



BURMISTRZ MIASTA KOWARY

URZĄD MIEJSKI * UL. 1 MAJA 1A * 58-530 KOWARY * TEL. +48 75 718 24 16 * TEL. +48 75 643 92 22
FAX: +48 75 761 31 73 * E-MAIL: burmistrz@kowary.pl * www.kowary.pl

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

**GMINA Kowary
58-530 Kowary ul. 1 Maja 1a**

ogłasza postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego o wartości szacunkowej poniżej kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zmianami) na realizację zadania p.n.:

Sporządzanie operatów szacunkowych nieruchomości na terenie gminy Kowary

Zatwierdził, dnia: 17 czerwiec 2011 r.

Nr sprawy : GG.271.7.2011

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE:

1. Ilekroć w specyfikacji istotnych warunków zamówienia zastosowane jest pojęcie „ustawa” bez bliższego określenia, o jaką ustawę chodzi, dotyczy ono ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 ze zmianami).

2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie Wykonawcy, których oferta odpowiada zasadom określonym w ustawie i spełnia wymagania określone w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

3. Wykonawcą może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie. Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w przypadku wystąpienia okoliczności opisanych w art. 93 ustawy.

5. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca.

6. Wykonawca powinien zapoznać się z całością SIWZ, która składa się z następujących rozdziałów:

A. Informacje dla Wykonawcy.

B. Formularz ofertowy wraz z załącznikami:

- załącznik nr 1 - Cena oferty,
- załącznik nr 2 - Oświadczenie o spełnieniu warunków z art. 22 ust. 1 ustawy Pzp,
- załącznik nr 3 - Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia, w oparciu o art. 24 ust. 1 ustawy Pzp
- załącznik nr 4 - Oświadczenia wykonawcy
- załącznik nr 5 - Potencjał kadrowy
- załącznik nr 6 - Wzór umowy
- załącznik nr 7 - Szczegółowy opis nieruchomości stanowiących przedmiot wyceny
- załącznik nr 8 - Oświadczenie o posiadaniu wymaganych uprawnień
- załącznik nr 9 – Oświadczenie o przedłużeniu ważności polisy ubezpieczeniowej

I. Nazwa i adres zamawiającego

1. Nazwa zamawiającego : **Gmina Kowary**, z siedzibą przy ul. 1 Maja 1a, 58-530 Kowary
2. Telefon : (75) 64 39 228 fax : (75) 7613 173
3. REGON : 230821598; NIP : 611-00- 04- 982
4. Strona internetowa : www.kowary.pl
5. Rodzaj zamawiającego : administracja samorządowa
6. Dni pracy urzędu :
poniedziałek : 08.00 – 16.00
wtorek – piątek : 7.30 – 15.30

ROZDZIAŁ A – informacje dla Wykonawcy

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA.

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na sporządzaniu operatów wyceny nieruchomości położonych na terenie gminy Kowary obejmujących następujący zakres prac :

Przedmiot zamówienia realizowany będzie w częściach.

Dopuszcza się składanie ofert częściowych na jedną lub dwie części wskazane poniżej.

co najmniej 10 wycen na potrzeby aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, wraz z załączeniem dokumentów potwierdzających należyte wykonanie tych zadań (np. referencje).

3. Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:

a. dysponują lub będą dysponować co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego.

4. Sytuacji ekonomicznej i finansowej.

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:

a. posiadają opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia wraz z dowodem uiszczenia należnych składek. Ubezpieczenie powinno być ważne przez cały okres realizacji umowy, w przypadku kiedy ubezpieczenie będzie wygasać w trakcie realizacji umowy wykonawca dołączy oświadczenie, mocą którego zobowiąże się do przedłużenia ubezpieczenia po jego wygaśnięciu;

5. Nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ustawy Pzp;

6. Spełnią warunki określone w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia;

7. Są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi.

8. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia winni wykazać, że :

a. każdy z osobna posiada uprawnienia do prowadzenia działalności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień oraz, że brak jest podstaw do wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Pzp;

b. wspólnie muszą wykazać, że spełniają warunki dotyczące wiedzy i doświadczenia, potencjału technicznego oraz dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadania odpowiedniej wielkości środków finansowych niezbędnych do wykonania zamówienia oraz ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej.

9. Ocena spełnienia warunków udziału posiada charakter eliminacyjny. Do udziału w postępowaniu dopuszczeni zostaną wykonawcy, którzy spełniają wszystkie warunki udziału w postępowaniu. Ocena spełnienia warunków odbywać się będzie na zasadzie spełnia/nie spełnia na podstawie oświadczeń oraz przedłożonych wraz z ofertą dokumentów wymienionych poniżej.

IV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

W przedmiotowym postępowaniu Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

V. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Termin związania złożoną ofertą ustala się na **30 dni** (trzydzieści dni). Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania oferty.

2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

3. Przedłużenie terminu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą. Jeżeli przedłużenie terminu związania ofertą dokonywane jest po wyborze oferty najkorzystniejszej, obowiązek wniesienia nowego wadium lub jego przedłużenia dotyczy jedynie wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

VI. INFORMACJE W SPRAWIE WYKLUCZENIA WYKONAWCÓW Z POSTĘPOWANIA

1. Zamawiający wykluczy z ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego Wykonawców, którzy nie spełniają warunków określonych w art. 22 ust. 1 oraz wypełniają przesłanki art. 24 ust. 1 i 2 ustawy.

2. Zamawiający wykluczy z ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego Wykonawców, którzy w wyznaczonym terminie nie uzupełnili lub nie wyjaśnili dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu, lub też w wyznaczonym terminie nie uzupełnili pełnomocnictw.

3. Oferty Wykonawców, którzy nie potwierdzili spełniania przez oferowane dostawy, usługi lub roboty budowlane wymagań określonych przez Zamawiającego, a także nie spełnili innych wymagań określonych w ustawie, specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz w ogłoszeniu podlegać będą odrzuceniu.

4. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomia Wykonawców którzy złożyli oferty o wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

5. Ofertę Wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

VII. UDZIELANIE WYJAŚNIENÍ

1. Wyjaśnienia co do przedmiotu zamówienia oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia będą udzielane w trybie art. 38 ustawy, co oznacza, że zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert – jeżeli wartość zamówienia jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął do zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.

Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął po upływie terminu składania wniosku (o którym mowa powyżej), lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpatrzenia.

Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku.

Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami zamawiający przekazuje wykonawcom, którym dostarczono niniejszą Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia (bez ujawnienia źródła zapytania), a jeżeli specyfikacja jest udostępniona na stronie internetowej zamieszcza na tej stronie.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia - dokonane zmiany i uzupełnienia przekazuje się niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, którym przekazano niniejszą Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia, a jeżeli specyfikacja jest udostępniona na stronie internetowej zamieszcza na tej stronie i są one dla nich wiążące.

3. Zamawiający przedłuży, w razie zaistnienia takiej konieczności, termin składania ofert określony w pkt. XV, w celu umożliwienia Wykonawcom uwzględnienia w przygotowywanych ofertach otrzymanych wyjaśnień lub zmian. W tym przypadku wszelkie prawa i zobowiązania Zamawiającego i Wykonawcy odnośnie wcześniej ustalonego terminu będą podlegały nowemu terminowi.

VIII. NAZWISKA ORAZ STANOWISKA SŁUŻBOWE PRACOWNIKÓW ZAMAWIAJĄCEGO, UPRAWNIONYCH DO BEZPOŚREDNIEGO KONTAKTOWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI.

1. Krzysztof Woźniak – Koordynator ds. zamówień publicznych, tel. (75) 64 39 228, fax. (75) 7613 173
2. Ewelina Młotkowska – Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami, Geodezji, Rolnictwa i Gospodarki Przestrzennej, tel. (75) 64 39 228, fax. (75) 7613 173

IX. NIE PRZEWIDUJE SIĘ ZEBRANIA WYKONAWCÓW.

X. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY

1. Środki ochrony prawnej określone w dziale VI ustawy przysługują wykonawcy, uczestnikowi konkursu, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów niniejszej ustawy.
2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówienia oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 pkt 5.
3. Od niezgodnej z przepisami ustawy czynności zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy przysługuje odwołanie.
4. Jeżeli wartość zamówienia jest niższa niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy, odwołanie przysługuje wyłącznie wobec czynności :
 - a) wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia, zamówienia z wolnej ręki lub zapytania o cenę.
 - a) opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu,
 - b) wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia,
 - c) odrzucenie oferty odwołującego.
5. Odwołanie powinno wskazywać czynność lub zaniechanie czynności zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określać żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania.
6. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu.
7. Odwołujący przesyła kopię odwołania zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. Domniemywa się, iż zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przesłanie jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia za pomocą jednego ze sposobów określonych w art. 27 ust.2.
8. Wykonawca lub uczestnik konkursu może w terminie przewidzianym do wniesienia odwołania poinformować zamawiającego o niezgodnej z przepisami ustawy czynności podjętej przez niego lub zaniechaniu czynności, do której jest on zobowiązany na podstawie ustawy, na które nie przysługuje odwołanie na podstawie art. 180 ust. 2.
9. W przypadku uznania zasadności przekazanej informacji zamawiający powtarza czynność albo dokonuje czynności zaniechanej, informując o tym wykonawców w sposób przewidziany w ustawie dla tej czynności.
10. Na czynności, o których mowa w pkt 9, nie przysługuje odwołanie, z zastrzeżeniem art. 180 ust.2.

XI. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY ORAZ DOKUMENTY, KTÓRYCH ZŁOŻENIA WYMAGA ZAMAWIAJĄCY

1. Ofertę należy przygotować w języku polskim w formie pisemnej (na maszynie do pisania,

komputerze lub nieścieralnym atramentem).

2. Dokumenty powinny być sporządzone zgodnie z przedstawionymi przez Zamawiającego załącznikami zamieszczonymi w Rozdziale B niniejszej specyfikacji.

3. Odpowiedzi powinny być udzielane na wszystkie pytania zawarte w ww. załącznikach, jeżeli zabraknie miejsca należy dołączyć dodatkowe strony, jeżeli pytanie postawione w załączniku nie dotyczy Wykonawcy, należy wpisać „nie dotyczy”.

4. Każda zapisana strona oferty oraz wszystkie załączniki i oświadczenia muszą być podpisane, a wszelkie dokumenty bądź kserokopie uwierzytelnione własnoręcznym podpisem przez osoby wskazane w dokumencie upoważniającym do występowania w obrocie prawnym, lub posiadające pełnomocnictwo.

5. Oświadczenia i zaświadczenia składane w trakcie postępowania stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co do których Wykonawca zastrzega, że nie mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania, muszą być oznaczone klauzulą:

„Dokument stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji” (Dz. U. z 1993 r. Nr 47, poz. 211 z późn. zm.).

6. Niedopuszczalne są wykrобыwania w ofertach, poprawki zaś należy omówić w uwadze zaopatrzonej własnoręcznym podpisem Wykonawcy lub osoby upoważnionej, poprawki cyfr i liczb należy pisać wyrazami.

7. Należy ponumerować każdą z zapisanych stron.

8. Ofertę należy umieścić w kopercie, zamkniętej i opieczetowanej w taki sposób, aby nie budziło to żadnych wątpliwości co do możliwości ich wcześniejszego otwarcia lub ujawnienia treści oferty przez osoby nieupoważnione.

9. Ofertę należy złożyć w dwóch kopertach: zewnętrznej zamkniętej trwale opatrzonej dopiskiem: „OFERTA NA **„Sporządzanie operatów szacunkowych nieruchomości na terenie gminy Kowary”**” i wewnętrznej, na której podane są nazwa i adres Wykonawcy.

10. Jeżeli Wykonawca zamierza wycofać ofertę, która wcześniej została złożona, to składa oświadczenie o wycofaniu swojej oferty w kopercie z naniesionym napisem: „Wycofanie oferty na przetarg nieograniczony – OFERTA NA **„Sporządzanie operatów szacunkowych nieruchomości na terenie gminy Kowary”**”

11. Jeżeli Wykonawca zamierza dokonać zmian w ofercie, która została wcześniej złożona to składa nową (poprawioną) ofertę w kopercie z naniesionym dodatkowym napisem: „Zmiana oferty przetargowej na przetarg nieograniczony – OFERTA NA **„Sporządzanie operatów szacunkowych nieruchomości na terenie gminy Kowary”**”

12. Prawidłowo przygotowana oferta musi zawierać:

12.1. Wypełniony FORMULARZ OFERTOWY (ROZDZIAŁ B) łącznie z wymienionymi tam, przynależnymi do niego nw. załącznikami:

- załącznik nr 1 - Cena oferty,
- załącznik nr 2 - Oświadczenie o spełnieniu warunków z art. 22 ust. 1 ustawy Pzp,
- załącznik nr 3 - Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia, w oparciu o art. 24 ust. 1 ustawy Pzp
- załącznik nr 4 - Oświadczenia wykonawcy
- załącznik nr 5 - Potencjał kadrowy
- załącznik nr 6 - Wzór umowy
- załącznik nr 7 - Szczegółowy opis nieruchomości stanowiących przedmiot wyceny
- załącznik nr 8 - Oświadczenie o posiadaniu wymaganych uprawnień
- załącznik nr 9 – Oświadczenie o przedłużeniu ważności polisy ubezpieczeniowej

12.2 Dokumenty potwierdzające spełnienie warunków uczestnictwa w postępowaniu i wymogów specyfikacji:

W celu wykazania spełnienia przez wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, których opis sposobu oceny spełniania został dokonany w ogłoszeniu o zamówieniu i specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zamawiający żąda złożenia przez wykonawcę następujących oświadczeń i dokumentów :

a. koncesji, zezwolenia lub licencji,

b. oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,

c. wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, dostaw lub usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że te dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie,

d. wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami,

e. opłacona polisa, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, związanej z przedmiotem zamówienia,

W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia wykonawcy w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy, zamawiający żąda złożenia przez wykonawcę następujących oświadczeń i dokumentów :

f. oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia, na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy - załącznik nr 3,

g. aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,

12.3. Dokumenty podmiotów zagranicznych :

Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada :

12.3.1. dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzający, że :

a) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości – wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert,

12.4. Inne dokumenty:

a) Pełnomocnictwo wystawione dla osoby składającej ofertę podpisane przez osobę

upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, w przypadku składania oferty przez pełnomocnika,

b) Pisemne zobowiązanie innych podmiotów do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów w zakresie wiedzy i doświadczenia oraz osób zdolnych do wykonania zamówienia na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia, w sytuacji określonej w art. 26 ust. 2b ustawy, w przypadku kiedy Wykonawca powoła się na wiedzę i doświadczenie innego podmiotu, oświadczenie tego podmiotu zawierać winno zobowiązanie do udziału w wykonywaniu części udzielanego zamówienia w zakresie udostępnionego Wykonawcy potencjału.

Uwaga:

1. Dokumenty, o których mowa w pkt. 12.2. i 12.3. powinny być przedstawione w formie oryginału lub potwierdzonej za zgodność kserokopii dokumentu.

2. Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, lub którzy nie złożyli pełnomocnictw, lub którzy złożyli wymagane przez Zamawiającego oświadczenia i dokumenty, o których mowa w art. 25 ust. 1 zawierające błędy, lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa, do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba, że mimo uzupełnienia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu lub konieczne byłoby unieważnienie postępowania. Złożone na wezwanie zamawiającego oświadczenia i dokumenty **powinny potwierdzać spełnianie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnianie przez oferowane dostawy, usługi lub roboty budowlane wymagań określonych przez zamawiającego, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.**

3. Wykonawcy występujący wspólnie winni ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego.

4. Przedsiębiorcy występujący jako spółka cywilna zobowiązani są do załączenia **umowy spółki cywilnej**, celem ustalenia osób uprawnionych do reprezentowania spółki.

5. W przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie, do oferty musi być dołączony **dokument** ustanawiający przez te podmioty **wspólnego pełnomocnika**.

XII. INFORMACJE W SPRAWIE ODRZUCENIA OFERTY

1. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

- jest niezgodna z ustawą,
- jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, z zastrzeżeniem art. 87 ust. 2 pkt. 3 ustawy,
- jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
- zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
- została złożona przez Wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
- zawiera błędy w obliczeniu ceny,
- Wykonawca w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt. 3 ustawy,
- jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

2. Zamawiający zawiadamia równocześnie wszystkich Wykonawców o odrzuceniu ofert, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

3. Zamawiający nie odrzuci oferty, w sytuacji wystąpienia w ofercie oczywistych omyłek pisarskich, oczywistych omyłek rachunkowych z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek oraz innych omyłek polegających na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia niepowodujących istotnych zmian w treści oferty:

- a) oczywiste omyłki pisarskie – bezsporne, nie budzące wątpliwości omyłki dotyczące

wyrazów, np.:

- widoczna mylna pisownia wyrazu,
 - ewidentny błąd gramatyczny,
 - niezamierzone opuszczenie wyrazu lub jego części,
 - ewidentny błąd rzeczowy np. 31 listopada 2009 r.,
 - rozbieżność pomiędzy ceną wpisaną liczbą i słownie.
- b) oczywiste omyłki rachunkowe – omyłki dotyczące działań arytmetycznych na liczbach, np.:
- błędny wynik działania matematycznego wynikający z dodawania, odejmowania, mnożenia i dzielenia.

W sytuacji zastosowania ceny ryczałtowej po dokonaniu poprawy oczywistej omyłki rachunkowej przyjmuje się, że prawidłowo podano cenę ryczałtową bez względu na sposób jej obliczenia

- c) inne omyłki – polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia niepowodujące **istotnych zmian** w treści oferty.

*OMYŁKI W OFERTACH, O KTÓRYCH MOWA W ust. 87 ust.2 pkt 3 ustawy Pzp, POPRAWIANE BĘDĄ JEDNAKŻE TYLKO W SYTUACJACH , KIEDY NIE BĘDĄ POWODOWAĆ **ISTOTNYCH** ZMIAN W TREŚCI OFERTY.*

XIII. KRYTERIA WYBORU OFERTY

Wybór najkorzystniejszej oferty w poszczególnych częściach zostanie dokonany w oparciu o następujące kryteria:

Wykonawca zobowiązany jest do określenia ceny jednostkowej:

- za wycenę nieruchomości na potrzeby aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jako - **cena A**
- za wycenę nieruchomości na potrzeby ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości jako – **cena B**

Kryterium 1: Cena oferty brutto stanowiąca sumę cen jednostkowych A i B: 100%

Oferty będą oceniane w następujący sposób:

$$C_o = \frac{\text{Cena ryczałtowa oferty najtańszej} \times 100 \text{ punktów}}{\text{Cena oferty badanej}} \times 100 \%$$

C_o – cena oferty

Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymogom określonym w ustawie i w SIWZ oraz została oceniona jako najkorzystniejsza, czyli uzyskała najwyższą liczbę punktów.

XIV. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY

a) W ofercie należy określić:

- cenę jednostkową za jedną wycenę na potrzeby aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jako - **cena A**
- cenę jednostkową za jedną wycenę na potrzeby ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości jako – **cena B**

b) Ceną ofertową jest suma cen jednostkowych A i B.

W niniejszym postępowaniu wybrany zostanie Wykonawca, który zaoferuje najniższą

łącną cenę.

c) W cenie brutto należy uwzględnić wszelkie koszty konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia w tym podatek VAT.

d) Cenę oferty brutto należy przedstawić w złotych polskich.

W przypadku złożenia ofert o takiej samej cenie lub uzyskania równej ilości punktów, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych.

XV. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Oferty należy złożyć do dnia **01.07.2011 r. do godz. 09.30** w siedzibie Zamawiającego tj. Urząd Miejski w Kowarach, 58-530 Kowary, ul. 1 Maja 1a, pok. nr 1-2 (Biuro Obsługi Klienta).

2. W postępowaniu o udzielenie zamówienia o wartości mniejszej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust.8, zamawiający niezwłocznie zwraca ofertę, która została złożona po terminie.

XVI. OTWARCIE I OCENA OFERT

Otwarcie ofert nastąpi **01.07.2011 r. o godz. 10.00** w siedzibie Zamawiającego, tj. Urząd Miejski w Kowarach, 58-530 Kowary, ul. 1 Maja 1a, pok. nr 13 (sala konferencyjna – I piętro).

Niezwłocznie po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający powiadomi pisemnie o tym fakcie wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty, podając nazwę (firmę), siedzibę i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru, a także nazwy (firmy), siedziby i adresy wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny i porównania złożonych ofert zawierającym punktację przyznaną oferentom w każdym kryterium oceny i łączną punktację.

Wynik postępowania zostanie zamieszczony w miejscu publicznie dostępnym – na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Zamawiającego.

XVII. INFORMACJE O TRYBIE OTWARCIA I OCENY OFERT

2. Przetarg nieograniczony odbywa się wg procedury zawartej w ustawie. Rozpoczęcie przetargu rozpoczyna się w miejscu i czasie wskazanym w niniejszej specyfikacji.

3. Zakres działania zespołu przeprowadzającego przetarg obejmuje:

a) w części jawnej (w której mogą uczestniczyć przedstawiciele Wykonawców):

- stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu;
- zbadanie nienaruszalności kopert i ich zewnętrznego wyglądu;
- podanie kwoty jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
- otwarcie wniesionych ofert, zaopatrzenie każdej oferty bieżącym numerem, przyjęcie dokumentu potwierdzającego wniesienie wadium.

Otwarcie ofert nastąpi w następującej kolejności:

- oferty z napisem „ZMIANA OFERTY...”
- oferty z napisem „WYCOFANIE OFERTY..”
- pozostałe oferty wg kolejności ich złożenia;
- sporządzenie „Zbiorczego zestawienia ofert”;
- podpisanie przez osoby wykonujące czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia oświadczeń, że nie są związani (w rozumieniu art. 17 ust. 2 ustawy) z Wykonawcami uczestniczącymi w przetargu (druk ZP-1 „Oświadczenie członka komisji przetargowej”),
- przyjęcie oświadczeń złożonych podczas otwarcia ofert.

b) W części niejawnej (w której uczestniczą tylko członkowie komisji przetargowej):

- ocena ofert od strony spełnienia warunków formalnych;
- ocena ofert wg kryteriów i zasad określonych w niniejszej specyfikacji;
- wybór najkorzystniejszej oferty.

XVIII. WZÓR UMOWY

1. Wzór umowy stanowi załącznik nr 6 do niniejszej specyfikacji.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany zawartej umowy o udzielenie zamówienia publicznego na realizację przedmiotowego zadania w zakresie:
 - dopuszcza się zmianę przedstawicieli stron z przyczyn niezależnych od stron (siły wyższe, zdarzenia losowe, itp.),

XIX. ZAMAWIAJĄCY NIE PRZEWIDUJE PROWADZENIA ROZLICZEŃ MIĘDZY ZAMAWIAJĄCYM A WYKONAWCĄ W WALUTACH OBCYCH.

XX. FORMALNOŚCI, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO ZAKOŃCZENIU PRZETARGU W CELU ZAWARCIA UMOWY.

1. Umowę zawiera się w trybie zgodnym z art. 139 ustawy.
2. W celu zawarcia umowy upoważniony przedstawiciel Wykonawcy, który wygrał przetarg powinien zgłosić się w siedzibie Zamawiającego w terminie przez niego wyznaczonym.
3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez prawa zwrotu wadium wniesionego przez Wykonawcę odmawiającego podpisania umowy.
4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Wykonawca może wówczas żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. Przed podpisaniem umowy należy przekazać Zamawiającemu:
 - ***umowę konsorcjum w przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie.***

Nie przedłożenie w/w dokumentów przed terminem podpisania umowy, wyznaczonym przez Zamawiającego zostanie potraktowane jako uchylanie się od zawarcia umowy zgodnie z art. 94 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych.

XXI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WNIESIENIA ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Nie przewiduje się zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

XXII. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ WYKONAWCÓW Z ZAMAWIAJĄCYM

Porozumiewanie się Wykonawców z Zamawiającym oraz przekazywanie oświadczeń i dokumentów odbywać się będzie w formie pisemnej drogą pocztową lub faksem, na adres Zamawiającego: Urząd Miejski w Kowarach, ul. 1 Maja 1a, 58-530 Kowary, lub bezpośrednio w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kowarach w godzinach pracy: poniedziałek 8.00 - 16.00, wtorek – piątek 7.30 – 15.30, nr faksu (75) 7613-173.

Jeżeli zamawiający lub wykonawca przekazuje oświadczenia i dokumenty faksem, każda ze stron na żądanie drugiej strony niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

XXIII. ZAMAWIAJĄCY NIE PRZEWIDUJE ZWROTU KOSZTÓW UDZIAŁU WYKONAWCÓW W NINIEJSZYM POSTĘPOWNIU

ROZDZIAŁ B – Formularz ofertowy wraz z załącznikami

Niżej wymieniony formularz ofertowy wraz z załącznikami po wypełnieniu przez Wykonawcę zostanie załączony do oferty przetargowej:

Formularz ofertowy wraz z załącznikami:

- załącznik nr 1 - Cena oferty,
- załącznik nr 2 - Oświadczenie o spełnieniu warunków z art. 22 ust. 1 ustawy Pzp,
- załącznik nr 3 - Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia, w oparciu
o art. 24 ust. 1 ustawy Pzp
- załącznik nr 4 - Oświadczenia wykonawcy
- załącznik nr 5 - Potencjał kadrowy
- załącznik nr 6 - Wzór umowy
- załącznik nr 7 - Szczegółowy opis nieruchomości stanowiących przedmiot wyceny
- załącznik nr 8 - Oświadczenie o posiadaniu wymaganych uprawnień
- załącznik nr 9 – Oświadczenie o przedłużeniu ważności polisy ubezpieczeniowej

	FORMULARZ OFERTOWY	
	strona	
	z ogólnej liczby	
	stron	

(pieczęć Wykonawcy)

FORMULARZ OFERTOWY

Przetarg nieograniczony na:

Sporządzanie operatów szacunkowych nieruchomości na terenie gminy Kowary
Część

dla

Gmina Kowary, 58-530 Kowary, ul. 1 Maja 1a

Wykonawca:

1. Zarejestrowana nazwa Przedsiębiorstwa:

.....

2. Zarejestrowany adres Przedsiębiorstwa:

.....

3. Numer telefonu:

4. Numer faxu:

5. Numer REGON:

6. Numer NIP:

7. Numer konta

bankowego:

Załącznikami do niniejszej oferty są:

- załącznik nr 1 - Cena oferty,
- załącznik nr 2 - Oświadczenie o spełnieniu warunków z art. 22 ust. 1 ustawy Pzp,
- załącznik nr 3 - Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia, w oparciu
o art. 24 ust. 1 ustawy Pzp
- załącznik nr 4 - Oświadczenia wykonawcy
- załącznik nr 5 - Potencjał kadrowy
- załącznik nr 6 - Wzór umowy
- załącznik nr 7 - Szczegółowy opis nieruchomości stanowiących przedmiot wyceny
- załącznik nr 8 - Oświadczenie o posiadaniu wymaganych uprawnień
- załącznik nr 9 - Oświadczenie o przedłużeniu ważności polisy ubezpieczeniowej

Upelnomocniony przedstawiciel Przedsiębiorstwa

.....
(podpis, pieczęć)

Data:

	FORMULARZ OFERTOWY	
	strona	
	z ogólnej liczby stron	

(pieczęć Wykonawcy)

„CENA OFERTY”

Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na zadanie pn. **Sporządzanie operatów szacunkowych nieruchomości na terenie gminy Kowary, Część**

za cenę jednostkową brutto za jedną wycenę na potrzeby aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego (cena A) :(słownie :

za cenę jednostkową brutto za jedną wycenę na potrzeby ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (cena B) :(słownie :

Łączna cena oferty brutto (A +B) wynosi (słownie:

Upelnomocniony przedstawiciel Przedsiębiorstwa

.....
(podpis, pieczęć)

Data:

	FORMULARZ OFERTOWY	
	strona	
	z ogólnej liczby stron	

(pieczęć Wykonawcy)

OŚWIADCZENIE

o spełnieniu warunków z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j Dz.U. z 2010 roku Nr 113, poz. 759 ze zm.)

Przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na „**Sporządzanie operatów szacunkowych nieruchomości na terenie gminy Kowary**” oświadczam, że spełniam warunki określone w art.22 ust.1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r Prawo Zamówień Publicznych, dotyczące :

1. posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
2. posiadania wiedzy i doświadczenia;
3. dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
4. sytuacji ekonomicznej i finansowej.

Upelnomocniony przedstawiciel Przedsiębiorstwa

.....
(podpis, pieczęć)

Data:

	FORMULARZ OFERTOWY	
	strona	
	z ogólnej liczby stron	

(pieczęć Wykonawcy)

OŚWIADCZENIE

o nie podleganiu wykluczeniu z art. 24 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2010 roku Nr 113, poz. 759 ze zm.)

Przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na: **Sporządzanie operatów szacunkowych nieruchomości na terenie gminy Kowary** oświadczamy, że:

nie podlegamy wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

Upoważniony przedstawiciel Przedsiębiorstwa

.....
(podpis, pieczęć)

Data:

	FORMULARZ OFERTOWY	
	strona	
	z ogólnej liczby stron	

(pieczęć Wykonawcy)

„OŚWIADCZENIA WYKONAWCY”

2. Wyrażamy chęć uczestnictwa w postępowaniu o zamówienie publiczne prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego, organizowane przez Zamawiającego na zadanie: **Sporządzanie operatów szacunkowych nieruchomości na terenie gminy Kowary**, w terminach i pod warunkami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

3. Oświadczamy, że jesteśmy uprawnieni do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi.

4. Oświadczamy, że nie zalegamy z opłacaniem podatków, opłat oraz składek, na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne.

5. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze szczegółowymi warunkami przetargu zawartymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i że przyjmujemy je bez zastrzeżeń.

6. Oświadczamy, że jesteśmy związani ofertą do terminu ważności oferty, wskazanego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i zobowiązujemy się do podpisania umowy w przypadku uznania naszej oferty za najkorzystniejszą.

7. Oświadczamy, że warunki wykonania przedmiotu umowy są nam znane.

8. Oświadczamy, że zdobyliśmy konieczne informacje dotyczące realizacji zamówienia oraz przygotowania i złożenia oferty.

9. Oświadczamy, że **zamierzamy** powierzyć do realizacji podwykonawcom następującą część zamówienia: *(nie wypełnienie niniejszego punktu oznacza, iż Wykonawca nie zamierza powierzyć do realizacji podwykonawcom żadnej części zamówienia).*

10. Zgadząmy się na warunki zawarte w projekcie umowy.

11. Deklarujemy, że wszystkie oświadczenia i informacje zamieszczone w niniejszym „FORMULARZU OFERTOWYM” są kompletne, prawdziwe i dokładne w każdym szczególe.

12. Upoważniamy Urząd Miejski w Kowarach, ul. 1 Maja 1a, 58-530 Kowary lub jego upoważnionych przedstawicieli do przeprowadzenia wszelkich badań mających na celu sprawdzenie oświadczeń, dokumentów i przedłożonych informacji oraz do wyjaśnienia finansowych i technicznych aspektów tego zgłoszenia; dla tych celów upoważniamy każdą osobę publiczną, bank lub przedsiębiorstwa wymienione w naszym „FORMULARZU OFERTOWYM” do dostarczenia stosownej informacji uznanej przez Urząd Gminy za konieczną i wymaganą w celu sprawdzenia oświadczeń i informacji zawartych w naszej ofercie.

13. Nazwiska i stanowiska osób, z którymi można się kontaktować w celu uzyskania dalszych informacji, jeżeli będą wymagane, podaję poniżej:

.....

Upelnomocniony przedstawiciel Przedsiębiorstwa

.....
(podpis, pieczęć)

Data:

ZAŁĄCZNIK Nr 5

	FORMULARZ OFERTOWY	
	strona	
	z ogólnej liczby stron	

(pieczęć Wykonawcy)

„POTENCJAŁ KADROWY”

Lp	Nazwisko i imię	Kwalifikacje	Zakres wykonywanych czynności	Doświadczenie/ Wykształcenie	Dysponujemy/ Będziemy dysponowali
		zawodowe/ Uprawnienia			

1. W niniejszym załączniku należy wykazać co najmniej jedną osobę, którą dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, w w zakresie szacowania nieruchomości nadane w trybie określonym w Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity – Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.), która jest ubezpieczona w zakresie odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy majątkowego.

2. Do niniejszego załącznika należy bezwzględnie dołączyć aktualne dokumenty potwierdzające posiadanie, przez osobę wyznaczoną do wykonywania przedmiotu zamówienia uprawnień do wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego w zakresie szacowania nieruchomości nadane w trybie określonym w Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity – Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.),

Upelnomocniony przedstawiciel Przedsiębiorstwa

.....
(podpis, pieczęć)

Data:

**UMOWA W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO
NR**

z dnia zawarta, pomiędzy :

Gminą Kowary, z siedzibą przy ul. 1 Maja 1a, 58-530 Kowary, REGON : 230821598,
NIP : 611-00-04-982, reprezentowaną przez :

Mirosława Góreckiego – Burmistrza Miasta Kowary
Grażynę Nawalaniec – Skarbnika Miasta Kowary
zwaną dalej **Zamawiającym**,

a :, prowadzącym działalność
gospodarczą zarejestrowaną w
numer KRS

Tryb postępowania

§ 1.

Strony oświadczają, że niniejsza umowa została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
Nr postępowania GG.271.7.2011

Przedmiot umowy

§ 2.

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na sporządzaniu wyceny nieruchomości na potrzeby aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.
Przedmiot zamówienia obejmuje **część** zamówienia i dotyczy nieruchomości wymienionych w załączniku nr 7 do SIWZ dla tej części.

§ 3.

Przez wykonanie umowy rozumie się dostarczenie Zamawiającemu opracowania w postaci operatu szacunkowego w 1 egzemplarzu na każdą zleconą nieruchomość.

Czas trwania umowy

§ 4.

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

Wynagrodzenie

§ 5.

1. Za wykonanie usługi stanowiącej przedmiot umowy określonych w § 2 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie:

- w wysokości (słownie:) za wykonanie jednej wyceny na potrzeby aktualizacji opłaty rocznej,
- w wysokości (słownie:) za wykonanie jednej wyceny na potrzeby ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

2. Wypłata wynagrodzenia nastąpi, po wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy, przelewem na rachunek wskazany na fakturze przez wykonawcę, w terminie 30 dni od dnia wpływu do siedziby zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
3. Podstawą wystawienia przez wykonawcę faktury, o której mowa w pkt 2, jest złożenie prac będących przedmiotem zamówienia i odbiór tych prac przez zamawiającego protokołem przyjęcia.
4. Przyjęte wynagrodzenie obejmuje wszystkie składniki kosztów ponoszonych przez Wykonawcę oraz podatek VAT.
5. Przedstawicielem odpowiedzialnym za wykonanie zadania ze strony Wykonawcy będzie
6. Termin płatności ustala się na dzień obciążania rachunku Zamawiającego.

Obowiązki strony

Obowiązki stron

§ 6.

1. Zamawiający zobowiązany jest do odbioru usług stanowiących przedmiot zamówienia i zapłaty wynagrodzenia
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatne ze szczególną starannością oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, cedować swoich praw i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na rzecz innych podmiotów.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i Standardami Zawodowymi Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
5. Wycena winna być poprzedzona wizją lokalną dokonaną przez wykonawcę na wycenianych nieruchomościach.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia badania ksiąg wieczystych oraz do uzyskania informacji o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie wszystkich innych materiałów i dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

Kary umowne i odszkodowania

§ 7.

Strony ustalają następujące kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za nieterminowe wykonanie usługi o której mowa w § 2 w wysokości 0,3% wynagrodzenia określonego w § 5 pkt 1 za każdy dzień opóźnienia licząc od terminu określonego w § 4 pkt 1.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za opóźnienie w terminie płatności w wysokości 0,3% wartości umowy, za każdy dzień opóźnienia.
3. Zamawiający ma prawo potrącić karę umowną z wynagrodzenia (z faktury) należnego Wykonawcy.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% wartości zamówienia w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub z jego winy.
5. Zamawiający ma prawo wstrzymać wypłatę wynagrodzenia, jeżeli w terminie płatności wniesie zastrzeżenia do przedmiotu umowy.
6. Gdy kara umowna nie pokrywa pełnej wysokości szkody, zamawiający może dochodzić odszkodowania w pełnej wysokości na zasadach ogólnych.

Rozwiązanie umowy

§ 8.

W przypadku nienależytego wywiązywania się lub nie wywiązywania się przez Wykonawcę

z obowiązków określonych niniejszą umową, Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.

Postanowienia końcowe

§ 9.

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga dla swojej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. Umowa została sporządzona w trzech egzemplarzach z czego jeden otrzymuje Wykonawca a dwa Zamawiający.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

	FORMULARZ OFERTOWY	
	strona	
	z ogólnej liczby stron	

(pieczęć Wykonawcy)

OŚWIADCZENIE
o posiadaniu przez uczestników postępowania wykonujących zamówienie wymaganych uprawnień

Oświadczam, iż wymienione w załączniku nr 5 osoby uczestniczące w wykonywaniu zamówienia pn. „**Sporządzanie operatów szacunkowych nieruchomości na terenie gminy Kowary**” spełniają warunki określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz posiadają wymagane przepisami prawa uprawnienia.

Upelnomocniony przedstawiciel Przedsiębiorstwa

.....
 (podpis, pieczęć)

Data:

	FORMULARZ OFERTOWY	
	strona	
	z ogólnej liczby stron	

(pieczęć Wykonawcy)

**OŚWIADCZENIE
o przedłużeniu ważności polisy ubezpieczeniowej**

Oświadczam, iż zobowiązuję się do przedłużenia polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia w przypadku, kiedy ubezpieczenie będzie wygasać w trakcie realizacji umowy na zadanie „**Sporządzanie operatów szacunkowych nieruchomości na terenie gminy Kowary**”.

Upelnomocniony przedstawiciel Przedsiębiorstwa

.....
(podpis, pieczęć)

Data: