

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

dotycząca postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie ustawy - Prawo zamówień publicznych, Dz. U. Nr 113, poz. 759 z 2010 r. z późniejszymi zmianami

na zadanie pn.:

Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatów szacunkowych nieruchomości

Zamawiający: Gmina Miejska Kamienna Góra

Plac Grunwaldzki 1

58-400 Kamienna Góra

Zawartość specyfikacji:

nr strony:

Część I.	Instrukcja dla Wykonawców _____	2
Część II.	Formularz oferty _____	15
Część III.	Istotne postanowienia umowy _____	20
Część IV.	Przedmiot zamówienia _____	24

Niniejsza specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera stron 26

Zatwierdzam:

Z up. Burmistrza
Miasta Kamiennej Góry
Zastępca Burmistrza
/-/ Kazimierz Kawa

Część I. Instrukcja dla Wykonawców

1. Nazwa oraz adres Zamawiającego

- 1.1. Gmina Miejska Kamienna Góra
Plac Grunwaldzki 1
58-400 Kamienna Góra
- 1.2. Telefon: (0 75) 64 55 110, fax (0 75) 64 55 150
- 1.3. REGON: 230821316, NIP: 614-01-02-927
- 1.4. E-mail: inwestycje@kamiennagora.pl
- 1.5. Strona internetowa: www.kamiennagora.pl

2. Tryb udzielenia zamówienia

- 2.1. Niniejsze zamówienie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. Nr 113 poz. 759 z 2010 r. ze zmianami), zwane w dalszej części Instrukcji dla Wykonawców „Ustawą”.

3. Opis przedmiotu zamówienia

- 3.1. Przedmiot zamówienia opisany jest w Części IV niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

4. Opis części zamówienia

- 4.1. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

5. Informacja o przewidywanych zamówieniach uzupełniających

- 5.1. Zamawiający nie przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 Ustawy.

6. Informacja dotycząca ofert wariantowych

- 6.1. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

7. Termin wykonania zamówienia

- 7.1. Termin wykonania zamówienia: do 31 grudnia 2012 roku.

8. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków

- 8.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
 - 8.1.1. Posiadania uprawnień do wykonywania działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnienie Wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny.
 - 8.1.2. Posiadania wiedzy i doświadczenia oraz dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia
Wykonawca winien wykazać, iż dysponuje osobą/osobami posiadającą(-ymi) uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nadane zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami z 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)
 - 8.1.3. Znajdowania się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

Wykonawca winien wykazać, iż jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności, o których mowa w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

- 8.2. Zamawiający, na podstawie złożonych przez Wykonawcę dokumentów, dokona oceny spełniania warunków podmiotowych według formuły „spełnia – nie spełnia” w oparciu o informacje zawarte w wymaganych dokumentach i oświadczeniach, o których mowa w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Oświadczenia i dokumenty oceniane będą pod względem ich aktualności i treści odnoszącej się do warunków udziału w postępowaniu. Nie spełnienie chociażby jednego warunku skutkować będzie wykluczeniem Wykonawcy z postępowania. Ofertę Wykonawcy wykluczonego z postępowania uznaje się za odrzuconą.

9. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu

- 9.1. W celu wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 Ustawy do oferty należy dołączyć:
- 9.1.1. Podpisane oświadczenie o spełnianiu warunków art. 22 ust. 1 ustawy – wzór: Dokument 1 pkt. I.
 - 9.1.2. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia 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 i oświadczeniem, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia – wzór: Dokument 3.
 - 9.1.3. Oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia zgodnie ze wzorem: Dokument 3 pkt I.
 - 9.1.4. Opłaconą polisę, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca/osoba lub osoby wskazane do realizacji zamówienia jest/są ubezpieczone od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności objętych niniejszym zamówieniem.
- 9.2. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Wykonawcy w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 Ustawy od oferty należy dołączyć:
- 9.2.1. Podpisane oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia – wzór: Dokument 1 pkt.II.
 - 9.2.2. Aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu 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, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy – wzór: Dokument 2.
- 9.3. Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia. Jeżeli Wykonawca, wykazując spełnienie warunków wymaganych w niniejszej specyfikacji, polega na zasobach innych podmiotów, a podmioty te będą brały udział w realizacji części zamówienia Zamawiający nie żąda od Wykonawców przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów dokumentów wymienionych w pkt. 9 specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

- 9.4. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zamiast dokumentu, o którym mowa w pkt. 9.2.2. składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzające, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.
- 9.5. Jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt 9.4., zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.
- 9.6. W przypadku wątpliwości co do treści dokumentu złożonego przez Wykonawcę mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, Zamawiający może zwrócić się do właściwych organów odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, z wnioskiem o udzielenie niezbędnych informacji dotyczących przedłożonego dokumentu.
- 9.7. Zamawiający wymaga w stosunku do podmiotów (partnerów) ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia (składających wspólną ofertę, np. konsorcjów, spółek cywilnych), aby:
- 9.7.1. Ustanowiły Pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo musi być dołączone do oferty.
 - 9.7.2. Dokumenty wymienione w pkt 9.2.1. i 9.2.2. winien dołączyć każdy podmiot występujący wspólnie.
 - 9.7.3. Dokumenty wymienione w pkt 9.1.1. ÷ 9.1.4. winny być złożone w imieniu wszystkich podmiotów (partnerów) przez Pełnomocnika.
- 9.8. Dokumenty są składane w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz w przypadku, gdy Wykonawca polega na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączącego go z nimi stosunków, kopie dokumentów dotyczących odpowiednio Wykonawcy lub tych podmiotów są poświadczane za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub te podmioty (każdy Wykonawca potwierdza za zgodność z oryginałem dokument wystawiony na siebie).

10. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów

- 10.1. Strony w toku postępowania porozumiewają się na piśmie.
- 10.2. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz inne informacje przekazane za pomocą telefaksu lub drogą elektroniczną uważać się będzie za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona na piśmie.
- 10.3. W przypadku podmiotów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wszelka korespondencja będzie prowadzona wyłącznie z Pełnomocnikiem.

11. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami

- 11.1. Osobami uprawnionymi do porozumiewania się z Wykonawcami są:
- 11.1.1. Piotr Kepesz, tel. 75 64 55 125 – w zakresie procedury zamówienia.
 - 11.1.2. Bożena Wackowska, tel. 75 64 55 133 (134) – w zakresie przedmiotu zamówienia.

12. Wymagania dotyczące wadium

- 12.1. Zamawiający nie żąda od Wykonawców ubiegających się o udzielenie niniejszego zamówienia wniesienia wadium.

13. Termin związania ofertą

- 13.1. Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

14. Opis sposobu przygotowania ofert

- 14.1. Ofertę należy sporządzić w języku polskim, w formie pisemnej, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone w formie oryginału, odpisu, wypisu, wyciągu lub kopii wraz z tłumaczeniem na język polski.
- 14.2. Każdy Wykonawca może złożyć jedną ofertę, zarówno indywidualnie, jak również jako partner w ofercie składanej wspólnie z innymi podmiotami (Joint Venture, Konsorcjum, itp.). Złożenie więcej niż jednej oferty spowoduje odrzucenie wszystkich ofert, w które Wykonawca będzie zaangażowany.
- 14.3. Kompletna oferta musi zawierać:
- 14.3.1. Wypełniony Formularz oferty – Część II specyfikacji.
 - 14.3.2. Stosowne dokumenty wymienione w pkt 9 niniejszej specyfikacji.
 - 14.3.3. Pełnomocnictwo(a) - w przypadku, gdy upoważnienie do podpisania oferty nie wynika bezpośrednio z właściwego rejestru.
- 14.4. Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- 14.5. Formularz oferty i wymagane załączniki muszą być podpisane przez osobę(y) upoważnioną(e) do reprezentowania Wykonawcy.
- 14.6. Wzory dokumentów dołączonych do niniejszej specyfikacji powinny zostać wypełnione przez Wykonawcę i dołączone do oferty, bądź też przygotowane przez Wykonawcę w zgodnej z niniejszą specyfikacją formie i treści.
- 14.7. Dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedstawiane w formie oryginałów lub poświadczonych przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopii. Oświadczenia sporządzane na podstawie wzorów stanowiących załączniki do niniejszej specyfikacji muszą być złożone w formie oryginału. Zgodność z oryginałem wszystkich zapisanych stron kopii dokumentów wchodzących w skład oferty musi być potwierdzona przez osobę (lub osoby, jeżeli do reprezentowania Wykonawcy upoważnione są dwie lub więcej osoby) podpisującą (-e) ofertę, zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny Wykonawcy lub treścią załączonego do oferty pełnomocnictwa (UWAGA! Patrz pkt 9.8.).
- 14.8. Wszelkie poprawki lub zmiany w treści oferty muszą być naniesione czytelnie i opatrzone podpisem osoby (osób) uprawnionej(-ych) do reprezentowania Wykonawcy.
- 14.9. Zaleca się, aby wszystkie dokumenty tworzące ofertę były spięte (zszyte) i posiadały kolejno ponumerowane strony z treścią oferty.
- 14.10. Wykonawca może zastrzec informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Dla skuteczności zastrzeżenia wymagane jest, aby wpłynęło ono do Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert. Wykonawca nie może zastrzec informacji podlegających odczytaniu w części jawnej otwarcia ofert.
- 14.11. Zaleca się złożenie oferty w następujący sposób:
- 14.11.1. W dwóch zamkniętych kopertach, pierwsza – zewnątrz oznakowana wg treści:

Gmina Miejska Kamienna Góra

Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatów szacunkowych nieruchomości

Nie otwierać przed 09.07.2012 r., godz.11:00

14.11.2. Druga - wewnętrzna, wg treści:

Nazwa Wykonawcy

Ulica, nr budynku

Kod pocztowy, miejscowość

Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatów szacunkowych nieruchomości

- 14.11.3. W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia koperty/opakowania Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedterminowe otwarcie.
- 14.11.4. W przypadku ofert zawierających tajemnicę przedsiębiorstwa oprócz oryginału oferty należy dołączyć również „wyciąg” – kopię tej części, która nie jest objęta tajemnicą przedsiębiorstwa i na pisemny wniosek może być udostępniana innym Wykonawcom do wglądu. Kopia musi być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osobę(-y) uprawnioną(-e) do reprezentowania Wykonawcy.
- 14.12. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający udzieli niezwłocznie wyjaśnień, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie 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 lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
- 14.13. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

15. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

15.1. Miejsce oraz termin składania ofert

- 15.1.1. Ofertę należy złożyć bezpośrednio w siedzibie Urzędu Miasta w Kamiennej Górze przy Placu Grunwaldzkim 1, wyłącznie w sekretariacie (pok. 209) lub listownie/przesyłką na adres Zamawiającego. Termin składania ofert upływa 09.07.2011 r., o godz. 10⁴⁵.
- 15.1.2. Każdy Wykonawca składający ofertę otrzyma od Zamawiającego potwierdzenie z numerem wpływu, jakim została oznakowana oferta.
- 15.1.3. Oferty, które wpłyną do Zamawiającego za pośrednictwem polskiej placówki operatora publicznego lub innej firmy kurierskiej po wyznaczonym w pkt 15.1.1 terminie będą zwracane niezwłocznie. Oferty przesłane faxem nie będą rozpatrywane.

15.2. Zmiana i wycofanie oferty

- 15.2.1. Wykonawca może przed upływem terminu na składanie ofert, zmienić/zmodyfikować ofertę za pomocą pisemnego powiadomienia Zamawiającego.
- 15.2.2. Wykonawca może wycofać ofertę za pomocą pisemnego powiadomienia Zamawiającego, przed upływem terminu składania ofert.
- 15.2.3. Powiadomienia o zmianie lub wycofaniu powinny być przygotowane i oznaczone zgodnie z pkt 14.11 niniejszej specyfikacji i dodatkowo opisane: „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”, z podaniem numeru wpływu na otrzymanym potwierdzeniu, o którym mowa w pkt 15.1.2.

15.3. Miejsce oraz termin otwarcia ofert

- 15.3.1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 09.07.2011 roku, o godzinie 11⁰⁰, w siedzibie Urzędu Miasta w Kamiennej Górze, Plac Grunwaldzki 1, pok. 211, I piętro (Sala Witrażowa).

- 15.3.2. Otwarcie ofert jest jawne. Część jawna obejmuje podanie przez Zamawiającego kwoty, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, a następnie otwarcie ofert i odczytanie: nazw (firm) oraz adresów Wykonawców, informacji dotyczących ceny, terminów wykonania zamówienia, okresów gwarancji, warunków płatności oraz ilości stron/kartek, na których składane są oferty.
- 15.3.3. Oferty oznaczone „WYCOFANIE” otwierane będą w pierwszej kolejności po stwierdzeniu poprawności postępowania Wykonawcy oraz zgodności ze złożonymi ofertami. Koperty wewnętrzne ofert wycofywanych nie będą otwierane.
- 15.3.4. Oferty oznaczone „ZMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian zostaną dołączone do oferty.

16. Opis sposobu obliczenia ceny

- 16.1. Podana w ofercie cena jest ceną niezbędną wyłącznie dla potrzeb oceny ofert, wyboru oferty najkorzystniejszej i przyjęcia wstępnej, szacunkowej wartości zamówienia. Ceny jednostkowe oferty stanowić będą podstawę rozliczeń umownych z Wykonawcą.
- 16.2. Cenę ofertową należy wyszacować poprzez wypełnienie odpowiednich tabeli Formularza oferty, pkt 4 (Część II specyfikacji).
- 16.3. Ceny jednostkowe podane w ofercie muszą uwzględniać wszystkie wymagania niniejszej specyfikacji oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia.
- 16.4. Ceny jednostkowe pozostają niezmiennie w okresie obowiązywania umowy.
- 16.5. Podane w ofercie wartości muszą być wyrażone liczbą, w polskich złotych, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Dodatkowo cena brutto winna być wyrażona słownie.

17. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między Stronami

- 17.1. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą wyłonionym do wykonania zamówienia prowadzone będą wyłącznie w polskich złotych (PLN).

18. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert

- 18.1. Zamawiający oceni i porówna jedynie te oferty, które:
- 18.1.1. Zostaną złożone przez Wykonawców nie wykluczonych przez Zamawiającego z niniejszego postępowania,
 - 18.1.2. Nie zostaną odrzucone przez Zamawiającego.
- 18.2. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującym kryterium:
- **cena oferty (brutto)** **- znaczenie 100%**
- 18.3. Oferty będą oceniane w odniesieniu do najtańszej spośród nich. Oferta najtańsza otrzyma maksymalną ilość punktów, a pozostałym Wykonawcom zostanie przypisana odpowiednio mniejsza liczba punktów.
- 18.4. Ocena ofert będzie się odbywała wg następujących zasad:

W kryterium „cena” (Kc) Komisja Przetargowa dokona oceny punktowej każdej z ofert zgodnie z formułą:

$$Kc = \frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferty badanej}} * 10 \text{ pkt} * 100\%$$

Ocena punktowa będzie wyrażona liczbą zaokrągloną do dwóch miejsc po przecinku.

Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która uzyska największą ilość punktów.

Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru.

- 18.5. Jeżeli nie można będzie dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostaną złożone oferty o tej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych. Wykonawcy w ofertach dodatkowych nie będą mogli zaoferować cen wyższych niż zaoferowane wcześniej w złożonych ofertach.

19. Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego

- 19.1. Jeżeli Wykonawca wyłoniony do wykonania niniejszego zamówienia prowadzi firmę w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, a wartość jego oferty dwukrotnie przewyższa wysokość kapitału zakładowego, to o ile umowa spółki nie stanowi inaczej, to warunkiem podpisania umowy z tym Wykonawcą będzie przedłożenie odpowiedniej umowy lub uchwały zgromadzenia wspólników zezwalającej na taką czynność. Wymóg ten dotyczy odpowiednio podmiotów występujących wspólnie
- 19.2. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie niniejszego zamówienia, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, przed podpisaniem umowy o realizację zamówienia, są zobowiązani przedstawić Zamawiającemu stosowną umowę regulującą współpracę tych podmiotów.

20. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

- 20.1. Zamawiający nie będzie żądał od Wykonawcy wyłonionego do wykonania niniejszego zamówienia wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

21. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcom

- 21.1. Do niniejszego postępowania mają zastosowanie środki ochrony prawnej określone w art. 179 ÷ 198 ustawy.
- 21.2. Odwołanie
- 21.2.1. Odwołanie przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy czynności Zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której Zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy.
- 21.2.2. W przypadku niniejszego postępowania odwołanie przysługuje wyłącznie wobec czynności:
- a) opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu,
 - b) wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia,
 - c) odrzucenia oferty odwołującego.
- 21.2.3. Odwołanie winno:
- a) Wskazywać czynność lub zaniechanie czynności Zamawiającego, której zrzuca się niezgodność z przepisami ustawy, a także
 - b) Zawierać żądanie i
 - c) Zwięzłe przytoczenie zarzutów oraz okoliczności faktycznych i prawnych uzasadniających wniesienie odwołania.
- 21.2.4. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej.
- 21.2.5. 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 przestanie jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia za pomocą jednego ze sposobów określonych w art. 27 ust. 2 ustawy.

- 21.2.6. Wykonawca może w terminie przewidzianym do wniesienia odwołania poinformować Zamawiającego o niezgodnej z przepisami ustawy czynności podjętej przez niego lub zaniechaniu czynności, do której jest on zobowiązany na podstawie ustawy, na które nie przysługuje odwołanie na podstawie art. 180 ust. 2 ustawy.
- 21.2.7. 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.
- 21.2.8. Na czynności, o których mowa w pkt 21.2.7. nie przysługuje odwołanie, z zastrzeżeniem art. 180 ust. 2 ustawy.
- 21.2.9. Odwołanie wnosi się w terminie 5 dni od dnia przesłania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia – jeżeli zostały przesłane w sposób określony w art. 27 ust. 2 ustawy, albo w terminie 10 dni – jeżeli zostały przesłane w inny sposób.
- 21.2.10. Odwołanie wobec treści ogłoszenia o zamówieniu, a jeżeli postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, także wobec postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia, wnosi się w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia na stronie internetowej – jeżeli wartość zamówienia jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy.
- 21.2.11. Odwołanie wobec czynności innych niż określone w pkt. 21.2.9. i 21.2.10. wnosi się w przypadku zamówień, których wartość jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy – w terminie 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę wniesienia.
- 21.2.12. W przypadku wniesienia odwołania wobec treści ogłoszenia o zamówieniu lub postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert.
- 21.2.13. W przypadku wniesienia odwołania po upływie terminu składania ofert bieg terminu związania ofertą ulega zawieszeniu do czasu ogłoszenia przez Izbę orzeczenia.
- 21.2.14. Zamawiający przesyła niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni od dnia otrzymania, kopię odwołania innym Wykonawcom uczestniczącym w postępowaniu o udzielenie zamówienia, a jeżeli odwołanie dotyczy treści ogłoszenia o zamówieniu lub postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zamieszcza ją również na stronie internetowej, na której jest zamieszczone ogłoszenie o zamówieniu lub jest udostępniana specyfikacja, wzywając Wykonawców do przystąpienia do postępowania odwoławczego.
- 21.2.15. Wykonawca może zgłosić przystąpienie do postępowania odwoławczego w terminie 3 dni od dnia otrzymania kopii odwołania, wskazując stronę, do której przystępuje i interes w uzyskaniu rozstrzygnięcia na korzyść strony, do której przystępuje. Zgłoszenie przystąpienia doręcza się Prezesowi Izby w formie pisemnej, a jego kopię przesyła Zamawiającemu oraz Wykonawcy wnoszącemu odwołanie.
- 21.2.16. Wykonawcy, którzy przystąpili do postępowania odwoławczego, stają się uczestnikami postępowania odwoławczego, jeżeli mają interes w tym, aby odwołanie zostało rozstrzygnięte na korzyść jednej ze stron.

21.2.17. Zamawiający lub odwołujący może zgłosić opozycję przeciw przystąpieniu innego Wykonawcy nie później niż do czasu otwarcia rozprawy. Izba uwzględni opozycję, jeżeli zgłaszający opozycję uprawdopodobni, że Wykonawca nie ma interesu w uzyskaniu rozstrzygnięcia na korzyść strony, do której przystąpił; w przeciwnym razie Izba oddala opozycję. Postanowienie o uwzględnieniu albo oddaleniu opozycji Izba może wydać na posiedzeniu niejawnym. Na postanowienie o uwzględnieniu albo oddaleniu opozycji nie przysługuje skarga.

21.2.18. Czynności uczestnika postępowania odwoławczego nie mogą pozostawać w sprzeczności z czynnościami i oświadczeniami strony, do której przystąpił, z zastrzeżeniem zgłoszenia sprzeciwu, o którym mowa w art. 186 ust. 3 ustawy, przez uczestnika, który przystąpił do postępowania po stronie Zamawiającego.

21.3. Skarga do sądu

21.3.1. Na orzeczenie Izby stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.

21.3.2. W postępowaniu toczącym się wskutek wniesienia skargi stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego o apelacji, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.

21.3.3. Skargę wnosi się do sądu okręgowego właściwego dla siedziby albo miejsca zamieszkania Zamawiającego.

21.3.4. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby w terminie 7 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora publicznego jest równoznaczne z jej wniesieniem.

21.4. Pozostałe uregulowania dotyczące środków ochrony prawnej znajdują się w Dziale VI Ustawy.

22. Pozostałe informacje

22.1. Jawność ofert a tajemnica przedsiębiorstwa:

22.1.1. Oferty są jawne od chwili ich otwarcia.

22.1.2. Ujawnienie protokołu wraz z załącznikami (w tym ofert) odbywać się będzie wg poniższych zasad:

- a) należy złożyć pisemny wniosek do Zamawiającego o udostępnienie informacji wraz ze wskazaniem sposobu udostępnienia (stosownie do zapisów Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 października 2010 roku w sprawie protokołu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – Dz. U. Nr 223, poz. 1458),
- b) Zamawiający udostępni wnioskodawcy protokół lub załączniki niezwłocznie.

Zastosowanie się do wskazanych zasad nie ma wpływu na obliczanie terminów do wnoszenia przez Wykonawcę środków ochrony prawnej oraz wniosków o wyjaśnienie zapisów specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

22.2. Wyjaśnienia treści oferty i oczywiste omyłki w tekście oferty:

22.2.1. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie między Stronami negocjacji dotyczących złożonej oferty, z zastrzeżeniem pkt 22.2.3.

22.2.2. W przypadku, gdy oferta zawierać będzie rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, Zamawiający zwróci się w formie pisemnej do Wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.

22.2.3. Zamawiający poprawi w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe oraz inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia (niepowodujące istotnych zmian w treści oferty) – niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

22.3. Wybór Wykonawcy:

22.3.1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi Wykonawców, którzy złożyli oferty, o:

- a) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano, uzasadnienie jej wyboru oraz nazwy (firmy) albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy wykonawców, którzy złożyli oferty a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,
- b) Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
- c) Wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
- d) Terminie, po upływie którego umowa może być zawarta.

22.3.2. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego Zamawiający wybierze, o ile będzie to możliwe, ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzenia ich ponownego badania i oceny.

22.3.3. Zamawiający nie przewiduje zwrotu Wykonawcom kosztów udziału w niniejszym postępowaniu, z zastrzeżeniem przypadków, gdy przepisy Ustawy nie stanowią inaczej.

22.4. W sprawach nieuregulowanych stosuje się zapisy Ustawy.

23. Możliwość dokonania zmiany umowy oraz warunki takiej zmiany

23.1. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie do umowy zmian wymienionych wyłącznie w niniejszym punkcie w drodze aneksu do umowy, poprzedzonego pisemnym, umotywowanym wnioskiem z uwzględnieniem zasad ich wprowadzenia.

23.1.1. Wykonawca może wnioskować o dokonanie zmiany osoby posiadającej uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości w następujących przypadkach:

- a) śmierci, choroby lub innego zdarzenia losowego uniemożliwiającego pełnienie funkcji,
- b) nie wywiązywania się tej osoby z obowiązków wynikających z umowy,
- c) gdy zmiana stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy np. rezygnacja z pełnienia funkcji.

23.1.2. W przypadku zmiany określonej w pkt 23.1.1. nowa osoba musi spełniać wymagania określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla osoby pełniącej tę funkcję.

23.2. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ustawy:

23.2.1. Zmiana danych związanych z obsługą administracyjno – organizacyjną umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego);

23.2.2. Zmiana danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów mistronami.

.....
Nazwa i adres Wykonawcy
(pieczęć)

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

Przystępując do postępowania w sprawie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego o wartości poniżej 130 000 euro na realizację zadania pn.:

Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatów szacunkowych nieruchomości

PKT I.

Niniejszym oświadczamy, że spełniamy warunki określone w ogłoszeniu o zamówieniu i specyfikacji istotnych warunków zamówienia dotyczące:

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

....., dnia

.....
(Imię i nazwisko, pieczęć)

PKT II.

Niniejszym oświadczamy, że brak jest podstaw do wykluczenia nas z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 roku.

....., dnia

.....
(Imię i nazwisko, pieczęć)

OŚWIADCZENIE OSOBY FIZYCZNEJ

Nazwa zadania:

Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatów szacunkowych nieruchomości

Nazwisko, imię i adres zamieszkania Wykonawcy:

.....

Zarejestrowana nazwa i siedziba firmy:

.....

Zgodnie z aktualnym wpisem do Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej prowadzonej przez Ministra Gospodarki

Numer NIP

Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 roku, który mówi, że z postępowania wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem Wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego.

....., dnia

.....
(Imię i nazwisko, pieczętka)

.....
Nazwa i adres Wykonawcy
(pieczęć)

WYKAZ OSÓB, KTÓRE BĘDĄ UCZESTNICZYĆ W WYKONANIU ZAMÓWIENIA

(dotyczy osób posiadających uprawnienia zawodowe)

Lp.	Imię i nazwisko	Kwalifikacje zawodowe (nr uprawnień)	Doświadczenie zawodowe (lata pracy w charakterze rzecznawcy)	Zakres wykonywanych czynności	Informacja o podstawie do dysponowania wymienioną osobą
1.					dysponuję / nie dysponuję ^{*)}
2.					dysponuję / nie dysponuję ^{*)}

**) niepotrzebne skreślić; w przypadku wykreślenia „dysponuję” należy załączyć pisemne zobowiązanie podmiotów do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia*

PKT I.

Niniejszym oświadczam (y), iż wymieniona osoba (wymienione osoby) posiada (ją)
uprawnienia zawodowe do sporządzania operatów szacunkowych.

.....
(Imię i nazwisko, pieczęć)

Część II. Formularz oferty

1. Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na: „Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatów szacunkowych nieruchomości”

2. Zamawiający:

Gmina Miejska Kamienna Góra
Plac Grunwaldzki 1
58-400 Kamienna Góra

3. Oferta złożona przez:

3.1. Zarejestrowana nazwa Wykonawcy^{*)} /Pełnomocnika podmiotów występujących wspólnie^{*)}:

.....
.....

Zarejestrowany adres Wykonawcy^{*)} /Pełnomocnika podmiotów występujących wspólnie^{*)}:

ulica: nr:

kod: miejscowość:

województwo: e-mail:

tel.: fax.:

NIP: REGON:

Nr konta bankowego:

Do kontaktów z Zamawiającym w czasie trwania postępowania o udzielenie zamówienia wyznaczamy:

3.2. Zarejestrowana nazwa Partnera podmiotów występujących wspólnie^{*)}:

.....
.....

Zarejestrowany adres Partnera podmiotów występujących wspólnie

ulica: nr:

kod: miejscowość:

województwo: e-mail:

tel.: fax.:

NIP: REGON:

3.3. itd.

4. Oferujemy bez zastrzeżeń i ograniczeń, zgodnie z założeniami specyfikacji istotnych warunków zamówienia, wykonanie zamówienia opisanego szczegółowo w „Części IV” specyfikacji istotnych warunków zamówienia (Przedmiot zamówienia) za cenę brutto:

..... zł (słownie:

.....) tj. zł netto + VAT.

(kwota)

Cenę wyszacowano w oparciu o następujące zestawienie:

Wyszczególnienie	Jedn. miary	Ilość	Cena jedn. netto	Cena jedn. brutto	Cena (brutto) [kol. 3 x kol.5]
1	2	3	4	5	6
Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego z inwentaryzacją budowlaną (łącznie z pomieszczeniami przynależnymi) wraz z działką i wyliczonym procentowym udziałem w gruncie	szt.	40	.....	.....	.....
Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego garażu wraz z gruntem i inwentaryzacją budowlaną oraz garażu wolnostojącego z gruntem	szt.	5	.....	.....	.....
Świadczenie usług w zakresie sporządzania dokumentacji do wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego lub użytkowego	szt.	5	.....	.....	.....
Sporządzanie inwentaryzacji budowlanej pomieszczeń za 1 m ² powierzchni	m ²	5	.....	.....	.....
Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego bez inwentaryzacji budowlanej lokalu mieszkalnego lub użytkowego	szt.	10	.....	.....	.....
Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego na poprawę zagospodarowania lokalu mieszkalnego lub użytkowego	szt.	3	.....	.....	.....
Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego dla nieruchomości niezabudowanych - działki budowlanej samodzielnej (dotyczy nieruchomości o charakterze budowlanym, rolnym, rekreacyjnym i innym)	szt.	5	.....	.....	.....
Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego dla nieruchomości niezabudowanych - działek budowlanych położonych obok siebie w kompleksie z innymi działkami, za każdą 1 działkę w kompleksie, maksymalnie do 5 działek (dotyczy nieruchomości o charakterze budowlanym, rolnym, rekreacyjnym i innym)	szt.	5	.....	.....	.....

Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego dla nieruchomości niezabudowanych - działek budowlanych położonych obok siebie w kompleksie z innymi działkami, za każdą 1 działkę w kompleksie, powyżej 5 działek (dotyczy nieruchomości o charakterze budowlanym, rolnym, rekreacyjnym i innym)	szt.	2	.....	.....	.....
Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego działki gruntowej na poprawę zagospodarowania (dotyczy nieruchomości o charakterze budowlanym, rolnym, rekreacyjnym i innym)	szt.	3	.....	.....	.....
Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego dla nieruchomości zabudowanych, tj. budynków i budowli o następujących kubaturach: a) do 1000m ³ b) od 1000m ³ do 2000m ³ c) od 2000 m ³ do 5000m ³ d) powyżej 5000m ³	szt.	3 1 1 1	..... ..... ..... .....	..... ..... ..... .....	..... ..... ..... .....
Świadczenie usług w zakresie przeszacowania operatu szacunkowego własnego	szt.	5	.....	.....	.....
Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego do ustalenia wysokości opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie do celów aktualizacji - pojedynczej działki	szt.	5	.....	.....	.....
Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego do ustalenia wysokości opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie do celów aktualizacji - działek położonych w kompleksach	szt.	5	.....	.....	.....
Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego dotyczącego ustalenia wartości nieruchomości do naliczenia opłat adiacenckich.	szt.	3	.....	.....	.....
Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego za przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności.	szt.	5	.....	.....	.....
Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego dotyczącego ustalenia wartości nieruchomości do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z	szt.	2	.....	.....	.....

uchwaleniem planu miejscowego lub wydaniem decyzji z warunkami zabudowy					
RAZEM (suma pozycji z kol. 6) (cena podlegająca ocenie w kryterium „cena”)					.....

5. Oświadczamy, że przyjmujemy termin realizacji zamówienia: od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2012 roku.
6. Oświadczamy, że przyjmujemy terminy realizacji poszczególnych zadań określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
7. Oświadczamy, że przyjmujemy 30 dniowy termin płatności faktury, licząc od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
8. Oświadczamy, że zamówienia realizowane będzie przez osoby wskazane w załączniku do Formularza oferty, sporządzonym wg wzoru: Dokument 3.
9. Oświadczamy, że:
 - Wszystkie usługi stanowiące przedmiot zamówienia wykonamy siłami własnymi *)
 - Podwykonawcy (om) powierzony zostanie następujący zakres usług:

.....

.....

a wszystkie inne usługi wykonamy siłami własnymi *)

10. Oświadczamy, że:

- 10.1. Zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i akceptujemy bez zastrzeżeń i ograniczeń oraz w całości jej warunki, w tym „Istotne postanowienia umowy” przedstawione w „Część III” specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- 10.2. Uważamy się za związanych niniejszą ofertą na czas wskazany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- 10.3. W przypadku uznania naszej oferty za najkorzystniejszą umowę zobowiązujemy się zawrzeć w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
- 10.4. W przypadku gdyby nasza firma została wybrana do realizacji zamówienia, zobowiązujemy się do dopełnienia formalności, o których mowa w pkt 19, Część I specyfikacji (Instrukcja dla Wykonawców), pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od podpisania umowy z naszej winy.

*) niepotrzebne skreślić

Oferta zawiera następujące załączniki:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Oferta została złożona na kolejno ponumerowanych stronach.

.....
Pieczętka firmy

.....
podpisy (pieczętka) osób
Upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy

.....
Miejscowość, data

Część III. Istotne postanowienia umowy

UMOWA USŁUGI

Nr

W dniu 2012 r. w Kamiennej Górze,

pomiędzy:

Gminą Miejską Kamienna Góra, z siedzibą w Kamiennej Górze przy Placu Grunwaldzkim 1, reprezentowaną przez:

1. Krzysztofa Świątkę –Burmistrza Miasta
przy kontrasygnacie Iwony Pazgan – Skarbnika
zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

..... (nazwa i adres podmiotu gospodarczego)
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**, reprezentowanym przez właściciela, upoważnionego (ych) przedstawiciela (i) – *(niepotrzebne skreślić)*:

1.
2.

w rezultacie dokonania wyboru oferty w przetargu nieograniczonym, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług w zakresie sporządzania operatów szacunkowych i inwentaryzacji pomieszczeń na zlecenia Urzędu Miasta Kamienna Góra.
2. Każda usługa (czynność) wymaga odrębnego zlecenia Zamawiającego z zachowaniem formy pisemnej.
3. Zamawiający każdorazowo na podstawie pisemnego zlecenia określi rodzaj mającej być świadczonej przez Wykonawcę usługi i udostępni dokumenty, które są w jego posiadaniu, niezbędne dla wykonania zlecenia.

§ 2

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania usług w zakresie sporządzania operatów szacunkowych nieruchomości:
 - 1) zgodnie z przepisami prawa,
 - 2) z zachowaniem reguł określonych w kodeksie etyki zawodowej,
 - 3) przy zachowaniu szczególnej staranności właściwej ze względu na zawodowy charakter czynności,
 - 4) w sposób obiektywny, niezależny i zgodny z postanowieniami niniejszej umowy oraz przyjmowanego zlecenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia przedmiotu zlecenia do Wydziału Mienia Urzędu Miasta Kamienna Góra, Plac Grunwaldzki 1, Kamienna Góra.

§ 3

Terminy realizacji

1. Umowa została zawarta na czas określony, tj. od podpisania umowy do 31 grudnia 2012 r.
2. Strony ustalają następujące terminy realizacji zleceń, o których mowa w § 1 ust. 2:
 - 2.1. sporządzenie operatu szacunkowego dla lokalu mieszkalnego lub użytkowego z inwentaryzacją budowlaną lokalu (łącznie z pomieszczeniami przynależnymi) wraz z działką i wyliczonym procentowym udziałem w gruncie – **20 dni** od otrzymania zlecenia;
 - 2.2. sporządzenie operatu szacunkowego dla garażu wraz z gruntem i inwentaryzacją budowlaną oraz garażu wolnostojącego z gruntem – **10 dni** od otrzymania zlecenia;
 - 2.3. sporządzenie dokumentacji do wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu - **10 dni** od otrzymania zlecenia;
 - 2.4. sporządzenie inwentaryzacji budowlanej pomieszczeń – **10 dni** od otrzymania zlecenia;
 - 2.5. sporządzenie operatu szacunkowego bez inwentaryzacji budowlanej lokalu mieszkalnego lub użytkowego - **10 dni** od otrzymania zlecenia;
 - 2.6. sporządzenie operatu szacunkowego na poprawę zagospodarowania lokalu mieszkalnego lub użytkowego - **10 dni** od otrzymania zlecenia;
 - 2.7. sporządzenie operatu szacunkowego dla nieruchomości niezabudowanych – działki budowlanej samodzielnej - **10 dni** od otrzymania zlecenia;
 - 2.8. sporządzenie operatu szacunkowego dla nieruchomości niezabudowanych - działek budowlanych położonych obok siebie w kompleksie z innymi działkami, maksymalnie do 5 działek - **20 dni** od otrzymania zlecenia;
 - 2.9. sporządzenie operatu szacunkowego dla nieruchomości niezabudowanych - działek budowlanych położonych obok siebie w kompleksie z innymi działkami, powyżej 5 działek - **20 dni** od otrzymania zlecenia;
 - 2.10. sporządzenie operatu szacunkowego działki gruntowej na poprawę zagospodarowania - **10 dni** od otrzymania zlecenia;
 - 2.11. sporządzenie operatu szacunkowego dla nieruchomości zabudowanych, tj. budynków i budowli o następujących kubaturach:
 - 2.11.1. do 1000m³
 - 2.11.2. od 1000m³ do 2000m³
 - 2.11.3. od 2000 m³ do 5000m³
 - 2.11.4. powyżej 5000m³- **20 dni** od otrzymania zlecenia;
 - 2.12. przeszacowanie operatu szacunkowego własnego - **10 dni** od otrzymania zlecenia;
 - 2.13. sporządzenie operatu szacunkowego do ustalenia wysokości opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie do celów aktualizacji – pojedynczej działki - **20 dni** od otrzymania zlecenia;
 - 2.14. porządzenie operatu szacunkowego do ustalenia wysokości opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie do celów aktualizacji – działek położonych w kompleksach - **20 dni** od otrzymania zlecenia;
 - 2.15. sporządzenie operatu szacunkowego dotyczącego ustalenia wartości nieruchomości do naliczenia opłat adiacenckich – **30 dni** od otrzymania zlecenia;
 - 2.16. sporządzenie operatu szacunkowego za przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności – **20 dni** od otrzymania zlecenia;
 - 2.17. sporządzenie operatu szacunkowego dotyczącego ustalenia wartości nieruchomości do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub wydaniem decyzji z warunkami zabudowy – **20 dni** od otrzymania zlecenia.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Wstępna wartość szacunkowa umowy wynosi zgodnie z przyjętą ofertą Wykonawcy (załącznik Nr 1 do niniejszej umowy) zł netto +% VAT.

2. Ostateczna wartość wynagrodzenia obliczona zostanie przez zsumowanie wartości poszczególnych zleceń. Wartość każdego zlecenia ustalona zostanie przez przemnożenie ilości zamówionych usług przez ich ceny jednostkowe netto.
3. Ceny jednostkowe usług za poszczególne rodzaje usług określone w załączniku nr 1 do niniejszej umowy pozostają niezmiennie przez okres, na jaki została zawarta umowa i zawierają wszelkie koszty jakie poniesie Wykonawca z tytułu realizacji niniejszej umowy.
4. Wynagrodzenie za wykonane i odebrane zlecenia/usługi będzie płatne w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury.
5. Podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury, o której mowa w ust. 4 stanowi złożony u Zamawiającego operat szacunkowy lub dokumentacja.
6. Za termin zapłaty uznaje się datę, w której Zamawiający polecił swemu bankowi przelać na konto Wykonawcy określoną kwotę.
7. W razie nieterminowej zapłaty faktury, Wykonawca naliczy, a Zamawiający zapłaci ustawowe odsetki, liczone za każdy dzień opóźnienia.

§ 5

Odszkodowanie

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Zamawiający naliczy, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 2.1. Za zwłokę w oddaniu przedmiotu zlecenia - w wysokości 0,7 % wartości zlecenia brutto, licząc za każdy dzień zwłoki w stosunku odpowiednio do terminów określonych w § 3 ust. 2 - z zastrzeżeniem ust. 3,
 - 2.2. Za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1
3. Obowiązek zapłaty kary umownej, o której mowa w pkt 2.1 nie będzie miał miejsca w przypadku wykazania przez Wykonawcę, że z przyczyn zależnych od organów administracji państwowej i samorządowej oraz sądów nie był on w stanie wykonać zlecenia w terminie umownym.
4. Strony ustalają, że Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z płatności faktury.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1, za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
6. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.
7. Strony ustalają, że Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 6

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu jednej z niżej wymienionych sytuacji, jeżeli:
 - 1.1. Zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy;
 - 1.2. Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 1.3. Wykonawca świadczy usługi w sposób niezgodny z niniejszą umową;
 - 1.4. Na podstawie art. 145 ustawy - Prawo zamówień publicznych;
 - 1.5. Jeżeli zwłoka w oddaniu przedmiotu zlecenia trwa dłużej niż 14 dni w stosunku odpowiednio do terminów określonych w § 3 ust. 2.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy:
 - 2.1. Zamawiający odmawia dokonania odbioru prac bez podania uzasadnienia;
 - 2.2. Zamawiający nie wywiązuje się z zapłaty faktur w terminie dłuższym niż 30 dni, licząc od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz powinno zawierać uzasadnienie.

§ 7

Zmiana treści umowy

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany, w sytuacjach przewidzianych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

§ 8

Rozstrzyganie sporów

1. W razie powstania sporu na tle wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
2. Do rozpoznania sporów mogących wynikać z realizacji niniejszej umowy właściwy w pierwszej instancji jest sąd powszechny według miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 9

Załączniki do umowy

Wykaz załączników stanowiących integralną część niniejszej umowy:

1. Oferta Wykonawcy złożona na etapie ubiegania się przez niego o udzielenia zamówienia.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy prawa polskiego, a w szczególności:
 - 1.1. Ustawy o gospodarce nieruchomościami
 - 1.2. Ustawy – Prawo zamówień publicznych
 - 1.3. Kodeksu cywilnego.
2. Do realizacji usług objętych niniejszym zamówieniem Wykonawca wyznacza:
 - 2.1. - posiadającego(-cej) uprawnienia
 - 2.2. - posiadającego(-cej) uprawnienia(itd.)
3. Osobą upoważnioną do kontaktu i odbioru prac objętych zleceniem jest Pan Andrzej Wolny – kierownik Wydziału Mienia Urzędu Miasta Kamienna Góra
4. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wprowadzane będą za zgodą obu stron w formie aneksu.
5. Umowa sporządzona została w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego trzy otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Część IV. Przedmiot zamówienia

Kod CPV: 70000000-1 - Usługi w zakresie nieruchomości

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest świadczenie usług w zakresie sporządzania operatów szacunkowych nieruchomości w terminie od podpisania umowy do 31 grudnia 2012 roku. Podane ilości przy poszczególnych zadaniach są wstępnym szacunkiem Zamawiającego. Oszacowane ilości służą do sporządzenia oferty, co oznacza, że ostateczne ilości zleceń zostaną ustalone w trakcie realizacji umowy, odpowiednio do rzeczywistych potrzeb Zamawiającego. Zamówienie obejmuje następujące zadania:

Wyszczególnienie	Jedn. miary	Ilość	Czas sporządzenia opracowania
1	2	3	4
Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego z inwentaryzacją budowlaną (łącznie z pomieszczeniami przynależnymi) wraz z działką i wyliczonym procentowym udziałem w gruncie	szt.	40	20 dni
Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego garażu wraz z gruntem i inwentaryzacją budowlaną oraz garażu wolnostojącego z gruntem	szt.	5	10 dni
Świadczenie usług w zakresie sporządzania dokumentacji do wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego lub użytkowego	szt.	5	10 dni
Sporządzanie inwentaryzacji budowlanej pomieszczeń za 1 m ² powierzchni	m ²	5	10 dni
Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego bez inwentaryzacji budowlanej lokalu mieszkalnego lub użytkowego	szt.	10	10 dni
Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego na poprawę zagospodarowania lokalu mieszkalnego lub użytkowego	szt.	3	10 dni
Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego dla nieruchomości niezabudowanych - działki budowlanej samodzielnej (dotyczy nieruchomości o charakterze budowlanym, rolnym, rekreacyjnym i innym)	szt.	5	10 dni

Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego dla nieruchomości niezabudowanych - działek budowlanych położonych obok siebie w kompleksie z innymi działkami, za każdą 1 działkę w kompleksie, maksymalnie do 5 działek (dotyczy nieruchomości o charakterze budowlanym, rolnym, rekreacyjnym i innym)	szt.	5	20 dni
Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego dla nieruchomości niezabudowanych - działek budowlanych położonych obok siebie w kompleksie z innymi działkami, za każdą 1 działkę w kompleksie, powyżej 5 działek (dotyczy nieruchomości o charakterze budowlanym, rolnym, rekreacyjnym i innym)	szt.	2	20 dni
Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego działki gruntowej na poprawę zagospodarowania (dotyczy nieruchomości o charakterze budowlanym, rolnym, rekreacyjnym i innym)	szt.	3	10 dni
Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego dla nieruchomości zabudowanych, tj. budynków i budowli o następujących kubaturach: a) do 1000m ³ b) od 1000m ³ do 2000m ³ c) od 2000 m ³ do 5000m ³ d) powyżej 5000m ³	szt.	3 1 1 1	20 dni
Świadczenie usług w zakresie przeszacowania operatu szacunkowego własnego	szt.	5	10 dni
Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego do ustalenia wysokości opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie do celów aktualizacji - pojedynczej działki	szt.	5	20 dni
Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego do ustalenia wysokości opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie do celów aktualizacji - działek położonych w kompleksach	szt.	5	20 dni

Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego dotyczącego ustalenia wartości nieruchomości do naliczenia opłat adiacenckich.	szt.	3	30 dni
Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego za przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności.	szt.	5	20 dni
Świadczenie usług w zakresie sporządzania operatu szacunkowego dotyczącego ustalenia wartości nieruchomości do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub wydaniem decyzji z warunkami zabudowy	szt.	2	20 dni

W ramach świadczenia usług w zakresie:

- sporządzenia operatu szacunkowego dla lokalu mieszkalnego z inwentaryzacją lokalu (łącznie z pomieszczeniami przynależnymi) wraz z działką i wyliczonym procentowym udziałem w gruncie,
 - sporządzenia operatu szacunkowego dla lokalu użytkowego z inwentaryzacją lokalu wraz z działką i wyliczonym procentowym udziałem w gruncie,
 - sporządzenia operatu dla garażu wraz z gruntem i inwentaryzacją
- do obowiązków Wykonawcy należeć będzie przygotowanie dokumentacji do wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu. Dokumentacja winna być sporządzona na komputerze lub przy użyciu innej trwałej i czytelnej techniki.

Współpraca z Wykonawcą na etapie realizacji niniejszego zamówienia będzie się odbywała w ramach umowy głównej, której istotne postanowienia przedstawione są w części III niniejszej specyfikacji.

Cena za sporządzenie operatu szacunkowego dla nieruchomości niezabudowanych - działek budowlanych położonych obok siebie w kompleksie z innymi działkami, za każdą 1 działkę w kompleksie zostanie ustalona poprzez pomnożenie liczby działek w kompleksie i ceny za każdą działkę w kompleksie.

Podobnie zostanie ustalona cena za sporządzenie operatu dla ustalenia wysokości opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie do celów aktualizacji - działek położonych w kompleksach.

Przez „**kompleks**” działek Zamawiający rozumie dwie i więcej działek położonych obok siebie, połączonych ze sobą co najmniej jednym punktem granicznym.

Poszczególne usługi wykonywane będą na podstawie odrębnych zleceń, wystawianych przez Zamawiającego.

Zlecenia wystawiane będą nieregularnie, w zależności od bieżących potrzeb Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany będzie do realizacji poszczególnych zleceń (licząc od dnia otrzymania zlecenia) w czasie nie dłuższym niż ten określony w tabeli.