



Sygnatura zamówienia: ZP.341/3/2007

**SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
(zwana dalej SIWZ)**

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o wartości nie przekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 60 000 euro, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163; Nr 170, poz. 1217 oraz Nr 227, poz. 1658), którego przedmiotem jest:

**„WYŁONIENIE RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO CELEM
SPORZĄDZANIA WYCEN (OPERATÓW SZACUNKOWYCH)
OKREŚLAJĄCYCH WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH
NA TERENIE MIASTA I GMINY MUROWANA GOŚLINA
WG II PAKIETÓW PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA”**

Z dniem 09 lutego 2007 roku zatwierdzam niniejszą specyfikację zaproponowaną przez komisję przetargową.

ZATWIERDZAM:

**Burmistrz
/-/ Tomasz Łęcki**

(podpis kierownika zamawiającego lub
osoby upoważnionej)

Niniejsza Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, składa się z następujących części:

Część I: Instrukcja dla Wykonawców

Część II: Opis przedmiotu zamówienia

Część III: Projekt umowy

Część IV: Formularz oferty i formularze załączników do oferty

Załącznik nr 1 – Oświadczenie Wykonawcy zgodnie z art. 22 ust. 1 pkt 1)÷4) Ustawy,

Załącznik nr 2 – Oświadczenie Wykonawcy zgodnie z art. 24 ust. 1 i ust. 2 Ustawy,

Załącznik nr 3 – Wykaz osób i podmiotów, które będą wykonywać zamówienie lub uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia.

Wskazane powyżej załączniki Wykonawca wypełnia stosownie do treści pkt 14 niniejszej SIWZ. Zamawiający dopuszcza zmiany wielkości pól załączników oraz odmiany wyrazów wynikające ze złożenia oferty wspólnej. Wprowadzone zmiany nie mogą zmieniać treści załączników.

CZEŚĆ I

INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW

Spis treści:

1. Informacje wprowadzające	4
2. Informacje o Zamawiającym	5
3. Tryb udzielania zamówienia	5
4. Opis przedmiotu zamówienia.....	5
5. Zamówienia częściowe	6
6. Zamówienia uzupełniające	6
7. Informacja o ofercie wariantowej.....	6
8. Termin wykonania zamówienia	6
9. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków	6
10. Informacja o dokumentach i oświadczeniach, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu	7
11. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami	9
12. Wymagania dotyczące wadium	10
13. Termin związania ofertą	10
14. Opis sposobu przygotowania ofert.....	10
15. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.....	12
16. Opis sposobu obliczenia ceny	12
17. Wykonawcy wspólnie ubiegający się udzielenie zamówienia	13
18. Wyjaśnianie i zmiany w treści SIWZ	15
19. Zebranie Wykonawców.....	15
20. Zmiany lub wycofanie złożonej oferty	15
21. Otwarcie ofert.....	15
22. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tego kryterium i sposobu oceny ofert.....	16
23. Oferta z rażąco niską ceną.....	19
24. Uzupełnienie oferty.....	19
25. Tryb oceny ofert.....	19
26. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego	20
27. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy	21
28. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego.....	21
29. Unieważnienie postępowania.....	21
30. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia	22
31. Podwykonawstwo	22
32. Informacje dodatkowe	22
33. Postanowienia końcowe.....	23

1. Informacje wprowadzające

Użyte w Specyfikacji terminy mają następujące znaczenie:

a)	Wykonawca	-	należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia publicznego, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia publicznego,
b)	Zamawiający	-	Gmina Murowana Goślina, zwana dalej „Zamawiającym”, reprezentowana przez Burmistrza, który działa przy pomocy Urzędu Miasta i Gminy Murowana Goślina z siedzibą przy ul. Poznańskiej 18,
c)	Kierownik Zamawiającego	-	należy przez to rozumieć osobę, która - zgodnie z obowiązującymi przepisami, statutem lub umową - jest uprawniona do zarządzania Zamawiającym,
d)	Ustawa lub u.p.z.p.	-	ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163; Nr 170, poz. 1217 oraz Nr 227, poz. 1658),
e)	Usługi	-	należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy,
f)	CPV	-	należy przez to rozumieć Wspólny Słownik Zamówień, za pomocą którego dokonuje się określenia przedmiotu zamówienia,
g)	Przedmiot zamówienia	-	wyłonienie rzeczoznawcy majątkowego celem sporządzania wycen (operatów szacunkowych) określających wartość nieruchomości położonych na terenie miasta i gminy Murowana Goślina według II pakietów przedmiotu zamówienia,
h)	Specyfikacja istotnych warunków zamówienia	-	zwana także „specyfikacją lub SIWZ” – należy przez to rozumieć specyfikację istotnych warunków zamówienia sporządzoną dla danego zamówienia zgodnie z zapisami art. 36 ustawy,
i)	Oferta	-	formularz ofertowy (zestaw wszystkich załączników, oświadczeń wzorów i dokumentów żądanych przez Zamawiającego w specyfikacji), wypełniony ściśle w sposób określony w specyfikacji,
j)	Zamówienie	-	należy przez to rozumieć zamówienie publiczne, którego przedmiot został w sposób szczegółowy opisany w punkcie 4.,

k)	Nieruchomość	-	należy przez to rozumieć 1 (jedną) działkę ewidencyjną zapisaną w ewidencji gruntów i budynków.
----	---------------------	---	---

2. Informacje o Zamawiającym

1) Zamawiający

Zamawiającym jest Gmina Murowana Goślina
REGON 000528103, NIP 777-17-90-541.

2) Dane Zamawiającego

a) Adres:

Urząd Miasta i Gminy
ul. Poznańska 18,
62-095 Murowana Goślina,
województwo: wielkopolskie

<http://www.murowana-goslina.pl>

b) Telefon: (0 61) 8122-363, 8122-055, 8122-379,

c) Faks do korespondencji w sprawie zamówienia: (0 61) 8122-140,

d) Rachunek bankowy:

Pobiedzisko-Gośliński Bank Spółdzielczy w Pobiedziskach O/Murowana Goślina nr: 05 90440001 0020 0200 0156 0007.

e) Godziny pracy Urzędu:

w poniedziałek: od 9⁰⁰ do 17⁰⁰,

od wtorku do piątku: od 7³⁰ do 15³⁰.

3) Celem przeprowadzenia niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina zarządzeniem nr 18/2007 z dnia 29 stycznia 2007 roku powołał komisję przetargową w składzie:

przewodniczący: Ewa Wtorkowska,
sekretarz: Kamila Matuszak,
członek komisji: Jadwiga Kubińska,
członek komisji: Izabella Pawlaczyk-Witczak.

3. Tryb udzielania zamówienia

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 10 ust. 1 w zw. z art. 39÷46 z uwzględnieniem art. 4a ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, przy udziale komisji przetargowej.

4. Opis przedmiotu zamówienia

1) Przedmiotem zamówienia jest **wyłonienie rzeczoznawcy majątkowego celem sporządzania wycen (operatów szacunkowych) określających wartość nieruchomości położonych na terenie miasta i gminy Murowana Goślina według II pakietów przedmiotu zamówienia.**

2) Powyższą usługę należy wykonać na terenie Gminy Murowana Goślina.

3) Opis przedmiotu zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

OPIS	KOD CPV
Usługi w zakresie nieruchomości	70000000-1

4) Szczegółowy przedmiot zamówienia określony został w część II SIWZ – Opisie przedmiotu zamówienia.

5. Zamówienia częściowe

- 1) Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych.
- 2) Zamówienie zostało podzielone na II odrębne pakiety (zadania). Każdy Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę, tj.:
 - a) ofertę częściową – na wybrany pakiet przedmiotu zamówienia lub
 - b) ofertę na całość przedmiotu zamówienia (na obydwa pakiety).
- 3) Wybór najkorzystniejszej oferty lub unieważnienie postępowania zostanie dokonane odrębnie dla każdego zadania – pakietu.

6. Zamówienia uzupełniające

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień uzupełniających.

7. Informacja o ofercie wariantowej

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

8. Termin wykonania zamówienia

Terminy związane z wykonaniem zamówienia:

- 1) termin wykonywania zamówienia: sukcesywnie przez cały 2007 rok (od dnia zawarcia umowy do dnia 31.12.2007 roku), do czasu wyczerpania maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Zamawiającego,
- 2) termin aktualności operatu – 12 miesięcy od daty sporządzenia,
- 3) nieprzekraczalny termin wykonania pojedynczego zlecenia nie może przekroczyć 14 dni kalendarzowych, licząc od dnia otrzymania pisemnego zlecenia.

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

- 1) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, spełniający następujące warunki:
 - a) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień (art. 22 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p.), tj.:
 - (1) posiadają aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej,
 - (2) posiadają uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości,

- b) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia (art. 22 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p.), tj.:
- (1) w przypadku składania oferty na jeden wybrany pakiet przedmiotu zamówienia Wykonawca wskaże do wykonania zamówienia co najmniej 1 osobę posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, a w przypadku składania oferty na dwa pakiety Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że zamówienie w każdym składanym pakiecie wykonywać będzie inna osoba posiadająca wymagane uprawnienia,
- c) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia (art. 22 ust. 1 pkt 3 u.p.z.p.), tj.:
- (1) posiadają obowiązkowe ubezpieczenie OC zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy majątkowego (DzU 2004 r. Nr 207, poz. 2112),
- d) nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 24 u.p.z.p.;
- e) załączą dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnienie warunków o których mowa w art. 22 ust. 1 i 24 u.p.z.p., których złożenia wymaga Zamawiający w niniejszej SIWZ w pkt 10;
- 2) Ocena spełniania ww. warunków dokonana zostanie w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach załączonych do oferty, zgodnie z formułą „spełnia - nie spełnia”. Z treści załączonych dokumentów i oświadczeń w sposób jednoznaczny musi wynikać, iż Wykonawca spełnia ww. warunki. Uzupełnienie wymaganych dokumentów będzie możliwe po upływie terminu składania ofert, chyba, że mimo ich uzupełnienia konieczne byłoby unieważnienie postępowania. W przypadku wątpliwości co do treści dokumentów złożonych przez Wykonawcę na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu, Zamawiający może wezwać Wykonawców w określonym przez siebie terminie do złożenia wyjaśnień.
 - 3) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie niniejszego zamówienia (np. konsorcjum, spółka cywilna) zobowiązani są do ustanowienia Pełnomocnika celem reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
 - 4) Wykonawca mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zobowiązany jest do złożenia dokumentów zgodnie z §2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 maja 2006 r. (DzU nr 87 poz. 605) w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane.

10. Informacja o dokumentach i oświadczeniach, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu

- 1) Wraz z ofertą wypełnioną na Formularzu oferty należy załączyć:
 - a) **oświadczenie Wykonawcy, że nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 u.p.z.p.**, stanowiące załącznik nr 1 do oferty,

- b) **oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków określonych w art. 22 ust. 1 u.p.z.p.**, stanowiące załącznik nr 2 do oferty,
 - c) **aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej** (oryginał lub kserokopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę), wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert (w przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie niniejszego zamówienia przez dwóch lub więcej Wykonawców w ofercie muszą być złożone przedmiotowe dokumenty dla każdego z nich),
 - d) **wykaz osób i podmiotów, które będą wykonywać zamówienie lub będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności** sporządzony na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do oferty. W przypadku składania oferty na oba pakiety, wykaz winien być złożony na każdy pakiet oddzielnie z uwzględnieniem zapisu punktu 9.1)b)(1) SIWZ,
 - e) **dokumenty stwierdzające, że osoba/osoby, która/które będzie/będą wykonywać zamówienie posiada/posiadają uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości,**
 - f) **polisa a w przypadku jej braku inny dokument ubezpieczenia, potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności określania wartości nieruchomości,** zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy majątkowego (DzU 2004 Nr 207, poz. 2112),
 - g) ponadto Wykonawca składa:
 - (1) **dokument ustanawiający Pełnomocnika** do reprezentowania Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie niniejszego zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego - w przypadku, gdy Wykonawcy składają wspólną ofertę;
 - (2) **stosowne 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.
- 2) Postanowienia dotyczące Wykonawców mających siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej:
- a) Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w punkcie 10.1)c) składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości. Dokumenty te są składane w formie oryginału, odpisu, wypisu, wyciągu lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza wraz tłumaczeniem na język polski oraz muszą być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
 - b) Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się tych dokumentów, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed

notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio w kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

- c) Inne dokumenty dołączone do oferty, sporządzone w języku obcym, składane są wraz z tłumaczeniem na język polski, sporządzonym przez tłumacza.

3) UWAGA!

- a) Dokumenty wymagane przez Zamawiającego, o których mowa w pkt 1)c), 1)d) i 1)e mogą być:
- przedstawione w **formie oryginału**,
 - **kopii** z napisem „**ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**” oraz podpisane przez uprawnione osoby (wymienione w KRS lub zaświadczeniu o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub posiadające pełnomocnictwo podpisane przez osobę/osoby uprawnioną/uprawnione do reprezentowania Wykonawcy).

Za podpisanie uznaje się własnoreczny podpis wraz z pieczęcią.

- 4) Jeżeli termin składania ofert ulegnie przesunięciu, wówczas dokumenty, które do tego czasu utraciły swą ważność winny zostać uaktualnione.

- 5) **Pożądane przez Zamawiającego jest złożenie w ofercie spisu treści.**

11. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami

- 1) Postępowanie jest prowadzone w języku polskim, w związku z tym wszelka korespondencja z Zamawiającym musi być prowadzona w języku polskim.
- 2) Wszelkie oświadczenia i zawiadomienia, wnioski lub informacje Zamawiający i Wykonawcy zobowiązani są przekazywać **pisemnie lub za pomocą faksu** na nr **061 8122-140, z zastrzeżeniem protestu**, który składa się wyłącznie w formie pisemnej na adres Zamawiającego. Złożenie protestu w innej formie nie wywołuje jakichkolwiek skutków prawnych.
- 3) Jeżeli Zamawiający lub Wykonawcy przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane za pomocą faksu, każda ze stron na żądania drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
- 4) Zamawiający nie dopuszcza porozumiewania się drogą elektroniczną.
- 5) Wszelką korespondencję do Zamawiającego związaną z niniejszym postępowaniem, należy kierować na adres Zamawiającego określony w **pkt 2. 2) SIWZ**.
- 6) Zamawiający nie udziela żadnych ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane przez Wykonawców zapytania w sprawach wymagających zachowania pisemności.
- 7) Osobami upoważnionymi przez Zamawiającego do kontaktowania się z Wykonawcami są:
 - a) w zakresie merytorycznym (przedmiot zamówienia):
 - (1) w ramach I pakietu przedmiotu zamówienia – Pani **Jadwiga Kubińska** – p.o. kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa i Leśnictwa, tel. 061 8122 244

- (2) w ramach II pakietu przedmiotu zamówienia – Pani **Izabela Pawlaczyk-Witczak** – główny specjalista ds. planowania przestrzennego w Biurze Planowania Przestrzennego, tel. 061 8122 363 wew. 211
- b) w sprawach formalno-prawnych (Biuro Zamówień Publicznych), tel. 061 8113 085 lub 061 8122 363 wew. 225:
- (1) Pani **Kamila Matuszak** – samodzielny referent ds. zamówień publicznych, e-mail: k.matuszak@murowana-goslina.pl,
- (2) Pani **Ewa Wtorkowska** – główny specjalista ds. zamówień publicznych, e-mail: e.wtorkowska@murowana-goslina.pl.
- 8) We wszystkich kontaktach z Zamawiającym Wykonawca zobowiązany jest powoływać się na poniżej podany numer sprawy (sygnatura zamówienia):

ZP: 341/3/2007

Uwaga: Przesłanie dokumentów po godzinach pracy Urzędu skutkować będzie zarejestrowaniem takiego pisma, jako poczty przychodzącej z datą **następnego dnia roboczego Zamawiającego**.

Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za skutki braku zachowania przez Wykonawcę powyższego wymogu.

12. Wymagania dotyczące wadium

Zamawiający nie pobiera wadium.

13. Termin związania ofertą

- 1) Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą przez 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- 2) Zamawiający zastrzega sobie możliwość, w uzasadnionych przypadkach, na co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania ofertą, jednorazowego zwrócenia się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

14. Opis sposobu przygotowania ofert

- 1) Oferta musi być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 2) Każdy dokument składający się na ofertę musi być czytelny.
- 3) Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę: częściową (na wybrany pakiet przedmiotu zamówienia) lub na całość zamówienia (na obydwa pakiety). Treść oferty musi odpowiadać treści siwz. Złożenie większej liczby ofert, oferty zawierającej rozwiązania alternatywne lub oferty wariantowej spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę.
- 4) Oferta musi być podpisana przez Wykonawcę. Zamawiający zaleca, aby ofertę podpisano zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej. Jeżeli osoba/osoby podpisująca ofertę działa na podstawie pełnomocnictwa, to pełnomocnictwo musi w swej treści jednoznacznie wskazywać uprawnienie do podpisania oferty. Pełnomocnictwo to musi zostać dołączone do oferty i musi być złożone w oryginale.
- 5) Żadne dokumenty wchodzące w skład oferty, w tym również te przedstawiane w formie oryginałów, nie podlegają zwrotowi przez Zamawiającego.

- 6) Oferta musi być sporządzona w języku polskim.
- 7) Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane w formie oryginału, odpisu, wypisu, wyciągu lub kopii wraz z tłumaczeniem na język polski, sporządzonym przez tłumacza przysięgłego. W razie wątpliwości uznaje się, iż wersja polskojęzyczna jest wersją wiążącą.
- 8) Zaleca się by każda zawierająca jakąkolwiek treść strona oferty była podpisana lub parafowana przez Wykonawcę. Każda poprawka w treści oferty, a w szczególności każde przerobienie, przekreślenie, uzupełnienie, nadpisanie, przesłonięcie korektorem, etc powinny być parafowane przez Wykonawcę. Strony oferty winny być trwale ze sobą połączone i kolejno ponumerowane. W treści oferty winna być umieszczona informacja o ilości stron.
- 9) Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być opisane i datowane oraz parafowane własnoręcznie przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy.
- 10) Wzory dokumentów dołączonych do niniejszej SIWZ powinny zostać wypełnione przez Wykonawcę i dołączone do oferty bądź też przygotowane przez Wykonawcę w zgodnej z niniejszą SIWZ formie.
- 11) Dokumenty przygotowywane samodzielnie przez Wykonawcę na podstawie wzorów stanowiących załączniki do niniejszej SIWZ powinny mieć formę wydruku komputerowego lub maszynopisu.
- 12) 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.
- 13) Wszystkie niezapisane, wykropkowane, bądź inne puste/oznaczone miejsca w ofercie, Wykonawca uzupełnia [wpis, postawienie pieczęci, itp.] lub wykreśla. W przypadku, gdy jakkolwiek część dokumentów nie dotyczy Wykonawcy – Wykonawca wpisuje: „nie dotyczy”.
- 14) Wykonawca jest świadomy, że na podstawie art. 297 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny - kto, w celu uzyskania dla siebie lub kogo innego zamówienia publicznego, przedkłada podrobiony, przerobiony, poświadczający nieprawdę albo nierzetelny dokument albo nierzetelne, pisemne oświadczenie dotyczące okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania wymienionego zamówienia podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.
- 15) Informacje zawarte w ofercie, stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co do których Wykonawca zastrzegł, nie później niż w terminie składania ofert, że nie mogą być udostępnione, muszą być oznaczone klauzulą: „NIE UDOSTĘPNIAC - INFORMACJE STANOWIĄ TAJEMNICĘ PRZEDSIĘBIORSTWA W ROZUMIENIU ART. 11 ust. 4 USTAWY O ZWALCZANIU NIEUCZCIWEJ KONKURENCJI” (tekst jednolity DzU z 2003 r. nr 153 poz. 1503 ze. zm.) i powinny być odrębną częścią nie złączoną z ofertą w sposób trwały.
- 16) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 17) W przypadku załączenia do oferty innych materiałów niż wymagane przez Zamawiającego požądane jest, aby stanowiły one odrębną część nie złączoną z ofertą w sposób trwały. Materiały takie nie będą podlegały ocenie przez Zamawiającego.

15. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

- 1) Termin składania ofert upływa **19 lutego 2007 r.**, o godz. **9³⁰**. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.
- 2) Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego - **Urząd Miasta i Gminy Murowana Goślina**, ul. **Poznańska 18**, pokój nr **1 (kancelaria)**.
- 3) Ofertę należy umieścić w zamkniętym opakowaniu, uniemożliwiającym odczytanie zawartości bez uszkodzenia tego opakowania. Opakowanie winno być oznaczone nazwą (firmą) i adresem Wykonawcy oraz opisane następująco:



Nazwa i adres Wykonawcy

Gmina Murowana Goślina
ul. Poznańska 18,
62-095 Murowana Goślina

OFERTA:

złożona dla postępowania o udzielenie zamówienia, którego przedmiotem jest:

**wyłonienie rzeczoznawcy majątkowego celem sporządzania
wycen (operatów szacunkowych) określających wartość
nieruchomości położonych na terenie
miasta i gminy Murowana Goślina
według II pakietów przedmiotu zamówienia**

OFERTA ZŁOŻONA DLA PAKIETU

Sygnatura zamówienia: ZP.341/3/2007

Nie otwierać przed dniem 19 lutego 2007 r., godzina 10⁰⁰



- 4) Oferta złożona po terminie, zostanie zwrócona bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu, zgodnie z art. 84 ust. 2 u.p.z.p.
- 5) **Publiczne otwarcie ofert** nastąpi w dniu **19 lutego 2007 r., o godz. 10⁰⁰**, w siedzibie Zamawiającego, w **Urzędzie Miasta i Gminy**, ul. **Poznańska 16**, sala konferencyjna nr 21 (parter).

16. Opis sposobu obliczenia ceny

- 1) Wykonawca zobowiązany jest podać w Formularzu oferty ceny jednostkowe wykonania przedmiotu zamówienia za poszczególne rodzaje wycen.
- 2) Ceny jednostkowe brutto muszą być wyrażone w złotych polskich cyfrowo i słownie, z uwzględnieniem podatku VAT naliczonego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3) Podstawą do określenia ceny jest pełen zakres zamówienia objęty I i II pakietem przedmiotu zamówienia określony w części II SIWZ. Jednostkowe ceny ryczałtowe wykonania usługi muszą uwzględniać wszystkie wymagania

niniejszej SIWZ oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej i zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia i inne koszty wynikające z umowy, w tym dostarczenie przedmiotowych operatów do siedziby Zamawiającego.

- 4) Ceny jednostkowe (ryczałtowe) określone przez Wykonawcę nie podlegają zmianom.
- 5) Wykonawca musi przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia. W związku z powyższym wymagane jest od Wykonawców bardzo szczegółowe sprawdzenie warunków wykonania zamówienia.
- 6) Podana cena musi być wyliczona w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku (zasada zaokrąglania – **poniżej 5** należy końcówkę pominąć, **powyżej i równe 5** należy zaokrąglić w górę)
- 7) Przedmiot zamówienia objęty jest stawką 22 % podatku VAT w oparciu o ustawę z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym (DzU Nr 54, poz. 535 ze zm.). Powyższa stawka VAT-u nie dotyczy Wykonawców, którzy na podstawie innych przepisów podatkowych nie są płatnikami podatku VAT lub upoważnieni są do stosowania innej stawki VAT-u. Wykonawcy dokonując kalkulacji cenowej w ofercie zobowiązani są przed terminem składania ofert do wnoszenia uwag lub zastrzeżeń związanych ze sposobem naliczenia VAT-u podanego w niniejszej Specyfikacji.
- 8) W przypadku, gdy ofertę składa Wykonawca zagraniczny, który na podstawie odrębnych przepisów nie jest zobowiązany do uiszczania podatku VAT na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i który w Formularzu Oferty podaje cenę z zerową stawką VAT Zamawiający na etapie oceny i porównania ofert doliczy do ceny ofertowej podatek od towarów i usług, zgodnie z art. 2 pkt 1 Ustawy Prawo zamówień publicznych mówiącym o cenie w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 lipca 2001 r. o cenach (DzU Nr 97, poz. 1050, z 2002 r. Nr 144, poz. 1204 oraz z 2003 r. Nr 137, poz. 1302). Powyższe wynika z konieczności ustalenia kwoty, która będzie realnie obciążała budżet Zamawiającego z tytułu realizacji zamówienia.
- 9) Sposób zapłaty i rozliczenia za realizację niniejszego zamówienia określone zostały w części III niniejszej SIWZ (wzorzec umowy w sprawie zamówienia publicznego). Wynagrodzenie za świadczoną usługę nastąpi na podstawie faktycznie wykonanych prac, zgodnie z przedstawionym przez Wykonawcę protokołem wykonanych czynności zatwierdzonym przez Zamawiającego.
- 10) Zamawiający poprawi omyłki rachunkowe stosownie do treści art. 88 u.p.z.p. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o poprawieniu omyłki rachunkowej w obliczeniu ceny. Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w poprzednim zdaniu, o zgodzie bądź odmowie zgody na dokonane przez Zamawiającego poprawienie omyłki rachunkowej w obliczeniu ceny.

17. Wykonawcy wspólnie ubiegający się udzielenie zamówienia

- 1) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie niniejszego zamówienia winni spełniać warunki udziału w postępowaniu oraz złożyć dokumenty potwierdzające spełnianie tych warunków zgodnie z zapisami zawartymi w SIWZ. Ponadto tacy Wykonawcy ustanawiają Pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu albo reprezentowania ich

w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Zaleca się aby Pełnomocnikiem był jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

- 2) Oryginał dokumentu ustanawiającego Pełnomocnika - pełnomocnictwo należy załączyć do oferty. Pełnomocnictwo winno w szczególności:
 - a) zawierać nazwę postępowania o zamówienie publiczne, którego dotyczy,
 - b) wskazywać wszystkich Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia wymienionych co najmniej z nazwy,
 - c) zawierać informacje dotyczące ustanowionego Pełnomocnika oraz zakresu jego umocowania.
 - d) Dokument pełnomocnictwa musi być podpisany przez wszystkich Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia. Podpisy muszą być złożone przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli.
- 3) Wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z Pełnomocnikiem.
- 4) Oferta wspólna, składana przez dwóch lub więcej Wykonawców, powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) oferta wspólna powinna być sporządzona zgodnie z SIWZ,
 - b) sposób składania oświadczeń i dokumentów w ofercie wspólnej:
 - **oświadczenia i dokumenty, dotyczące własnej firmy**, takie jak np.: odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, oświadczenie że Wykonawca nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ustawy – składa każdy z Wykonawców składających ofertę wspólną w imieniu swojej firmy,
 - **oświadczenia i dokumenty wspólne** składa pełnomocnik Wykonawców w imieniu wszystkich Wykonawców składających ofertę wspólną.
 - c) Jeżeli oferta Wykonawców występujących wspólnie zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, najpóźniej przed podpisaniem umowy na wykonanie zamówienia Zamawiający zażąda przedłożenia umowy regulującej współpracę tych podmiotów.
- 5) Zamawiający wymaga, aby umowa regulująca współpracę tych podmiotów:
 - a) określała sposób reprezentacji wszystkich podmiotów oraz upoważniała jednego z członków konsorcjum – głównego partnera (Lidera) do koordynowania czynności związanych z realizacją umowy,
 - b) stwierdzała o odpowiedzialności solidarnej partnerów konsorcjum, za całość podjętych zobowiązań w ramach realizacji przedmiotu zamówienia,
 - c) oznaczała czas trwania konsorcjum obejmującego okres realizacji przedmiotu zamówienia,
 - d) określała cel gospodarczy obejmujący swoim zakresem przedmiot zamówienia,
 - e) wykluczała możliwość wypowiedzenia umowy konsorcjum przez któregośkolwiek z jego członków do czasu wykonania zamówienia oraz upływu czasu gwarancji,
 - f) określała sposób współdziałania podmiotów z określeniem podziału zadań w trakcie realizacji zamówienia,
 - g) stwierdzała zakaz zmian w umowie bez zgody Zamawiającego.
- 6) Wszyscy członkowie konsorcjum ponoszą solidarnie odpowiedzialność prawną za realizację zamówienia. Problematykę zobowiązań solidarnych w zakresie

nieuregulowanym przez umowę konsorcjum regulują przepisy kodeksu cywilnego.

18. Wyjaśnianie i zmiany w treści SIWZ

- 1) Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z pisemną prośbą o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający jest obowiązany niezwłocznie udzielić wyjaśnień, chyba że prośba o wyjaśnienie treści specyfikacji wpłynęła do Zamawiającego na mniej niż 6 dni przed terminem składania ofert.
- 2) Zamawiający przekaze treść zapytań wraz z wyjaśnieniami wszystkim Wykonawcom, którym przekazano SIWZ, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieści na własnej stronie internetowej, na której udostępniono SIWZ.
- 3) W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający może zmodyfikować treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Dokonaną modyfikację Zamawiający niezwłocznie przekaze wszystkim Wykonawcom, którym przekazano specyfikację oraz zamieści na stronie internetowej na której udostępniono SIWZ.
- 4) Modyfikacje są każdorazowo wiążące dla Wykonawców.
- 5) W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszej SIWZ, a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego.

19. Zebranie Wykonawców

Zamawiający nie zamierza zwoływać zebrania Wykonawców.

20. Zmiany lub wycofanie złożonej oferty

- 1) Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę. Zmiany lub wycofanie złożonej oferty są skuteczne tylko wówczas, gdy zostały dokonane przed upływem terminu składania ofert.
- 2) Zmiany, poprawki lub modyfikacje złożonej oferty muszą być złożone w miejscu i według zasad obowiązujących przy składaniu oferty. Odpowiednio opisane koperty(paczki) zawierające zmiany należy dodatkowo opatrzyć dopiskiem "ZMIANA". W przypadku złożenia kilku „ZMIAN” kopertę (paczkę) każdej „ZMIANY” należy dodatkowo opatrzyć napisem „zmiana nr”.
- 3) Wycofanie złożonej oferty następuje poprzez złożenie pisemnego powiadomienia podpisanego przez umocowanego na piśmie przedstawiciela Wykonawcy. Wycofanie należy złożyć w miejscu i według zasad obowiązujących przy składaniu oferty. Odpowiednio opisaną kopertę(paczkę) zawierającą powiadomienie należy dodatkowo opatrzyć dopiskiem "WYCOFANIE".

21. Otwarcie ofert

- 1) Otwarcie ofert jest jawne.
- 2) Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający podaje kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

- 3) W trakcie publicznej sesji otwarcia ofert nie będą otwierane koperty zawierające oferty, których dotyczy "WYCOFANIE". Takie oferty zostaną odesłane Wykonawcom bez otwierania.
- 4) Koperty oznakowane dopiskiem "ZMIANA" zostaną otwarte przed otwarciem kopert zawierających oferty, których dotyczą te zmiany. Po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian zmiany zostaną dołączone do oferty.
- 5) Podczas otwarcia ofert Zamawiający poda nazwy (firmy) oraz adresy Wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia i warunków płatności zawartych w ofertach.
- 6) Informacje ogłoszone w trakcie publicznego otwarcia ofert zostaną udostępnione nieobecnym Wykonawcom na ich pisemny wniosek.

22. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tego kryterium i sposobu oceny ofert

- 1) Oceny ofert będzie dokonywała komisja przetargowa.
- 2) Oferty będą oceniane w dwóch etapach:
 - a) **I etap:** ocena w zakresie wymagań formalnych i kompletności oferty.
Oferty nie spełniające wymagań określonych ustawą i SIWZ zostaną odrzucone, a w przypadku ujawnienia podstaw do wykluczenia Wykonawcy składającego ofertę, oferty te zostaną uznane za odrzucone.
 - b) **II etap:** ocena merytoryczna według kryteriów określonych poniżej.
W II etapie rozpatrywane będą oferty nie podlegające odrzuceniu, złożone przez Wykonawców nie podlegających wykluczeniu.
- 3) W celu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający przyjął następujące kryterium oceny ofert:

najniższa cena oferty brutto – 100% w każdym pakiecie przedmiotu zamówienia, na którą składają się następujące podkryteria cenowe:

PAKIET	ZAKRES	Podkryterium [DANE OBLICZENIOWE]	WAGA
I	1.	cena jednostkowa wyceny lokalu mieszkalnego lub użytkowego w budynku jedno- i wielorodzinnym wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałem w gruncie oraz inwentaryzacją	5%
	2.	cena jednostkowa inwentaryzacji lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku jedno- i wielorodzinnym (bez wyceny)	2%
	3.	cena jednostkowa wyceny lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałem w gruncie, inwentaryzacją oraz rozliczenie nakładów na adaptację lub modernizację	1%
	4.	cena jednostkowa wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym lub użytkowym wraz z inwentaryzacją budynku	2%
	5.	cena jednostkowa wyceny działki zabudowanej (zabudowana działka gruntu) obiektem innym niż budynkiem mieszkalnym lub użytkowym (budowle i obiekty małej architektury)	1%
	6.	cena jednostkowa wyceny nieruchomości gruntowej niezabudowanej (niezabudowanej działki gruntu – wyłącznie grunt) przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, oddania w trwały zarząd lub uwłaszczenia	5%
	7.	cena jednostkowa wyceny prawa	wartość rynkowa działek w ilości od 1 do 25 23%

	8.	użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej i niezabudowanej dla potrzeb zbycia jej na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub rozwiązania umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste, ustalenia I opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, trwałego zarządu, a także aktualizacji opłat w oparciu o następujący podział:	wartość rynkowa działek w ilości od 26 do 50	2%
	9.		wartość rynkowa działek w ilości powyżej 50	2%
	10.	cena jednostkowa określenia wartości nakładów poniesionych na nieruchomości oraz wynagrodzenia za wzniesione budynki i inne urządzenia w przypadku wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego		1%
	11.	cena jednostkowa analizy decyzji zatwierdzających projekty podziałów pod kątem ich wpływu na wzrost wartości nieruchomości na skutek podziału oraz wyceny nieruchomości gruntowych w celu naliczenia opłat adiacenckich zgodnie z art. 98a ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. DzU z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) w oparciu o następujący podział	w przypadku, gdy w wyniku powstaje 1-5 działek	15%
	12.		w przypadku, gdy w wyniku powstaje 6-10 działek	4%
	13.		w przypadku, gdy w wyniku powstaje 11-20	4%
	14.		w przypadku, gdy w wyniku powstaje powyżej 20 działek	2%
	15.	cena jednostkowa wyceny nieruchomości gruntowej w celu ustalenia odszkodowania za działki gruntu wydzielone pod drogi		21%
	16.	cena jednostkowa wyceny nieruchomości gruntowej rolnej do 1 ha		5%
	17.	cena jednostkowa wyceny nieruchomości gruntowej rolnej powyżej 1 ha		5%
SUMA				100%

PAKIET	ZAKRES	PRZEDMIOT [DANE OBLICZENIOWE]		WAGA
II	1.	cena jednostkowa wykonania operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości przed i po uchwaleniu (zmianie) planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, dla potrzeb ustalenia opłat planistycznych w oparciu o następujący podział:	od 1 do 3 działek	23%
	2.		od 4 do 7 działek	34%
	3.		od 8 do 10 działek	22%
	4.		powyżej 10 działek	21%
	SUMA			100%

Zamawiający dokona klasyfikacji ofert wg poniższych wzorów:

Dla pakietu I (P₁) opisanego w powyższej tabeli:

Zakres nr 1: $C_1 = \frac{\text{najniższa oferowana wartość}}{\text{wartość badanej oferty}} \times 100 \times 5\%$

Zakres nr 2: $C_2 = \frac{\text{najniższa oferowana wartość}}{\text{wartość badanej oferty}} \times 100 \times 2\%$

Zakres nr 3: $C_3 = \frac{\text{najniższa oferowana wartość}}{\text{wartość badanej oferty}} \times 100 \times 1\%$

Zakres nr 4: $C_4 = \frac{\text{najniższa oferowana wartość}}{\text{wartość badanej oferty}} \times 100 \times 2\%$

Zakres nr 5: $C_5 = \frac{\text{najniższa oferowana wartość}}{\text{wartość badanej oferty}} \times 100 \times 1\%$

Zakres nr 6: $C_5 = \frac{\text{najniższa oferowana wartość}}{\text{wartość badanej oferty}} \times 100 \times 5\%$

Zakres nr 7: $C_7 = \frac{\text{najniższa oferowana wartość}}{\text{wartość badanej oferty}} \times 100 \times 23\%$

Zakres nr 8: $C_8 = \frac{\text{najniższa oferowana wartość}}{\text{wartość badanej oferty}} \times 100 \times 2\%$

Zakres nr 9: $C_9 = \frac{\text{najniższa oferowana wartość}}{\text{wartość badanej oferty}} \times 100 \times 2\%$

Zakres nr 10: $C_{10} = \frac{\text{najniższa oferowana wartość}}{\text{wartość badanej oferty}} \times 100 \times 1\%$

Zakres nr 11: $C_{11} = \frac{\text{najniższa oferowana wartość}}{\text{wartość badanej oferty}} \times 100 \times 15\%$

Zakres nr 12: $C_{12} = \frac{\text{najniższa oferowana wartość}}{\text{wartość badanej oferty}} \times 100 \times 4\%$

Zakres nr 13: $C_{13} = \frac{\text{najniższa oferowana wartość}}{\text{wartość badanej oferty}} \times 100 \times 4\%$

Zakres nr 14: $C_{13} = \frac{\text{najniższa oferowana wartość}}{\text{wartość badanej oferty}} \times 100 \times 2\%$

Zakres nr 15: $C_{13} = \frac{\text{najniższa oferowana wartość}}{\text{wartość badanej oferty}} \times 100 \times 21\%$

Zakres nr 16: $C_{13} = \frac{\text{najniższa oferowana wartość}}{\text{wartość badanej oferty}} \times 100 \times 5\%$

Zakres nr 17: $C_{13} = \frac{\text{najniższa oferowana wartość}}{\text{wartość badanej oferty}} \times 100 \times 5\%$

Pakiet I (P_1) = ($C_1 + C_2 + C_3 + C_4 + C_5 + C_6 + C_7 + C_8 + C_9 + C_{10} + C_{11} + C_{12} + C_{13} + C_{14} + C_{15} + C_{16} + C_{17}$)

Dla pakietu II (P_2) opisanego w powyższej tabeli:

Zakres nr 1: $C_1 = \frac{\text{najniższa oferowana wartość}}{\text{wartość badanej oferty}} \times 100 \times 23\%$

Zakres nr 2: $C_2 = \frac{\text{najniższa oferowana wartość}}{\text{wartość badanej oferty}} \times 100 \times 34\%$

Zakres nr 3: $C_3 = \frac{\text{najniższa oferowana wartość}}{\text{wartość badanej oferty}} \times 100 \times 22\%$

Zakres nr 4: $C_4 = \frac{\text{najniższa oferowana wartość}}{\text{wartość badanej oferty}} \times 100 \times 21\%$

Pakiet II (P_2) = ($C_1 + C_2 + C_3 + C_4$)

- 4) Za najkorzystniejszą ofertę w każdym z pakietów zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą łączną liczbę punktów wynikającą z sumowania zakresów w każdym z pakietów odrębnie.
- 5) Jeżeli Zamawiający nie może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych.
- 6) Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

23. Oferta z rażąco niską ceną

- 1) Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zwróci się pisemnie do Wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
- 2) Zamawiający, oceniając wyjaśnienia, weźmie pod uwagę obiektywne czynniki, w szczególności oszczędność metody wykonania zamówienia, wybrane rozwiązania techniczne, wyjątkowo sprzyjające warunki wykonywania zamówienia dostępne dla Wykonawcy, oryginalność projektu Wykonawcy oraz wpływ pomocy publicznej udzielonej na podstawie odrębnych przepisów.
- 3) Zamawiający odrzuca ofertę:
 - a) Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub
 - b) jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

24. Uzupełnienie oferty

Stosownie do treści art. 26 ust. 3 u.p.z.p., Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu, lub którzy złożyli dokumenty zawierające błędy, do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba, że mimo ich uzupełnienia konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

25. Tryb oceny ofert

- 1) W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie między Zamawiającym a Wykonawcą negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz, z zastrzeżeniem treści następnego punktu, dokonywanie jakiegokolwiek zmiany w jej treści.

- 2) Zamawiający poprawi w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty.
- 3) Ocena zgodności oferty z treścią SIWZ przeprowadzona zostanie wyłącznie na podstawie analizy dokumentów i oświadczeń, jakie Wykonawca zawarł w swej ofercie z zastrzeżeniem treści art. 26 ust. 3 u.p.z.p.
- 4) Zamawiający zastrzega sobie prawo sprawdzania w toku oceny oferty wiarygodności przedstawionych przez Wykonawców dokumentów, oświadczeń, wykazów, danych i informacji.
 - a) W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w trakcie sprawdzania ofert, że złożenie oferty stanowi czyn nieuczciwej konkurencji – oferta zostanie przez Zamawiającego odrzucona na podstawie art. 89 ust. 1 pkt. 3) u.p.z.p.
- 5) Przedstawienie przez Wykonawcę informacji nieprawdziwych mających wpływ na wynik postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia skutkować będzie wykluczeniem Wykonawcy z prowadzonego postępowania, zgodnie z art. 24 ust. 2 pkt 2) u.p.z.p., niezależnie od innych skutków przewidzianych prawem.

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

- 1) Przy dokonywaniu wyboru oferty najkorzystniejszej Zamawiający stosował będzie wyłącznie zasady i kryteria określone w SIWZ.
- 2) Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w ustawie oraz niniejszej SIWZ i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane w ogłoszeniu o zamówieniu i SIWZ kryteria wyboru.
- 3) Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi Wykonawców, którzy złożyli oferty o:
 - a) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano i uzasadnienie jej wyboru,
 - b) Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
 - c) Wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
- 4) Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zamieści informacje, o których mowa w pkt 3)a) również na własnej stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie (tablica ogłoszeń).
- 5) Zgodnie z art. 139 i art. 140 ustawy, umowa w sprawie niniejszego zamówienia:
 - a) zostanie zawarta w formie pisemnej;
 - b) mają do niej zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy Ustawy nie stanowią inaczej;
 - c) jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej;
 - d) zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie;

- e) jest nieważna w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w specyfikacji;
 - f) w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszczalna jest zmiana sposobu spełnienia świadczenia przed zawarciem umowy na skutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili wyboru najkorzystniejszej oferty lub zmiany te są korzystne dla zamawiającego, a wykonawca wyrazi na nią zgodę. Zmiany sposobu spełnienia świadczenia nie mogą dotyczyć zobowiązań wykonawcy zawartych w ofercie, które były oceniane w toku postępowania.
- 6) Zawarcie umowy nastąpi w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty. Zamawiający poinformuje Wykonawcę, którego oferta została wybrana o miejscu i terminie zawarcia umowy.
 - 7) Jeżeli najkorzystniejszą ofertą zostanie wybrana oferta złożona przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, to przed zawarciem umowy Zamawiający zażąda przedłożenia umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
 - 8) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zawarł umowę w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych we wzorze umowy.

27. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

28. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego

- 1) Akceptacja treści wzoru umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia następuje poprzez podpisanie przez Wykonawcę oświadczenia zawartego w treści formularza ofertowego. Postanowienia umowy nie podlegają negocjacjom po upływie terminu składania ofert i nie mogą być wówczas zmieniane lub uzupełniane. Przyjęcie przez Wykonawcę postanowień wzoru umowy stanowi jeden z warunków ważności oferty.
- 2) Termin płatności za wykonanie przedmiotu zamówienia zawiera projekt umowy. Zamawiający nie dopuszcza możliwości przedpłat.
- 3) Wszelkie rozliczenia związane z realizacją zamówienia publicznego, którego dotyczy niniejsza SIWZ dokonywane będą w złotych polskich.
- 4) Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną szczegółowo określoną w projekcie umowy.

29. Unieważnienie postępowania

- 1) Zamawiający unieważni postępowanie o udzielenie niniejszego zamówienia w sytuacjach określonych w art. 93 ust. 1 u.p.z.p.
- 2) O unieważnieniu postępowania Zamawiający zawiadomi równocześnie wszystkich Wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia – w przypadku unieważnienia postępowania przed upływem terminu składania ofert, a w przypadku unieważnienia postępowania po upływie terminu składania ofert – tych Wykonawców, którzy złożyli oferty. W przekazanym unieważnieniu zostanie podane uzasadnienie faktyczne i prawne.

30. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia

- 1) Wykonawcom oraz osobom i podmiotom określonym w Ustawie, których interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów Ustawy, przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w Dziale VI Ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 2) Przed upływem terminu do składania ofert w przypadku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy środki ochrony prawnej przysługują również organizacjom zrzeszającym Wykonawców wpisanym na listę organizacji uprawnionych do wnoszenia środków ochrony prawnej, prowadzoną przez Prezesa Urzędu.
- 3) W przypadku wniesienia protestu – protest musi być złożony w siedzibie Zamawiającego (kancelaria) na piśmie. Protesty złożone faksem lub e-mailem nie będą brane pod uwagę.
- 4) Zgodnie z art. 4a ust. 1 Ustawy w niniejszym postępowaniu nie mają zastosowania przepisy tej Ustawy dotyczące odwołań i skarg.

31. Podwykonawstwo

Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, a także podania nazw (firm) proponowanych podwykonawców.

32. Informacje dodatkowe

- 1) Zamawiający nie przewiduje:
 - a) zawarcia umowy ramowej;
 - b) rozliczeń w walucie obcej;
 - c) przeprowadzenia aukcji elektronicznej;
 - d) zwrotu kosztów udziału w postępowaniu. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku postępowania. Zamawiający w żadnym przypadku nie odpowiada za koszty poniesione przez Wykonawców w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty. Wykonawcy zobowiązują się nie podnosić jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu względem Zamawiającego, z zastrzeżeniem art. 93 ust. 4 Ustawy.
- 2) Udostępnianie dokumentacji Postępowania:
 - a) Protokół postępowania wraz z załącznikami jest jawny. Załączniki do protokołu udostępnia się po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania, z tym, że oferty są jawne od chwili ich otwarcia,
 - b) nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane,
 - c) Udostępnianie dokumentacji Postępowania odbywać się będzie wg poniższych zasad:
 - nastąpi po złożeniu pisemnego wniosku,
 - Zamawiający określi termin i miejsce oraz zakres udostępnienia,
 - Zamawiający wyznaczy członka komisji, w obecności którego dokonana zostanie czynność przeglądu.

33. Postanowienia końcowe

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej specyfikacji mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych oraz przepisy kodeksu cywilnego.

CZĘŚĆ II

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wyłonienie rzeczoznawcy majątkowego celem sporządzania wycen (operatów szacunkowych) określających wartość nieruchomości położonych na terenie miasta i gminy Murowana Goślina.
2. Przedmiot zamówienia został podzielony na II wyodrębnione pakiety (zadania).

2.1. Pakiet I przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie operatów szacunkowych dotyczących:

- a) wyceny lokalu mieszkalnego lub użytkowego w budynku jedno - i wielorodzinnym wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałem w gruncie oraz inwentaryzacją [szacowanych 10],
- b) inwentaryzacji lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku jedno- i wielorodzinnym (bez wyceny) [szacowanych 10],
- c) wyceny lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałem w gruncie, inwentaryzacją oraz rozliczenie nakładów na adaptację lub modernizację [szacowane 2],
- d) wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym lub użytkowym wraz z inwentaryzacją budynku [szacowane 2],
- e) wyceny działki zabudowanej (zabudowana działka gruntu) obiektem innym niż budynkiem mieszkalnym lub użytkowym (budowle i obiekty małej architektury) [szacowane 2],
- f) wyceny nieruchomości gruntowej niezabudowanej (niezabudowanej działki gruntu- wyłącznie grunt) przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, oddania w trwały zarząd lub uwłaszczenia [szacowanych 10],
- g) wyceny prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej i niezabudowanej dla potrzeb zbycia jej na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub rozwiązania umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste, ustalenia I opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, trwałego zarządu, a także aktualizacji opłat w oparciu o poniższy podział:
 - (1) wartość rynkowa działek w ilości od 1 do 25 [szacowanych 23],
 - (2) wartość rynkowa działek w ilości od 26 do 50 [szacowane 3],
 - (3) wartość rynkowa działek w ilości powyżej 50 [szacowane 3],
- h) określenia wartości nakładów poniesionych na nieruchomości oraz wynagrodzenia za wzniesione budynki i inne urządzenia w przypadku wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego [szacowany 1],
- i) analizy decyzji zatwierdzających projekty podziałów pod kątem ich wpływu na wzrost wartości nieruchomości na skutek podziału oraz wyceny nieruchomości gruntowych w celu naliczenia opłat adiacenckich zgodnie z

art. 98a ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. DzU z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) w oparciu o poniższy podział:

- (1) w przypadku, gdy w wyniku podziału powstaje 1-5 działek [szacowanych 16],
- (2) w przypadku, gdy w wyniku podziału powstaje 6-10 działek [szacowanych 6],
- (3) w przypadku, gdy w wyniku podziału powstaje 11-20 działek [szacowanych 6],
- (4) w przypadku, gdy w wyniku podziału powstaje powyżej 20 działek [szacowane 3],

j) wyceny nieruchomości gruntowej w celu ustalenia odszkodowania za działki gruntu wydzielone pod drogi [szacowanych 28],

k) wyceny nieruchomości gruntowej rolnej do 1 ha [szacowanych 5],

l) wyceny nieruchomości gruntowej rolnej powyżej 1 ha [szacowanych 5].

2.2. Pakiet II przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości przed i po uchwaleniu (zmianie) planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, dla potrzeb ustalenia opłat planistycznych w oparciu o poniższy podział:

- a) od 1 do 3 działek [szacowanych 25],
- b) od 4 do 7 działek [szacowanych 42],
- c) od 8 do 10 działek [szacowanych 30],
- d) powyżej 10 działek [szacowanych 35].

3. Dane wyjściowe

Materiały pomocnicze przygotowane przez Zamawiającego:

- a) określenie celu sporządzenia operatu,
- b) określenie przedmiotu wyceny,
- c) akta sprawy – możliwość wglądu,
- d) wykaz materiałów źródłowych,
- e) wyrys z mapy ewidencyjnej,
- f) określenie osoby prowadzącej sprawę.

4. Dane wynikowe

- a) Operat szacunkowy zgodny z ustawą z dnia 21 sierpnia 1977 r. o gospodarce nieruchomościami i z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (DzU Nr 207, poz. 2109 ze zm.) oraz standardami PFSRM,
- b) 2 egzemplarze operatu,
- c) protokół z badania KW,
- d) zdjęcie nieruchomości z zaznaczeniem przedmiotu wyceny,
- e) kserokopia zawiadomienia o terminie przeprowadzonej wizji lokalnej szacowanej nieruchomości,
- f) protokół z przeprowadzonej wizji lokalnej szacowanej nieruchomości podpisany przez rzeczoznawcę,
- g) zaznaczenie na planie Gminy nieruchomości szacowanych.

5. Zamówienie ma charakter sukcesywny, co oznacza, że Zamawiający będzie zlecał wykonanie przedmiotu zamówienia w miarę pojawiających się bieżących potrzeb, na każdorazowe pisemne zlecenie.

6. Podana ilość nieruchomości może ulec zmniejszeniu, w zależności od zakresu bieżącego zapotrzebowania. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia zamówienia w zależności od bieżących potrzeb Zamawiającego. Podstawą do rozliczenia będą ceny jednostkowe.
7. Faktyczna liczba zrealizowanych usług będzie zależna od potrzeb, a określenie w umowie maksymalnej nominalnej wartości nie może (w razie mniejszych potrzeb) być podstawą roszczeń ze strony Wykonawcy. Maksymalna wartość nominalna zostanie wpisana do umowy i będzie ona wynikała z kwoty, jaką Zamawiający przeznaczył na realizację zamówienia.
8. Wycenę należy dokonać zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 21 września 2004 r. (DzU Nr 207, poz. 2109 ze zm.).

CZEŚĆ III

UMOWA

UMOWA Nr341-...../2007

zawarta w Murowanej Goślinie, dnia 2007 roku

w rezultacie rozstrzygnięcia postępowania przetargowego, przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 10 ust. 1 w zw. z art. 39-46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163; Nr 170, poz. 1217 oraz Nr 227, poz. 165) pomiędzy:

Gminą Murowana Goślina z siedzibą w Murowanej Goślinie 62-095, przy ul. Poznańskiej 18, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta i Gminy – Tomasza Łęckiego

a

Firmą:

.....
z siedzibą w

.....
wpisaną do rejestru, prowadzonego przez
pod numerem

/wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej

.....
pod numerem

którą reprezentuje:.....

.....,

zwaną dalej „Wykonawcą”,

o następującej treści:

§1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **wyłonienie rzeczoznawcy majątkowego celem sporządzenia wycen (operatów szacunkowych) określających wartość nieruchomości położonych na terenie miasta i gminy Murowana Goślina wg II pakietów przedmiotu zamówienia.**

Oznaczenie przedmiotu zamówienia według CPV (Wspólny Słownik Zamówień): usługi w zakresie nieruchomości-70000000-1.

2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje pakiet szczegółowo opisany w załączniku nr 1 do umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, określony niniejszą umową oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia, zgodnie ze złożoną ofertą oraz obowiązującymi w tej materii przepisami.
4. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie kopii operatów zainteresowanym osobom trzecim.

5. W wyniku realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu:
 - 5.1. operat szacunkowy zgodny z ustawą z dnia 21 sierpnia 1977 r. o gospodarce nieruchomościami i z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (DzU Nr 207, poz. 2109 ze zm.) oraz standardami PFSRM – czerwiec 2004 r.,
 - 5.2. 2 egzemplarze operatu,
 - 5.3. protokół z badania KW,
 - 5.4. zdjęcie nieruchomości z zaznaczeniem przedmiotu wyceny,
 - 5.5. protokół oględzin podpisany przez rzeczoznawcę,
 - 5.6. zaznaczenie na planie Gminy nieruchomości szacunkowej i przyjętych do porównania.
6. Zamawiający dokonywać będzie odbioru wykonanych operatów szacunkowych w sposób następujący:
 - 6.1. I etap: doręczanie i odbiór operatu szacunkowego u Zamawiającego, sprawdzenie kompletności przekazanych materiałów, najpóźniej w dniu, w którym upływa termin wykonania operatu szacunkowego,
 - 6.2. II etap: zapoznanie z operatem i ocena jego wartości w ciągu 14 dni od daty przekazania operatu szacunkowego. W razie, gdy operat szacunkowy będzie budził wątpliwości, Zamawiający sporządzi i przekaze Wykonawcy protokół zawierający pytania i zastrzeżenia do sporządzonego operatu. Wykonawca będzie obowiązany ustosunkować się do protokołu w formie pisemnej w terminie do 7 dni od daty przekazania przez Zamawiającego zastrzeżeń.
7. Strony uzgadniają, że operat szacunkowy może być wykorzystany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników wpływających na proces szacowania nieruchomości – określenia wartości nieruchomości.
8. Operat szacunkowy może być wykorzystany po upływie czasu, o którym mowa w ust. 7, poprzez potwierdzenie jego aktualności, które może być zlecone w terminie do 12 miesięcy po wygaśnięciu aktualności operatu. Potwierdzenie aktualności operatu następuje poprzez umieszczenie (dołączenie) stosownej klauzuli.
9. Termin wykonania czynności potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego wynosi 14 dni kalendarzowych od daty zlecenia.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do bieżącej kontroli realizacji przedmiotu umowy, w tym również do zlecenia weryfikacji przygotowanych operatów szacunkowych odpowiednim instytucjom (Wielkopolskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych) – w razie uzasadnionej potrzeby lub konieczności.
11. W przypadku dyskwalifikacji operatu szacunkowego przez jednostkę do tego powołaną (Zespół Opiniujący przy WSRM, Komisje Arbitrażową lub Komisje 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 kalendarzowych od dnia wezwania, bez dodatkowego wynagrodzenia.

§2.

Przedstawiciele Zamawiającego

1. Przedstawicielami wyznaczonymi przez Zamawiającego do stałych kontaktów z Wykonawcą i upoważnionymi do odbioru wykonanych operatów są:
 - 1.1. **p. Jadwiga Kubińska**, tel. 061 8122 244 - w zakresie I pakietu przedmiotu umowy,

- 1.2. **p. Izabella Pawlaczyk-Witczak**, tel. 8122 363, wew. 211 - w zakresie II pakietu przedmiotu umowy.
2. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi po pisemnym stwierdzeniu jego zgodności z celem i przedmiotem wyceny i opatrzeniu go stosowną klauzulą.

§3.

Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2007 r., jednakże nie dłużej niż do wykorzystania nominalnej wartości maksymalnej określonej w umowie.
2. Wykonanie operatów szacunkowych zlecane będzie sukcesywnie, w miarę bieżących potrzeb wynikających z działalności Zamawiającego na podstawie szczegółowego zakresu określonego zleceniem wewnętrznym.
3. Termin potwierdzenia aktualności operatu – 12 miesięcy po wygaśnięciu aktualności operatu.
4. Nieprzekraczalny termin wykonania pojedynczego zlecenia:
 - 4.1. w zakresie I pakietu przedmiotu umowy wynosi ... dni kalendarzowych, licząc od dnia otrzymania pisemnego zlecenia,
 - 4.2. w zakresie II pakietu przedmiotu umowy wynosi dni kalendarzowych, licząc od dnia otrzymania pisemnego zlecenia.

§4.

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za czynności objęte niniejszą umową, wyliczone będzie na podstawie nw. cen jednostkowych (ryczałtowych) wynikających z formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy oraz faktycznie wykonanego zakresu prac.
2. Prace objęte niniejszą umową są opodatkowane stawką 22% VAT z tytułu PKWiU 70.31.11-00.20, 70.31.12-00.20, 70.31.13-00.20, 70.31.14-00.20.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia i Strony niniejszej umowy nie mogą jego zmienić.
4. Maksymalna wartość nominalna umowy brutto (kwota, jaką Zamawiający przeznaczył na sfinansowanie zamówienia) wynosi zł, (słownie.....), w tym:
..... dla I pakietu przedmiotu umowy,
..... dla II pakietu przedmiotu umowy.
5. Faktyczna ilość zrealizowanych usług będzie zależna od potrzeb Zamawiającego, a nie wykorzystanie kwoty, o której mowa w ust. 4 nie może - w razie mniejszych potrzeb - być podstawą roszczeń ze strony Wykonawcy.
6. Źródło finansowania przedmiotu niniejszej umowy wg klasyfikacji budżetowej: 700/70005/4300.
7. Wykonawcy nie przysługuje żadna dodatkowa zapłata z tytułu wzrostu cen, zmiany lub wprowadzenia nowych podatków.
8. Wartość ostateczna wykonanych operatów będzie sumą wartości zleconych i odebranych operatów z wyceny nieruchomości.

§5.

Warunki płatności

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane i odebrane operaty nastąpi fakturami częściowymi.
2. Zapłata faktur częściowych nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr w terminie do 30 dni od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
3. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę jest odbiór operatu zgodnie z zasadami określonymi w §1 i §2.
4. Za datę płatności strony przyjmują datę na poleceniu przelewu Zamawiającego.
5. Zamawiający oświadcza, że upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktur VAT bez podpisu Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury VAT w terminach określonych przepisami prawa.

§6.

Kary umowne

1. Strony zastrzegają prawo naliczenia kar umownych za nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 2.1. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §4 ust. 4;
 - 2.2. za opóźnienie w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 4 ust. 4 za każdy dzień opóźnienia;
 - 2.3. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §4 ust. 4 umowy za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 4, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji opisanej w art. 145 Prawa zamówień publicznych.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie do 10 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary. W razie zwłoki w zapłacie Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§7.

Zmiana umowy

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy mogą nastąpić pisemnie, za zgodą obu stron i w sytuacji określonej w art. 144 ust. 1 Prawa zamówień publicznych.

§8.

Odstąpienie od umowy

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1.1. zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - 1.2. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 1.3. Wykonawca, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 1.4. Wykonawca, pomimo 2-krotnie naliczonych kar umownych, nie oddał określonego umownie przedmiotu umowy lub umówionych części,
 - 1.5. dwukrotnie dostarczony został Zamawiającemu wadliwy i/lub zawierający błędy operat szacunkowy,
 - 1.6. Wykonawca nie dotrzymał terminu określonego w §1 ust. 11 umowy,
 - 1.7. Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa trwa dłużej niż 5 dni,
 - 1.8. Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Poza sytuacjami opisanymi powyżej, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w sytuacji określonej w art. 145 Prawa zamówień publicznych.
3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy jeżeli:
 - 3.1. Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy, licząc od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie,
 - 3.2. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

§9.

Spory

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy obie strony są zobowiązane przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie drugiej Stronie konkretnego roszczenia na piśmie.
3. Strona, do której wpłynęło roszczenie ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni roboczych od daty zgłoszenia.
4. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nieudzielenia odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, zainteresowana Strona uprawniona jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§10.

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania całości lub części usługi stanowiącej przedmiot umowy osobom trzecim, pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym z winy Wykonawcy.
2. Zamawiający ma prawo złożyć reklamacje dotyczące jakości i terminowości świadczonych usług.
3. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub niedołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane oraz przepisy kodeksu cywilnego.
5. O ile postanowienia Umowy nie przewidują inaczej, wszelkie dokumenty związane z wykonywaniem Umowy, w tym oświadczenia i zawiadomienia składane przez Strony w związku z Umową powinny być przekazywane pocztą kurierską lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Strony dopuszczają możliwość przekazywania sobie wszelkiej korespondencji za pośrednictwem faksu lub poczty elektronicznej, jednakże powołanie się przez którąkolwiek ze Stron na fakt doręczenia pisma drugiej Stronie będzie skuteczne pod warunkiem otrzymania podpisanego zwrotnego poświadczenia odbioru.
6. Strony zobowiązują się wzajemnie do zawiadamiania drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w Umowie. Doręczenie pod adres wskazany przez Stronę, w przypadku odesłania zwrotnego przez pocztę przesyłki wysłanej na podany adres uważa się za skuteczne z upływem siódmego dnia, licząc od dnia następującego po dniu wysłania, jeżeli przesyłka nie została podjęta przez adresata, bez względu na przyczynę niepodjęcia.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Wykonawcy, dwóch dla Zamawiającego.
8. Adresy do doręczeń:

Zamawiającego: Urząd Miasta i Gminy, ul. Poznańska 18, 62-095 Murowana Goślina.

Wykonawcy:.....

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY