



GMINA PIŁA
Pl. Stanisława Staszica 10
64-920 Piła
tel. 067 212 – 62 - 10; fax 067 212 – 35 - 66
NIP 764-00-05-458
REGON 000638330
<http://www.pila.pl>
bzp@um.pila.pl
godz. urzędowania: pn-pt od 7³⁰ do 15³⁰

Sygn. Akt - 53/ZP/2013

Piła; 19.11. 2013 r.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

POSTĘPOWANIE PROWADZONE JEST W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO
O WARTOŚCI SZACUNKOWEJ PONIŻEJ PROGÓW
OKREŚLONYCH W PRZEPISACH WYDANYCH NA PODSTAWIE ART. 11 UST. 8
PRAWA ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH (TJ. DZ. U. Z 2013 R. POZ. 907 ZE ZM.)

Rodzaj zamówienia – usługi

Sukcesywne wykonywanie wycen nieruchomości w 2014 roku

CPV: 70.30.00.00-4

ZATWIERDZAM:

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (dalej SIWZ) zawiera następujące załączniki:

- | | |
|---|-------------------|
| 1. Formularz ofertowy | - zał. nr 1 |
| 2. Formularze cenowe | - zał. nr 1A, 1B |
| 3. Oświadczenie Wykonawcy art. 22 ust. 1 Pzp | - zał. nr 2 |
| 4. Oświadczenie Wykonawcy art. 24 ust. 1 | - zał. nr 3 |
| 5. Oświadczenie o przynależności do grupy kapitałowej | - zał. nr 4 |
| 6. Wykaz usług | - zał. nr 5 |
| 7. Wykaz osób | - zał. nr 6 |
| 8. Oświadczenie o posiadaniu uprawnień | - zał. nr 7 |
| 9. Projekt umowy | - zał. nr 8A i 8B |

Część I Postanowienia ogólne

1. Informacja o Zamawiającym

Zamawiającym jest Gmina Piła w imieniu, której postępowanie prowadzi:

BIURO ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

Adres: Pl. Staszica 10, 64-920 Piła

tel: 67 212 62 10; fax: 67 212 24 71

Regon: 570791164 NIP: 764-26-14-167

2. Osoby uprawnione do kontaktów z Wykonawcami

Osobami uprawnionymi do kontaktu z Wykonawcami są:

1) w zakresie dotyczącym przedmiotu zamówienia:

imię nazwisko: Julita Mudyna

stanowisko służbowe: Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

tel.:067-210 42 52

e-mail: wgn@um.pila.pl

2) w zakresie dotyczącym zagadnień formalno – prawnych:

imię nazwisko: Anna Nowacka

stanowisko służbowe: Kierownik Biura Zamówień Publicznych

tel. 067 210 43 46 fax 067 212 24-71

e-mail: bzp@um.pila.pl

3. Podstawa prawna

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 poz. 907 ze zm).

4. Generalne zasady uczestnictwa w postępowaniu

Ofertę może złożyć osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie o ile spełniają warunki określone w ustawie - Prawo zamówień publicznych oraz w niniejszej specyfikacji.

Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

5. Oferty wariantowe, częściowe oraz równoważne

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych .

6. Pisemność postępowania

Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje mogą być przekazane pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

7. Podwykonawcy

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom.

8. Umowa ramowa

Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

9. Aukcja elektroniczna

Zamawiający nie przewiduje wykorzystania aukcji elektronicznej.

Część II

Przedmiot zamówienia i termin jego realizacji

1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie wycen nieruchomości pod potrzeby Zamawiającego w okresie od dnia 01.01.2014 r. do 31 grudnia 2014 r.

Zadanie 1 - obejmuje wykonywanie następujących czynności:

- 1) Określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej;
- 2) Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej, w tym wycena:
 - budynku mieszkalnego z budynkami przynależnymi;
 - budynku przemysłowego, handlowo- usługowego, magazynowego, biurowego, produkcyjnego, usługowego, gospodarczego lub podobnego;
 - budynku transportu i łączności;
 - budynku oświaty, nauki i kultury oraz sportowego;
 - budynku produkcyjnego, składowo- magazynowego lub podobnego;
 - innego budynku niemieszkalnego;
 - budowli (np. ogrodzenia, place utwardzone itp.)

Zadanie 2 - obejmuje wykonywanie następujących czynności:

- 1) Określenie wartości :
 - prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej;
 - prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej;
 - nieruchomości gruntowej dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności i sprzedaży na własność nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste;
 - gruntu dla celu inwentaryzacji mienia;
 - nieruchomości dla celu aktualizacji i ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu;
 - służebności gruntowej;
 - służebności przesyłu;
 - nieruchomości niezabudowanej w terminie;
 - nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej;
 - nieruchomości leśnej;
 - nieruchomości celem ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - składników majątkowych takich, jak: drzewa, krzewy, środki ruchome.

Szczegółowy zakres zamówienia określają załączniki nr 1A i 1B

2. Zamówienia uzupełniające

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień uzupełniających

3. Termin realizacji zamówienia

Termin realizacji zamówienia – do 31 grudnia 2014 roku

Część III

Warunki oraz dokumenty wymagane od wykonawcy

1. Warunki udziału w postępowaniu

W przetargu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

- 1) posiadania uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- 2) posiadania wiedzy i doświadczenie,
 - Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie wykonał co najmniej trzy usługi zgodne z przedmiotem zamówienia każda o wartości nie mniejszej niż 50 tys zł;
- 3) dysponowania potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia
 - Wykonawca wykaże, że dysponuje co najmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego;
- 4) sytuacji ekonomicznej i finansowej .

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 wykonaniu zamówienia.

2. Dokumenty wymagane w postępowaniu:

2.1. W celu wykazania spełnienia przez wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych zamawiający żąda następujących dokumentów:

- 1) **oświadczenia** o treści określonej w art. 22 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych – wg wzoru stanowiącego - **załącznik nr 2**

- 2) wykazu wykonanych , a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, co najmniej trzech głównych usług zgodnych z przedmiotem zamówienia o wartości nie mniejszej niż 50 tys zł każda, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie – **załącznik nr 5**,
- 3) **wykaz osób przewidzianych do realizacji zamówienia posiadających uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego**– **załącznik nr 6**,
- 4) **oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień** – **załącznik nr 7**

Przez główne usługi Zamawiający rozumie usługi zdefiniowane / określone w Części III ust. 2 pkt 1) ppk 2 SIWZ.

Dowodami, o których mowa powyżej mogą być:

- 1) poświadczenie, które powinno być wydane nie wcześniej niż na 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- 2) oświadczenie Wykonawcy – jeżeli z uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać poświadczenia, o którym mowa powyżej.

Uwaga: W postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego wszczynanych w okresie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2013 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane, Wykonawca w miejsce ww. dowodów może przedkładać dokumenty potwierdzające należyte wykonanie usług określone w § 1 ust. 1 pkt. 2 i 3 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane.

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

- 1) oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia o treści określonej w art. 24 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych – wg wzoru stanowiącego – **załącznik nr 3**,

2.3 W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania Wykonawcy w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5 ustawy, należy złożyć:

- 1) listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów albo informację o tym, że Wykonawca nie należy do grupy kapitałowej - **załącznik nr 4 do SIWZ**.

2.4 Dysponowanie zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia:

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 wykonaniu zamówienia.

Zakres pisemny zobowiązania powinien zawierać co najmniej informacje wynikające z § 1 ust. 6 pkt 2 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane, tj.:

- zakresu dostępnych wykonawcy zasobów innego podmiotu;
- sposobu wykorzystania zasobów innego podmiotu, przez Wykonawcę, przy wykonywaniu zamówienia;
- charakteru stosunku, jaki będzie łączył wykonawcę z innym podmiotem;
- zakresu i okresu udziału innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia.

Jeżeli podmioty, o których mowa powyżej będą brały udział w realizacji zamówienia, Zamawiający żąda od Wykonawcy dokumentów wymaganych w Części III ust. 2. pkt 2.2) i pkt 2.3) oraz pkt 2.5 SIWZ.

2.5 Inne dokumenty

- 1) Pełnomocnictwo do reprezentowania w postępowaniu, (w przypadku podmiotów występujących wspólnie) – przygotowane zgodnie z zapisami części VII pkt. 4 SIWZ;
- 2) Formularz cenowy **zał. 1A i zał 1B**
- 3) Lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej/ informacja, że Wykonawca nie należy do grupy kapitałowej - **zał. 4**
- 4) Parafowany projekt umowy – **załącznik nr 8A i 8B**

2.6) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia:

Wykonawcy, którzy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia (konsorcjum) ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Przepisy ustawy dotyczące Wykonawcy stosuje się odpowiednio do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

Oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia winna zawierać dokumenty i oświadczenia wymienione wyżej:

- z Części III ust. 2 pkt 1 SIWZ **dla każdego podmiotu z osobna**,
- pozostałe dokumenty mogą zostać złożone **wspólnie**.

Wykonawcy działający wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy. Jeżeli oferta Wykonawców ubiegających się wspólnie zostanie wybrana, Zamawiający będzie żądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego, umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.

2.7 Wykonawcy zagraniczni

Wykonawcy mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej składają oświadczenia i dokumenty określone w części III ust. 2 SIWZ.

Ocena spełnienia warunków przez wykonawców dokonana zostanie na podstawie załączonych dokumentów i oświadczeń wg zasady: spełnia /nie spełnia.

Część IV

Opis sposobu obliczania ceny oferty

1. Wykonawca określa cenę realizacji zamówienia poprzez wskazanie w formularzu oferty ceny netto, kwoty podatku VAT oraz łącznej ceny brutto oferty.
2. Stawka podatku VAT jest określana zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 z późniejszymi zmianami).
3. Ceny podane przez Wykonawcę ustalane są na cały okres obowiązywania umowy i nie podlegają podwyższeniu.
4. Ostateczna cena musi być wyrażona w złotych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Część V

Tryb i zasady wyboru najkorzystniejszej oferty

1. Tryb oceny ofert

- 1) Oceny ofert będzie dokonywała Komisja Przetargowa.
- 2) Oferty oceniane będą w 2 etapach:

I etap: ocena w zakresie wymagań formalnych i kompletności oferty

Zamawiający będzie ocenił spełnianie warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia wg kryterium spełnia/ nie spełnia w oparciu o informacje zawarte w oświadczeniach i dokumentach jakie mają załączyć Wykonawcy.

Oferty nie spełniające wymagań określonych ustawą o zamówieniach publicznych i SIWZ zostaną odrzucone, a w przypadku ujawnienia podstaw do wykluczenia składającego ofertę, oferty te zostaną pozostawione bez dalszego rozpatrywania.

II etap: ocena merytoryczna według kryteriów określonych poniżej

W II etapie rozpatrywane będą oferty nie podlegające odrzuceniu, złożone przez Wykonawców nie podlegających wykluczeniu.

2. Kryteria oceny ofert

W celu wyboru najkorzystniejszej oferty zamawiający przyjął następujące kryterium przypisując mu odpowiednio wagę procentową:

- 1) **cena brutto za realizację całego zamówienia – 100 %**

3. Zasady oceny ofert według ustalonych kryteriów

- 1) Ocena ofert dokonywana będzie w wg następujących wzorów:

- cena brutto

najniższa cena ofertowa brutto

$$C = \frac{\text{-----}}{\text{cena oferty badanej}} \times 100 \times \text{waga kryterium}$$

- 2) Przyjmuje się, że 1% = 1 pkt i tak zostanie przeliczona liczba punktów tym kryterium
- 3) Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najniższą ceną
- 4) Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Część VI

Forma i zasady wnoszenia wadium

1. Wysokość wadium

Zamawiający nie wymaga wnoszenia wadium.

Część VII

Zasady przygotowania oferty

1. Wymogi formalne

- 1) Oferta musi obejmować całość przedmiotu zamówienia i być sporządzona zgodnie z niniejszą SIWZ na formularzu o treści zgodnej z określoną we wzorze stanowiącym **załącznik Nr 1 oraz załącznik nr 1A lub załącznik nr 1B**
- 2) Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty zawierającej rozwiązania alternatywne lub oferty wariantowej, spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę.
- 3) Oferta musi spełniać następujące wymogi:
 - a) musi zostać sporządzona w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej na maszynie do pisania, komputerze lub ręcznie długopisem.
 - b) formularz oferty i wszystkie dokumenty (również te złożone na załączonych do SIWZ wzorach) muszą być podpisane; za podpisanie uznaje się własnoręczny podpis z pieczętką imienną przez osobę(-y) upoważnioną(-e) do reprezentowania zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w dokumencie rejestrowym lub innym dokumencie, właściwym dla formy organizacyjnej
 - c) poprawki lub zmiany (również przy użyciu korektora) w ofercie, muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę (-y) podpisującą(-e) ofertę
 - d) załączniki i dokumenty muszą być sporządzone wg wzorów i wymogów SIWZ

Wszystkie strony oferty wraz z załącznikami winny być ponumerowane, oraz wszystkie karty oferty i załączniki połączone w sposób trwały.

- 4) Zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
 - a) Oferta wraz z formularzem oferty musi być podpisana zgodnie z udzielonym pełnomocnictwem;
 - b) do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo, podpisane i opieczetowane przez osoby uprawnione do zaciągania zobowiązań w imieniu wszystkich wykonawców składających ofertę wspólną;
 - c) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Uwagi:

- a) Załączona do oferty kopia wymaganego dokumentu musi być poświadczona za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy – podpisującego ofertę.
 - b) Zamawiający będzie żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu, w przypadku, gdy załączona do oferty kopia zostanie uznana przez Zamawiającego za nieczytelną lub budzącą wątpliwości, co do jej prawdziwości.
 - c) We wszystkich przypadkach, gdzie jest mowa o pieczętkach, Zamawiający dopuszcza złożenie czytelnego zapisu o treści pieczęci, np.: nazwa firmy, siedziba lub czytelny podpis w przypadku pieczęci imiennej.
- 5) W przypadku, gdy informacje zawarte w ofercie stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co, do których Wykonawca zastrzega, że nie mogą być udostępniane innym uczestnikom postępowania, muszą być oznaczone klauzulą: **“INFORMACJE STANOWIĄCE TAJEMNICĘ PRZEDSIĘBIORSTWA W ROZUMIENIU ART. 11 ust. 4 USTAWY O ZWALCZANIU NIEUCZCIWEJ KONKURENCJI (Dz. U. z 1993 r nr 47 poz. 211 z późn. zm.)”** i dołączone odrębnie do oferty.

2. Opakowanie oferty

- 1). Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętym opakowaniu uniemożliwiającym otwarcie i zapoznanie się z treścią oferty przed upływem terminu składania ofert (w 2 kopertach).
- 2). Opakowanie zewnętrzne musi zostać opatrzone nazwą przedmiotu zamówienia, „**Wycena nieruchomości – zadanie nr**” koperta wewnętrzna opatrzona informacją o firmie (nazwie) lub imieniu i nazwisku Wykonawcy wraz z adresem i nr telefonu.
- 3). W przypadku oferty wspólnej należy wymienić z nazwy z określeniem siedziby - wszystkie podmioty składające ofertę wspólną z zaznaczeniem lidera.

3. Koszt przygotowania oferty

Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty niezależnie od wyniku postępowania przetargowego.

Część VIII

Informacje o trybie składania i otwarcia ofert

1. Miejsce i termin składania ofert

- 1) Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego Kancelaria Główna Piła, pl. St. Staszica 10 p.134

do dnia **27.11.2013 r. do godziny 09:00**

- 2) Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania.

2. Miejsce i termin otwarcia ofert

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w dniu **27.11. 2013 r., o godzinie 09:05.**

3. Publiczne otwarcie ofert

- 1) Otwarcie ofert jest jawne.
- 2) Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
- 3) Dokonując otwarcia ofert Zamawiający poda imię i nazwisko, nazwę (firmę) Wykonawcy, adres, (siedzibę), cenę oferty, a także termin wykonania, okres gwarancji oraz warunki płatności, jeżeli ich podanie w ofercie było wymagane.

4. Termin związania ofertą

Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

5. Zmiana i wycofanie oferty

Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.

Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub o wycofaniu oferty winno zostać złożone w sposób i formie przewidzianych dla złożenia oferty, z zastrzeżeniem, że koperty będą zawierały dodatkowe oznaczenie „ZMIANA”/”WYCOFANIE”.

Część IX

Informacje o formalnościach po wyborze oferty

Wykonawca po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego dostarczy Zamawiającemu następujące informacje i dokumenty:

- 1) informację na temat osób reprezentujących stronę umowy,
- 2) informację dotyczącą banku, w którym strona umowy posiada rachunek bankowy,
- 3) inne wymagania

Część X

Istotne postanowienia umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

Zamawiający nie wymaga wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

2. Termin płatności:

Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostanie zapłacone Wykonawcy w terminie **14 dni** od daty przyjęcia przez Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury wraz z wymaganymi załącznikami.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości przedpłat (zaliczek).

3. Kary umowne

Zamawiający naliczy kary umowne na warunkach i w wysokości określonych w projekcie umowy.

4. Projekt umowy

Projekt umowy określony został w **załączniku Nr 8A i 8B do SIWZ** i wymaga parafowania przez Wykonawcę.

5. Zamawiający nie dopuszcza zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy.

Część X

Postanowienia końcowe

1. Ogłoszenie o wyniku postępowania.

O wyniku postępowania Zamawiający powiadomi niezwłocznie wszystkich uczestników postępowania wskazując nazwę firmy, siedzibę oraz cenę oferty najkorzystniejszej w przypadku zakończenia postępowania wyborem oferty lub uzasadnienie faktyczne i prawne w przypadku unieważnienia procedury.

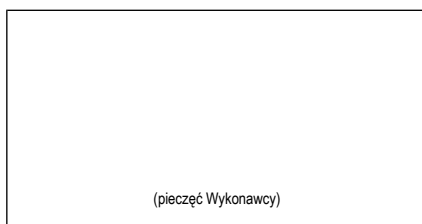
2. Pouczenie o środkach ochrony prawnej

1. Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, na podstawie art. 180 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zmianami) przysługuje odwołanie wyłącznie wobec czynności:
 - a) wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia;
 - b) odrzucenia oferty odwołującego.

2. 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 Pzp.

3. Termin i miejsce podpisania umowy

Zamawiający wskaże termin i miejsce podpisania umowy Wykonawcy, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą w piśmie informującym o wyniku postępowania.



FORMULARZ OFERTY

Nazwa Wykonawcy:.....

Adres:

TEL./FAX:

REGON:

NIP:

Dla (**ZAMAWIAJĄCY**):

W odpowiedzi na ogłoszenie o postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonym w trybie
przetargu nieograniczonego

na:

„Sukcesywne wykonywanie wycen nieruchomości – zadanie nr ”

Ja (imię i nazwisko)

w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy oświadczam, że FIRMA:

1. Oferuje:

1) wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w siwz za cenę:

netto : zł (słownie:))

brutto : zł (słownie:))

w tym VAT: zł (słownie:))

2) Termin realizacji zamówienia

3) Warunki płatności

2. Zapoznała się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnosi do niej zastrzeżeń.

3. Akceptuje warunki określone we wzorze umowy stanowiącym załącznik do siwz

4. Uważa się za związaną niniejszą ofertą przez okres **30** dni.

5. W przypadku wyboru oferty firma zobowiązuje się do odpisania umowy w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego,

.....
(podpis i pieczęćka imienna uprawnionego(-ych) przedstawiciela(-li) firmy Wykonawcy)/

6. Oferta została złożona na ponumerowanych stronach.

Załącznikami do niniejszego formularza stanowiącymi integralną część oferty są:

	<i>Strona</i>
1)
2)
3)
4)
5)
6)
7)
8)
9)
.....

.....
(miejscowość)

.....
(data)

.....
(podpis i pieczęćka imienna uprawnionego(-ych)
przedstawiciela(-li) firmy Wykonawcy)

FORMULARZ CENOWY

Zadanie 1

Lp.	Przedmiot zamówienia	Jednostka miary	Ilość jednostek	Cena jednostki (netto) w zł	Wartość (netto) w zł
1	Określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej;	szt	80		
2	Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej, :				
	- wycena budynku mieszkalnego z budynkami przynależnymi;	szt	10		
	- wycena budynku przemysłowego, handlowo-usługowego, magazynowego, biurowego, produkcyjnego, usługowego, gospodarczego lub podobnego;	szt	15		
	- wycena budynku transportu i łączności;	szt	15		
	- wycena budynku oświaty, nauki i kultury oraz sportowego;	szt	15		
	- wycena budynku produkcyjnego, składowo-magazynowego lub podobnego;	szt	15		
	- wycena innego budynku niemieszkalnego;	szt	10		
	- wycena budowli (np. ogrodzenia, place utwardzone itp.)	szt	30		
Razem		X	X		
Podatek VAT		X	X		
Wartość brutto		X	X		

Ilości jednostek podane w formularzu są szacunkowe - mogą ulec zmianie w poszczególnych pozycjach w ramach zaoferowanej wartości.

Wartość brutto słownie..... zł

.....
Podpis i pieczęć

/pełnomocnika przedstawiciela Wykonawcy/

FORMULARZ CENOWY

Zadanie 2

Lp.	Przedmiot zamówienia	Jednostka miary	Ilość jednostek	Cena jednostki (netto) w zł	Wartość (netto) w zł
1	Określenie wartości prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej	nieruchomość	130		
2	Określenie wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej	nieruchomość	25		
3	Określenie wartości nieruchomości gruntowej dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności i sprzedaży na własność nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste	nieruchomość	30		
4	Określenie wartości gruntu dla celu inwentaryzacji mienia	nieruchomość	30		
5	Określenie wartości nieruchomości dla celu aktualizacji i ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu	nieruchomość	150		
6	Określenie wartości służebności gruntowej	nieruchomość	30		
7	Określenie wartości służebności przesyłu;	nieruchomość	15		
8	Określenie wartości nieruchomości niezabudowanej w terminie	nieruchomość	10		
9	Określenie wartości nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej	nieruchomość	5		
10	Określenie wartości nieruchomości leśnej	nieruchomość	3		
11	Określenie wartości nieruchomości celem ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	nieruchomość	8		
12	Określenie wartości składników majątkowych takich, jak: drzewa, krzewy środki ruchome.	nieruchomość	30		
Razem		X	X		
Podatek VAT		X	X		
Wartość brutto		X	X		

Ilości jednostek podane w formularzu są szacunkowe mogą ulec zmianie w poszczególnych pozycjach w ramach zaoferowanej wartości.

Wartość brutto słownie..... zł

.....
 Podpis i pieczęć
 /pełnomocnika przedstawiciela Wykonawcy/

.....
(pieczęć Wykonawcy)

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY - art. 22 ust. 1 ustawy pzp

Oświadczenie o spełnieniu warunków art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawa zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.). zwanej dalej w skrócie p.z.p.

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego na:

Sukcesywne wykonywanie wycen nieruchomości w 2014 r

Ja (imię i nazwisko)

zamieszkały.....

reprezentując firmę (nazwa firmy):

jako upoważniony na piśmie lub wpisany w rejestrze.....

w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy oświadczam, że firma moja, jako wykonawca spełnia warunki, dotyczące:

- 1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania (art. 22 ust. 1 pkt. 1) pzp);
- 2) posiadania wiedzy i doświadczenia (art. 22 ust. 1 pkt. 2 p.z.p.),
- 3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia (art. 22 ust.1 pkt. 3) pzp);
- 4) sytuacji ekonomicznej i finansowej.

Miejscowość i data

.....
podpis upoważnionego przedstawiciela
Wykonawcy (pieczęćka)

Załącznik nr 3

.....
(pieczęć Wykonawcy)

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY - art. 24 ust. 1 ustawy Pzp

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego na:

Sukcesywne wykonywanie wycen nieruchomości w 2014 r

Ja (imię i nazwisko).....

zamieszkały.....

reprezentując firmę (nazwa firmy):

jako upoważniony na piśmie lub wpisany w rejestrze.....

w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy oświadczam, że nie podlegamy wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawa zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.).

Miejscowość i data

.....
podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy (pieczęć)

.....
(pieczęć wykonawcy)

OŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO GRUPY KAPITAŁOWEJ

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na:

Sukcesywne wykonywanie wycen nieruchomości w 2014 r

Ja/ my* niżej podpisany/i*

.....
reprezentując wykonawcę*

oświadczam/ oświadczamy*, że na dzień składania ofert wykonawca:

.....
nie należy do grupy kapitałowej **, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. Nr 50 poz.331 z późn. zm.);

należy do grupy kapitałowej **, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. Nr 50 poz.331 z późn. zm.).

* *niepotrzebne skreślić lub pominąć.*

** zgodnie z art. 4 pkt 14 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. Nr 50, poz. 331 z późn. zm.) - przez grupę kapitałową rozumie się wszystkich przedsiębiorców, którzy są kontrolowani w sposób bezpośredni lub pośredni przez jednego przedsiębiorcę, w tym również tego przedsiębiorcę.

Miejscowość i data2013 r

.....
(podpis upoważnionego lub upoważnionych przedstawicieli wykonawcy)

Uwaga: niniejsze oświadczenie składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

**LISTA PODMIOTÓW NALEŻĄCYCH
DO TEJ SAMEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ**

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)

Miejscowość i data

.....

(podpis upoważnionego lub upoważnionych przedstawicieli wykonawcy)

zgodnie z art. 4 pkt 14 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. Nr 50, poz. 331 z późn. zm.) - przez grupę kapitałową rozumie się wszystkich przedsiębiorców, którzy są kontrolowani w sposób bezpośredni lub pośredni przez jednego przedsiębiorcę, w tym również tego przedsiębiorcę.

Załącznik nr 5.....
(pieczęć Wykonawcy)**Wykaz usług**

w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia, określonego w SIWZ, wykonanych przez Wykonawcę w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy- w tym okresie, potwierdzonych dokumentami (np. referencjami), że usługi te zostały wykonane należycie

Nazwa Wykonawcy

Adres Wykonawcy

Przedmiot usługi	Wartość brutto (zł.)	Data wykonania (od-do: dzień, miesiąc, rok rozpoczęcia i zakończenia)	Nazwa Zamawiającego (ew. adres)

dnia

.....
/Podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy/

.....
(pieczęć Wykonawcy)

Wykaz osób

które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia
w zakresie wymaganym w SIWZ

wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia,
a także zakresem wykonywanych przez nich czynności oraz informacją o podstawie do
dysponowania tymi osobami

Nazwisko i imię	Informacje na temat kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia	Informacja o podstawie do dysponowania osobą

Dnia

.....
Podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy

.....
(pieczęć Wykonawcy)

OŚWIADCZENIE O POSIADANIU UPRAWNIENÍ

Ja (My), niej podpisany (ni).....

działając w imieniu i na rzecz :

.....
(pełna nazwa wykonawcy)

.....
(adres siedziby wykonawcy)

na:

Wykonanie wycen nieruchomości

oświadczam(my), że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia.

....., dn.

.....
(podpis(y) osób uprawnionych do reprezentacji wykonawcy,
w przypadku oferty wspólnej -podpis pełnomocnika wykonawcy)

Projekt
Umowa Nr

zawarta w dniu r. pomiędzy: Gminą Piła z siedzibą w Pile przy pl. Staszica 10,
reprezentowaną

przez :

Krzysztofa Szewca - Zastępcę Prezydenta Miasta Piły zwaną dalej "Zamawiającym",

a

.....
wpisanym

do

NIP:

REGON;

.....
reprezentowanym przez::

zwanym dalej 'Wykonawcą

następującej treści:

§1

PRZEDMIOT UMOWY

Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie usług dotyczących wyceny nieruchomości – zad. 1 dla potrzeb związanych z bieżącym funkcjonowaniem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piły zgodnie ze Specyfikacją Istotnych warunków zamówienia oraz złożoną ofertą.

§ 2

ZASADY WYKONYWANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji przedmiot zamówienia, który polega na świadczeniu usług dotyczących wyceny nieruchomości dla potrzeb związanych z bieżącym funkcjonowaniem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piły.
2. Ilość zlecanych operatów ustala Zamawiający.
3. Wykonanie operatów zlecane będzie w miarę bieżących potrzeb wynikających z działalności Zamawiającego na podstawie szczegółowego zakresu określonego zleceniem zewnętrznym.
4. Wykonawca będzie sporządzać i dostarczać kompletne operaty do siedziby Zamawiającego w terminie nie późniejszym niż 14 dni od daty otrzymania zlecenia.
5. W wyniku realizacji zlecenia należy przedstawić:

- 1) operat szacunkowy zgodny z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.) oraz Standardami Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych – 2 egzemplarze (oryginał + kopia)
 - 2) protokół z badania KW;
 - 3) serwis fotograficzny lub szkic lokalu mieszkalnego/użytkowego;
 - 4) protokół oględzin nieruchomości podpisany przez rzeczoznawcę majątkowego;
 - 5) zaznaczenie na planie miasta nieruchomości szacowanej i przyjętych do porównania;
 - 6) wycinek mapy ewidencyjnej/zasadniczej (w uzasadnionych przypadkach wypis z rejestru gruntów).
6. Zamawiający dokonywać będzie odbioru wykonanych operatów zgodnie z poniższym opisem:
- a) I etap – doręczenie i odbiór operatu u Zamawiającego, sprawdzenie kompletności przekazanych materiałów, najpóźniej w dniu, w którym upływa termin wykonania operatu;
 - b) II etap – zapoznanie z operatem i ocena jego wartości w ciągu 14 dni od daty przekazania operatu. W razie, gdy operat będzie budził wątpliwości, Zamawiający sporządzi i prześle Wykonawcy protokół zawierający pytania i zastrzeżenia do sporządzonego operatu.
- Wykonawca będzie obowiązany ustosunkować się do protokołu w formie pisemnej w terminie 7 dni od daty przekazania przez Zamawiającego pytań i zastrzeżeń.
7. Strony uzgadniają, że operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub inne istotne zmiany czynników wpływających na proces szacowania nieruchomości – określenia wartości nieruchomości.
8. Operat może być wykorzystywany po upływie okresu czasu, o którym mowa w ust. 7 poprzez potwierdzenie przez Wykonawcę jego aktualności, które może być zlecone w terminie do 12 miesięcy po upływie tego okresu.
9. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje przez umieszczenie (dołączenie) stosownej klauzuli.
10. Wykonawca zobowiązany zostaje do nieodpłatnej aktualizacji operatów szacowania nieruchomości wg potrzeb Zamawiającego.
11. Termin wykonania czynności potwierdzenia aktualności operatu wynosi 14 dni od daty zlecenia. W razie wątpliwości co do potwierdzenia aktualności stosuje się zapis ust. 6 zdanie drugie i trzecie.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do bieżącej kontroli realizacji przedmiotu zamówienia, w tym również w razie uzasadnionej potrzeby lub konieczności do zlecenia weryfikacji przygotowanych

operatów odpowiednim instytucjom, np. Wielkopolskiemu Stowarzyszeniu Rzeczoznawców Majątkowych (WSRM).

13. W przypadku dyskwalifikacji operatu przez jednostkę do tego powołaną (Zespół Opiniujący przy WSRM, Komisję Arbitrażową lub Komisję Odpowiedzialności Zawodowej przy Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych w Warszawie) Wykonawca zobowiązany jest pokryć koszty wykonanej opinii oraz przedłożyć nową, nie zawierającą błędów wycenę, w terminie do 7 dni od dnia wezwania, bez dodatkowego wynagrodzenia.
14. Niedotrzymanie terminu, o którym mowa w ust. 13, może skutkować odstąpieniem przez Zamawiającego od umowy, w trybie natychmiastowym, z winy Wykonawcy oraz naliczeniem kar umownych, określonych w treści umowy.
15. W przypadku operatu szacunkowego wyceny nieruchomości przygotowanego dla potrzeb ustalenia lub aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, na żądanie Zamawiającego, Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązany jest stawić się na rozprawie przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym i udzielać wyjaśnień w przedmiocie sporządzonego operatu szacunkowego.
16. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie na warunkach określonych w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz zgodnie ze złożoną ofertą.
17. Zamawiający upoważnia:
p....., tel.oraz p....., tel. do koordynacji działań związanych z realizacją przedmiotu umowy, w zakresie części:.....pkt
w szczególności do określania warunków oraz etapów realizacji zleczanych prac, które podlegać będą odbiorom częściowym.
18. Osobą upoważnioną przez Wykonawcę do występowania w imieniu Wykonawcy jest:
p.
19. Wykonanie przedmiotu umowy zostanie odebrane i potwierdzone każdorazowo przez osobę upoważnioną.
20. Wykonawca może powierzyć wykonanie całości lub części usługi stanowiącej przedmiot umowy osobom trzecim.
21. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wszystkich czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy z najwyższą starannością.
22. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonywaniem umowy, powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
23. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnej aktualizacji operatów szacowania nieruchomości wg potrzeb Zamawiającego

24. Zlecenie wycen obejmuje okres od daty podpisania przedmiotowej umowy, nie wcześniej jednak niż od **2 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 roku.**

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą, przysługuje za realizację przedmiotu umowy wynagrodzenie nie wyższe niż zł (słownie:złotych) brutto.
2. Strony zastrzegają sobie możliwość zmniejszenia zamówienia w zależności od bieżących potrzeb Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Strony zgodnie ustalają, iż ceny jednostkowe określone w załączniku do umowy, dotyczące realizacji zamówienia, nie mogą ulec zmianie na niekorzyść Zamawiającego, w czasie trwania umowy.
4. Strony umowy dopuszczają możliwość fakturowania częściowego realizacji umowy, tj. za zrealizowanie poszczególnych zleceń, o których mowa w § 2 ust. 3 umowy, pod warunkiem prawidłowości odebranej części przedmiotu umowy.
5. Zamawiający nie przewiduje zmiany cen jednostkowych ze względu na zmianę obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisów dotyczących wysokości stawek podatku od towaru i usług (VAT).

§ 4

FORMA ZAPŁATY

1. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem w ciągu 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w treści załączonej faktury, pod warunkiem stwierdzenia prawidłowości odebranej części przedmiotu umowy.
2. Za datę zapłaty strony ustalają dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu na rachunek Wykonawcy.

§ 5

KARY UMOWNE

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony przewidują zastosowanie kar umownych:
 - 1) w przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3% wynagrodzenia należnego za realizowany etap prac za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia za realizowany etap prac, za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu wyznaczonego na ich usunięcie,

- 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto,
 - 4) za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania 10% wynagrodzenia za realizowany etap prac.
2. Strony oświadczają, że kary umowne, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 mogą być potrącone przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego za wykonanie realizowanego etapu prac.
 3. Niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku poniesienia szkody przekraczającej wysokość kar umownych.

§ 6

ZMIANY UMOWY

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.
3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu ust. 1 i ust.2 jest nieważna.

§ 7

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 145 ust. 1 ustawy - Prawo zamówień publicznych.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy w przypadku, gdy Wykonawca co najmniej dwukrotnie przekroczy termin wykonania zlecenia.

§ 8

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, ze zm.), jeżeli przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.) nie stanowią inaczej.

2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego .
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału, dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.
4. Integralną częścią umowy jest kopia oferta Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Projekt
Umowa Nr

zawarta w dniu r. pomiędzy: Gminą Piła z siedzibą w Pile przy pl. Staszica 10,
reprezentowaną
przez :
Krzysztofa Szewca - Zastępcę Prezydenta Miasta Piły zwaną dalej "Zamawiającym",
a

.....
wpisanym
do
NIP:
REGON;

.....
reprezentowanym przez:
zwanym dalej "Wykonawcą

następującej treści:

§1

PRZEDMIOT UMOWY

Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie usług dotyczących wyceny nieruchomości – zad. 2 dla potrzeb związanych z bieżącym funkcjonowaniem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piły zgodnie ze Specyfikacją Istotnych warunków zamówienia oraz złożoną ofertą.

§ 2

ZASADY WYKONYWANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji przedmiot zamówienia, który polega na świadczeniu usług dotyczących wyceny nieruchomości dla potrzeb związanych z bieżącym funkcjonowaniem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piły.
2. Ilość zlecanych operatów ustala Zamawiający.
3. Wykonanie operatów zlecane będzie sukcesywnie w miarę bieżących potrzeb wynikających z działalności Zamawiającego na podstawie szczegółowego zakresu określonego zleceniem zewnętrznym.
4. Wykonawca będzie sporządzać i dostarczać kompletne operaty do siedziby Zamawiającego w terminie nie późniejszym niż 14 dni od daty otrzymania zlecenia.
5. W wyniku realizacji zlecenia należy przedstawić:

- 1) operat szacunkowy zgodny z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.) oraz Standardami Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych – 2 egzemplarze (oryginał + kopia)
 - 2) protokół z badania KW;
 - 3) serwis fotograficzny lub szkic lokalu mieszkalnego/użytkowego;
 - 4) protokół oględzin nieruchomości podpisany przez rzeczoznawcę majątkowego;
 - 5) zaznaczenie na planie miasta nieruchomości szacowanej i przyjętych do porównania;
 - 6) wycinek mapy ewidencyjnej/zasadniczej (w uzasadnionych przypadkach wypis z rejestru gruntów).
6. Zamawiający dokonywać będzie odbioru wykonanych operatów zgodnie z poniższym opisem:
- a) I etap – doręczenie i odbiór operatu u Zamawiającego, sprawdzenie kompletności przekazanych materiałów, najpóźniej w dniu, w którym upływa termin wykonania operatu;
 - b) II etap – zapoznanie z operatem i ocena jego wartości w ciągu 14 dni od daty przekazania operatu. W razie, gdy operat będzie budził wątpliwości, Zamawiający sporządzi i przekaże Wykonawcy protokół zawierający pytania i zastrzeżenia do sporządzonego operatu.

Wykonawca będzie obowiązany ustosunkować się do protokołu w formie pisemnej w terminie 7 dni od daty przekazania przez Zamawiającego pytań i zastrzeżeń.
7. Strony uzgadniają, że operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub inne istotne zmiany czynników wpływających na proces szacowania nieruchomości – określenia wartości nieruchomości.
8. Operat może być wykorzystywany po upływie okresu czasu, o którym mowa w ust. 7 poprzez potwierdzenie przez Wykonawcę jego aktualności, które może być zlecone w terminie do 12 miesięcy po upływie tego okresu.
9. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje przez umieszczenie (dołączenie) stosownej klauzuli.
10. Wykonawca zobowiązany zostaje do nieodpłatnej aktualizacji operatów szacowania nieruchomości wg potrzeb Zamawiającego.
11. Termin wykonania czynności potwierdzenia aktualności operatu wynosi 14 dni od daty zlecenia. W razie wątpliwości co do potwierdzenia aktualności stosuje się zapis ust. 6 zdanie drugie i trzecie.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do bieżącej kontroli realizacji przedmiotu zamówienia, w tym również w razie uzasadnionej potrzeby lub konieczności do zlecenia weryfikacji przygotowanych operatów odpowiednim instytucjom, np. Wielkopolskiemu Stowarzyszeniu Rzeczoznawców Majątkowych

(WSRM).

13. W przypadku dyskwalifikacji operatu przez jednostkę do tego powołaną (Zespół Opiniujący przy WSRM, Komisję Arbitrażową lub Komisję Odpowiedzialności Zawodowej przy Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych w Warszawie) Wykonawca zobowiązany jest pokryć koszty wykonanej opinii oraz przedłożyć nową, nie zawierającą błędów wycenę, w terminie do 7 dni od dnia wezwania, bez dodatkowego wynagrodzenia.
14. Niedotrzymanie terminu, o którym mowa w ust. 13, może skutkować odstąpieniem przez Zamawiającego od umowy, w trybie natychmiastowym, z winy Wykonawcy oraz naliczeniem kar umownych, określonych w treści umowy.
15. W przypadku operatu szacunkowego wyceny nieruchomości przygotowanego dla potrzeb ustalenia lub aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, na żądanie Zamawiającego, Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązany jest stawić się na rozprawie przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym i udzielać wyjaśnień w przedmiocie sporządzonego operatu szacunkowego.
16. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie na warunkach określonych w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz zgodnie ze złożoną ofertą.
17. Zamawiający upoważnia:
p....., tel.oraz p....., tel. do koordynacji działań związanych z realizacją przedmiotu umowy, w zakresie części:.....pkt
w szczególności do określania warunków oraz etapów realizacji zleczanych prac, które podlegać będą odbiorom częściowym.
18. Osobą upoważnioną przez Wykonawcę do występowania w imieniu Wykonawcy jest:
p.
19. Wykonanie przedmiotu umowy zostanie odebrane i potwierdzone każdorazowo przez osobę upoważnioną.
20. Wykonawca może powierzyć wykonanie całości lub części usługi stanowiącej przedmiot umowy osobom trzecim.
21. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wszystkich czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy z najwyższą starannością.
22. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonywaniem umowy, powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
23. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnej aktualizacji operatów szacowania nieruchomości wg potrzeb Zamawiającego
24. Zlecenie wycen obejmuje okres od daty podpisania przedmiotowej umowy, nie wcześniej jednak niż od

2 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 roku.

25. Termin wykonania przedmiotów zamówienia określonych w pkt 9 i 11 zadania nr 2 każdorazowo określany będzie w zleceniu.

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawcy zgodnie ze złożoną ofertą, przysługuje za realizację przedmiotu umowy wynagrodzenie nie wyższe niż zł (słownie:złotych) brutto.
2. Strony zastrzegają sobie możliwość zmniejszenia zamówienia w zależności od bieżących potrzeb Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Strony zgodnie ustalają, iż ceny jednostkowe określone w załączniku do umowy, dotyczące realizacji zamówienia, nie mogą ulec zmianie na niekorzyść Zamawiającego, w czasie trwania umowy.
4. Strony umowy dopuszczają możliwość fakturowania częściowego realizacji umowy, tj. za zrealizowanie poszczególnych zleceń, o których mowa w § 2 ust. 3 umowy, pod warunkiem prawidłowości odebranej części przedmiotu umowy.
5. Zamawiający nie przewiduje zmiany cen jednostkowych ze względu na zmianę obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisów dotyczących wysokości stawek podatku od towaru i usług (VAT).

§ 4

FORMA ZAPŁATY

1. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem w ciągu 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w treści załączonej faktury, pod warunkiem stwierdzenia prawidłowości odebranej części przedmiotu umowy.
2. Za datę zapłaty strony ustalają dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu na rachunek Wykonawcy.

§ 5

KARY UMOWNE

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strony przewidują zastosowanie kar umownych:
 - 1) w przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3% wynagrodzenia należnego za realizowany etap prac za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w

wysokości 2% wynagrodzenia za realizowany etap prac, za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu wyznaczonego na ich usunięcie,

3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto,

4) za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania 10% wynagrodzenia za realizowany etap prac.

2. Strony oświadczają, że kary umowne, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 mogą być potrącone przez zamawiającego z wynagrodzenia należnego za wykonanie realizowanego etapu prac.

3. Niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku poniesienia szkody przekraczającej wysokość kar umownych.

§ 6

ZMIANY UMOWY

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.
3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu ust. 1 i ust.2 jest nieważna.

§ 7

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 145 ust. 1 ustawy - Prawo zamówień publicznych.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy w przypadku, gdy Wykonawca co najmniej dwukrotnie przekroczy termin wykonania zlecenia.

§ 8

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, ze zm.), jeżeli przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.) nie stanowią inaczej.
2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego .

3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału, dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.
4. Integralną częścią umowy jest kopia oferta Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: