

# Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

dotycząca postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie ustawy - Prawo zamówień publicznych, Dz. U. Nr 164 poz. 1163 z 2006r. z późn. zm.

na zadanie pn.:

## Wycena nieruchomości gminnych na rzecz Gminy Mieroszów w latach 2010 - 2011

**Zamawiający:** Gmina Mieroszów

pl. Niepodległości 1

58-350 Mieroszów

### Zawartość specyfikacji:

Część I.	Instrukcja dla Wykonawców	2
Część II.	Podmiot zamówienia	15
Część III.	Formularz oferty	17
Część IV.	Istotne postanowienia umowy	22

Niniejsza specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera: 26 stron

**Zatwierdzam:**

---

Mieroszów, dnia 8.12.2009 r.



# **Część I. Instrukcja dla Wykonawców**

## **1. Nazwa oraz adres Zamawiającego**

- 1.1. Gmina Mieroszów  
pl. Niepodległości 1  
58-350 Mieroszów  
Telefon - centrala: (0 74) 84 94 300, fax (0 74) 84 94 323  
Email: [urzad@mieroszow.pl](mailto:urzad@mieroszow.pl)

## **2. Tryb udzielenia zamówienia**

- 2.1. Niniejsze zamówienie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego – Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz. U. z 2006r, Nr 164 poz. 1163. z późn.zm.), zwane w dalszej części Instrukcji dla Wykonawców „Ustawą”.

## **3. Opis przedmiotu zamówienia**

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

## **4. Opis części zamówienia**

- 4.1. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych. Niniejsze zamówienie składa się z następujących części:
  - 4.1.1. **Zadanie 1** - Świadczenie usług w zakresie wyceny nieruchomości gminnych położonych na obszarze wiejskim
  - 4.1.2. **Zadanie 2** - Świadczenie usług w zakresie wyceny nieruchomości gminnych położonych na terenie miasta Mieroszów.

## **5. Informacja o przewidywanych zamówieniach uzupełniających**

- 5.1. Zamawiający nie przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 Ustawy.

## **6. Informacja dotycząca ofert wariantowych**

- 6.1. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

## **7. Termin wykonania zamówienia**

- 7.1. Termin wykonania zamówienia: od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2011 r.

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

- 8.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
  - 8.1.1. Posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności w zakresie objętym niniejszym zamówieniem.
  - 8.1.2. Posiadają niezbędną wiedzę, doświadczenie, oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawią pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia, a w szczególności :
    - a) dysponują osobą/osobami posiadającą(...-cymi) uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nadane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21.08.1997r, o gospodarce nieruchomościami (tj.Dz.U.z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z póź.zm)
  - 8.1.3. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, przy założeniu, że płatność nastąpi w terminie 21 dni od otrzymaniu przez Zamawiającego faktury VAT.
  - 8.1.4. Nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 Ustawy.
- 8.2. Zamawiający, na podstawie złożonych przez Wykonawcę dokumentów, dokona oceny spełniania warunków podmiotowych według formuły „spełnia – nie spełnia”. Nie spełnienie chociażby jednego warunku skutkować będzie wykluczeniem Wykonawcy z postępowania. Ofertę Wykonawcy wykluczonego z postępowania uznaje się za

odrzuconą.

**9. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu**

- 9.1. W celu potwierdzenia spełniania warunków Wykonawcy zobowiązani są do przedstawienia w ofercie następujących oświadczeń i dokumentów:
- 9.1.1. Podpisane oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu stosownie do sytuacji Wykonawcy – wzór: Dokument 1a lub 1b oraz Dokument 2;
- 9.1.2. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej - wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 9.1.3. Wykazu osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca i które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonywania zamówienia, a także zakresie wykonywanych przez nie czynności wraz z dokumentami stwierdzającymi posiadanie przez nie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości – wzór Dokument 3.
- 9.1.4. Polisa potwierdzająca, 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.
- 9.1.5. Pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia osób zdolnych do wykonywania zamówienia, jeżeli w wykazie, o którym mowa w pkt. 9.1.3. Wykonawca wskazał osoby, którymi będzie dysponował.
- 9.2. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu, o których mowa w pkt 9.1.2 składa dokument lub dokumenty, wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
- 9.2.1. Nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości – dokument powinien być wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 9.3. Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentu/ -ów, o których mowa w pkt 9.2, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania. Dokument powinien być wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 9.4. Zamawiający wymaga w stosunku do podmiotów (partnerów) ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia (składających wspólną ofertę, np. konsorcjów, spółek cywilnych), aby:
- 9.4.1. Każdy z nich oddzielnie udokumentował, że posiada uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności w zakresie powierzonym mu do wykonania, w ramach niniejszego zamówienia oraz nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art.24 Ustawy.
- 9.4.2. Podmioty udokumentowały, że łącznie spełniają wymagane warunki w zakresie potencjału ekonomicznego, finansowego oraz dysponowania potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

- 9.4.3. 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.
- 9.5. W celu potwierdzenia spełnienia warunków podmioty (partnerzy) ubiegające się o wspólnie o udzielenie zamówienia zobowiązani są do przedstawienia w ofercie następujących oświadczeń i dokumentów:
  - 9.5.1. Oświadczenie z art. 22 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy – wzór Dokument 1a lub Dokument 1b – podpisane przez Pełnomocnika.
  - 9.5.2. Oświadczenie z art. 22 ust. 1 i 4 Ustawy – wzór: Dokument 2 - podpisane przez każdy podmiot (partnera) ubiegającego się wspólnie o udzielenie zamówienia z osobna.
  - 9.5.3. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej - wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert – dla każdego podmiotu (partnera) ubiegającego się wspólnie o udzielenie zamówienia z osobna.
  - 9.5.4. Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca i które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonywania zamówienia, a także zakresie wykonywanych przez nie czynności wraz z dokumentami stwierdzającymi posiadanie przez nie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości – wzór Dokument 3.
  - 9.5.5. Polisa potwierdzająca, 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.
  - 9.5.6. Pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia osób zdolnych do wykonywania zamówienia, jeżeli w wykazie, o którym mowa w pkt. 9.5.4. Wykonawca wskazał osoby, którymi będzie dysponował.

## **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 faksu uważać się będzie za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona na piśmie. Każda strona na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania.
- 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. Osoba uprawniona do porozumiewania się z Wykonawcami: Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej, Inwestycji i Ochrony Środowiska - Iwona Bukowska, tel. (074) 84 94 318

## **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. Składający ofertę jest nią związany od upływu terminu składania ofert w okresie 30 dni.

## **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, poświadczonym przez Wykonawcę.
- 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 III 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 ze złożonego w ofercie odpisu z właściwego rejestru albo zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
  - 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.
  - 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 (podpisujące) ofertę, zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny Wykonawcy lub treścią załączonego do oferty pełnomocnictwa.
  - 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:

**Urząd Miejski Mieroszów**  
**Wycena nieruchomości gminnych na rzecz Gminy Mieroszów**  
**Zadanie Nr .....**  
**Nie otwierać przed 16.12.2009 r. godz.9.15**

- 14.11.2. Druga - wewnętrzna, wg treści:

**Nazwa Wykonawcy**  
**Ulica, nr budynku**  
**Kod pocztowy, miejscowość**  
**Wycena nieruchomości gminnych na rzecz Gminy Mieroszów**

## **Zadanie Nr .....**

- 14.11.3. 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 treści siwz wpłynie do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
- 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 Miejskiego w Mieroszowie pl. Niepodległości 1, Mieroszów, pok. Nr 7 (Sekretariat) lub listownie na adres Zamawiającego. Termin składania ofert upływa 16.12.2009r. do godz. 9.00
- 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 bez otwierania po upływie terminu na wniesienie protestu. Oferty przesłane faksem 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 16.12.2009 r. godz. 9.15 w siedzibie Urzędu Miejskiego: Mieroszów pl. Niepodległości 1.
- 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 przyjęciu wstępnej, szacunkowej wartości zamówienia.

- Ceny jednostkowe oferty będą stanowić podstawę rozliczeń mownych z Wykonawcą.
- 16.2. Podana w ofercie cena (brutto) oraz ceny jednostkowe muszą być wyrażone w polskich złotych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
  - 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. Cenę oferty należy obliczyć postępując zgodnie z zasadami określonymi w tabeli – Część III, Formularz oferty,
  - 16.5. Ceny jednostkowe pozostają niezmiennie w okresie obowiązywania umowy.
- 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**
- 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 następującej zasady:  
W kryterium „cena” (Kc), Komisja Przetargowa dokona oceny punktowej każdej z ofert zgodnie z formułą:
$$Kc = \frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferty badanej}} * 100 \text{ pkt} * 100\%$$
Ocena punktowa oferty będzie zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku liczbą.  
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 kryterium 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**
- 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.
- 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. Środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcom, a także innym osobom, jeżeli ich interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów Ustawy.
- 21.2. Wobec treści ogłoszenia o zamówieniu, czynności podjętych przez Zamawiającego w toku postępowania oraz w przypadku zaniechania przez Zamawiającego czynności, do której jest zobowiązany na podstawie Ustawy, może wnieść protest do Zamawiającego.
- 21.3. Protest wnosi się w terminie 7 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia. Protest uważa się za wniesiony z chwilą, gdy dotarł on do Zamawiającego w taki sposób, że mógł zapoznać się z jego treścią.
- 21.4. Protest dotyczący treści ogłoszenia, a także postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia, wnosi się w terminie 7 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub zamieszczenia specyfikacji istotnych warunków zamówienia na stronie internetowej
- 21.5. Wniesienie protestu jest dopuszczalne tylko przed zawarciem umowy.
- 21.6. Protest powinien wskazywać:
  - 21.6.1. Oprotestowaną czynność lub zaniechanie Zamawiającego, a także
  - 21.6.2. Zawierać żądanie i
  - 21.6.3. Zwięźle przytoczenie zarzutów oraz okoliczności faktycznych i prawnych uzasadniających wniesienie protestu.
- 21.7. Kopię wniesionego protestu Zamawiający niezwłocznie przekaże Wykonawcom uczestniczącym w postępowaniu o udzielenie zamówienia, a jeżeli protest dotyczył będzie treści ogłoszenia lub postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zamieści ją również na stronie internetowej, na której jest udostępniana specyfikacja, wzywając Wykonawców do wzięcia udziału w postępowaniu toczącym się w wyniku wniesienia protestu.
- 21.8. Uczestnikami postępowania toczącego się z wyniku wniesienia protestu stają się Wykonawcy, którzy mają interes prawny w tym, aby protest został rozstrzygnięty na korzyść jednej ze stron i którzy przystąpili do postępowania:
  - 21.8.1. w terminie 3 dni od dnia otrzymania wezwania, o którym mowa w pkt. 21.6,
  - 21.8.2. do upływu terminów, o których mowa w pkt 21.3, jeżeli protest dotyczy treści ogłoszenia, a także postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- 21.9. Wykonawca zgłasza przystąpienie do postępowania toczącego się w wyniku wniesienia protestu, wskazując swój interes prawny w przystąpieniu i określając swoje żądanie w zakresie zarzutów zawartych w proteście. Zgłoszenie przystąpienia wnosi się do Zamawiającego przekazując jednocześnie jego kopię Wykonawcy wnoszącemu protest.
- 21.10. Zamawiający rozstrzyga jednocześnie wszystkie protesty dotyczące:
  - 21.10.1. Treści ogłoszenia,
  - 21.10.2. Postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - 21.10.3. Wykluczenia Wykonawcy z postępowania o udzielenie zamówienia, odrzucenia ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty w terminie 10 dni od upływu ostatniego z terminów na wniesienie protestu.
- 21.11. Protest inny, niż wymieniony w pkt 21.9 Zamawiający rozstrzyga w terminie 10 dni od dnia jego wniesienia.
- 21.12. 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 załącznikami (w tym ofert) odbywać się będzie wg poniższych zasad:
- należy złożyć pisemny wniosek do Zamawiającego o udostępnienie informacji wraz z podaniem terminu
  - po rozpatrzeniu wniosku Zamawiający określi termin, miejsce, sposób i zakres udostępnienia danych.
- 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 oraz dokonywanie w niej jakichkolwiek zmian, 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 wyjaśnienie dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
- 22.2.3. Zamawiający poprawi w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty.
- 22.2.4. Zasady dokonania poprawek w omyłkach rachunkowych reguluje art. 88 Ustawy.
- 22.3. Wybór Wykonawcy:
- 22.3.1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi Wykonawców, którzy złożyli oferty, o:
- Wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę), siedzibę i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano wraz z uzasadnieniem jej wyboru, a także nazwy (firmy), siedziby i adresy Wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny i porównania złożonych ofert i łączną punktacją.
  - Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
  - Wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
- 22.3.2. W zawiadomieniu skierowanym do wybranego Wykonawcy, Zamawiający określi miejsce i termin zawarcia umowy.
- 22.3.3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy Zamawiający wybierze, o ile będzie to możliwe, ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzenia ich ponownej oceny.
- 22.3.4. Zamawiający nie przewiduje zwrotu Wykonawcom kosztów udziału w niniejszym postępowaniu, z zastrzeżeniem przypadków, gdy przepisy Ustawy nie stanowią inaczej.

### **23. Możliwość dokonania zmiany umowy oraz warunki tej zmiany**

- 23.1. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie do umowy zmian wymienionych wyłącznie niniejszym punkcie w drodze aneksu do umowy poprzedzonego pisemnym wnioskiem umotywowanym wnioskiem z uwzględnieniem zasad ich wprowadzenia.
- 23.2. Wykonawca może wnioskować o zmianę ceny jednostkowej w przypadku
- zmiany w okresie obowiązywania umowy stawki podatku VAT, wynagrodzenie brutto ulegnie zmianie stosownie do zmiany tej stawki, przy czym wynagrodzenie netto pozostaje bez zmian.

\_\_\_\_\_  
Nazwa i adres Wykonawcy  
(pieczęć)

## **OŚWIADCZENIE**

Niniejszym oświadczamy, że :

1. Posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponujemy potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
2. Znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

.....  
(Imię i nazwisko, pieczęć)

\_\_\_\_\_  
Nazwa i adres Wykonawcy  
(pieczęć)

## **OŚWIADCZENIE**

Niniejszym oświadczamy, że :

1. Posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie, a w załączeniu przedstawiamy pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia.
2. Znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

.....  
(Imię i nazwisko, pieczęć)

Nazwa i adres Wykonawcy  
(pieczętka)

## **OŚWIADCZENIE**

Niniejszym oświadczamy, że :

1. Posiadamy uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności.
2. Nie podlegamy wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tj.: Dz. U. z 2006r. Nr 164, poz. 1163 z późn.zm.).

### **Art. 24.**

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:
  - 1) wykonawców, którzy w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, a szkoda ta nie została dobrowolnie naprawiona do dnia wszczęcia postępowania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
  - 2) 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 poprzez likwidację majątku upadłego;
  - 3) wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
  - 4) osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
  - 5) spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko

obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

- 6) spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 7) spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 8) osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 9) podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary;
- 10) wykonawców, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 pkt 1-3.

2. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się również wykonawców, którzy:

- 1) wykonywali bezpośrednio czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tych wykonawców w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji; przepisu nie stosuje się do wykonawców, którym udziela się zamówienia na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 2 lub art. 67 ust. 1 pkt 1 i 2;
- 2) złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
- 3) nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków lub złożone dokumenty zawierają błędy, z zastrzeżeniem art. 26 ust. 3;
- 4) nie wnieśli wadium, w tym również na przedłużony okres związania ofertą, lub nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania ofertą.

.....  
(Imię i nazwisko, pieczęć)

Nazwa i adres Wykonawcy  
(pieczętka)

**Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca i które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia**

Lp.	Imię i nazwisko	Kwalifikacje zawodowe (nr uprawnień)*)	Doświadczenie zawodowe (lata pracy w charakterze rzeczoznawcy)	Zakres wykonywanych czynności
<b>1.</b>				
<b>2.</b>				
<b>3.</b>				

\*) kopię uprawnień należy dołączyć do oferty

.....  
(Imię i nazwisko, pieczętka)

## Część II. 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 dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2011 roku.

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

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

Niniejsze zamówienie składa się z następujących części:

**Zadanie 1** - Świadczenie usług w zakresie wyceny nieruchomości gminnych położonych na obszarze wiejskim

Zamówienie obejmuje następujące zdania:

Lp.	Wyszczególnienie	Szacunkowe ilość
1.	wycena lokalu mieszkalnego	40
2.	wycenę lokalu użytkowego	5
3.	wycenę domu jednorodzinnego	2
4.	wycena budynku przemysłowego	2
5.	wycena budynku :	
	- o kubaturze do 1.000 m <sup>3</sup>	2
	- o kubaturze powyżej 1.000 m <sup>3</sup>	2
6.	sporządzenie rzutu kondygnacji do zaświadczenia o samodzielności lokalu	40
7.	inwentaryzacja budynków:	
	o powierzchni użytkowej do 900 m <sup>2</sup> , za każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup>	31
	o powierzchni użytkowej powyżej 900 m <sup>2</sup> , za każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup>	5
8.	wycena działki gruntu	20
9.	wycena gruntu z drzewostanem lub budowlami nie będącymi budynkami	10
10	oszacowanie wartości nakładów własnych najemcy na poczet ceny nabycia nieruchomości	5
11	ustalenie wartości nieruchomości gruntowej w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	5

**Zadanie 2** - Świadczenie usług w zakresie wyceny nieruchomości gminnych położonych na terenie miasta Mieroszów.

Zamówienie obejmuje następujące zdania:

Lp.	Wyszczególnienie	Szacunkowe ilość
1.	wycena lokalu mieszkalnego	40
2.	wycenę lokalu użytkowego	5
3.	wycenę domu jednorodzinnego	4
4.	wycena budynku przemysłowego	1
5.	wycena budynku :	
	- o kubaturze do 1.000 m <sup>3</sup>	6
	- o kubaturze powyżej 1.000 m <sup>3</sup>	2
6.	sporządzenie rzutu kondygnacji do zaświadczenia o samodzielności lokalu	40
7.	inwentaryzacja budynków:	
	o powierzchni użytkowej do 900 m <sup>2</sup> , za każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup>	20
	o powierzchni użytkowej powyżej 900 m <sup>2</sup> , za każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup>	10
8.	wycena działki gruntu	15
9.	wycena gruntu z drzewostanem lub budowlami nie będącymi budynkami	5
10	oszacowanie wartości nakładów własnych najemcy na poczet ceny nabycia nieruchomości	5
11	ustalenie wartości nieruchomości gruntowej w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	10



## Część III. Formularz oferty

1. Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na: Wycenę nieruchomości gminnych na rzecz Gminy Mieroszów, dla części zamówienia

*Zadanie Nr 1/ Zadanie Nr 2 \**

(niepotrzebne skreślić)

2. Zamawiający:

Gmina Mieroszów

Pl. Niepodległości 1

58 – 350 Mieroszów

3. Oferta złożona przez:

3.1. ....

nazwa Wykonawcy

.....

.....

adres

3.2. ....

partner podmiotów występujących wspólnie

.....

.....

adres

3.3. Itd.

**Zadanie 1 Świadczenie usług w zakresie wyceny nieruchomości gminnych położonych na obszarze wiejskim**

Oferujemy bez zastrzeżeń i ograniczeń, zgodnie z założeniami specyfikacji istotnych warunków zamówienia, wykonanie zamówienia opisanego w „Część II” „Przedmiot zamówienia” za cenę: brutto: ....., , ..... zł,  
(słownie:.....  
.....) w tym ..... %  
podatku VAT, netto:..... zł

Oferowana cena wynika z poniższego zestawienia:

Lp.	Zakres czynności	Cena jednostkowa netto (zł)	Podatek VAT ..... % (zł)	Wartość brutto (zł)	Szacunkowa ilość rocznie	Wartość Brutto w zł (kol. 5 x kol. 6)
1	2	3	4	5	6	7
1	wycena lokalu mieszkalnego				40	
2	wycenę lokalu użytkowego				5	
3	wycenę domu jednorodzinnego				2	
4	wycena budynku przemysłowego				2	
5	wycena budynku :				---	
	- o kubaturze do 1.000 m <sup>3</sup>				2	
	- o kubaturze powyżej 1.000 m <sup>3</sup>				2	
6	sporządzenie rzutu kondygnacji do zaświadczenia o samodzielności lokalu				40	
7	inwentaryzacja budynków:				----	
	o powierzchni użytkowej do 900 m <sup>2</sup> , za każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup>				31	
	o powierzchni użytkowej powyżej 900 m <sup>2</sup> , za każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup>				5	
8	wycena działki gruntu				20	
9	wycena gruntu z drzewostanem lub budowlami nie będącymi budynkami				10	
10	oszacowanie wartości nakładów własnych najemcy na poczet ceny nabycia nieruchomości				5	

11	ustalenie wartości nieruchomości gruntowej w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności				5	
<b>Razem</b> (wartość brutto x szacunkowa ilość) .....						
<b>Wartość oferty</b> (suma pozycji z kol. 7 dla wierszy od 1 do 11 x 2 lata) .....						

**4. Zadanie 2 Świadczenie usług w zakresie wyceny nieruchomości gminnych położonych na terenie miasta Mieroszów.**

Oferujemy bez zastrzeżeń i ograniczeń, zgodnie z założeniami specyfikacji istotnych warunków zamówienia, wykonanie zamówienia opisanego w „Część II” dokumentacji przetargowej („Przedmiot zamówienia”) za cenę: brutto: ..... , ..... zł, (słownie:.....) w tym ..... % podatku VAT, netto:..... zł

Oferowana cena wynika z poniższego zestawienia:

Lp.	Zakres czynności	Cena jednostkowa netto (zł)	Podatek VAT ..... % (zł)	Wartość brutto (zł)	Szacunkowa ilość rocznie	Wartość Brutto w zł (kol. 5 x kol. 6)
1	2	3	4	5	6	7
1	wycena lokalu mieszkalnego				40	
2	wycenę lokalu użytkowego				5	
3	wycenę domu jednorodzinnego				4	
4	wycena budynku przemysłowego				1	
5	wycena budynku :				-----	
	- o kubaturze do 1.000 m <sup>3</sup>				6	
	- o kubaturze powyżej 1.000 m <sup>3</sup>				2	
6	sporządzenie rzutu kondygnacji				40	

	do zaświadczenia o samodzielności lokalu					
7	inwentaryzacja budynków:				-----	
	o powierzchni użytkowej do 900 m <sup>2</sup> , za każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup>				20	
	o powierzchni użytkowej powyżej 900 m <sup>2</sup> , za każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup>				10	
8	wycena działki gruntu				15	
9	wycena gruntu z drzewostanem lub budowlami nie będącymi budynkami				5	
10	oszacowanie wartości nakładów własnych najemcy na poczet ceny nabycia nieruchomości				5	
11	ustalenie wartości nieruchomości gruntowej w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności				10	
<b>Razem</b> (wartość brutto x szacunkowa ilość)					.....zł	
<b>Wartość oferty</b> (suma pozycji z kol. 7 dla wierszy od 1 do 11 x 2 lata)					..... zł	

**5. Oświadczamy, że przyjmujemy 21-dniowy termin płatności faktury przez Zamawiającego.**

**6. Nasza firma zarejestrowana jest (dla osób fizycznych miejsce zamieszkania) w**  
..... (podać kraj)

**7. Oświadczamy, że:**

7.1. 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 IV” specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

7.2. Uważamy się za związanych niniejszą ofertą na czas wskazany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

7.3. 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 Zmawiającego od podpisania umowy z naszej winy.

7.4. Zamierzamy następujące części zamówienia powierzyć podwykonawcom:

#### Część I

.....  
(opis zakresu zamówienia powierzanego podwykonawcy)

.....  
(nazwa i adres podwykonawcy)

#### Część II

.....  
(opis zakresu zamówienia powierzanego podwykonawcy)

.....  
(nazwa i adres podwykonawcy)

(itd.)

Oferta zawiera następujące załączniki:

.....  
.....

Podpisy osób (pieczętki),

upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy .....

Miejscowość, data .....

Pieczętka firmy

## Część IV. Istotne postanowienia umowy

### U M O W A

sporządzona dnia ..... pomiędzy Gminą Mieroszów w imieniu, której działa Andrzej Laszkiewicz - Burmistrz Mieroszowa, zwaną dalej Zamawiającym, a  
zwaną/ym w dalszej części umowy Wykonawcą.

#### § 1

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania w okresie od ..... do 31.12.2011 r. czynności wymienione w § 2 na nieruchomościach będących własnością Gminy Mieroszów zgodnie z warunkami zawartymi w:

- niniejszej umowie
- ofercie wykonawcy
- formularzu cenowym.

Dokumenty te stanowią integralną część umowy.

#### § 2

Niniejsza umowa obejmuje realizację: operatów szacunkowych – nieruchomości gruntowych, nieruchomości lokalowych, nieruchomości budynkowych; inwentaryzację budynków oraz sporządzanie opisów wraz z rzutami kondygnacji do zaświadczeń o samodzielności lokalu. Obejmuje następujące zadania:

**Zadanie 1** - Świadczenie usług w zakresie wyceny nieruchomości gminnych położonych na obszarze wiejskim,

**Zadanie 2** - Świadczenie usług w zakresie wyceny nieruchomości gminnych położonych na terenie miasta Mieroszów.

#### § 3

Za aktualizację wyceny wykonanej przed upływem 1 roku Wykonawca otrzyma 30% ceny określonej w ofercie cenowej.

#### § 4

1. Każda z wycen(y) nieruchomości i inwentaryzacji wymaga odrębnego zlecenia z zachowaniem formy pisemnej.
2. Postanowienia zlecenia uszczegóławiać będą przedmiot wyceny lub inwentaryzacji.
3. Podstawą do zapłaty będzie faktura za wykonanie przez Wykonawcę zleconej czynności wg cen określonych w § 5.

4. Wykonawca oświadcza, a Zamawiający przyjmuje do wiadomości, że zgodnie z jego ofertą, Zamawiający może zlecić drugiej stronie umowy do wykonania 8 czynności, w tym minimum 4 wyceny lokali - w ciągu 30 dni kalendarzowych
5. Termin realizacji zamówienia przez Wykonawcę ustala się na 30 dni od daty otrzymania zlecenia.
6. W przypadku przekroczenia przez Wykonawcę terminu ustalonego w pkt 3 z przyczyn leżących po jego stronie, Zamawiający zastrzega sobie możliwość natychmiastowego wypowiedzenia umowy z Wykonawcą.

## § 5

1. Strony ustalają, że wstępna szacunkowa wartość zamówienia zgodnie z przyjętą ofertą Wykonawcy wynosi ..... zł brutto,
2. Ostateczna wartość zamówienia zostanie obliczona przez zsumowanie wartości wszystkich zleceń. Wartość każdego zlecenia ustalona zostanie przez pomnożenie ilości prac objętych zleceniem przez odpowiadające im ceny jednostkowe.
3. Ceny podane w ust. 4 będą niezmiennie w czasie trwania niniejszej umowy.
4. Strony ustalają, że Wykonawcy za wykonane prace dla Zadania nr 1 należy się wynagrodzenie określone w następujących cenach jednostkowych (brutto):
  - wycena lokalu mieszkalnego -
  - wycena lokalu użytkowego -
  - wycena domu jednorodzinnego -
  - wycena budynków przemysłowych -
  - wycena budynku:
    - o kubaturze do 1.000 m<sup>3</sup> -
    - o kubaturze ponad 1.000 m<sup>3</sup> -
  - sporządzenie rzutu kondygnacji do zaświadczeń o samodzielności lokalu -
    - inwentaryzacja budynków:
      - o powierzchni użytkowej do 900 m<sup>2</sup> za każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> -
      - o powierzchni użytkowej powyżej 900 m<sup>2</sup> za każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> -
  - wycena działki gruntu -
  - wycena gruntu z drzewostanem lub budowlami nie będącymi budynkami -
  - oszacowanie wartości nakładów własnych najemcy na poczet ceny nabycia nieruchomości -
  - ustalenie wartości nieruchomości gruntowej w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności -
5. Strony ustalają, że Wykonawcy za wykonane prace dla Zadania nr 2 należy się wynagrodzenie określone w następujących cenach jednostkowych (brutto):
  - wycena lokalu mieszkalnego -

- wycena lokalu użytkowego -
- wycena domu jednorodzinnego -
- wycena budynków przemysłowych -
- wycena budynku:
  - o kubaturze do 1.000 m<sup>3</sup> -
  - o kubaturze ponad 1.000 m<sup>3</sup> -
- sporządzenie rzutu kondygnacji do zaświadczeń o samodzielności lokalu -
  - inwentaryzacja budynków:
    - o powierzchni użytkowej do 900 m<sup>2</sup> za każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> -
    - o powierzchni użytkowej powyżej 900 m<sup>2</sup> za każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> -
- wycena działki gruntu -
- wycena gruntu z drzewostanem lub budowlami nie będącymi budynkami -
- oszacowanie wartości nakładów własnych najemcy na poczet ceny nabycia nieruchomości -
- ustalenie wartości nieruchomości gruntowej w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności -

## § 6

1. Stwierdzeniem zakończenia opracowania i podstawą wypłaty należności będzie protokolarne przyjęcie przez Zamawiającego zleconej czynności.
2. Strony dopuszczają zwłokę w wykonaniu poszczególnych prac w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, a w szczególności zwłokę wynikającą z czasu trwania uzgodnień z Zamawiającym.
3. Zapłata należności przez Zamawiającego będzie następować po każdorazowym wykonaniu przez Wykonawcę prac objętych zleceniem. Podstawą wypłaty wynagrodzenia będzie faktura, płatna przez Zamawiającego w terminie 21 dni od daty jej otrzymania, pod rygorem naliczenia przez Wykonawcę ustawowych odsetek.
4. Zamawiający upoważnia Wykonawcę, do wystawienia faktur VAT bez podpisu odbiorcy.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada NIP o numerze .....

## § 7

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. przystąpienia do realizacji zlecenia w terminie 7 dni od momentu jego otrzymania,
2. opracowanie dokumentacji w zakresie i terminie określonym w zleceniu,
3. przekazania Zamawiającemu opracowanej dokumentacji wraz z oświadczeniem Wykonawcy, że sporządzone zostały zgodnie z umową i zostały wydane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, jakiemu mają służyć



## **§ 8**

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu każde wykonane opracowanie w 2 egzemplarzach.

## **§9**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania czynności objętych przedmiotem umowy:
  - 1.1. Zgodnie z przepisami prawa.
  - 1.2. Stosownie do aktualnie obowiązujących zasad wynikających ze Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych, uchwalanych przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
  - 1.3. Przy zachowaniu szczególnej staranności właściwej ze względu na zawodowy charakter czynności.
  - 1.4. W sposób obiektywny, niezależny i zgodny z postanowieniami niniejszej umowy oraz zawieranej odrębnie umowy o dzieło.
2. Wykonawca odmówi wykonania wyceny w warunkach zagrażających jego obiektywizmowi, w szczególności wówczas, gdy okoliczności wskazywałyby na konflikt interesów pomiędzy nim a Zamawiającym lub też, jeżeli ze strony osób trzecich wywierane byłyby na niego niedozwolone naciski.

## **§ 10**

Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego:

1. Jeżeli wycena ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia, a w szczególności odpowiada za wyceny niezgodne z parametrami ustalonymi w Standardach Zawodowych Rzeczoznawców oraz ustawie o gospodarce nieruchomościami.
2. Jeżeli inwentaryzacja ma wady uniemożliwiające uzyskanie zaświadczenia o samodzielności lokalu.

## **§ 11**

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w przypadku:
  - a) odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1;
  - b) zwłoki w wykonaniu zleconego opracowania – w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego (co do danego zlecenia) za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu dostarczenia opracowania,
  - c) zwłoki w usunięciu ewentualnych wad/błędów opracowania – w wysokości 2 % tej części wynagrodzenia umownego, która związana jest z tym opracowaniem, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
  - d) za nienależyte wykonanie przedmiotu zlecenia – w wysokości 50% wartości zlecenia.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
3. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.
4. Strony ustalają że Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

## **§ 12**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminach 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu jednej z niżej wymienionych sytuacji:
  - a) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy
  - c) Wykonawca świadczy usługi w sposób niezgodny z niniejszą umową
  - d) na podstawie art. 145 ustawy prawo zamówień publicznych
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy:
  - a) 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

## **§ 13**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową w szczególności mają zastosowanie przepisy:

- 1) kodeksu cywilnego,
- 2) ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych,
- 3) ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 4) rozporządzenia rady ministrów w sprawach szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego oraz zapisy Standardów Zawodowych rzeczoznawców majątkowych uchwalone przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

## **§ 14**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej i muszą być akceptowane przez obydwie Strony umowy.
2. Zmiana treści umowy może nastąpić w okolicznościach, o których mowa w art. 140 ust. 2 ustawy prawo zamówień publicznych.

## **§ 15**

Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez właściwy, dla siedziby Zamawiającego sąd powszechny.

## **§ 16**

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

Załącznik:

- Oferta Wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**