, że są one dostępne w formie elektronicznej pod określonymi adresami internetowymi ogólnodostępnych i bezpłatnych baz danych.

**Upoważnienie osób podpisujących ofertę musi bezpośrednio wynikać z ww. dokumentów.** Oznacza to, że w przypadku jeżeli upoważnienie takie nie wynika wprost z dokumentu stwierdzającego status prawny wykonawcy, do oferty należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej notarialnie, ustanowione do reprezentowania wykonawcy/ów ubiegającego/ych się o udzielenie zamówienia publicznego.

2) **Pełnomocnictwo do podpisania oferty**, jeżeli oferta została podpisana przez osobę/osoby nieupoważnione na podstawie dokumentów potwierdzających status prawny wykonawcy, takich jak: odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej.

3) **Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu**, **o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp**, w zakresie wskazanym w punkcie 13. i 18. SWZ, stanowiące załącznik nr 3 do SWZ, dotyczące odpowiednio:

a) wykonawcy;

b) każdego ze wspólników – w przypadku składania oferty wspólnej (konsorcjum, spółka cywilna);

c) podmiotów udostępniających zasoby, na które powołuje się wykonawca w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu;

4) **Zobowiązania podmiotów udostępniających zasoby na które wykonawca będzie się powoływał w celu spełniania warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w punkcie 18.1. SWZ.**

Zgodnie z art. 118 ust. 3 ustawy Pzp wykonawca musi złożyć wraz z ofertą zobowiązania ww. podmiotów do oddania mu do dyspozycji tych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia **albo inne podmiotowe środki dowodowe** potwierdzające, że wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów.

Zgodnie z art. 118 ust. 4 ustawy Pzp zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, którego wzór załącznik nr 4 do SWZ, musi potwierdzać, że stosunek łączący wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz musi określać w szczególności:

a) zakres dostępnych wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;

b) sposób i okres udostępnienia wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;

c) 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.

5) **Pełnomocnictwo ustanowione do reprezentowania wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego** (jeżeli dotyczy)

W przypadku składania oferty wspólnej przez kilku przedsiębiorców (tzw. konsorcjum) wspólnicy muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy. Do oferty należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo, podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli każdego ze wspólników.

6)**Oświadczenie składane na podstawie art. 117 ust. 4 Pzp** określające, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy – w  przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum, spółka cywilna), stanowiące załącznik nr 5 do SWZ.

11. ZŁOŻENIE OFERTY.

11.1. Wykonawca składa ofertę **na Formularzu Ofertowym** **udostępnionym przez zamawiającego na Platformie e‑Zamówienia.**

**Formularz Ofertowy oraz pozostałe wymagane oświadczenia należy sporządzić zgodnie ze wzorami udostępnionymi przez zamawiającego na Platformie e-Zamówienia.**

11.2. Wykonawca powinien pobrać Formularz Ofertowy, zapisać   
go na dysku komputera użytkownika, uzupełnić danymi wymaganymi przez zamawiającego i ponownie zapisać na dysku komputera użytkownika oraz podpisać odpowiednim rodzajem podpisu elektronicznego, zgodnie z pkt 11.6.

11.3. Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski”, widocznej w podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy. Po wybraniu przycisku „Złóż ofertę” system prezentuje okno składania oferty umożliwiające przekazanie dokumentów elektronicznych, w którym znajdują się dwa pola drag&drop („przeciągnij” i „upuść”) służące do dodawania plików.

11.4. Wykonawca dodaje wybrany z dysku i uprzednio podpisany „Formularz oferty” w pierwszym polu („Wypełniony formularz oferty”). W kolejnym polu („Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez wykonawcę”) wykonawca dodaje pozostałe pliki stanowiące ofertę lub składane wraz z ofertą.

11.5. Jeżeli wraz z ofertą składane są dokumenty zawierające tajemnicę przedsiębiorstwa wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”. Zarówno załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa, jak i uzasadnienie zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa, należy dodać w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez wykonawcę”.

11.6. **Formularz ofertowy** podpisuje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. **Rekomendowanym wariantem podpisu jest typ wewnętrzny**. Podpis formularza ofertowego **wariantem podpisu w typie zewnętrznym również jest możliwy**, tylko w tym przypadku, powstały oddzielny plik podpisu dla tego formularza należy załączyć w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”.

**Pozostałe dokumenty** wchodzące w skład oferty lub składane wraz z ofertą, które są zgodne z ustawą Pzp lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, mogą być zgodnie z wyborem wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby opatrzone **podpisem typu zewnętrznego** lub **wewnętrznego**. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę” dodaje się uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny). W przypadku przekazywania dokumentu elektronicznego w formacie poddającym dane kompresji, opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dokumenty kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym jest równoznaczne z opatrzeniem wszystkich dokumentów zawartych w tym pliku odpowiednio kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

**Podpis zaufany** to - zgodnie z art. 3 pkt 14a ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (t.j.Dz. U. z 2025 r. poz. 1703 ) - **podpis elektroniczny**, którego autentyczność i integralność są zapewniane przy użyciu pieczęci elektronicznej ministra właściwego do spraw informatyzacji, zawierający:

a) dane identyfikujące osobę, ustalone na podstawie środka identyfikacji elektronicznej wydanego w systemie, o którym mowa w art. 20aa pkt 1, obejmujące:

– imię (imiona);

– nazwisko;

– numer PESEL;

b) identyfikator środka identyfikacji elektronicznej, przy użyciu którego został złożony;

c) czas jego złożenia.

**Podpis osobisty** to - zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r. o dowodach osobistych (t.j.Dz. U. z 2025 r. poz. 1753 ) - **zaawansowany podpis elektroniczny** w rozumieniu art. 3 pkt 11 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylającego dyrektywę 1999/93/WE, weryfikowany za pomocą certyfikatu podpisu osobistego.

11.7. System sprawdza, czy złożone pliki są podpisane i automatycznie je szyfruje, jednocześnie informując o tym wykonawcę. Potwierdzenie czasu przekazania i odbioru oferty znajduje się w Elektronicznym Potwierdzeniu Przesłania (EPP) i Elektronicznym Potwierdzeniu Odebrania (EPO). EPP i EPO dostępne są dla zalogowanego Wykonawcy w zakładce „Oferty/Wnioski”.

11.8. Oferta może być złożona tylko do upływu terminu składania ofert.

11.9. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę. Wykonawca wycofuje ofertę w zakładce „Oferty/wnioski” używając przycisku „Wycofaj ofertę”.

11.10. Maksymalny łączny rozmiar plików stanowiących ofertę lub składanych wraz z ofertą to 250 MB.

11.11. **Termin składania ofert: do dnia 12.02.2026 r. do godziny 8:00.**

12. OTWARCIE OFERT.

12.1. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 12.02.2026 r. o godzinie 8:30.**

13. PODSTAWY WYKLUCZENIA.

13.1. PODSTAWY WYKLUCZENIA, O KTÓRYCH MOWA W ART. 108 UST. 1 USTAWY PZP.

Wykonawca, żaden ze wspólników – w przypadku składania oferty wspólnej (konsorcjum, spółka cywilna), żaden podmiot udostępniający zasoby, na które powołuje się wykonawca w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu, nie może podlegać wykluczeniu z postępowania na podstawie przesłanek, o których mowa w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp.

13.2. PODSTAWY WYKLUCZENIA, O KTÓRYCH MOWA W ART. 109 UST. 1 USTAWY PZP.

Wykonawca, żaden ze wspólników – w przypadku składania oferty wspólnej (konsorcjum, spółka cywilna), żaden podmiot udostępniający zasoby, na które powołuje się wykonawca w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu, nie może podlegać wykluczeniu z postępowania na podstawie przesłanek, o których mowa w art. 109 ust. 1 ustawy Pzp.

13.3. PODSTAWY WYKLUCZENIA, O KTÓRYCH MOWA W ART. 7 UST. 1 USTAWY Z DNIA 13 KWIETNIA 2022 R. O SZCZEGÓLNYCH ROZWIĄZANIACH W ZAKRESIE PRZECIWDZIAŁANIA WSPIERANIU AGRESJI NA UKRAINĘ ORAZ SŁUŻĄCYCH OCHRONIE BEZPIECZEŃSTWA NARODOWEGO.

Wykonawca, żaden ze wspólników - w przypadku składania oferty wspólnej (konsorcjum, spółka cywilna), żaden podmiot udostępniający zasoby, na które powołuje się wykonawca w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu, nie może podlegać wykluczeniu z postępowania na podstawie przesłanek, o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 514)

14. SPOSÓB OBLICZENIA CENY OFERTY.

Cenę oferty należy podać w formie cen jednostkowych dla poszczególnych części zamówienia zgodnie z FORMULARZEM OFERTOWYM, stanowiącym załącznik nr 2 do SWZ. Ceny jednostkowe będą niezmienne w okresie obowiązywania umów dla poszczególnych części i będą miały charakter cen ryczałtowych.

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.) ten rodzaj wynagrodzenia określa w art. 632 następująco:

§ 1.  Jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

§ 2.  Jeżeli jednak wskutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie dzieła groziłoby przyjmującemu zamówienie rażącą stratą, sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę.

**W związku z powyższym cena oferty podana w formie cen jednostkowych dla poszczególnych zadań musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do ich zrealizowania wynikające wprost z SWZ oraz wzorów umów.**

Stawka podatku VAT obowiązująca na przedmiotową usługę wynosi 23%.

**UWAGA:**

• wykonawcy nie będący płatnikami podatku VAT wpisują w FORMULARZU OFERTOWYM: "nie dotyczy";

• wykonawcy, którzy są zwolnieni z podatku VAT, wpisują w FORMULARZU OFERTOWYM "zw" oraz podają podstawę prawną zwolnienia z VAT;

• wykonawcy, którzy posiadają stawkę VAT inną niż 23%, wpisują w FORMULARZU OFERTOWYM podstawę prawną zastosowania innej stawki.

15. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT, WAGI TYCH KRYTERIÓW I SPOSÓB OCENY OFERT.

**Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej dla każdego zadania będzie:**

**- cena ryczałtowa brutto – 100%.**

Oferty nieodrzucone oceniane będą według następującego wzoru, dla każdego zadania osobno:

**Cn/Cb x 100 x 100% = liczba punktów**

gdzie:

Cn – najniższa cena spośród ofert nieodrzuconych;

Cb – cena oferty rozpatrywanej;

100 – wskaźnik stały;

100% – procentowe znaczenie kryterium ceny.

Liczba punktów obliczona wg powyższego wzoru zostanie przyznana poszczególnym ofertom przez każdego z członków komisji przetargowej. Końcowa ocena oferty powstanie poprzez zsumowanie liczby punktów przyznanych przez wszystkich członków komisji przetargowej.

Wymagania jakościowe odnoszące się do co najmniej głównych elementów składających się na przedmiot zamówienia, o których mowa w art. 246 ust. 2 zostały określone w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia**. Standardy usług zostały uwzględnione w SWZ i we wzorach umów, a wiarygodność Wykonawców - w warunkach udziału w postępowaniu. W związku z powyższym Zamawiający jest upoważniony do zastosowania ceny jako jedynego kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej** albo jako kryterium o wadze przekraczającej 60%.

16. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE MUSZĄ ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO  WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO.   
Z wykonawcami, którzy złożą najkorzystniejsze oferty dla poszczególnych części zamówienia, zostaną zawarte umowy, których wzór stanowią załączniki do SWZ nr 1a - dla zadań 1-11, nr 1b - dla zadań 12 i 1c - dla zadań 13-14.

Po publikacji ogłoszenia o wyborze najkorzystniejszych ofert, zamawiający zwróci się do wykonawców, których oferty zostaną wybrane dla poszczególnych części zamówienia, o przekazanie następujących informacji potrzebnych do sporządzenia umów:

- oświadczenia Wykonawcy, czy jest czynnym podatnikiem w podatku od towarów i usług VAT;

- nazwy i adresu Urzędu Skarbowego, w którym zgłoszony jest powyższy rachunek;

- imion i nazwisk osób, które będą podpisywać umowę oraz pełnionej funkcji wynikającej z dokumentu potwierdzającego status prawny wykonawcy, np. odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, lub pełnomocnictwa.

Umowy zostaną sporządzone i podpisane w postaci papierowej.

Podpisanie umów może nastąpić po upływie terminu na złożenie odwołania.

17. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY.  
W postępowaniu mają zastosowanie środki ochrony prawnej, o których mowa w Dziale IX ustawy Pzp oraz poniższych Rozporządzeniach:

1) Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z 30 grudnia 2020 r. w sprawie postępowania przy rozpoznawaniu odwołań przez Krajową Izbę Odwoławczą (Dz. U. z 2020 r., poz. 2453);

2) Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z 30 grudnia 2020 r. w sprawie szczegółowych kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania (Dz. U. z 2020 r., poz. 2437).

18. INFORMACJA O WARUNKACH UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU.

18.1. Dysponowanie co najmniej 1 osobą zdolną do wykonania zamówienia posiadającą uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego oraz opłaconą polisę obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 25 tys. Euro.

19. INFORMACJA O PODMIOTOWYCH ŚRODKACH DOWODOWYCH.

**Zamawiający nie wymaga od wykonawców złożenia podmiotowych środków dowodowych.**

20. OPIS CZĘŚCI ZAMÓWIENIA, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY DOPUSZCZA SKŁADANIE OFERT CZĘŚCIOWYCH.

Zamawiający **dopuszcza składanie ofert częściowych na poszczególne części zamówienia wymienione w punkcie 4. SWZ.**

21. INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERT WARIANTOWYCH.

Zamawiający **nie dopuszcza ani nie wymaga składania ofert wariantowych.**

22. WYMAGANIA W ZAKRESIE ZATRUDNIENIA NA PODSTAWIE STOSUNKU PRACY, W OKOLICZNOŚCIACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 95.

Zamawiający **nie przewiduje takich wymagań.**

23. WYMAGANIA W ZAKRESIE ZATRUDNIENIA OSÓB, O KTÓRYCH MOWA W ART. 96 UST. 2 PKT 2 PZP, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE TAKIE WYMAGANIA.

Zamawiający **nie przewiduje takich wymagań.**

24. INFORMACJA O ZASTRZEŻENIU MOŻLIWOŚCI UBIEGANIA SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA WYŁĄCZNIE PRZEZ WYKONAWCÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 94 PZP, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE TAKIE WYMAGANIA.

Zamawiający **nie przewiduje takich wymagań.**

25. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM, KWOTA WADIUM.

**Zamawiający nie wymaga złożenia wadium.**

26. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYCH ZAMÓWIENIACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 214 UST. 1 PKT 7 PZP, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE UDZIELENIE TAKICH ZAMÓWIEŃ.

**Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp**, czyli tzw. zamówień „uzupełniających”.

27. INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEPROWADZENIA PRZEZ WYKONAWCĘ WIZJI LOKALNEJ LUB SPRAWDZENIA PRZEZ NIEGO DOKUMENTÓW NIEZBĘDNYCH DO REALIZACJI ZAMÓWIENIA, O KTÓRYCH MOWA W ART. 131 UST. 2 PZP, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE MOŻLIWOŚĆ ALBO WYMAGA ZŁOŻENIA OFERTY PO ODBYCIU WIZJI LOKALNEJ LUB SPRAWDZENIU TYCH DOKUMENTÓW.

Nie dotyczy niniejszego postępowania.

28. INFORMACJE DOTYCZĄCE WALUT OBCYCH, W JAKICH MOGĄ BYĆ PROWADZONE ROZLICZENIA MIĘDZY ZAMAWIAJĄCYM A WYKONAWCĄ, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE ROZLICZENIA W WALUTACH OBCYCH.

**Zamawiający nie przewiduje rozliczenia w walutach obcych.** Rozliczenia będą się odbywały w walucie polskiej, tj. w złotych polskich.

29. INFORMACJE DOTYCZĄCE ZWROTU KOSZTÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE ICH ZWROT.

**Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.**

30. INFORMACJA O OBOWIĄZKU OSOBISTEGO WYKONANIA PRZEZ WYKONAWCĘ KLUCZOWYCH ZADAŃ, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY DOKONUJE TAKIEGO ZASTRZEŻENIA ZGODNIE Z ART. 60 I ART. 121.

**Zamawiający nie nakłada obowiązku osobistego wykonania kluczowych części zamówienia przez wykonawcę.**

31. MAKSYMALNA LICZBA WYKONAWCÓW, Z KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY ZAWRZE UMOWĘ RAMOWĄ, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE ZAWARCIE UMOWY RAMOWEJ.

**Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.**

32. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYM WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY Z ZASTOSOWANIEM AUKCJI ELEKTRONICZNEJ WRAZ Z INFORMACJAMI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 230, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE AUKCJĘ ELEKTRONICZNĄ.

**Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.**

33. WYMÓG LUB MOŻLIWOŚĆ ZŁOŻENIA OFERT W POSTACI KATALOGÓW ELEKTRONICZNYCH LUB DOŁĄCZENIA KATALOGÓW ELEKTRONICZNYCH DO OFERTY, W SYTUACJI OKREŚLONEJ W ART. 93.

**Zamawiający nie przewiduje** ani wymogu ani możliwości złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych.

34. INFORMACJE DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY JE PRZEWIDUJE.

**Zamawiający nie będzie wymagał od wykonawcy**, który złoży najkorzystniejszą ofertę **wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**

35. PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH.

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 ochronie danych) (Dz. U. UE. L.2016.119.1 z dnia 4 maja 2016 r. z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuje się, że:

1. Administratorem Danych Osobowych Wykonawcy, przetwarzanych w Urzędzie Miasta Częstochowy, jest Prezydent Miasta Częstochowy z siedzibą: ul. Śląska 11/13, 42‑217 Częstochowa. Z Administratorem można się skontaktować za pośrednictwem poczty elektronicznej: [info@czestochowa.um.gov.pl](mailto:info@czestochowa.um.gov.pl), przez elektroniczną skrzynkę podawczą ePUAP na adres skrytki: /97j3t1ixjk/SkrytkaESP lub listownie na adres siedziby administratora – 42-217 Częstochowa, ul. Śląska 11/13
2. Prezydent Miasta Częstochowy wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować za pośrednictwem poczty elektronicznej: [iod@czestochowa.um.gov.pl](mailto:iod@czestochowa.um.gov.pl) lub listownie na adres siedziby administratora

Z inspektorem Ochrony Danych można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych Wykonawcy w Urzędzie Miasta Częstochowy oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.

3) dane osobowe Wykonawcy przetwarzane będą w celu związanym z niniejszym postępowaniem na podstawie art. 6 ust. 1 lit. cRODO w związku z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej ustawą Pzp) oraz - w przypadku wyboru oferty Wykonawcy jako najkorzystniejszej – w celu podpisania i realizacji umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w związku z ustawą Pzp;

4) odbiorcami danych osobowych Wykonawcy będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 ustawy Pzp), osoby korzystające z Platformy e-Zamówienia oraz podmioty uprawnione do ich przetwarzania na podstawie przepisów prawa. Odrębną kategorią odbiorców, którym mogą być ujawnione dane Wykonawcy są podmioty uprawnione do obsługi doręczeń (Poczta Polska, kurierzy itp.), podmioty świadczące usługi doręczania przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz podmioty wspierające Administratora w wypełnianiu uprawnień i obowiązków oraz świadczeniu usług, w tym zapewniających asystę i wsparcie techniczne dla użytkowanych w Urzędzie systemów informatycznych tj. m.in. podmiot serwisujący system EZD (elektronicznego zarządzania dokumentami), system poczty elektronicznej, przy czym zakres przekazania danych tym odbiorcom ograniczony jest wyłącznie do możliwości zapoznania się z tymi danymi w związku ze świadczeniem usług wsparcia technicznego i usuwaniem awarii. Aktualna lista naszych partnerów (podmiotów przetwarzających) znajduje się w załączniku na stronie odo.czestochowa.pl

5) dane osobowe Wykonawcy 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. Dane będą następnie przechowywane w celach archiwalnych, przez okres, który wyznaczony zostanie przede wszystkim na podstawie rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej, a w przypadku zamówień dofinansowanych ze środków zewnętrznych – przez okres trwałości projektu;

6) obowiązek podania przez Wykonawcę danych osobowych bezpośrednio dotyczących Wykonawcy jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;

7) Wykonawca posiada:

a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do swoich danych osobowych;

b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania swoich 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);

c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem 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);

8)  gdy Wykonawca uzna, że przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych, przysługuje mu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych (Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, 00‑014 Warszawa, ul. Moniuszki 1A, tel. +48 22 531 03 00);

9) Wykonawcy nie przysługuje:

a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;

b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;

c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Wykonawcy jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

Załączniki do SWZ:

1a. Wzór umowy dla części 1-11

1b. Wzór umowy dla części 12

1c. Wzór umowy dla części 13-14 wraz z załącznikami do umowy nr 1, 1a, 1b, 2.

1d. Klauzula RODO – dla części 1-14

2. FORMULARZ OFERTOWY – **do wypełnienia przez wykonawców i załączenia do oferty**.

3. Wzór **oświadczenia składanego na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp** odpowiednio przez: wykonawcę; każdego ze wspólników – w przypadku składania oferty wspólnej (konsorcjum, spółka cywilna); podmioty udostępniające zasoby, na które powołuje się wykonawca w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu – **do wypełnienia przez ww. i załączenia do oferty**.

4. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasobyna okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia składane na podstawie art. 118 ust. 3 ustawy Pzp – **do wypełnienia przez podmioty udostępniające zasoby i załączenia do oferty**.

5. **Oświadczenie składane na podstawie art. 117 ust. 4 Pzp** określające, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy – w  przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum, spółka cywilna) – **do wypełnienia przez wykonawców i załączenia do oferty**.

6. Wzór zlecenia.

Załącznik nr 1a do SWZ

### UMOWA (WZÓR dot. zadań 1-11)

**CRU/\_\_\_/MN/\_\_\_/26**

zawarta w dniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ w Częstochowie, pomiędzy:

**Skarbem Państwa** reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Częstochowy wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej/**Gminą Miasto Częstochowa**, z siedzibą: 42-217 Częstochowa, ul. Śląska 11/13, NIP: 5732745883, REGON 151399002, w imieniu której na podstawie upoważnienia znak \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_ działają:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – Zastępca Prezydenta Miasta Częstochowy,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy,

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a firmą: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

z siedzibą: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Wydział \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pod numerem KRS \_\_\_\_\_\_\_\_\_, NIP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ zwaną dalej **Wykonawcą**, którą reprezentują:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym bez możliwości prowadzenia negocjacji – art. 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (jt. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), dalej ustawa Pzp, ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pod numerem \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, o następującej treści:

**§ 1.**

1. **Przedmiotem umowy** jest: (w zależności od wyboru najkorzystniejszej oferty):

**Zadanie** \_\_\_ **:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Operat szacunkowy powinien być sporządzony zgodnie z:

1) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm., dalej ugn),

2) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023 poz. 1832),

3) Standardami Zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

3. Sporządzone operaty szacunkowe, ustalające wartość nieruchomości powinny zawierać w szczególności aktualną(y):

1) oryginał mapy zasadniczej z nakładką granic ewidencyjnych, pozyskany z właściwego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej; w zakresie zadań 4, 7, 8, 9, 10 dopuszczalna jest kopia mapy stanowiącej załącznik decyzji podziałowej,

2) wypis z ewidencji gruntów i budynków (lub protokół z badania),

3) odpis z księgi wieczystej (lub protokół z badania stanu prawnego),

4) zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości (lub protokół z badania),

5) fotografie przedstawiające nieruchomość oraz jej bezpośrednie otoczenie,

6) wykaz nieruchomości przyjętych do porównań, ich obszerny opis wskazujący na prawidłowy dobór nieruchomości przyjętej jako podobnej do nieruchomości wycenianej (tj. obręb, powierzchnie działki/działek, przeznaczenie, nr aktu notarialnego, data transakcji, cena, cena jednostkowa),

7) aktualny dokument ubezpieczenia rzeczoznawcy majątkowego od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,

8) wyciąg z operatu szacunkowego z wyszczególnieniem wartości jednostkowej.

Wykonawca jest zobowiązany do pozyskania niezbędnych dokumentów we własnym zakresie i na własny koszt.

4. W zależności od przedmiotu wyceny operaty szacunkowe powinny zawierać także:

1) dokumentację – rzuty poszczególnych kondygnacji budynków,

2) protokół z oględzin nieruchomości,

3) rzuty inwentaryzacyjne lokalu i pomieszczenia przynależnego,

4) wartość rynkową gruntu (z podaniem 1 m2), wartość rynkową budynku, wartość składnika roślinnego, wartość rynkową innych elementów występujących na nieruchomości oraz wartość nieruchomości.

5. Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy z wnioskiem o potwierdzenie aktualności operatu. Jeśli operat szacunkowy nadal może być wykorzystywany w celu, do którego został sporządzony, Wykonawca jest zobowiązany zgodnie z art. 156 ust. 4 ugn do umieszczenia stosownej klauzuli potwierdzającej jego aktualność oraz dołączenia analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ugn. W przypadku, gdy aktualność operatu szacunkowego nie może być potwierdzona, Wykonawca powinien przedstawić analizę wskazującą na zmiany uwarunkowań prawnych lub wystąpienie istotnych czynników, które uniemożliwiają jego potwierdzenie. Wskazane czynności Wykonawca powinien wykonać w ciągu 14 dni roboczych od daty otrzymania wniosku, bez dodatkowego wynagrodzenia.

6. Za dzień roboczy w umowie należy rozumieć dzień od poniedziałku do piątku z wykluczeniem dni ustawowo wolnych od pracy.

7. W okresie aktualności operatów szacunkowych, Wykonawca zobowiązuje się do czynnego udziału w rozprawach administracyjnych na pisemne wezwanie organu, w trakcie których strony postępowania administracyjnego mogą zapoznać się z treścią wykonanego operatu szacunkowego oraz złożenia stronom postępowania wszelkich wyjaśnień dotyczących wykonanej pracy, bez dodatkowego wynagrodzenia.

8. W każdym czasie, w zakresie sporządzonego operatu szacunkowego, Wykonawca zobowiązany jest do udziału w postępowaniach przed organem odwoławczym, bądź sporządzenia odpowiedniej opinii w celu jej wykorzystania przez Zamawiającego w postępowaniach odwoławczych, na pisemny wniosek Zamawiającego, bez dodatkowego wynagrodzenia.

9. W każdym czasie, Wykonawca jest zobowiązany do udzielenia pisemnych wyjaśnień na żądanie Zamawiającego, w przedmiocie sporządzonych operatów szacunkowych.

10. W każdym czasie, w przypadku uchylenia przez organ odwoławczy decyzji, co do której Wykonawca sporządził operat szacunkowy, w związku z błędami formalno-prawnymi operatu bądź nieudzielaniem przez Wykonawcę odpowiedzi na pytania organu odwoławczego, Wykonawca jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego do sporządzenia nowego operatu szacunkowego, bez dodatkowego wynagrodzenia.

11. Jeżeli przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa stanowiąca własność gminy/Skarbu Państwa (wyceniana uprzednio w ramach niniejszej umowy), która następnie uległa podziałowi, cena za sporządzenie przez rzeczoznawcę majątkowego kolejnego operatu szacunkowego uwzględniającego podział nieruchomości wynosić będzie 30% ceny jednostkowej za sporządzenie operatu szacunkowego.

12. Wykonawca, w przypadku zmiany zakresu służebności gruntowej lub służebności przesyłu (za której ustanowienie określono już wynagrodzenie uprzednio w ramach niniejszej umowy), sporządzi kolejny operat szacunkowy za zapłatą równą 30% ceny jednostkowej za sporządzenie operatu szacunkowego.

13. Wykonawca ,w przypadku wyceny tej samej nieruchomości dla dwóch różnych potrzeb, tj. ustalenia odszkodowania na podstawie art. 98 ugn, a następnie przyznania tej samej nieruchomości w formie nieruchomości zamiennej za odszkodowane w trybie art. 98 ugn, sporządzi kolejny operat szacunkowy za zapłatą równą 30% ceny jednostkowej za sporządzenie pierwszego operatu szacunkowego.

14. W przypadku wyceny nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność Skarbu Państwa/gminy składającej się z wielu działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie, w celu sprzedaży w drodze bezprzetargowej na poprawę warunków zagospodarowania kolejnych nieruchomości przyległych, każdy kolejny operat szacunkowy dotyczący wyceny działki Skarbu Państwa/gminy i nieruchomości przyległych, Wykonawca sporządzi za zapłatą równą 30% ceny jednostkowej za sporządzenie pierwszego operatu szacunkowego.

15 Wykonawca, w przypadku zmiany celu wyceny tej samej nieruchomości przez Zamawiającego, sporządzi nowy operat szacunkowy przeznaczony do innego celu, za zapłatę równą 30% ceny jednostkowej za sporządzenie pierwszego operatu szacunkowego.

16. Przedmiotem wyceny jest działka lub zespół działek tworzących zorganizowaną całość (kompleks) niekoniecznie uregulowana/-y w jednej księdze wieczystej. Wycena jednej nieruchomości/zespołu działek powinna być sporządzona w jednym operacie bez względu na przedmiot i zakres wyceny (prawo własności, prawo użytkowania wieczystego, inne ograniczone prawo rzeczowe).

**§ 2.**

1. Ryczałtowa cena jednostkowa za sporządzenie operatu szacunkowego:

a) cena netto: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

b) podatek VAT w wysokości 23%: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

c) cena brutto: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ww. cena zawiera wszystkie koszty wynikające z wykonania przedmiotu umowy i jest ceną ryczałtową w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego.

2. Liczba operatów szacunkowych będzie wynikała z faktycznych potrzeb Zamawiającego w okresie obowiązywania umowy. Przewidywana, minimalna wartość umowy w 2026 roku określona:

- w zadaniu 1 wynosi 54 684 zł brutto,

- w zadaniu 2 wynosi 47 019 zł brutto,

- w zadaniu 3 wynosi 12 512 zł brutto,

- w zadaniu 4 wynosi 8 775 zł brutto,

- w zadaniu 5 wynosi 9 374 zł brutto,

- w zadaniu 6 wynosi 16 094 zł brutto,

- w zadaniu 7 wynosi 43 371 zł brutto,

- w zadaniu 8 wynosi 20 412 zł brutto,

- w zadaniu 9 wynosi 21 735 zł brutto,

- w zadaniu 10 wynosi 45 360 zł brutto,

- w zadaniu 11 wynosi 4 631 zł brutto.

3. Wartość umowy, o której mowa w ust. 2, może ulec zmianie w trakcie jej trwania. W sytuacji, gdy potrzeby Zamawiającego będą większe, podwyższenie wartości umowy może nastąpić wówczas, gdy Zamawiający będzie posiadał środki finansowe na ten cel oraz po podpisaniu przez Strony aneksu do umowy. Zmniejszenie wartości umów, o których mowa w ust. 2 może nastąpić tylko wtedy gdy wykonanie operatu lub operatów w ramach danego zadania okaże się zbędne, czyli w sytuacji, o której mowa w art. 456 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Płatność zostanie dokonana z budżetu miasta dla zadań:

Zadanie \_\_\_: dział \_\_\_ rozdział \_\_\_ - kwota \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

Razem wartość umowy \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł brutto.

5. Ewentualna zmiana klasyfikacji budżetowej nie wymaga zmiany umowy, a Wykonawca wyraża zgodę aby Zamawiający dokonywał tego we własnym zakresie bez konieczności informowania Wykonawcy.

6. Powyższe wynagrodzenie zostanie zmienione w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT.

**§ 3.**

1. Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia ustala się na dzień zawarcia umowy.

2. Termin zakończenia realizacji zamówienia: **nie później niż do 30 listopada 2026 r.**

3. W okresie obowiązywania umowy, zgodnie z potrzebami, będą przekazywane do wyceny wykazy nieruchomości w formie zlecenia podpisane przez Naczelnika/Zastępcę Naczelnika Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego.

4. Realizacja zlecenia odbywać się będzie w terminie 15 dni roboczych od daty wysłania zlecenia e-mailem.

5. Zamawiający może wyrazić zgodę na zmianę terminu realizacji zlecenia na pisemny wniosek rzeczoznawcy, w przypadku braku możliwości dostępu do nieruchomości lub uzasadnionych trudności (np. uzyskanie niezbędnych dokumentów związanych z realizacją zlecenia) niezależnych od Wykonawcy. Wniosek powinien zostać złożony w terminie realizacji zlecenia. Kolejny termin wykonania zlecenia może wynosić do 15 dni roboczych.

**§ 4.**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady oraz z tytułu gwarancji jakości przez okres dwóch lat, licząc od podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru, o którym mowa w § 5 ust. 7.

2. Wszystkie wady stwierdzone w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji zostaną nieodpłatnie usunięte przez Wykonawcę.

3. Termin do usunięcia wad ustala się na 7 dni roboczych od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego.

**§ 5.**

1. Wykonawca zobowiązuje się w formie pisemnej zgłosić Zamawiającemu i złożyć wykonany przedmiot umowy. Każde opracowanie należy złożyć w wersji papierowej i elektronicznej (skan powinien odzwierciedlać przedmiot umowy złożony w wersji papierowej, Zamawiający dopuszcza wersję elektroniczną operatu przesłaną jako dokument elektroniczny podpisany podpisem kwalifikowanym przez autora opracowania) z pismem przewodnim – z nazwiskiem osoby prowadzącej sprawę – adresowanym na adres: info@czestochowa.um.gov.pl. W przypadku gdy właścicielem/użytkownikiem wieczystym wycenianej nieruchomości jest osoba fizyczna, wersję elektroniczną/skan operatu należy przesłać zaszyfrowanym mailem. Zamawiający (ze względów organizacyjnych) oczekuje, że w pierwszej kolejności opracowanie zostanie złożone w wersji elektronicznej (jeden e-mail zawierać może tylko jeden operat szacunkowy, nazwa pliku powinna zawierać adres nieruchomości), a następnie w wersji papierowej (powinno zostać złożone w tym samym dniu do godz. 15.00). Opracowanie uważa się za kompletne wówczas, gdy złożone zostało zarówno w wersji elektronicznej, jak i papierowej. Jeżeli opracowanie zostało złożone w różnych datach (tzn. w innej dacie elektroniczne, a w innej papierowe), to za datę dostarczenia kompletnego operatu szacunkowego uważa się późniejszą z tych dat, z uwzględnieniem zapisów § 8.

2. Miejscem odbioru przedmiotu umowy określonego w § 1 będzie Kancelaria Urzędu Miasta Częstochowy (ul. Śląska 11/13, 42-217 Częstochowa), po zgłoszeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę jego zakończenia. Hasło do otwarcia zaszyfrowanego maila należy podać w momencie składania przedmiotu umowy w Kancelarii Urzędu Miasta Częstochowy (ul. Śląska 11/13, 42-217 Częstochowa) w zamkniętej kopercie z opisem: Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego z oznaczeniem numeru zadania i zlecenia.

3. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy (w wersji papierowej i elektronicznej przesłanej na adres: [info@czestochowa.um.gov.pl](info@czestochowa.um.gov.pl%20) w terminie do 10 dni roboczych od daty zgłoszenia zakończenia wykonanych prac (złożenia pisma przewodniego, wersji papierowej i elektronicznej).

4. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną ujawnione wady lub inne nieprawidłowości operatów szacunkowych, Zamawiający zgłosi zastrzeżenia, a operaty będą podlegać zwrotowi na wniosek Wykonawcy (odbiór osobisty od pracownika merytorycznego Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego). Zamawiający dopuszcza możliwość zgłoszenia zastrzeżeń drogą mailową. Wykonawca ma obowiązek wykonać i złożyć nowe operaty zamienne z nową datą w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania uwag (wersję papierową w Kancelarii Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Śląska 11/13, 42-217 Częstochowa oraz wersję elektroniczną z pismem przewodnim na adres info@czestochowa.um.gov.pl). Wykonawca może sprostować oczywiste omyłki pisarskie, jeżeli nie mają one wpływu na wynik wyceny, przez dołączenie do operatu szacunkowego wykazu tych omyłek ze wskazaniem daty jego sporządzenia. Przyjmuje się, że zastrzeżenia wysłane drogą elektroniczną są odbierane tego samego dnia. Jeżeli operaty zamienne zostały złożone w różnych datach (tzn. w innej dacie wersja elektroniczna, a w innej papierowa), to za datę dostarczenia kompletnego operatu zamiennego uważa się późniejszą z tych dat, z uwzględnieniem zapisów § 8.

5. Zamawiający dokona odbioru operatu zamiennego w terminie do 10 dni roboczych od daty zgłoszenia zakończenia usunięcia wad lub innych nieprawidłowości (złożenia pisma przewodniego oraz operatu szacunkowego w wersji papierowej i elektronicznej).

6. Po upływie terminu, o którym mowa w § 3 ust. 4, jeżeli wykonawca nie usunął wskazanych przez Zamawiającego wad i błędów (w tym odmówił ich usunięcia) lub dokonał poprawek błędnie, a operat szacunkowy nadal będzie wadliwy, Zamawiający może odstąpić od części umowy (zadania), jeżeli Wykonawca nie będzie wywiązywał się z terminów zawartych w umowie lub nie będzie odnosił się w terminie do uwag zgłaszanych przez Zamawiającego i zgodnie z zapisem § 6 ust. 1 pkt 5 naliczona zostanie kara umowna.

7. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu umowy jest przygotowany przez Wykonawcę protokół odbioru komisji odbioru: pracownika merytorycznego, kierownika referatu – podpisany przez Wykonawcę. Ww. protokół podpisany przez komisję odbioru stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury. O dacie podpisania protokołu Wykonawca zostanie poinformowany e-mailem. Niepodpisanie protokołu przez komisję odbioru, będzie się wiązało z brakiem możliwości otrzymania zapłaty, o czym Wykonawca zostanie poinformowany e-mailem.

8. W przypadku podpisanego protokołu, za termin zakończenia pracy uważa się datę złożenia pisma przewodniego i przedmiotu umowy opisanego w ust. 1. W przypadku ujawnienia wad lub innych nieprawidłowości w operatach szacunkowych, za termin zakończenia pracy uważa się datę złożenia operatu zamiennego opisanego w ust. 4.

**§ 6.**

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić następujące kary umowne z tytułu:

1) nieterminowego oddania przedmiotu zlecenia, w wysokości 1% wartości części zadania (zlecenia) za każdy dzień zwłoki,

2) wad lub innych nieprawidłowości operatów szacunkowych stwierdzonych w trakcie ich odbioru, w wysokości 1% wartości części zadania (zlecenia) za każdy dzień zwłoki, licząc od ustalonego w umowie terminu zakończenia realizacji zamówienia do czasu podpisania protokołu odbioru, w tym nalicza się kary umowne za okres przygotowywania przez Wykonawcę operatów zamiennych oraz za okres dostarczenia ich do Zamawiającego. Nie nalicza się kar umownych za okres kiedy przedmiot umowy będzie podlegał sprawdzaniu przez Zamawiającego oraz w okresie 3 dni roboczych od daty otrzymania przez rzeczoznawcę majątkowego uwag do sporządzonych operatów szacunkowych,

3) nieterminowego usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 1% za każdy dzień zwłoki,

4) braku uczestnictwa w rozprawach administracyjnych bądź braku uczestnictwa w rozprawach odwoławczych, w wysokości 200 zł za każdą nieobecność,

5) odstąpienia od umowy lub części umowy (zadania) przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 15% wartości umowy określonej w § 2 ust. 4 umowy.

2. Kary umowne, dotyczące zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia, będą potrącane z wynagrodzenia.

3. Kary umowne będą potrącane bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.

4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy, nie może przekroczyć 15% wartości umowy określonej w § 2 ust. 4 umowy.

**§ 7.**

1. Faktury będą wystawiane przez Wykonawcę po zrealizowaniu każdego zlecenia, o którym mowa w § 3 ust. 3 umowy, na podstawie podpisanego przez Strony protokołu odbioru przygotowanego przez Wykonawcę, o którym mowa w § 5 ust. 7.

2. Wykonawca jest zobowiązany wystawić fakturę zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług (jt. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.) w zakresie faktur ustrukturyzowanych i Krajowego Systemu e-Faktur, Wykonawca jest zobowiązany wypełnić element określony we wzorcu faktury ustrukturyzowanej jako Nabywcy i „Podmiotu innego” dotyczącego Odbiorcy.

3.Faktury wystawiane przez Wykonawcę powinny być wystawiane w następujący sposób:

**Nabywca**

nazwa: Gmina Miasto Częstochowa

NIP nabywcy: 5732745883

Adres nabywcy: Śląska 11/13 42-217 Częstochowa

**Podmiot inny1**

nazwa: Urząd Miasta Częstochowy

NIP: 5730115304

Rola: JST – odbiorca

**Podmiot inny2**

Identyfikator wewnętrzny: 5730115304-41077

Nazwa: Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego

Rola: Odbiorca

4. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktur niezgodnie z ust. 2 i 3, przewidziane w umowie terminy płatności nie rozpoczynają się do momentu dokonania przez Wykonawcę korekty błędnie wystawionych faktur, które to korekty będą uwzględniały zasady, o których mowa w ust. 2 i 3. Zamawiający nie jest zobowiązany do dokonania płatności w przypadku faktur wystawionych w sposób nieuwzględniający zasad, o których mowa w ust. 2 i 3.

5. Zapłata wynagrodzenia zostanie dokonana przelewem na bankowy rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury VAT do siedziby Zamawiającego, przy czym faktury wystawione w miesiącu grudniu (do dnia 4 grudnia 2026 r.) płatne będą w terminie do 31 grudnia 2026 r.

6. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do wskazania numeru rachunku bankowego istniejącego na tzw. białej liście kontrahentów. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, wskazany na fakturze jako właściwy do uregulowania należności wynikającej z przedmiotowej umowy, służy do rozliczeń finansowych w ramach wykonywanej przez niego działalności gospodarczej i jest/nie jest dla niego prowadzony rachunek VAT, o którym mowa w art. 2 pkt 37 ustawy o podatku od towarów i usług. Rachunek jest zgłoszony do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (wskazać Urząd Skarbowy) i widnieje/nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT. Jednocześnie zobowiązuje się Wykonawcę do pisemnego powiadomienia o każdej zmianie rachunku bankowego poprzez pisemne oświadczenie Wykonawcy wraz z potwierdzeniem, że zmieniony rachunek znajduje się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, znajdującym się na stronie Ministerstwa Finansów.

7. przypadku konieczności wystawienia przez Wykonawcę faktury korygującej należy postępować zgodnie z art. 29 a ust. 13 ustawy o podatku od towarów i usług, w szczególności uzgodnienie warunków korekty VAT in minus pomiędzy Stronami powinno nastąpić w terminie umożliwiającym otrzymanie faktury korygującej w miesiącu jej wystawienia przez Wykonawcę, to jest niezwłocznie po jej wystawieniu. Wystawienie faktury korygującej powinno być poprzedzone uzgodnieniem między Stronami warunków korekty.

8. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie:

1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. Wówczas Wykonawca otrzymuje wynagrodzenie w wysokości proporcjonalnej do wykonania przedmiotu umowy. Postanowienia o karze umownej nie mają w tym przypadku zastosowania i Wykonawca nie może żądać odszkodowania,

2) Wykonawca będzie wykonywać operaty szacunkowe niezgodnie z przepisami prawa oraz niezgodnie z zasadami obowiązującymi rzeczoznawcę majątkowego zawartymi w Kodeksie etyki zawodowej rzeczoznawców majątkowych, tj. nierzetelnie, nieuczciwie, bez szczególnej staranności, bez zachowania bezstronności i bez zachowania tajemnicy zawodowej oraz niezgodnie z wytycznymi zawartymi w standardach zawodowych dotyczących wyceny nieruchomości lub nie wykona operatów szacunkowych w terminie, o którym mowa w § 3 umowy, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

9. W przypadku negatywnej weryfikacji operatu szacunkowego przez Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zwrotu poniesionych kosztów za wykonanie operatu oraz jego weryfikację.

**§ 8.**

1. Wykonawca wykona wersję elektroniczną operatu szacunkowego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 1440 z późn. zm., dalej ustawa o dostępności cyfrowej), w tym z wszystkimi wytycznymi WCAG 2.2 zawartymi w załączniku do tej ustawy.

2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie w zakresie standardów sieciowych i wytycznych dotyczących dostępności cyfrowej dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w załączniku do ustawy o dostępności cyfrowej.

3. W przypadku wystąpienia, przy wykonaniu przedmiotu umowy, niezgodności z załącznikiem do ustawy o dostępności cyfrowej, Wykonawca zobowiązuje się usunąć wskazane przez Zamawiającego niezgodności, na swój koszt, w terminie 14 dni od zawiadomienia.

**§ 9.**

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Zmiany umowy nie mogą naruszać przepisów zawartych w artykułach 454 oraz 455 ustawy Pzp. Zawarcie aneksu do umowy na podstawie art. 455 ust. 2 ustawy Pzp może nastąpić tylko w sytuacji, gdy łączna wartość zmian ceny ofertowej nie przekroczy 10%,

2. Wartość wynagrodzenia wskazanego w fakturach wystawionych po upływie 6 miesięcy od podpisania umowy będzie podlegała waloryzacji, a Zamawiający nie określa minimalnego poziomu zmiany ceny materiałów lub kosztów, o którym mowa w ust. 3, uprawniającego Strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia.

3. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy określonego na fakturze ulegnie waloryzacji o zmianę kwartalnego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni kwartał, ogłoszonego przez Prezesa GUS na stronie Głównego Urzędu Statystycznego w formie komunikatu (Wskaźnik), obowiązującego w dniu wystawienia faktury w stosunku do kwartalnego wskaźnika obowiązującego w dniu składania ofert. Pierwsza waloryzacja będzie liczona dla faktur wystawionych po upływie 6 miesięcy od podpisania umowy. Wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za realizację zadania w całym okresie obowiązywania umowy, może zostać zwiększona lub zmniejszona maksymalnie o 5%. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia ww. limitu.

4. Zmiana wysokości wynagrodzenia (waloryzacja) następuje na pisemny wniosek jednej ze Stron umowy, zawierający wyczerpujące uzasadnienie faktyczne do dokonania takiej zmiany. Występując o waloryzację wynagrodzenia Wykonawca obliczy wartości zwaloryzowanych kwot wynagrodzenia, używając opublikowanych wskaźników waloryzacji określonych w umowie oraz wykaże, że zmiana ceny materiałów lub kosztów niezbędnych do realizacji zamówienia miała wpływ na koszt realizacji zamówienia.

5. W przypadku likwidacji Wskaźnika, o którym mowa w ust. 3 lub zmiany podmiotu, który urzędowo go ustala, mechanizm, o którym mowa w ust. 3 stosuje się odpowiednio do wskaźnika i podmiotu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi dotychczasowy Wskaźnik lub podmiot.

6. Waloryzacja wynagrodzenia, o której mowa w ust. 2-5 nie stanowi zmiany umowy.

7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie nie stanowi zmiany umowy.

8. Jeżeli wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zwaloryzowane zgodnie z art. 439 ust. 1-3 ustawy Pzp, **Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy i odpowiednio Podwykonawca dalszemu Podwykonawcy**, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: **przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi** oraz **okres obowiązywania umowy przekracza sześć miesięcy.**

**§ 10.**

1. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT.

2. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest czynnym podatnikiem w podatku od towarów i usług VAT, prowadząc działalność gospodarczą posługuję się numerem identyfikacji podatkowej NIP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

**§ 11.**

Bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, Wykonawca nie ma prawa dokonywać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy i związanych z nimi należności ubocznych (np. odsetek), jak również podejmować jakichkolwiek czynności prawnych ani faktycznych, w następstwie których może dojść do zmiany po stronie wierzyciela.

**§ 12.**

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ugn, Kodeksu cywilnego oraz ustawy Pzp.

**§ 13.**

Wykonawca, w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia oraz w trakcie realizacji umowy będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów 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 ochronie danych) (Dz. Urz. UE L z 04.05.2016 r., Nr 119, s. 1), zwane dalej w skrócie „RODO” oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2019 Poz. 1781). Klauzula dotycząca przetwarzania danych osobowych dla osób reprezentujących Stronę umowy zawartej z Gminą Miastem Częstochową oraz osób wyznaczonych przez Stronę umowy do kontaktu w zakresie obsługi umowy stanowi Załącznik nr 1 do Umowy.

**§ 14.**

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy

ugn, Kodeksu cywilnego oraz ustawy Pzp.

**§ 15.**

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, Strony poddają

rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

**§ 16.**

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach – 3 egzemplarze

dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**Załącznik:**

1. Klauzula RODO

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**

Załącznik nr 1b do SWZ

### UMOWA (WZÓR dot. zadania 12)

**CRU/\_\_\_/MN/\_\_\_/26**

zawarta w dniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ w Częstochowie, pomiędzy:

**Gminą Miasto Częstochowa**, z siedzibą: 42-217 Częstochowa, ul. Śląska 11/13, NIP: 5732745883, REGON 151399002, w imieniu której na podstawie upoważnienia znak \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_ działają:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – Zastępca Prezydenta Miasta Częstochowy,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy,

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a firmą: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

z siedzibą: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Wydział \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pod numerem KRS \_\_\_\_\_\_\_\_\_, NIP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ zwaną dalej **Wykonawcą**, którą reprezentują:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym bez możliwości prowadzenia negocjacji – art. 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (jt. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), dalej ustawa Pzp, ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pod numerem \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, o następującej treści:

**§ 1.**

1. **Przedmiotem umowy** jest:

**Zadanie 12:**

Wykonanie operatów szacunkowych na potrzeby ustalenia wartości lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi i udziałem w częściach wspólnych budynku oraz wartości ułamkowej części gruntu przypadającego do tych lokali wraz z inwentaryzacją (2 egz.) oraz uzyskaniem zaświadczenia o samodzielności lokali przeznaczonych do zbycia.

2. Do obowiązków Wykonawcy przy sporządzaniu operatów szacunkowych ustalających wartość nieruchomości lokalowych należy:

1) uzyskanie danych o budynku i wycenianym lokalu w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” w Częstochowie Sp. z o.o. oraz Wydziale Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta Częstochowy (wypis z rejestru gruntów, mapa ewidencyjna i mapa zasadnicza) lub uzyskanie danych o budynku i wycenianym lokalu u zarządcy i w Wydziale Geodezji i Kartografii (wypis z rejestru gruntów, mapa ewidencyjna i mapa zasadnicza),

2) badanie stanu prawnego nieruchomości,

3) zawiadomienie lokatora o dacie oględzin,

4) dokonanie pomiarów inwentaryzacyjnych lub pomiarów sprawdzających lokal mieszkalny, pomieszczeń przynależnych i piwnicy wraz ze wskazaniem miejsca położenia klatki schodowej i drogi dojścia do lokalu (w przypadku budynków korytarzowych) oraz numeracji sąsiednich lokali mieszkalnych (2 egz.); ww. inwentaryzacja musi być potwierdzona przez ZGM „TBS” w Częstochowie Sp. z o.o. lub przez zarządcę; inwentaryzacja powinna zawierać pomiary wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu i pomieszczenia piwnicy (wskazanie długości, szerokości poszczególnych pomieszczeń w lokalu mieszkalnym i pomieszczeniu przynależnym, w uzasadnionych przypadkach także wysokości), wskazanie na mapach ewidencyjnych rzutu lokalu i rzutu piwnicy będących przedmiotem wyceny,

5) sporządzenie rzutów inwentaryzacyjnych lokalu i pomieszczenia przynależnego,

6) uzyskanie zaświadczenia o samodzielności lokalu,

7) określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej, tj. wartości lokalu oraz wartości udziału w gruncie,

8) sporządzenie wyciągu z operatu szacunkowego,

9) dołączenie do operatu szacunkowego mapy ewidencyjnej z numerem ewidencyjnym z kartoteki budynku,

10) dołączenie do operatu szacunkowego protokołu z oględzin nieruchomości,

11) w przypadku lokalizacji pomieszczeń przynależnych poza budynkiem (w granicach działki), jednoznaczne oznaczenie sprzedawanego pomieszczenia przynależnego do lokalu na mapie zasadniczej lub mapie ewidencyjnej,

12) w przypadku rozbieżności między danymi o wielkości lokalu uzyskanymi z ZGM „TBS” w Częstochowie Sp. z o.o. a wynikającymi z pomiarów inwentaryzacyjnych, dokonanie odpowiednich uzgodnień z właściwym Oddziałem Eksploatacji ZGM „TBS” w Częstochowie Sp. z o.o. lub zarządcą,

13) dołączenie do operatu szacunkowego aktualnego dokumentu ubezpieczenia rzeczoznawcy majątkowego od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.

Wykonawca jest zobowiązany do pozyskania wyżej wymienionych dokumentów we własnym zakresie i na własny koszt.

3. Operat szacunkowy powinien być sporządzony zgodnie z:

1) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( jt. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm., dalej ugn),

2) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832),

3) Standardami Zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

4. Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy z wnioskiem o potwierdzenie aktualności operatu. Jeśli operat szacunkowy nadal może być wykorzystywany w celu, do którego został sporządzony, Wykonawca jest zobowiązany zgodnie z art. 156 ust. 4 ugn do umieszczenia stosownej klauzuli potwierdzającej jego aktualność oraz dołączenia analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ugn. W przypadku, gdy aktualność operatu szacunkowego nie może być potwierdzona, Wykonawca powinien przedstawić analizę wskazującą na zmiany uwarunkowań prawnych lub wystąpienie istotnych czynników, które uniemożliwiają jego potwierdzenie. Wskazane czynności Wykonawca powinien wykonać w ciągu 14 dni roboczych od daty otrzymania wniosku, bez dodatkowego wynagrodzenia.

5. Za dzień roboczy w umowie należy rozumieć dzień od poniedziałku do piątku z wykluczeniem dni ustawowo wolnych od pracy.

6. W każdym czasie, Wykonawca jest zobowiązany do udzielenia pisemnych wyjaśnień na żądanie Zamawiającego, w przedmiocie sporządzonych operatów szacunkowych.

**§ 2.**

1. Ryczałtowa cena jednostkowa za sporządzenie operatu szacunkowego dla jednego lokalu:

a) cena netto: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

b) podatek VAT w wysokości 23%: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

c) cena brutto: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ww. cena zawiera wszystkie koszty wynikające z wykonania przedmiotu umowy i jest ceną ryczałtową w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego.

2. Liczba operatów szacunkowych będzie wynikała z faktycznych potrzeb Zamawiającego w okresie obowiązywania umowy. Przewidywana, minimalna wartość umowy określona w zadaniu wynosi 32 550 zł brutto.

3. Wartość umowy, o której mowa w ust. 2, może ulec zmianie w trakcie jej trwania. W sytuacji, gdy potrzeby Zamawiającego będą większe, podwyższenie wartości umowy może nastąpić wówczas, gdy Zamawiający będzie posiadał środki finansowe na ten cel oraz po podpisaniu przez Strony aneksu do umowy. Zmniejszenie wartości umów, o których mowa w ust. 2 może nastąpić tylko wtedy gdy wykonanie operatu lub operatów w ramach danego zadania okaże się zbędne, czyli w sytuacji, o której mowa w art. 456 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Płatność zostanie dokonana z budżetu miasta:

ZWG dział 700 rozdział 70007 § 4300 zadanie MN/B/007 – kwota \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł.

5. Ewentualna zmiana klasyfikacji budżetowej nie wymaga zmiany umowy, a Wykonawca wyraża zgodę aby Zamawiający dokonywał tego we własnym zakresie bez konieczności informowania Wykonawcy.

6. Powyższe wynagrodzenie zostanie zmienione w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT.

**§ 3.**

1. Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia ustala się na dzień zawarcia umowy.

2. Termin zakończenia realizacji zamówienia: **nie później niż do 30 listopada 2026 r**.

3. W okresie obowiązywania umowy będą przekazywane zlecenia wyceny lokali, podpisane przez Naczelnika/Zastępcę Naczelnika Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego. Zlecenie będzie zawierało wykaz lokali, a ich liczba jednorazowo nie będzie większa niż 30.

4. Realizacja zlecenia odbywać się będzie w terminie 24 dni roboczych od daty wysłania e-maila.

5. Zamawiający może wyrazić zgodę na zmianę terminu realizacji zlecenia na pisemny wniosek rzeczoznawcy, w przypadku braku możliwości dostępu do lokalu lub uzasadnionych trudności (np. uzyskanie niezbędnych dokumentów związanych z realizacją zlecenia) niezależnych od Wykonawcy. Wniosek powinien zostać złożony w terminie realizacji zlecenia. Przedłużenie terminu realizacji zlecenia będzie dotyczyć wyłącznie lokalu objętego wnioskiem. Kolejny termin wykonania zlecenia może wynosić do 24 dni roboczych.

**§ 4.**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady oraz z tytułu gwarancji jakości przez okres dwóch lat, licząc od podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru, o którym mowa w § 5 ust. 7.

2. Wszystkie wady stwierdzone w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji zostaną nieodpłatnie usunięte przez Wykonawcę.

3. Termin do usunięcia wad ustala się na 7 dni roboczych od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego.

**§ 5.**

1. Wykonawca zobowiązuje się w formie pisemnej zgłosić Zamawiającemu i złożyć wykonany przedmiot umowy. Każde opracowanie obejmujące operat szacunkowy, inwentaryzację oraz zaświadczenie o samodzielności lokalu należy złożyć w wersji papierowej (w jednym egzemplarzu – operat szacunkowy z zaświadczeniem o samodzielności lokalu oraz w dwóch egzemplarzach – inwentaryzację) i elektronicznej (skan powinien odzwierciedlać przedmiot umowy złożony w wersji papierowej, Zamawiający dopuszcza wersję elektroniczną operatu przesłaną jako dokument elektroniczny podpisany podpisem kwalifikowanym przez autora opracowania) z pismem przewodnim – z nazwiskiem osoby prowadzącej sprawę – adresowanym na adres: [info@czestochowa.um.gov.pl](mailto:info@czestochowa.um.gov.pl). Wersję elektroniczną/skan operatu należy przesłać zaszyfrowanym mailem. Zamawiający (ze względów organizacyjnych) oczekuje, że w pierwszej kolejności opracowanie zostanie złożone w wersji elektronicznej (jeden e-mail zawierać może tylko jeden operat szacunkowy, nazwa pliku powinna zawierać adres nieruchomości) a następnie w wersji papierowej (w tym samym dniu do godz. 15.00). Opracowanie uważa się za kompletne wówczas, gdy złożone zostało zarówno w wersji elektronicznej, jak i papierowej. Jeżeli opracowanie zostało złożone w różnych datach (tzn. w innej dacie elektroniczne, a w innej papierowe), to za datę dostarczenia kompletnego operatu szacunkowego uważa się późniejszą z tych dat, z uwzględnieniem zapisów § 8.

2. Miejscem odbioru przedmiotu umowy określonego w § 1 będzie Kancelaria Urzędu Miasta Częstochowy (ul. Śląska 11/13, 42-217 Częstochowa), po zgłoszeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę jego zakończenia. Hasło do otwarcia zaszyfrowanego maila należy podać w momencie składania przedmiotu umowy w Kancelarii Urzędu Miasta Częstochowy (ul. Śląska 11/13, 42-217 Częstochowa) w zamkniętej kopercie z opisem: Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego z oznaczeniem numeru zadania i zlecenia.

3. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy (w wersji papierowej i elektronicznej przesłanej na adres: [info@czestochowa.um.gov.pl](mailto:info@czestochowa.um.gov.pl) w terminie do 10 dni roboczych od daty zgłoszenia zakończenia wykonanych prac (złożenia pisma przewodniego, wersji papierowej i elektronicznej).

4. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną ujawnione wady lub inne nieprawidłowości operatów szacunkowych, Zamawiający zgłosi zastrzeżenia, a operaty będą podlegać zwrotowi na wniosek Wykonawcy (odbiór osobisty od pracownika merytorycznego Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego). Zamawiający dopuszcza możliwość zgłoszenia zastrzeżeń drogą mailową. Wykonawca ma obowiązek wykonać i złożyć nowe operaty zamienne z nową datą w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania uwag (wersję papierową w Kancelarii Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Śląska 11/13, 42-217 Częstochowa oraz wersję elektroniczną z pismem przewodnim na adres: [info@czestochowa.um.gov.pl](mailto:info@czestochowa.um.gov.pl)). Wykonawca może sprostować oczywiste omyłki pisarskie, jeżeli nie mają one wpływu na wynik wyceny, przez dołączenie do operatu szacunkowego wykazu tych omyłek ze wskazaniem daty jego sporządzenia. Przyjmuje się, że zastrzeżenia wysłane drogą elektroniczną są odbierane tego samego dnia. Jeżeli operaty zamienne zostały złożone w różnych datach (tzn. w innej dacie wersja elektroniczna, a w innej papierowa), to za datę dostarczenia kompletnego operatu zamiennego uważa się późniejszą z tych dat, z uwzględnieniem zapisów § 8.

5. Zamawiający dokona odbioru operatu zamiennego w terminie do 10 dni roboczych od daty zgłoszenia zakończenia usunięcia wad lub innych nieprawidłowości (złożenia pisma przewodniego oraz operatu szacunkowego w wersji papierowej i elektronicznej).

6. Po upływie terminu, o którym mowa w § 3 ust. 4, jeżeli wykonawca nie usunął wskazanych przez Zamawiającego wad i błędów (w tym odmówił ich usunięcia) lub dokonał poprawek błędnie, a operat szacunkowy nadal będzie wadliwy, Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca nie będzie wywiązywał się z terminów zawartych w umowie lub nie będzie odnosił się w terminie do uwag zgłaszanych przez Zamawiającego i zgodnie z zapisem § 6 ust. 1 pkt 5 naliczona zostanie kara umowna.

7. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu umowy jest przygotowany przez Wykonawcę protokół odbioru komisji odbioru: pracownika merytorycznego, kierownika referatu – podpisany przez Wykonawcę. Ww. protokół podpisany przez komisję odbioru stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury. O dacie podpisania protokołu Wykonawca zostanie poinformowany e-mailem. Niepodpisanie protokołu przez komisję odbioru, będzie się wiązało z brakiem możliwości otrzymania zapłaty, o czym Wykonawca zostanie poinformowany e-mailem.

8. W przypadku podpisanego protokołu, za termin zakończenia pracy uważa się datę złożenia pisma przewodniego i przedmiotu umowy opisanego w ust. 1. W przypadku ujawnienia wad lub innych nieprawidłowości w operatach szacunkowych za termin zakończenia pracy uważa się datę złożenia operatu zamiennego opisanego w ust. 4.

**§ 6.**

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić następujące kary umowne z tytułu:

1) nieterminowego oddania przedmiotu zlecenia, w wysokości 1% wartości części zadania (zlecenia) za każdy dzień zwłoki,

2) wad lub innych nieprawidłowości operatów szacunkowych stwierdzonych w trakcie ich odbioru, w wysokości 1% wartości części zadania (zlecenia) za każdy dzień zwłoki, licząc od ustalonego w umowie terminu zakończenia realizacji zamówienia do czasu podpisania protokołu odbioru, w tym nalicza się kary umowne za okres przygotowywania przez Wykonawcę operatów zamiennych oraz za okres dostarczenia ich do Zamawiającego. Nie nalicza się kar umownych za okres kiedy przedmiot umowy będzie podlegał sprawdzaniu przez Zamawiającego oraz w okresie 3 dni roboczych od daty otrzymania przez rzeczoznawcę majątkowego uwag do sporządzonych operatów szacunkowych,

3) nieterminowego usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 1% za każdy dzień zwłoki,

4) braku uczestnictwa w rozprawach administracyjnych bądź braku uczestnictwa w rozprawach odwoławczych, w wysokości 200 zł za każdą nieobecność,

5) odstąpienia od umowy lub części umowy (zadania) przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 15% wartości umowy określonej w § 2 ust. 4 umowy.

2. Kary umowne, dotyczące zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia będą potrącane z wynagrodzenia.

3. Kary umowne będą potrącane bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.

4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć 15% wartości umowy określonej w § 2 ust. 4 umowy.

**§ 7.**

1. Faktury będą wystawiane przez Wykonawcę po zrealizowaniu każdego zlecenia, o którym mowa w § 3 ust. 3 umowy, na podstawie podpisanego przez Strony protokołu odbioru przygotowanego przez Wykonawcę, o którym mowa w § 5 ust. 7.

2. Wykonawca jest zobowiązany wystawić fakturę zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług (jt. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.) w zakresie faktur ustrukturyzowanych i Krajowego Systemu e-Faktur, Wykonawca zobowiązany jest wypełnić element określony we wzorcu faktury ustrukturyzowanej jako Nabywcy i „Podmiotu innego” dotyczącego Odbiorcy.

3. Faktury wystawiane przez Wykonawcę powinny być wystawiane w następujący sposób:

**Nabywca**

nazwa: Gmina Miasto Częstochowa

NIP nabywcy: 5732745883

Adres nabywcy: Śląska 11/13 42-217 Częstochowa

**Podmiot inny1**

nazwa: Urząd Miasta Częstochowy

NIP: 5730115304

Rola: JST – odbiorca

**Podmiot inny2**

Identyfikator wewnętrzny: 5730115304-41077

Nazwa: Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego

Rola: Odbiorca

4. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktur niezgodnie z ust. 2 i 3, przewidziane w umowie terminy płatności nie rozpoczynają się do momentu dokonania przez Wykonawcę korekty błędnie wystawionych faktur, które to korekty będą uwzględniały zasady, o których mowa w ust. 2 i 3. Zamawiający nie jest zobowiązany do dokonania płatności w przypadku faktur wystawionych w sposób nieuwzględniający zasad, o których mowa w ust. 2 i 3.

5. Zapłata wynagrodzenia zostanie dokonana przelewem na bankowy rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury VAT do siedziby Zamawiającego, przy czym faktury wystawione w miesiącu grudniu (do dnia 4 grudnia 2026 r.) płatne będą w terminie do 31 grudnia 2026 r.

6 Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do wskazania numeru rachunku bankowego istniejącego na tzw. białej liście kontrahentów. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, wskazany na fakturze jako właściwy do uregulowania należności wynikającej z przedmiotowej umowy, służy do rozliczeń finansowych w ramach wykonywanej przez niego działalności gospodarczej i jest/nie jest dla niego prowadzony rachunek VAT, o którym mowa w art. 2 pkt 37 ustawy o podatku od towarów i usług. Rachunek jest zgłoszony do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (wskazać Urząd Skarbowy) i widnieje/nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT. Jednocześnie zobowiązuje się Wykonawcę do pisemnego powiadomienia o każdej zmianie rachunku bankowego poprzez pisemne oświadczenie Wykonawcy wraz z potwierdzeniem, że zmieniony rachunek znajduje się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, znajdującym się na stronie Ministerstwa Finansów.

7. W przypadku konieczności wystawienia przez Wykonawcę faktury korygującej należy postępować zgodnie z art. 29 a ust. 13 ustawy o podatku od towarów i usług, w szczególności uzgodnienie warunków korekty VAT in minus pomiędzy Stronami powinno nastąpić w terminie umożliwiającym otrzymanie faktury korygującej w miesiącu jej wystawienia przez Wykonawcę, to jest niezwłocznie po jej wystawieniu. Wystawienie faktury korygującej powinno być poprzedzone uzgodnieniem między Stronami warunków korekty.

8. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie:

1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. Wówczas Wykonawca otrzymuje wynagrodzenie w wysokości proporcjonalnej do wykonania przedmiotu umowy. Postanowienia o karze umownej nie mają w tym przypadku zastosowania i Wykonawca nie może żądać odszkodowania,

2) Wykonawca będzie wykonywać operaty szacunkowe niezgodnie z przepisami prawa oraz niezgodnie z zasadami obowiązującymi rzeczoznawcę majątkowego zawartymi w Kodeksie etyki zawodowej rzeczoznawców majątkowych, tj. nierzetelnie, nieuczciwie, bez szczególnej staranności, bez zachowania bezstronności i bez zachowania tajemnicy zawodowej oraz niezgodnie z wytycznymi zawartymi w standardach zawodowych dotyczących wyceny nieruchomości lub nie wykona operatów szacunkowych w terminie, o którym mowa w § 3 umowy, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

9. W przypadku negatywnej weryfikacji operatu szacunkowego przez Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zwrotu poniesionych kosztów za wykonanie operatu oraz jego weryfikację.

**§ 8.**

1. Wykonawca wykona wersję elektroniczną operatu szacunkowego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 1440 z późn. zm., dalej ustawa o dostępności cyfrowej), w tym z wszystkimi wytycznymi WCAG 2.2 zawartymi w załączniku do tej ustawy.

2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie w zakresie standardów sieciowych i wytycznych dotyczących dostępności cyfrowej dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w załączniku do ustawy o dostępności cyfrowej.

3. W przypadku wystąpienia, przy wykonaniu przedmiotu umowy, niezgodności z załącznikiem do ustawy o dostępności cyfrowej, Wykonawca zobowiązuje się usunąć wskazane przez Zamawiającego niezgodności, na swój koszt, w terminie 14 dni od zawiadomienia.

**§ 9.**

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany**.** Zmiany umowy nie mogą naruszać przepisów zawartych w artykułach 454 oraz 455 ustawy Pzp. Zawarcie aneksu do umowy na podstawie art. 455 ust. 2 ustawy Pzp może nastąpić tylko w sytuacji, gdy łączna wartość zmian ceny ofertowej nie przekroczy 10%, przy uwzględnieniu ewentualnej waloryzacji ceny ofertowej na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 4 ustawy Pzp.

2. Wartość wynagrodzenia wskazanego w fakturach wystawionych po upływie 6 miesięcy od podpisania umowy będzie podlegała waloryzacji, a Zamawiający nie określa minimalnego poziomu zmiany ceny materiałów lub kosztów, o którym mowa w ust. 3, uprawniającego Strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia.

3. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy określonego na fakturze ulegnie waloryzacji o zmianę kwartalnego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni kwartał, ogłoszonego przez Prezesa GUS na stronie Głównego Urzędu Statystycznego w formie komunikatu (Wskaźnik), obowiązującego w dniu wystawienia faktury w stosunku do kwartalnego wskaźnika obowiązującego w dniu składania ofert. Pierwsza waloryzacja będzie liczona dla faktur wystawionych po upływie 6 miesięcy od podpisania umowy. Wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za realizację zadania w całym okresie obowiązywania umowy, może zostać zwiększona lub zmniejszona maksymalnie o 5%. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia ww. limitu.

4. Zmiana wysokości wynagrodzenia (waloryzacja) następuje na pisemny wniosek jednej ze Stron umowy, zawierający wyczerpujące uzasadnienie faktyczne do dokonania takiej zmiany. Występując o waloryzację wynagrodzenia Wykonawca obliczy wartości zwaloryzowanych kwot wynagrodzenia, używając opublikowanych wskaźników waloryzacji określonych w umowie oraz wykaże, że zmiana ceny materiałów lub kosztów niezbędnych do realizacji zamówienia miała wpływ na koszt realizacji zamówienia.

5. W przypadku likwidacji Wskaźnika, o którym mowa w ust. 3 lub zmiany podmiotu, który urzędowo go ustala, mechanizm, o którym mowa w ust. 3 stosuje się odpowiednio do wskaźnika i podmiotu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi dotychczasowy Wskaźnik lub podmiot.

6. Waloryzacja wynagrodzenia, o której mowa w ust. 2-5 nie stanowi zmiany umowy.

7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie nie stanowi zmiany umowy.

8. Jeżeli wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zwaloryzowane zgodnie z art. 439 ust. 1-3 ustawy Pzp, **Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy i odpowiednio Podwykonawca dalszemu Podwykonawcy**, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: **przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi** oraz **okres obowiązywania umowy przekracza sześć miesięcy.**

**§ 10.**

1. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT.

2. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest czynnym podatnikiem w podatku od towarów i usług VAT, prowadząc działalność gospodarczą posługuje się numerem identyfikacji podatkowej NIP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

**§ 11.**

Bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, Wykonawca nie ma prawa dokonywać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy i związanych z nimi należności ubocznych (np. odsetek), jak również podejmować jakichkolwiek czynności prawnych ani faktycznych, w następstwie których może dojść do zmiany po stronie wierzyciela.

**§ 12.**

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ugn, Kodeksu cywilnego oraz ustawy Pzp.

**§ 13.**

Wykonawca, w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia oraz w trakcie realizacji umowy będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów 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 ochronie danych) (Dz. Urz. UE L z 04.05.2016 r., Nr 119, s. 1), zwane dalej w skrócie „RODO” oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2019 Poz. 1781). Klauzula dotycząca przetwarzania danych osobowych dla osób reprezentujących Stronę umowy zawartej z Gminą Miastem Częstochową oraz osób wyznaczonych przez Stronę umowy do kontaktu w zakresie obsługi umowy stanowi Załącznik nr 1 do Umowy.

**§ 14.**

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

**§ 15.**

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach – 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**Załącznik:**

1. Klauzula RODO

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:** Załącznik nr 1c do SWZ

### UMOWA (WZÓR dot. zadań 13-14)

**CRU/\_\_\_/MN/\_\_\_/26**

zawarta w dniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ w Częstochowie, pomiędzy:

**Skarbem Państwa** reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Częstochowy wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej/**Gminą Miasto Częstochowa**, z siedzibą: 42-217 Częstochowa, ul. Śląska 11/13, NIP: 5732745883, REGON 151399002, w imieniu której na podstawie upoważnienia znak \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_ działają:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – Zastępca Prezydenta Miasta Częstochowy,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy,

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a firmą: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

z siedzibą: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Wydział \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pod numerem KRS \_\_\_\_\_\_\_\_\_, NIP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ zwaną dalej 'Wykonawcą', którą reprezentują:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym bez możliwości prowadzenia negocjacji – art. 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (jt. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), dalej ustawa Pzp, ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pod numerem \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, o następującej treści:

**§ 1.**

1. **Przedmiotem umowy** jest *(w zależności od wyboru najkorzystniejszej oferty):*

**Zadanie** \_\_\_ **:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Operat szacunkowy powinien być sporządzony zgodnie z:

1) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm., dalej ugn),

2) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023 poz. 1832),

3) Standardami Zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

3. Sporządzone operaty szacunkowe ustalające wartość nieruchomości powinny zawierać w szczególności aktualną(y):

1) oryginał mapy zasadniczej z nakładką granic ewidencyjnych, pozyskaną z właściwego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,

2) wypis z ewidencji gruntów i budynków (lub protokół z badania),

3) odpis z księgi wieczystej (lub protokół z badania stanu prawnego),

4) zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości (lub protokół z badania),

5) fotografie przedstawiające nieruchomość oraz jej bezpośrednie otoczenie,

6) protokół z oględzin nieruchomości,

7) wykaz nieruchomości przyjętych do porównań, ich obszerny opis wskazujący na prawidłowy dobór nieruchomości przyjętej jako podobnej do nieruchomości wycenianej (tj. obręb, powierzchnie działki/działek, przeznaczenie, nr aktu notarialnego, data transakcji, cena, cena jednostkowa),

8) aktualny dokument ubezpieczenia rzeczoznawcy majątkowego od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,

9) wyciąg z operatu szacunkowego z wyszczególnieniem wartości jednostkowej.

Wykonawca jest zobowiązany do pozyskania niezbędnych dokumentów we własnym zakresie i na własny koszt.

4. Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy z wnioskiem o potwierdzenie aktualności operatu. Jeśli operat szacunkowy nadal może być wykorzystywany w celu, do którego został sporządzony, Wykonawca zobowiązany jest zgodnie z art. 156 ust. 4 ugn do umieszczenia stosownej klauzuli potwierdzającej jego aktualność oraz dołączenia analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ugn. W przypadku, gdy aktualność operatu szacunkowego nie może być potwierdzona, Wykonawca powinien przedstawić analizę wskazującą na zmiany uwarunkowań prawnych lub wystąpienie istotnych czynników, które uniemożliwiają jego potwierdzenie. Wykonawca wskazane czynności powinien wykonać w ciągu 14 dni roboczych od daty otrzymania wniosku, bez dodatkowego wynagrodzenia.

5. Za dzień roboczy w umowie należy rozumieć dzień od poniedziałku do piątku z wykluczeniem dni ustawowo wolnych od pracy.

6. W okresie aktualności operatów szacunkowych, Wykonawca zobowiązuje się do czynnego udziału w rozprawach administracyjnych na pisemne wezwanie organu, w trakcie których strony postępowania administracyjnego mogą zapoznać się z treścią wykonanego operatu szacunkowego oraz złożenia stronom postępowania wszelkich wyjaśnień dotyczących wykonanej pracy, bez dodatkowego wynagrodzenia.

7. W każdym czasie, w zakresie sporządzonego operatu szacunkowego, Wykonawca zobowiązany jest do udziału w postępowaniach przed organem odwoławczym, bądź sporządzenia odpowiedniej opinii w celu jej wykorzystania przez Zamawiającego w postępowaniach odwoławczych, na pisemny wniosek Zamawiającego, bez dodatkowego wynagrodzenia.

8. W każdym czasie, Wykonawca jest zobowiązany do udzielenia pisemnych wyjaśnień na żądanie Zamawiającego, w przedmiocie sporządzonych operatów szacunkowych.

9. W każdym czasie, w przypadku nieuznania przez organ odwoławczy wypowiedzenia, na potrzeby którego Wykonawca sporządził operat szacunkowy, w związku z błędami formalno-prawnymi operatu bądź nieudzielaniem przez Wykonawcę odpowiedzi na pytania organu odwoławczego, Wykonawca jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego do sporządzenia nowego operatu szacunkowego, bez dodatkowego wynagrodzenia.

10. Jeżeli przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa stanowiąca własność gminy/Skarbu Państwa (wyceniana uprzednio w ramach niniejszej umowy), która następnie uległa podziałowi, cena za sporządzenie przez rzeczoznawcę majątkowego kolejnego operatu szacunkowego uwzględniającego podział nieruchomości wynosić będzie 30% ceny jednostkowej za sporządzenie operatu szacunkowego.

11. Przedmiotem wyceny jest działka lub zespół działek tworzących zorganizowaną całość (kompleks) uregulowana/-y w jednej księdze wieczystej. Wycena jednej nieruchomości powinna być sporządzona w jednym operacie.

**§ 2.**

1. Ryczałtowa cena jednostkowa za sporządzenie operatu szacunkowego:

a) cena netto: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

b) podatek VAT w wysokości 23%: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

c) cena brutto: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ww. cena zawiera wszystkie koszty wynikające z wykonania przedmiotu

umowy i jest ceną ryczałtową w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego.

2. Liczba operatów szacunkowych będzie wynikała z faktycznych potrzeb Zamawiającego w okresie obowiązywania umowy. Przewidywana wartość umowy w 2026 roku określona:

- w zadaniu 13 wynosi 20 000 zł brutto,

- w zadaniu 13a wynosi 40 000 zł brutto,

- w zadaniu 14 wynosi 31 458 zł brutto.

3. W sytuacji, gdy potrzeby Zamawiającego będą większe, podwyższenie wartości umowy może nastąpić wówczas, gdy będzie posiadać środki finansowe na ten cel oraz po podpisaniu przez Strony aneksu do umowy. W przypadku uzyskania ceny za wszystkie pozycje z wykazów nieruchomości (załącznik 1a, 1b, 2) poniżej wysokości środków finansowych przeznaczonych na ten cel, Zamawiający przedstawi dodatkowy wykaz nieruchomości do wyceny, który – po akceptacji przez Wykonawcę – będzie stanowić podstawę do podpisania przez strony aneksu do umowy. W przypadku braku wystarczających środków finansowych na zrealizowanie wszystkich pozycji z wykazu, Zamawiający zastrzega sobie, że przedmiot zamówienia będzie realizowany według ceny jednostkowej za operat szacunkowy, przy czym Zamawiający wskaże nieruchomości do wyceny z wykazów nieruchomości załączonych do umowy.

4. Płatność zostanie dokonana z budżetu miasta dla zadań:

Zadanie \_\_\_\_\_: dział \_\_\_ rozdział \_\_\_ - kwota \_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł.

Razem wartość umowy \_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł brutto.

5. Ewentualna zmiana klasyfikacji budżetowej nie wymaga zmiany umowy, a Wykonawca wyraża zgodę, aby Zamawiający dokonywał tego we własnym zakresie bez konieczności informowania Wykonawcy.

6. Powyższe wynagrodzenie zostanie zmienione w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT.

**§ 3.**

1. Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia ustala się na dzień zawarcia umowy.

2. Termin zakończenia realizacji zamówienia**: 60 dni roboczych od dnia podpisania umowy, ale nie później niż do 31 sierpnia 2026 r.**

3. Zamawiający może wyrazić zgodę na zmianę terminu realizacji zadań na pisemny wniosek rzeczoznawcy w przypadku braku możliwości dostępu do nieruchomości lub uzasadnionych trudności (np. uzyskanie niezbędnych dokumentów związanych z realizacją zlecenia) niezależnych od Wykonawcy. Wniosek powinien zostać złożony w terminie realizacji zadania. Kolejny termin wykonania zadań może zostać wydłużony do 15 dni roboczych.

**§ 4.**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady oraz gwarancji jakości przez okres dwóch lat, licząc od podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru, o którym mowa w § 5 ust. 7.

2. Wszystkie wady stwierdzone w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji zostaną nieodpłatnie usunięte przez Wykonawcę.

3. Termin do usunięcia wad ustala się na 7 dni roboczych od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego.

**§ 5.**

1. Wykonawca zobowiązuje się w formie pisemnej zgłosić Zamawiającemu i złożyć wykonany przedmiot umowy. Każde opracowanie należy złożyć w wersji papierowej i elektronicznej (skan powinien odzwierciedlać przedmiot umowy złożony w wersji papierowej, Zamawiający dopuszcza wersję elektroniczną operatu przesłaną jako dokument elektroniczny podpisany podpisem kwalifikowanym przez autora opracowania) z pismem przewodnim – z nazwiskiem osoby prowadzącej sprawę – adresowanym na adres: info@czestochowa.um.gov.pl. W przypadku gdy użytkownikiem wieczystym wycenianej nieruchomości jest osoba fizyczna, wersję elektroniczną/skan operatu należy przesłać zaszyfrowanym mailem. Zamawiający (ze względów organizacyjnych) oczekuje, że w pierwszej kolejności opracowanie zostanie złożone w wersji elektronicznej (jeden e-mail zawierać może tylko jeden operat szacunkowy, nazwa pliku powinna zawierać adres nieruchomości), a następnie w wersji papierowej (powinno zostać złożone w tym samym dniu do godz. 15.00). Opracowanie uważa się za kompletne wówczas, gdy złożone zostało zarówno w wersji elektronicznej, jak i papierowej. Jeżeli opracowanie zostało złożone w różnych datach (tzn. w innej dacie elektroniczne, a w innej papierowe), to za datę dostarczenia kompletnego operatu szacunkowego uważa się późniejszą z tych dat, z uwzględnieniem zapisów § 8.

2. Miejscem odbioru przedmiotu umowy określonego w § 1 będzie Kancelaria Urzędu Miasta Częstochowy (ul. Śląska 11/13, 42-217 Częstochowa), po zgłoszeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę jego zakończenia. Hasło do otwarcia zaszyfrowanego maila należy podać w momencie składania przedmiotu umowy w Kancelarii Urzędu Miasta Częstochowy (ul. Śląska 11/13, 42-217 Częstochowa) w zamkniętej kopercie z opisem: Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego z oznaczeniem numeru zadania i zlecenia.

3. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy (w wersji papierowej i elektronicznej przesłanej na adres info@czestochowa.um.gov.pl) w terminie do 20 dni roboczych od daty zgłoszenia zakończenia wykonanych prac (złożenia pisma przewodniego, wersji papierowej i elektronicznej).

4. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną ujawnione wady lub inne nieprawidłowości operatów szacunkowych, Zamawiający zgłosi zastrzeżenia, a operaty będą podlegać zwrotowi na wniosek Wykonawcy (odbiór osobisty od pracownika merytorycznego Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego). Zamawiający dopuszcza możliwość zgłoszenia zastrzeżeń drogą mailową. Wykonawca ma obowiązek wykonać i złożyć nowe operaty zamienne z nową datą w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania uwag (wersję papierową w Kancelarii Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Śląska 11/13, 42-217 Częstochowa oraz wersję elektroniczną z pismem przewodnim na adres: [info@czestochowa.um.gov.pl](mailto:info@czestochowa.um.gov.pl)). Wykonawca może sprostować oczywiste omyłki pisarskie, jeżeli nie mają one wpływu na wynik wyceny, przez dołączenie do operatu szacunkowego wykazu tych omyłek ze wskazaniem daty jego sporządzenia. Przyjmuje się, że zastrzeżenia wysłane drogą elektroniczną są odbierane tego samego dnia. Jeżeli operaty zamienne zostały złożone w różnych datach (tzn. w innej dacie wersja elektroniczna, a w innej papierowa), to za datę dostarczenia kompletnego operatu zamiennego uważa się późniejszą z tych dat, z uwzględnieniem zapisów § 8.

5. Zamawiający dokona odbioru operatu zamiennego w terminie do 10 dni roboczych od daty zgłoszenia zakończenia usunięcia wad lub innych nieprawidłowości (złożenia pisma przewodniego oraz operatu szacunkowego w wersji papierowej i elektronicznej).

6. Po upływie terminu, o którym mowa w § 3 ust. 2, jeżeli wykonawca nie usunął wskazanych przez Zamawiającego wad i błędów (w tym odmówił ich usunięcia) lub dokonał poprawek błędnie, a operat szacunkowy nadal będzie wadliwy, Zamawiający może odstąpić od części umowy (zadania ), jeżeli Wykonawca nie będzie wywiązywał się z terminów zawartych w umowie lub nie będzie odnosił się w terminie do uwag zgłaszanych przez Zamawiającego uwag i zgodnie z zapisem § 6 ust. 1 pkt 5 naliczona zostanie kara umowna.

7. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu umowy jest przygotowany przez Wykonawcę protokół odbioru komisji odbioru: pracownika merytorycznego, kierownika referatu – podpisany przez Wykonawcę. Ww. protokół podpisany przez komisję odbioru stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury. O dacie podpisania protokołu Wykonawca zostanie poinformowany e-mailem. Niepodpisanie protokołu przez komisję odbioru, będzie się wiązało z brakiem możliwości otrzymania zapłaty, o czym Wykonawca zostanie poinformowany e-mailem.

8. W przypadku podpisanego protokołu, za termin zakończenia pracy uważa się datę złożenia pisma przewodniego i przedmiotu umowy opisanego w ust. 1. W przypadku ujawnienia wad lub innych nieprawidłowości w operatach szacunkowych za termin zakończenia pracy uważa się datę złożenia operatu zamiennego opisanego w ust. 4.

**§ 6.**

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić następujące kary umowne z tytułu:

1) nieterminowego oddania przedmiotu zlecenia, w wysokości 1% wartości części zadania (zlecenia) za każdy dzień zwłoki,

2) wad lub innych nieprawidłowości operatów szacunkowych stwierdzonych w trakcie ich odbioru, w wysokości 1% wartości części zadania (zlecenia) za każdy dzień zwłoki, licząc od ustalonego w umowie terminu zakończenia realizacji zamówienia do czasu podpisania protokołu odbioru, w tym nalicza się kary umowne za okres przygotowywania przez Wykonawcę operatów zamiennych oraz za okres dostarczenia ich do Zamawiającego. Nie nalicza się kar umownych za okres kiedy przedmiot umowy będzie podlegał sprawdzaniu przez Zamawiającego oraz w okresie 3 dni roboczych od daty otrzymania przez rzeczoznawcę majątkowego uwag do sporządzonych operatów szacunkowych,

3) nieterminowego usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 1% za każdy dzień zwłoki,

4) braku uczestnictwa w rozprawach administracyjnych bądź braku uczestnictwa w rozprawach odwoławczych, w wysokości 200 zł za każdą nieobecność,

5) odstąpienia od umowy lub części umowy (zadania) przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 15% wartości umowy określonej w § 2 ust. 4 umowy.

2. Kary umowne, dotyczące zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia będą potrącane z wynagrodzenia.

3. Kary umowne będą potrącane bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.

4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć 15% wartości umowy określonej w § 2 ust. 4 umowy.

**§ 7.**

1. Faktura będzie wystawiona przez Wykonawcę po zrealizowaniu zadania objętego umową, na podstawie podpisanego przez Strony protokołu odbioru przygotowanego przez Wykonawcę, o którym mowa w § 5 ust. 7.

2. Wykonawca jest zobowiązany wystawić fakturę zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług (jt. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.) w zakresie faktur ustrukturyzowanych i Krajowego Systemu e-Faktur, Wykonawca zobowiązany jest wypełnić element określony we wzorcu faktury ustrukturyzowanej jako Nabywcy i „Podmiotu innego” dotyczącego Odbiorcy.

3.Faktura wystawiona przez Wykonawcę powinny być wystawiona w następujący sposób:

**Nabywca**

nazwa: Gmina Miasto Częstochowa

NIP nabywcy: 5732745883

Adres nabywcy: Śląska 11/13 42-217 Częstochowa

**Podmiot inny1**

nazwa: Urząd Miasta Częstochowy

NIP: 5730115304

Rola: JST – odbiorca

**Podmiot inny2**

Identyfikator wewnętrzny: 5730115304-41077

Nazwa: Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego

Rola: Odbiorca

4. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnie z ust. 2 i 3, przewidziane w umowie terminy płatności nie rozpoczynają się do momentu dokonania przez sprzedawcę korekty błędnie wystawionej faktury, które to korekty będą uwzględniały zasady, o których mowa w ust. 2 i 3. Zamawiający nie jest zobowiązany do dokonania płatności w przypadku faktury wystawionej w sposób nieuwzględniający zasad, o których mowa w ust. 2 i 3.

5. Zapłata wynagrodzenia zostanie dokonana przelewem na bankowy rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury VAT do siedziby Zamawiającego.

6. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do wskazania numeru rachunku bankowego istniejącego na tzw. białej liście kontrahentów. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, wskazany na fakturze jako właściwy do uregulowania należności wynikającej z umowy, służy do rozliczeń finansowych w ramach wykonywanej przez niego działalności gospodarczej i jest/nie jest dla niego prowadzony rachunek VAT, o którym mowa w art. 2 pkt 37 ustawy o podatku od towarów i usług. Rachunek jest zgłoszony do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (wskazać Urząd Skarbowy) i widnieje/nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT. Jednocześnie zobowiązuje się Wykonawcę do pisemnego powiadomienia o każdej zmianie rachunku bankowego poprzez pisemne oświadczenie Wykonawcy wraz z potwierdzeniem, że zmieniony rachunek znajduje się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, znajdującym się na stronie Ministerstwa Finansów.

7. W przypadku konieczności wystawienia przez Wykonawcę faktury korygującej należy postępować zgodnie z art. 29 a ust. 13 ustawy o podatku od towarów i usług, w szczególności uzgodnienie warunków korekty VAT in minus pomiędzy Stronami powinno nastąpić w terminie umożliwiającym otrzymanie faktury korygującej w miesiącu jej wystawienia przez Wykonawcę, to jest niezwłocznie po jej wystawieniu. Wystawienie faktury korygującej powinno być poprzedzone uzgodnieniem między Stronami warunków korekty.

8. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie:

1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. Wówczas Wykonawca otrzymuje wynagrodzenie w wysokości proporcjonalnej do wykonania przedmiotu umowy. Postanowienia o karze umownej nie mają w tym przypadku zastosowania i Wykonawca nie może żądać odszkodowania,

2) Wykonawca będzie wykonywać operaty szacunkowe niezgodnie z przepisami prawa oraz niezgodnie z zasadami obowiązującymi rzeczoznawcę majątkowego zawartymi w Kodeksie etyki zawodowej rzeczoznawców majątkowych, tj. nierzetelnie, nieuczciwie, bez szczególnej staranności, bez zachowania bezstronności i bez zachowania tajemnicy zawodowej oraz niezgodnie z wytycznymi zawartymi w standardach zawodowych dotyczących wyceny nieruchomości lub nie wykona operatów szacunkowych w terminie, o którym mowa w § 3 umowy, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

9. W przypadku negatywnej weryfikacji operatu szacunkowego przez Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zwrotu poniesionych kosztów za wykonanie operatu oraz jego weryfikację.

**§ 8.**

1. Wykonawca wykona wersję elektroniczną operatu szacunkowego zgodnie z   
wymogami ustawy z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron   
internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 1440 z późn. zm., dalej ustawa o dostępności cyfrowej), w tym z   
wszystkimi wytycznymi WCAG 2.2 zawartymi w załączniku do tej ustawy.

2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie

w zakresie standardów sieciowych i wytycznych dotyczących dostępności

cyfrowej dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w załączniku do ustawy z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej.

3. W przypadku wystąpienia, przy wykonaniu przedmiotu umowy, niezgodności z załącznikiem do ustawy o dostępności cyfrowej, Wykonawca zobowiązuje się usunąć wskazane przez Zamawiającego niezgodności, na swój koszt, w terminie 14 dni od zawiadomienia.

**§ 9.**

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Zmiany umowy nie mogą naruszać przepisów zawartych w artykułach 454 oraz 455 ustawy Pzp. Zawarcie aneksu do umowy na podstawie art. 455 ust. 2 ustawy Pzp może nastąpić tylko w sytuacji, gdy łączna wartość zmian ceny ofertowej nie przekroczy 10%, przy uwzględnieniu ewentualnej waloryzacji ceny ofertowej na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 4 ustawy Pzp.

2. Wartość wynagrodzenia wskazanego w fakturach wystawionych po upływie 6 miesięcy od podpisania umowy będzie podlegała waloryzacji, a Zamawiający nie określa minimalnego poziomu zmiany ceny materiałów lub kosztów, o którym mowa w ust. 3, uprawniającego Strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia.

3. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy określonego na fakturze ulegnie waloryzacji o zmianę kwartalnego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni kwartał, ogłoszonego przez Prezesa GUS na stronie Głównego Urzędu Statystycznego w formie komunikatu (Wskaźnik), obowiązującego w dniu wystawienia faktury w stosunku do kwartalnego wskaźnika obowiązującego w dniu składania ofert. Pierwsza waloryzacja liczona będzie dla faktur wystawionych po upływie 6 miesięcy od podpisania umowy. Wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za realizację zadania w całym okresie obowiązywania umowy, może zostać zwiększona lub zmniejszona maksymalnie o 5%. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia ww. limitu.

4. Zmiana wysokości wynagrodzenia (waloryzacja) następuje na pisemny wniosek jednej ze Stron umowy, zawierający wyczerpujące uzasadnienie faktyczne do dokonania takiej zmiany. Występując o waloryzację wynagrodzenia Wykonawca obliczy wartości zwaloryzowanych kwot wynagrodzenia, używając opublikowanych wskaźników waloryzacji określonych w umowie oraz wykaże, że zmiana ceny materiałów lub kosztów niezbędnych do realizacji zamówienia miała wpływ na koszt realizacji zamówienia.

5. W przypadku likwidacji Wskaźnika, o którym mowa w ust. 3 lub zmiany podmiotu, który urzędowo go ustala, mechanizm, o którym mowa w ust. 3 stosuje się odpowiednio do wskaźnika i podmiotu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi dotychczasowy Wskaźnik lub podmiot.

6. Waloryzacja wynagrodzenia, o której mowa w ust. 2-5 nie stanowi zmiany umowy.

7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie nie stanowi zmiany umowy.

8. Jeżeli wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zwaloryzowane zgodnie z art. 439 ust. 1-3 ustawy Pzp, **Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy i odpowiednio Podwykonawca dalszemu Podwykonawcy**, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: **przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi** oraz **okres obowiązywania umowy przekracza sześć miesięcy.**

**§ 10.**

1. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT.

2. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest czynnym podatnikiem w podatku od towarów i usług VAT, prowadząc działalność gospodarczą posługuje się numerem identyfikacji podatkowej NIP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

**11.**

Bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, Wykonawca nie ma prawa dokonywać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy i związanych z nimi należności ubocznych (np. odsetek), jak również podejmować jakichkolwiek czynności prawnych ani faktycznych, w następstwie których może dojść do zmiany po stronie wierzyciela.

**§ 12.**

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ugn, Kodeksu cywilnego oraz ustawy Pzp.

**§ 13.**

Wykonawca, w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia oraz w trakcie realizacji umowy będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów 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 ochronie danych) (Dz. Urz. UE L z 04.05.2016 r., Nr 119, s. 1), zwane dalej w skrócie „RODO” oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2019 Poz. 1781). Klauzula dotycząca przetwarzania danych osobowych dla osób reprezentujących Stronę umowy zawartej z Gminą Miastem Częstochową oraz osób wyznaczonych przez Stronę umowy do kontaktu w zakresie obsługi umowy stanowi Załącznik nr 1 do Umowy.

**§ 14.**

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

**§ 15.**

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach – 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**Załączniki:**

1. Klauzula RODO

2. Załącznik nr 1a, 1b, 2

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**

Załącznik nr 2 do SWZ

Nazwa firmy (wykonawcy): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Adres wykonawcy: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Województwo: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

NIP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

REGON: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

KRS: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

numer telefonu i faksu wykonawcy wraz z numerem kierunkowym

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

adres e-mail wykonawcy

**Urząd Miasta Częstochowy**

**Wydział Inwestycji i Zamówień Publicznych**

**FORMULARZ OFERTOWY**

Nawiązując do ogłoszenia o postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji treści złożonych ofert zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy Pzp na **wybór rzeczoznawcy majątkowego w celu sporządzenia operatów szacunkowych - 15 części,** składamy ofertę sporządzoną:

**- w formie elektronicznej\*** (oferta opatrzona kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

**lub**

**- w postaci elektronicznej\*** (oferta opatrzona podpisem zaufanym lub podpisem osobistym)

zgodnie z poniższymi warunkami i oświadczeniami:

\* niepotrzebne skreślić

1.Oferujemy wykonanie **przedmiotu zamówienia** **w zakresie danego zadania** na następujących zasadach:

1.1. **Zadanie 1\* -** Sporządzenie operatów szacunkowych ustalających wartość nieruchomości niezabudowanych (grunt + części składowe gruntu z wyjątkiem budynków) w celu nabycia, zbycia lub ustanowienia trwałego zarządu, ustalenia opłaty przekształceniowej na rzecz gminy/Skarbu Państwa.

**Cena ryczałtowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego** wynosi:

a) **cena netto** w wysokości: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

b) **podatek VAT** (jeżeli dotyczy) w wys. **23%\*\***: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

c) **cena brutto** (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł**

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. **Zadanie 2\* -** Sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości zabudowanych w celu nabycia, zbycia lub ustanowienia trwałego zarządu (grunt + części składowe), ustalenia opłaty przekształceniowej na rzecz gminy/Skarbu Państwa.

**Cena ryczałtowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego** wynosi:

a) **cena netto** w wysokości: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

b) **podatek VAT** (jeżeli dotyczy) w wys. **23%\*\***: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

c) **cena brutto** (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł**

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. **Zadanie 3\* -** Sporządzenie operatów szacunkowych ustalających wysokość jednorazowego lub/i rocznego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej lub z tytułu ustanowienia służebności przesyłu.

**Cena ryczałtowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego** wynosi:

a) **cena netto** w wysokości: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

b) **podatek VAT** (jeżeli dotyczy) w wys. **23%\*\***: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

c) **cena brutto** (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł**

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. **Zadanie 4\* -** Sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości (grunt + części składowe gruntu) w celu ustalenia odszkodowania (art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami) w drodze decyzji lub umowy.

**Cena ryczałtowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego** wynosi:

a) **cena netto** w wysokości: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

b) **podatek VAT** (jeżeli dotyczy) w wys. **23%\*\***: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

c) **cena brutto** (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł**

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.5. **Zadanie 5\* -** Sporządzenie operatów szacunkowych ustalających wartość najmu/czynszu dzierżawnego/wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

**Cena ryczałtowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego** wynosi:

a) **cena netto** w wysokości: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

b) **podatek VAT** (jeżeli dotyczy) w wys. **23%\*\***: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

c) **cena brutto** (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł**

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.6. **Zadanie 6\* -** Sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości niezabudowanych w celu sprzedaży w drodze bezprzetargowej na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej (grunt + części składowe).

**Cena ryczałtowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego** wynosi:

a) **cena netto** w wysokości: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

b) **podatek VAT** (jeżeli dotyczy) w wys. **23%\*\***: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

c) **cena brutto** (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł**

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.7. **Zadanie 7\* -** Sporządzenie operatów szacunkowych określających wysokość wzrostu wartości nieruchomości na skutek dokonania podziału, w wyniku którego powstało do 10 działek (po podziale) w celu naliczenia opłaty adiacenckiej bądź w przypadku braku tego wzrostu sporządzenie opinii stwierdzających brak wzrostu wartości nieruchomości. W przypadku, gdy ustalony wzrost wartości nieruchomości w wysokości 20% nie przekracza kosztów sporządzenia operatu szacunkowego należy wykonać wyżej wymienioną opinię. W przypadku wykonania opinii wynagrodzenie stanowić będzie 30% kwoty ustalonej za wykonanie operatu szacunkowego.

**Cena ryczałtowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego** wynosi:

a) **cena netto** w wysokości: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

b) **podatek VAT** (jeżeli dotyczy) w wys. **23%\*\***: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

c) **cena brutto** (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł**

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.8. **Zadanie 8\* -** Sporządzenie operatów szacunkowych określających wysokość wzrostu wartości nieruchomości na skutek dokonania podziału, w wyniku którego powstało od 11 do 40 działek (po podziale) w celu naliczenia opłaty adiacenckiej bądź w przypadku braku tego wzrostu sporządzenie opinii stwierdzających brak wzrostu wartości nieruchomości w wyniku dokonania podziału działki. W przypadku, gdy ustalony wzrost wartości nieruchomości w wysokości 20% nie przekracza kosztów sporządzenia operatu szacunkowego należy wykonać wyżej wymienioną opinię. W przypadku wykonania opinii wynagrodzenie stanowić będzie 30% kwoty ustalonej za wykonanie operatu szacunkowego.

**Cena ryczałtowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego** wynosi:

a) **cena netto** w wysokości: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

b) **podatek VAT** (jeżeli dotyczy) w wys. **23%\*\***: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

c) **cena brutto** (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł**

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.9. **Zadanie 9\* -** Sporządzenie operatów szacunkowych ustalających wzrost wartości nieruchomości spowodowany budową urządzeń infrastruktury technicznej w celu naliczenia opłaty adiacenckiej, bądź w przypadku braku tego wzrostu sporządzenie opinii stwierdzających brak wzrostu wartości nieruchomości. W przypadku, gdy opłata w wysokości 40% ustalonego wzrostu wartości nieruchomości nie przekracza kosztów sporządzenia operatu szacunkowego należy wykonać wyżej wymienioną opinię. W przypadku wykonania opinii wynagrodzenie stanowić będzie 30% kwoty ustalonej za wykonanie operatu szacunkowego.

**Cena ryczałtowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego** wynosi:

a) **cena netto** w wysokości: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

b) **podatek VAT** (jeżeli dotyczy) w wys. **23%\*\***: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

c) **cena brutto** (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł**

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.10.**Zadanie 10\* -** Sporządzenie operatów szacunkowych określających wysokość zmiany wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź w przypadku braku wzrostu sporządzenie opinii stwierdzającej brak wzrostu wartości nieruchomości. W przypadku, gdy ustalona wartość wzrostu wartości nieruchomości nie przekracza kosztów sporządzenia operatu szacunkowego należy wykonać wyżej wymienioną opinię. W przypadku wykonania opinii wynagrodzenie stanowić będzie 30% kwoty ustalonej za wykonanie operatu szacunkowego.

**Cena ryczałtowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego** wynosi:

a) **cena netto** w wysokości: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

b) **podatek VAT** (jeżeli dotyczy) w wys. **23%\*\***: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

c) **cena brutto** (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł**

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.11.**Zadanie 11\* -** Sporządzenie operatów szacunkowych na potrzeby ustalenia wartości rynkowej lokali mieszkalnych w celu nabycia i zbycia na rzecz gminy.

**Cena ryczałtowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego** wynosi:

a) **cena netto** w wysokości: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

b) **podatek VAT** (jeżeli dotyczy) w wys. **23%\*\***: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

c) **cena brutto** (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł**

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.12.**Zadanie 12\* -** Sporządzenie operatów szacunkowych na potrzeby ustalenia wartości lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi i udziałem w częściach wspólnych budynku oraz wartości ułamkowej części gruntu przypadającego do tych lokali wraz z inwentaryzacją (2 egz.) oraz uzyskaniem zaświadczenia o samodzielności lokali przeznaczonych do zbycia.

**Cena ryczałtowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego** wynosi:

a) **cena netto** w wysokości: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

b) **podatek VAT** (jeżeli dotyczy) w wys. **23%\*\***: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

c) **cena brutto** (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł**

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.13.**Zadanie 13\* -** Sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Wykaz nieruchomości do wyceny stanowi załącznik nr 1a do umowy. Z uwagi na możliwość dokonania podziału i obrotu nieruchomościami wykazy mogą ulec zmianie w tym zakresie.

**Cena ryczałtowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego** wynosi:

a) **cena netto** w wysokości: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

b) **podatek VAT** (jeżeli dotyczy) w wys. **23%\*\***: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

c) **cena brutto** (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł**

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.14.**Zadanie 13a\* -** Sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Wykaz nieruchomości do wyceny stanowi załącznik nr 1b do umowy. Z uwagi na możliwość dokonania podziału i obrotu nieruchomościami wykaz może ulec zmianie w tym zakresie.

**Cena ryczałtowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego** wynosi:

a) **cena netto** w wysokości: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

b) **podatek VAT** (jeżeli dotyczy) w wys. **23%\*\***: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

c) **cena brutto** (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł**

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.15.**Zadanie 14\* -** Sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości stanowiących własność gminy w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. *Wykaz nieruchomości do wyceny stanowi załącznik nr 2 do umowy. Z uwagi na możliwość dokonania podziału i obrotu nieruchomościami wykazy mogą ulec zmianie w tym zakresie.*

**Cena ryczałtowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego** wynosi:

a) **cena netto** w wysokości: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

b) **podatek VAT** (jeżeli dotyczy) w wys. **23%\*\***: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

c) **cena brutto** (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł**

słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\* -** należy wypełnić w zakresie, na który zostanie złożona oferta

**\*\***  - **UWAGA dotycząca podatku VAT:**

* wykonawcy nie będący płatnikami podatku VAT wpisują: "nie dotyczy";
* wykonawcy, którzy są zwolnieni z podatku VAT, wpisują "zw" oraz podają podstawę prawną zwolnienia z VAT;
* wykonawcy, którzy stosują stawkę VAT inną niż 23%, wpisują zastosowaną stawkę w % oraz podstawę prawną zastosowania innej stawki.

2. **Termin wykonania zamówienia oraz warunki płatności –** zgodne z zapisami przedstawionymi w SWZ zamówienia.

Zakres usług przewidzianych do wykonania jest zgodny z zakresem objętym SWZ.

3. **W załączeniu składamy oświadczenie wymagane art. 117 ust. 4 Pzp**   
w zakresie: zadania 1**\***, zadania 2**\***, zadania 3**\***, zadania 4**\***, zadania 5**\***, zadania 6**\***,zadania 7**\***, zadania 8**\***, zadania 9**\***, zadania 10**\***, zadania 11**\***, zadania 12**\***, zadania 13**\***, zadania 13a**\***, zadania 14**\***  
określające, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia (dotyczy oferty wspólnej, składanej przez konsorcjum lub spółkę cywilną)**\*\***.

**\*** - niepotrzebne skreślić

**\*\*** - skreślić, jeżeli nie dotyczy

4. W zakresie:

1) **zadania \_\_\_\*\***

**\* Powołujemy się na zasoby poniższych podmiotów** na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa w punkcie 18.1. SWZ

**nazwa (firma) podmiotu udostępniającego zasoby:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

W załączeniu składamy zobowiązania tych podmiotów spełniające wymagania zawarte w punkcie 10.4. SWZ.

**\*  Nie powołujemy się na zasoby innych podmiotów** na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, **ponieważ osobiście spełniamy warunek** określony w punkcie 18.1. SWZ.

**\* -** niepotrzebne skreślić

**\*\* -** należy uzupełnić nr zadania/zadań, na którą/które składana jest oferta

Uwaga:

Jeżeli wykonawca składa ofertę na więcej niż jedno zadanie, musi dla każdego zadania wypełnić oświadczenie o powołaniu się na zasoby innych podmiotów.

Należy w tym celu powielić oświadczenie o powołaniu się na zasoby innych podmiotów, którego wzór stanowi pkt 4.1 Formularza Ofertowego tyle razy, na ile zadań składana jest oferta.

5. Przekazujemy w załączeniu stosowne oświadczenia potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp (punkt 13.1. SWZ), art. 109 ust. 1 ustawy Pzp (punkt 13.2. SWZ)oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego - t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514 – (punkt 13.3. SWZ)

**sporządzone:**

**- w formie elektronicznej\*** (opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

**lub**

**- w postaci elektronicznej\*** (opatrzone podpisem zaufanym lub podpisem osobistym)

zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do SWZ **oraz podpisane odpowiednio przez: wykonawcę składającego ofertę\*, każdego ze wspólników – w przypadku składania oferty wspólnej (konsorcjum, spółka cywilna)\* oraz podmioty udostępniające zasoby\*.**

**\*** - niepotrzebne skreślić

6. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z SWZ i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz zdobyliśmy konieczne informacje potrzebne do właściwego wykonania zamówienia.

7. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres wskazany w SWZ.

8. Oświadczamy, że zawarte w SWZ projekty umów zostały przez nas zaakceptowane i zobowiązujemy się, w przypadku wybrania naszej oferty, do zawarcia umowy na wyżej wymienionych warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez zamawiającego.

**W przypadku wybrania naszej oferty niezwłocznie przekażemy zamawiającemu następujące informacje niezbędne do uzupełnienia umowy:**

-  oświadczenie wykonawcy, czy jest czynnym podatnikiem w podatku od towarów i usług VAT;

-  nazwę i adres Urzędu Skarbowego, w którym zgłoszony jest powyższy rachunek bankowy wykonawcy;

- imiona i nazwiska osób, które będą podpisywać umowę oraz pełniona funkcja wynikająca z dokumentu potwierdzającego status prawny wykonawcy, np. odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, lub pełnomocnictwa.

9. Oświadczamy, że **w przypadku wybrania naszej oferty przekażemy zamawiającemu przed zawarciem umowy:**

- kserokopie uprawnień zawodowych rzeczoznawców majątkowych,

- kserokopie polis obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwoty nie mniejsze niż 25 tys. euro.

10. Zgodnie art. 462 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, informujemy, że w zakresie:

1) **zadania \_\_\_\*\***:

**\*** **zamierzamy powierzyć podwykonawcom wykonanie następujących części zamówienia:**

a) wykonanie części dotyczącej \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ firmie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Wartość brutto części zamówienia powierzona podwykonawcy wynosi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł lub stanowi \_\_\_\_\_\_\_% wartości całego zamówienia.

b) wykonanie części dotyczącej \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ firmie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Wartość brutto części zamówienia powierzona podwykonawcy wynosi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł lub stanowi \_\_\_\_\_\_\_% wartości całego zamówienia.

**\***  **nie zamierzamy powierzyć podwykonawcom wykonania żadnej części zamówienia.**

**\* -** niepotrzebne skreślić

**\*\* -** należy uzupełnić nr zadania/zadań, na którą/które składana jest oferta

**Uwaga:**

Jeżeli wykonawca składa ofertę na więcej niż jedno zadanie, musi dla każdego zadania wypełnić informację o podwykonawcach.

Należy w tym celu powielić informację o podwykonawcach, której wzór stanowi pkt 10.1 Formularza Ofertowego tyle razy, na ile zadań składana jest oferta.

11. Oświadczamy,że jesteśmy mikroprzedsiębiorstwem\*, małym przedsiębiorstwem\*, średnim przedsiębiorstwem\*, dużym przedsiębiorcą\*.

**\*** - niepotrzebne skreślić

**Mikroprzedsiębiorstwo**: przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 10 osób i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 2 mln euro.

**Małe przedsiębiorstwo**: przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 50 osób i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 10 mln euro.

**Średnie przedsiębiorstwo**: przedsiębiorstwo, które nie jest mikro- lub małym przedsiębiorstwem i które zatrudnia mniej niż 250 osób i którego roczny obrót nie przekracza 50 mln euro lub roczna suma bilansowa nie przekracza 43 mln euro.

/Pojęcia zaczerpnięte z zaleceń Komisji Unii Europejskiej z dnia 6 maja 2003 r. dot. definicji mikroprzedsiębiorstw oraz małych i średnich przedsiębiorstw (Dz. U. L 124 z 20.5.2003, s. 36)./

**Duży przedsiębiorca**: przedsiębiorca niebędący mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą ani średnim przedsiębiorcą.

/Pojęcie zaczerpnięte z ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych/.

**W przypadku składania oferty wspólnej** (konsorcjum, spółka cywilna), każdy ze wspólników musi złożyć ww. oświadczenie.

12. Podajemy adres strony internetowej, na której są dostępne w formie elektronicznej: odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

W przypadku składania oferty wspólnej (konsorcjum, spółka cywilna) każdy ze wspólników musi podać ww. adres.

13. Oświadczamy, że wypełniliśmy obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskaliśmy w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.**\***

**\***w przypadku, gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO, treści oświadczenia wykonawca nie składa – należy usunąć treść oświadczenia poprzez jego wykreślenie

RODO - 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, ze zm.).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Podpisy w formie\* lub postaci elektronicznej\*

osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu wykonawcy

Załącznik nr 3 do SWZ

**ZAMAWIAJĄCY:**

Gmina Miasto Częstochowa

ul. Śląska 11/13

42-217 Częstochowa

**WYKONAWCA:**

Nazwa firmy (wykonawcy), którego oświadczenie dotyczy:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Adres wykonawcy: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

NIP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

REGON: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

KRS: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

reprezentowany przez:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Imię i nazwisko, stanowisko/podstawa do reprezentacji

**OŚWIADCZENIE SKŁADANE NA PODSTAWIE ART. 125 UST. 1**

**USTAWY Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2019 R. PRAWO ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH** (DALEJ: USTAWA PZP)

DOTYCZĄCE:

I.   SPEŁNIANIA WARUNKU UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU, o którym mowa w punkcie 18.1. SWZ oraz

II.  PRZESŁANEK WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA, o których mowa w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp (punkt 13.1. SWZ) oraz art. 109 ust. 1 ustawy Pzp (punkt 13.2. SWZ) oraz w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego – t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514 (punkt 13.3. SWZ)

**wypełnione i podpisane odpowiednio przez**:

a) Wykonawcę\* albo;

b) każdego ze wspólników – w przypadku składania oferty wspólnej (konsorcjum, spółka cywilna)\* albo;

c) podmiot udostępniający zasoby, na który powołuje się Wykonawca w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu\*.

**\*** - niepotrzebne skreślić

**Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. Wybór rzeczoznawcy majątkowego w celu sporządzenia operatów szacunkowych - 15 zadań: Zadanie/a nr\*\*: \_\_\_\_\_\_\_\_ ,**

**\*\* -** należy wypełnić w zakresie, na który zostanie złożona oferta

prowadzonego przez **Gminę Miasto Częstochowa**, oświadczam, co następuje:

I.     **Spełniam warunek udziału w postępowaniu określony przez Zamawiającego w punkcie 18.1. SWZ.**

II.1.  **Nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp**.

II.2.  **Nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 109 ust. 1 ustawy Pzp**.

II.3. **Nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie przepisów art. 7 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego** (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514).

II.4. **Zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. \_\_\_\_\_\_ ustawy Pzp** (podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2, 5 lub art. 109 ust. 1 pkt 2‒5 i 7‒10 ustawy Pzp w zakresie okoliczności, które Zamawiający wskazał w ogłoszeniu o zamówieniu oraz w punkcie 13. SWZ).

Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 110 ust. 2 ustawy Pzp podjąłem następujące środki naprawcze: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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**.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Podpisy w formie\* lub postaci elektronicznej\* osoby (osób) uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu odpowiednio:

a) wykonawcy;

b) każdego ze wspólników – w przypadku składania oferty wspólnej (konsorcjum, spółka cywilna);

c) podmiotów udostępniających zasoby na których powołuje się Wykonawca w celu spełniania warunków udziału w postępowaniu

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

(miejsce i data złożenia oświadczenia)

Załącznik nr 4 do SWZ

**ZOBOWIĄZANIE PODMIOTU UDOSTĘPNIAJĄCEGO ZASOBY WYKONAWCY**

**NA OKRES KORZYSTANIA Z NICH PRZY WYKONANIU ZAMÓWIENIA**

**składane na podstawie art. 118 ust. 3 ustawy Pzp**

Ja/My niżej podpisany(ni) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(imię i nazwisko składającego oświadczenie)

będąc upoważnionym(/mi) do reprezentowania:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(nazwa i adres podmiotu udostępniającego zasoby)

**oświadczam (y)**,

że wyżej wymieniony podmiot, stosownie do art. 118 ust. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.) gwarantuje wykonawcy rzeczywisty dostęp do nw. zasobów i odda wykonawcy:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(nazwa i adres Wykonawcy składającego ofertę)

do dyspozycji niezbędne zasoby, o których mowa w punkcie 18.1. SWZ zgodnie z wymaganiami określonymi w punkcie 10.4) SWZ, tj.:

1) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby jest następujący: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2) sposób i okres udostępniania Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia jest następujący: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

TAK**\***  NIE**\***

(UWAGA: punkt ten dotyczy warunku, o którym mowa w punkcie 18.1. SWZ)

**\* niepotrzebne skreślić**

UWAGA:

W przypadku korzystania z doświadczenia więcej niż jednej firmy, powyższe zobowiązanie jest drukiem do wielokrotnego wykorzystania.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Podpis w formie\* lub postaci elektronicznej\* osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu podmiotu udostępniającego swoje zasoby Wykonawcy

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(miejsce i data złożenia oświadczenia)

Załącznik nr 5 do SWZ

**WYKONAWCY WSPÓLNIE UBIEGAJĄCY SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA:**

Nazwa firmy (wykonawcy):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Adres wykonawcy: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

NIP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nazwa firmy (wykonawcy):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Adres wykonawcy: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

NIP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia składane na postawie art. 117 ust. 4 ustawy Pzp**

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. **Wybór rzeczoznawcy majątkowego w celu sporządzenia operatów szacunkowych - 15 części:**

**Zadanie/a nr\*\*: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**prowadzonego przez Gminę Miasto Częstochowa oświadczam, że:

1. Wykonawca (wspólnik konsorcjum/spółki cywilnej) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (nazwa i adres wykonawcy) zrealizuje następujące roboty budowlane\*, usługi**\***, dostawy**\***: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Wykonawca (wspólnik konsorcjum/spółki cywilnej) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (nazwa i adres wykonawcy) zrealizuje następujące roboty budowlane\*, usługi**\***, dostawy**\***: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\*** **-** niepotrzebne skreślić

**\*\* -** należy wypełnić w zakresie, na który zostanie złożona oferta

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Podpisy w formie\* lub postaci elektronicznej\* osoby (osób) uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie (konsorcjum, spółka cywilna)

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

(miejsce i data złożenia oświadczenia)

Załącznik nr 6 do SWZ

**ZLECENIE nr \_\_\_ do zadania nr \_\_\_**

**z dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**do umowy nr CRU/\_\_\_/MN/\_\_\_/26**

zawartej pomiędzy:

**Skarbem Państwa** reprezentowanym przez **Prezydenta Miasta Częstochowy** wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej/**Gminą Miasto Częstochowa**, z siedzibą: 42-217 Częstochowa, ul. Śląska 11/13, NIP: 5732745883, REGON 151399002,

zwanym Zamawiającym,

a firmą: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ z siedzibą: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Wydział \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pod numerem KRS \_\_\_\_\_\_\_\_\_, NIP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

zwaną dalej 'Wykonawcą', którą reprezentują:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1) Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2) termin wykonania zgodnie z zapisami umowy.