

ZP/12 /U /BK-GN/12

Czeladź, marzec 2012 r

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

NA:

**Wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości gruntów na terenie miasta
Czeladź w 2012 roku**

**CPV 70332000-7 - usługi w zakresie nieruchomości innych
niż mieszkalne**

CPV 70331000-0 - usługi nieruchomości mieszkalnych

CPV 70332100-8 - usługi zarządzania gruntami

1. Zamawiającym jest Gmina Czeladź,

Reprezentowana przez Burmistrza Miasta Czeladź

Siedziba Gminy
Urząd Miasta Czeladź
41-250 Czeladź
ul. Katowicka 45

tel. (32) 76 37 975 Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Nadzoru Właścicielskiego
fax: (32) 76 33 694

NIP: 625-10-03-163

Regon: 000515721

Konto BSK o/Czeladź 5510501269100000802147587

Urząd Miasta Czeladź czynny w godzinach: w poniedziałek od 7³⁰ do 17⁰⁰ , od wtorku do czwartku od 7³⁰ do 15³⁰ , w piątek od 7³⁰ do 14⁰⁰

2. Tryb udzielenia zamówienia:

Zamówienie udzielane jest w trybie przetargu nieograniczonego o wartości poniżej 200.000 euro zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2010r Nr 113 poz. 759 z późn. zmianami) zwaną dalej Ustawą

3. Przedmiot zamówienia.

Wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości gruntów na terenie miasta Czeladź w 2012 roku.

Zadanie A

CPV 70332000-7 -usługi w zakresie nieruchomości innych niż mieszkalne.

Wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości gruntów komunalnych przeznaczonych do sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, do sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste, przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności, ustanowienia prawa służebności, sporządzenie opinii o wartości nieruchomości oraz opłaty adiacenckiej w 2012 r.

Charakterystyka przedmiotu zamówienia:

Realizacja zamówienia polega na wykonaniu n/w operatów szacunkowych:

1. 21 operatów szacunkowych wyceny wartości gruntu pojedynczej działki;
2. 12 operatów szacunkowych wyceny wartości gruntu dla działki przyległej;
3. wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości gruntów do aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste:
 - wykonanie operatów dla 5 działek pojedynczych wraz z ceną jednostkową działki przyległej – łącznie 123 działki przyległe;
4. 45 operatów szacunkowych wyceny wartości gruntu ustalającego opłatę za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności;
5. 16 operatów szacunkowych wyceny wartości gruntu dla ustanowienia prawa służebności;
6. 11 operatów szacunkowych wyceny wartości gruntu ustalającego opłatę adiacencką z tytułu podziałów ;
7. sporządzenie 11 opinii o wartości nieruchomości związanych z ustaleniem opłaty adiacenckiej z tytułu podziałów;
8. sporządzenie 3 opinii o wartości nieruchomości.

Zadanie B

CPV 70331000-0 - usługi nieruchomości mieszkalnych.

Wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości komunalnych lokali mieszkalnych i innego składnika budowlanego, sporządzanie opinii o wartości nieruchomości w 2012 r.

Charakterystyka przedmiotu zamówienia:

Realizacja zamówienia polega na wykonaniu n/w operatów szacunkowych:

1. Wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości lokalu mieszkalnego łącznie z inwentaryzacją i rzutami kondygnacji lokalu i pomieszczeń przynależnych oraz działki gruntu, na której posadowiony jest budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal - 67 operatów
2. Wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości obiektów budowlanych łącznie z inwentaryzacją i rzutami kondygnacji oraz działki gruntu, na której posadowiony jest budynek:
 - a). o kubaturze do 1000 m³ - 5 operatów
 - b). o kubaturze od 1001-2000 m³ - 2 operaty
 - c). o kubaturze od 2001- 8000m³ - 1 operat
3. Wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości małych obiektów budowlanych (ogrodzenia, garaże, budynki gospodarcze, portiernie itp.) - 4 operaty
4. Sporządzenie opinii o wartości nieruchomości, na której posadowiony jest składnik budowlany:
 - a). o kubaturze do 1000 m³ - 1 opinia
 - b). o kubaturze od 1001-2000 m³ - 1 opinie
 - c). o kubaturze od 2001 m³ - 8000 m³ - 3 opinie

Zadanie C

CPV 70332100-8 - usługi zarządzania gruntami.

Wykonanie operatów szacunkowych określających wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, w celu ustalenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2012 r.

Charakterystyka przedmiotu zamówienia:

Realizacja zamówienia polega na wykonaniu następujących operatów szacunkowych:

1. 3 operatów dla jednej funkcji w planie miejscowym;
2. 2 operatów dla dwóch funkcji w planie miejscowym;
3. 1 operat dla wielu funkcji w planie miejscowym.

4. Termin wykonania zamówienia

15 grudzień 2012 rok.

5. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki określone w art. 22 pkt.1 Ustawy:

- 5.1 posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
- 5.2 posiadają wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania zamówienia;
- warunek ten zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w ciągu ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie, wykonał co najmniej 2 usługi na wycenę wartości nieruchomości o wartości brutto nie mniejszej niż:
 - a) dla Zadania A: 36.000,-zł.
 - b) dla Zadania B: 40.000,-zł.
 - c) dla Zadania C: 2.500,-zł.

W przypadku składania oferty na więcej niż jedno zadanie Wykonawcę obowiązuje wykaz wykonania usług dla zadania o większej wartości.

- 5.3 dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;

- warunek ten zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że będzie dysponował co najmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia do wyceny nieruchomości jako rzeczoznawca majątkowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

5.4 znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;

5.5 nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w okolicznościach, o których mowa w art.24 ust.1 Ustawy.

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.

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, warunki określone w pkt.5.1 – 5.4 winien spełniać co najmniej jeden Wykonawca, lub wszyscy Wykonawcy wspólnie.

Warunek określony w pkt.5.5. winien spełniać każdy z Wykonawców samodzielnie.

Ocena spełniania warunków wymaganych od Wykonawców zostanie dokonana wg formuły „spełnia – nie spełnia” w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach wyszczególnionych w pkt. 6 SIWZ

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

A. W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu do oferty należy załączyć:

1. oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu określonych w art.22 ust.1 pkt 1-4 ustawy Pzp **wg wzoru na zał. nr 2 do SIWZ** (oryginał);
2. wykaz wykonanych usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, oraz załączeniem dokumentu (np. referencje) potwierdzającego, że te usługi zostały wykonane należyście.

Wykaz wyżej wymienionych wykonanych usług winien zawierać co najmniej dwie usługi na wycenę wartości nieruchomości o wartości brutto nie mniejszej niż:

- a). dla Zadania A: 36.000,-zł.
- b). dla Zadania B: 40.000,-zł.
- c). dla Zadania C: 2.500,-zł.

wg wzoru na zał. nr 4 do SIWZ (oryginał).

W przypadku składania oferty na więcej niż jedno zadanie Wykonawcę obowiązuje wykazanie wykonania usługi dla zadania o większej wartości.

3. wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych niezbędnych do wykonania zamówienia oraz informację o podstawie do dysponowania tymi osobami **wg wzoru na zał. nr 6 do SIWZ**.

Wykaz ten powinien zawierać co najmniej 1 osobę posiadającą uprawnienia do wyceny nieruchomości jako rzeczoznawca majątkowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

4. oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia (zawarte w załączniku nr 6).

W przypadku oferty składanej przez wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia publicznego, oświadczenie o spełnianiu warunków, o których mowa w art.22 ust.1 pkt 1-4 składa przynajmniej jeden z wykonawców lub wszyscy wykonawcy złożą oświadczenia lub wspólne oświadczenie, że łącznie spełniają te warunki.

Wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełnienia warunków udziału w postępowaniu na potencjał innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, przedkłada pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

B. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia wykonawcy w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust.1 ustawy należy złożyć następujące dokumenty w formie oryginału lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez

Wykonawcę lub osobę upoważnioną, z zachowaniem sposobu reprezentacji:

1. oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia **wg wzoru na zał. nr 3 do SIWZ** (oryginał);
2. aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art.24 ust.1 pkt.2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczeń w zakresie art.24 ust.1 pkt.2 ustawy (zawarte w zał. nr 3 do SIWZ).

Uwagi:

1. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w pkt. 2 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, o których mowa powyżej powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

2. Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa powyżej, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania. Terminy wystawienia tych dokumentów stosuje się odpowiednio.

3. W przypadku oferty składanej przez wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia publicznego, dokumenty potwierdzające, że wykonawca nie podlega wykluczeniu składa każdy z wykonawców oddzielnie.

4. Wykonawca powołujący się przy wykazaniu spełniania warunków udziału w postępowaniu na potencjał innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, przedkłada także dokumenty dotyczące tego podmiotu w zakresie wymaganym dla wykonawcy.

5. Wykonawcy, którzy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia ustanawiają w postępowaniu pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Dokument, którym ustanowiono pełnomocnika należy dołączyć do oferty.

6. Zamawiający wzywa wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli wymaganych przez zamawiającego oświadczeń lub dokumentów, lub którzy nie złożyli pełnomocnictw, albo którzy złożyli wymagane przez zamawiającego oświadczenia i dokumenty zawierające błędy lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba, że mimo ich złożenia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania. Złożone na wezwanie zamawiającego oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnienie przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.

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

W niniejszym postępowaniu obowiązuje **zasada pisemności**. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje zamawiający i wykonawcy przekazują pisemnie.

Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane za pomocą telefaksu lub drogą elektroniczną uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie (przesłanie własnoręcznie podpisanego oświadczenia, wniosku, zawiadomienia, informacji).

Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem lub drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. W przypadku braku potwierdzenia otrzymania wiadomości przez Wykonawcę, Zamawiający domniema, iż pismo wysłane przez Zamawiającego na nr faksu lub adres poczty elektronicznej podany

przez Wykonawcę, zostało mu doręczone w sposób umożliwiający Wykonawcy zapoznanie się z treścią pisma.

Wnioski Wykonawców o udostępnienie SIWZ mogą być składane za pomocą telefaxu lub drogą elektroniczną bez konieczności potwierdzenia na piśmie.

Zamawiający udostępnia SIWZ na swojej stronie internetowej www.czeladz.pl

Nr telefaksu (32) 76-33-694

e-mail: nieruchomosci@um.czeladz.pl

Osoby uprawnione do kontaktu z Wykonawcami

mgr inż. Anna Młodecka – tel. (32) 76 37 954 – Podinspektor - Wydział Gospodarki
Nieruchomościami i Nadzoru Właścicielskiego

(32) 76 37 923

fax (32) 76 33 694:

e-mail: - nieruchomosci@um.czeladz.pl

godziny pracy Urzędu Miasta Czeladź – pn 7³⁰ – 17⁰⁰ od wtorku do czwartku 7³⁰ – 15³⁰ piątek 7³⁰ – 14⁰⁰

TRYB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ NA TEMAT DOKUMENTÓW PRZETARGOWYCH

Każdy Wykonawca ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający udzieli odpowiedzi niezwłocznie, nie później jednak niż 2 dni przed upłynięciem terminu składania ofert pod warunkiem, że zapytanie wpłynie do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.

Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje Wykonawcom, którym przekazał SIWZ bez ujawniania źródła zapytania. Treść zapytania oraz odpowiedź zamieszczone zostaną na stronie internetowej Zamawiającego.

Zamawiający może przed upływem składania ofert zmienić treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia w takim przypadku zastosowanie mają przepisy art. 38 ust. 4-6 ustawy.

Wykonawca, który sam pobierze SIWZ ze strony internetowej Zamawiającego powinien, w celu złożenia poprawnej oferty, śledzić i weryfikować jej aktualność. Zamawiający nie ponosi w tym przypadku odpowiedzialności za treść oferty złożonej przez Wykonawcę, w której nie uwzględnione zostały ewentualne modyfikacje SIWZ.

W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszej SIWZ, a treścią udzielonych odpowiedzi jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego.

8. Wymagania dotyczące wadium

Zamawiający nie przewiduje wniesienia wadium.

9. Termin związania ofertą

Ustala się termin związania ofertą na 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

10. Opis sposobu przygotowania ofert.

1. Oferta musi być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Oferta winna być sporządzona czytelnie w języku polskim. Każdy dokument składający się na ofertę sporządzony w innym języku niż język polski winien być złożony wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Wykonawcę.
3. Oferta winna zawierać
 - a) Formularz ofertowy **wg wzoru na zał. nr 1 do SIWZ**
 - b) Oświadczenie i dokumenty określone w pkt. 6 SIWZ.
4. Oferta (formularz i wszystkie jego załączniki) powinna być podpisana przez osobę (osoby) uprawnione do reprezentowania Wykonawcy a kserokopie dokumentów – potwierdzone na

- każdej stronie „za zgodność z oryginałem” przez w/w osoby.
5. W przypadku sporządzania oferty przez osobę/osoby inne niż uprawnione do reprezentowania wykonawcy (zgodnie z odpisem z właściwego rejestru) wymagane jest dołączenie stosownego pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo składa się w formie oryginału lub kopii potwierdzonej notarialnie za zgodność z oryginałem.
 6. Każdy wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę,
 7. Ofertę należy składać w jednym egzemplarzu,
 8. Nie wypełnienie wszystkich pozycji w formularzu ofertowym (dot. zadania, na które jest składana oferta) będzie skutkowało odrzuceniem oferty.
 9. Wszystkie koszty sporządzenia oferty w tym również koszty ewentualnych tłumaczeń i uwierzytelnień dokumentów, ponosi wykonawca, niezależnie od wyników postępowania, z zastrzeżeniem art. 93 ust.4 Ustawy.

11. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

11.1. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać w kancelarii Urzędu Miasta Czeladź, ul. Katowicka 45 pokój Nr 118 nie później niż **do godziny 9⁰⁰ dnia 29 marca 2012 r.**

OPAKOWANIE I OZNAKOWANIE OFERT

Oferty należy składać w nieprzejrystej, zaklejonej kopercie lub opakowaniu. Oferta winna być zaadresowana do Zamawiającego na adres:

**Urząd Miasta Czeladź
ul. Katowicka 45
41- 250 Czeladź**

i oznakowana następująco:

<p>OFERTA PRZETARGOWA NA</p> <p>„wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości gruntów na terenie miasta Czeladź w 2012 roku”</p> <p>Nie otwierać przed 29 marca 2012 r. godz. 10⁰⁰</p>

oraz winna być opatrzona nazwą i dokładnym adresem Oferenta.

11.2. DOSTARCZENIE OFERTY ZAMAWIAJĄCEMU

Oferta może być dostarczona osobiście przez wykonawcę do siedziby Zamawiającego lub przesłana pocztą na adres Zamawiającego pod warunkiem, że zostanie ona dostarczona przed upływem wyznaczonego terminu. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za oferty przesłane drogą pocztową. Oferty dostarczone Zamawiającemu po wyznaczonym terminie do ich składania zostaną niezwłocznie zwrócone wykonawcy bez otwierania.

Oferty, które nadejdą pocztą w kopertach lub opakowaniach zewnętrznych naruszonych lub nie zaklejonych będą traktowane jako odtajnione i zwrócone wykonawcom bez rozpatrzenia.

11.3. OTWARCIE OFERT

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 29 marca 2012 r. godz. 10⁰⁰ w pokoju Nr 114 w Urzędzie Miasta Czeladź, ul. Katowicka 45.

Otwarcie ofert jest jawne.

Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia (dla poszczególnych zadań).

Po otwarciu każdej koperty zostanie podana do wiadomości zebranych:

nazwa i adres Wykonawcy oraz cena ofertowa. 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 być one udostępnione.

Stosowne zastrzeżenie Wykonawca winien złożyć na formularzu ofertowym. W przeciwnym razie cała oferta zostanie ujawniona. Zamawiający zaleca, aby informacje zastrzeżone jako tajemnica przedsiębiorstwa były przez Wykonawcę zastrzeżone w oddzielnej wewnętrznej kopercie z oznakowaniem „tajemnica przedsiębiorstwa” lub spięte (zszyte) oddzielnie od pozostałych, jawnych elementów oferty. Zgodnie z art. 8 ust. 3 Ustawy, Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 86 ust. 4.

Na wniosek wykonawców nieobecnych przy otwarciu ofert zamawiający przekaze niezwłocznie informacje z otwarcia ofert zgodnie z art. 86 ust. 5 ustawy.

11.4.WYCOFANIE I ZMIANA OFERTY

Wykonawca może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne zawiadomienie o wprowadzeniu zmian przed terminem składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad, jak składana oferta tj. w kopercie odpowiednio oznakowanej (vide dział 11 pkt. 1) i dodatkowo oznaczone napisem „ZMIANA”. Koperty oznaczone „ZMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany i zostaną dołączone do oferty.

Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia, według tych samych zasad jak składana oferta tj. w kopercie odpowiednio oznakowanej (vide 11 pkt. 1) i dodatkowo oznaczone napisem „WYCOFANIE”.

Koperty oznakowane w ten sposób będą otwierane w pierwszej kolejności. Do pisma o wycofaniu oferty musi być załączony dokument, z którego wynika prawo osoby podpisującej informację do reprezentowania Wykonawcy. Oferty wycofane będą zwrócone Wykonawcy bez otwierania.

11.5.BADANIE OFERT

Badanie ważności ofert oraz ich ocena nastąpi w części niejawnej postępowania.

(Dokumenty i warunki wymagane od wykonawców uczestniczących w postępowaniu wyszczególnione są w pkt. 5, 6 i 10 niniejszej Specyfikacji).

Zamawiający sprawdza kompletność ofert oraz ich zgodność z Ustawą i Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia.

11.6. POPRAWIANIE OCZYWISTYCH OMYŁEK

Zamawiający poprawia w ofercie:

- 1). oczywiste omyłki pisarskie,
 - 2).oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
 - 3).inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty
- niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

11.7. WYJAŚNIANIE TREŚCI OFERTY

W toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać od wykonawców udzielenia wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert. Wykonawca winien złożyć wyjaśnienia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

11.8. WYKLUCZENIE OFERENTA

Z ubiegania o udzielenie zamówienia wyklucza się oferentów:
określonych w art. 24 Ustawy.

11.9. ODRZUCENIE OFERTY

Zamawiający odrzuci ofertę w przypadkach określonych w art. 89 oraz art.90 ust.3 Ustawy.

11.10. OCENA OFERT

Zamawiający dokonuje oceny nieodrzuconych ofert na podstawie kryteriów określonych w pkt. 13 niniejszej Specyfikacji.

11.11. UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA

Zamawiający unieważni postępowanie o zamówienie publiczne w przypadkach i na zasadach określonych w art. 93 Ustawy

12. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Cena oferty winna być podana w PLN cyfrowo i słownie
2. Poprawki winny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej.
3. Cenę oferty należy wyliczyć wg wzoru podanego w załączniku do formularza ofertowego (**zał. Nr 1 do SWIZ**).
Cena oferty winna wynikać z kalkulacji własnej Wykonawcy i obejmować wszystkie koszty jakie poniesie Wykonawca z tytułu realizacji zamówienia.
4. Wykonawca winien określić ceny netto i brutto z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku przedmiotu zamówienia wymienionego w formularzu ofertowym.
5. Ofertę należy złożyć na formularzu Nr 1 do specyfikacji.
6. Nie wypełnienie wszystkich pozycji w formularzu ofertowym w części dotyczącej oferowanego zadania będzie skutkowało odrzuceniem oferty.

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

KRYTERIA OCENY

Cena –waga procentowa 100 %

Przy wyborze oferty Zamawiający będzie kierował się kryterium ceny.

Najniższa zaofferowana cena otrzyma maksymalną ilość punktów tzn. 100, każda kolejna wyższa otrzyma ilość punktów niższą wyliczoną w proporcji matematycznej w stosunku do ceny najniższej wg wzoru:

$$Wc = \left(\frac{\text{cena minimalna}}{\text{cena badana}} \right) \times 100 \text{ pkt}$$

WYBÓR OFERTY

Zamawiający podpisze umowę z wykonawcą, który otrzyma największą ilość punktów.

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

O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadamia niezwłocznie wykonawców, którzy złożyli ofertę informując jednocześnie o:

- nazwie (firmy) i adresie wykonawcy, którego ofertę wybrano i uzasadnienie jej wyboru, a także nazwy (firmy), siedziby i adresy wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny i porównania złożonych ofert zawierających punktację przyznaną ofertom,
- wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
- wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,

- terminie, po upływie którego umowa w sprawie zamówienia publicznego może być zawarta. Zamawiający wyznaczy termin zawarcia umowy z wykonawcą, którego oferta została wybrana, nie krótszy niż 5 dni od dnia przekazania faxem zawiadomienia o wyborze oferty, z zastrzeżeniem art.94 ust.2 Ustawy.

W przypadku wybrania oferty wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Zamawiający zażąda przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego umowy regulującej współpracę tych wykonawców (art.23 ust. 4 Ustawy).

W przypadku wybrania oferty osoby (osób) fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą Zamawiający będzie wymagał przed zawarciem umowy przedstawienia aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, względnie oświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.

Niestawienie się w podanym terminie bądź nie okazanie w/w dokumentów będzie traktowane jako uchylenie się od zawarcia umowy (art. 94 ust. 3 Ustawy). Wybrany Oferent winien skontaktować się z Zamawiającym w terminie 2 dni od momentu powiadomienia go o wyborze oferty i uzgodnić wszystkie kwestie konieczne do sprawnego zawarcia umowy.

15. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

Nie jest wymagane zabezpieczenie należytego wykonania umowy

16. Istotne postanowienia umowy

Określono w załączniku **Nr 5 (wzór umowy odrębnie dla każdego zadania)**.

Strony przewidują możliwość dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w formie pisemnego aneksu w następujących przypadkach:

- w przypadku zapotrzebowania Zamawiającego na operaty, o których mowa w § 2, w mniejszej ilości niż to określono w umowie, strony mogą dokonać zmiany ich ilości poprzez zwiększenie jednej z kategorii wycen, przy jednoczesnym zmniejszeniu innej kategorii, przy czym przesunięcia można dokonać w ramach łącznej ceny zlecenia przysługującego Wykonawcy.

17. Środki ochrony prawnej przysługujące wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia – określone są w dz.VI (art.179 do 198) Ustawy

Środki ochrony prawnej przysługują 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.

Odwołanie przysługuje wyłącznie wobec czynności:

1. opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu,
2. wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia,
3. odrzucenia oferty odwołującego.

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.

18. Oferty częściowe.

Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych tj. na jedno zadanie lub więcej zadań:
Zadanie A, Zadanie B, Zadanie C.

19. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

20. Zamówienia uzupełniające.

Zamawiający nie przewiduje zamówień uzupełniających.

21. Oferty wariantowe.

Zamawiający nie dopuszcza składanie ofert wariantowych.

22. Adres poczty elektronicznej
nieruchomosci@um.czeladz.pl
www.czeladz.pl

23. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą.

Cena oferty winna być określona w PLN. Wszelkie rozliczenia pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą prowadzone będą wyłącznie w PLN.

24. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej

25. Podwykonawcy.

Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia podwykonawcom. W tym przypadku w formularzu ofertowym Wykonawca zobowiązany jest wskazać, którą część zamówienia powierzy do realizacji podwykonawcom.

26. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu

27. Postanowienia końcowe.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia będą miały zastosowanie właściwe przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010r Nr 113, poz. 759 z późn. zmianami).

Załączniki:

- a. wzór formularza ofertowego – załącznik nr 1
- b. wzór oświadczenia, że wykonawca nie jest wykluczony z postępowania - załącznik nr 2
- c. wzór oświadczenia, że wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu – załącznik nr 3
- d. wykaz wykonanych usług – załącznik nr 4
- e. wzór umowy – załącznik nr 5
- f. wykaz osób - załącznik nr 6

podpisy członków komisji:

ZATWIERDZAM:

BURMISTRZ
mgr Teresa Kosmala

1.
2.
3.
4.
5.
6.

Czeladź, 20.03.2012 r.

FORMULARZ OFERTOWY

Załącznik Nr 1
do SIWZ

Nazwa oferenta

Siedziba

TelefonFax.....

e.mail.....

NIPREGON.....

Nr konta bankowego

URZĄD MIASTA CZELADŹ
UL. KATOWICKA 45
41-250 CZELADŹ

Niniejszym składamy ofertę na „Wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości gruntów na terenie miasta Czelandź w 2012 roku”

Zadanie A : „wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości gruntów komunalnych przeznaczonych do sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, do sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste, przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności, ustanowienia prawa służebności, sporządzenie opinii o wartości nieruchomości oraz opłaty adiacenckiej w 2012 r.” ,

Lp.	Wykaz prac do wykonania	J.m	Ilość	Cena jedn.netto	Wartość netto	Podatek VAT		Wartość brutto	
						%	Kwota		
1	Cena za operat szacunkowy wyceny wartości gruntu pojedynczej działki	szt.	21	- zł	- zł		- zł	- zł	
2	Cena za operat szacunkowy wyceny wartości gruntu dla działki przyległej	szt.	12	- zł	- zł		- zł	- zł	
3	Cena operatu szacunkowego wyceny wartości gruntów do aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste:								
3a	Wykonanie 1 operatu (działka pojedyncza)	szt.	5	- zł	- zł		- zł	- zł	
3b	Cena jednostkowa działki przyległej (123 działki dla jednego operatu)	szt.	123	- zł	- zł		- zł	- zł	
4	Cena operatu szacunkowego wyceny wartości gruntu ustalającego opłatę za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności	szt.	45	- zł	- zł		- zł	- zł	
5	Cena za operat szacunkowy wyceny wartości gruntu dla ustanowienia prawa służebności	szt.	16	- zł	- zł		- zł	- zł	
6	Cena za operat szacunkowy wyceny wartości gruntu ustalającego opłatę adiacencką z tytułu podziałów	szt.	11	- zł	- zł		- zł	- zł	
7	Sporządzenie opinii o wartości nieruchomości związanej z ustaleniem opłaty adiacenckiej z tytułu podziałów	szt.	11	- zł	- zł		- zł	- zł	
8	Sporządzenie opinii o wartości nieruchomości	szt.	3	- zł	- zł		- zł	- zł	
					Razem:	- zł		- zł	- zł

Cena netto:słownie:

Podatek VAT:słownie:

Cena brutto:słownie:

Zadanie B : „wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości komunalnych lokali mieszkalnych i innego składnika budowlanego, sporządzanie opinii o wartości nieruchomości oraz inwentaryzacja zasobów mieszkaniowych w 2012 r.”,

Lp.	Wykaz prac do wykonania	J.m	Ilość	Cena jedn.netto	Wartość netto	Podatek VAT		Wartość brutto
						%	Kwota	
1.	Wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości lokalu mieszkalnego łącznie z inwentaryzacją i rzutami kondygnacji lokalu i pomieszczeń przynależnych oraz działki gruntu, na której posadowiony jest budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal	szt	67		- zł		- zł	- zł
2.	Wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości obiektów budowlanych łącznie z inwentaryzacją i rzutami kondygnacji oraz działki gruntu, na której posadowiony jest budynek:							
2a	o kubaturze do 1000 m3	szt	5		- zł		- zł	- zł
2b	o kubaturze od 1001-2000 m3	szt	2		- zł		- zł	- zł
2c	o kubaturze od 2001-8000 m3	szt	1		- zł		- zł	- zł
3.	Wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości małych obiektów budowlanych (ogrodzenia, garaże, budynki gospodarcze, portiernie itp)	szt	4		- zł		- zł	- zł
4	Sporządzenie opinii o wartości nieruchomości, na której posadowiony jest składnik budowlany:							
4a	o kubaturze do 1000 m3	szt	1		- zł		- zł	- zł
4b	o kubaturze 1001-2000 m3	szt	1		- zł		- zł	- zł
4c	o kubaturze od 2001-8000 m3	szt	3		- zł		- zł	- zł
					Razem:		- zł	- zł

Cena netto:słownie:

Podatek VAT:słownie:

Cena brutto:słownie:

Zadanie C : „wykonanie operatów szacunkowych określających wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, w celu ustalenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2012 r.” ,

Lp.	Wykaz prac do wykonania	J.m	Ilość	Cena jedn.netto	Wartość netto	Podatek VAT		Wartość brutto
						%	Kwota	
1	Cena za operat szacunkowy dla jednej funkcji w planie miejscowym	szt.	3	- zł	- zł		- zł	- zł
2	Cena za operat szacunkowy dla dwóch funkcji w planie miejscowym	szt.	2	- zł	- zł		- zł	- zł
3	Cena operatu szacunkowego dla wielu funkcji w planie miejscowym	szt.	1	- zł	- zł		- zł	- zł
Razem:					- zł		- zł	- zł

Cena netto:słownie:

Podatek VAT:słownie:

Cena brutto:słownie:

Oświadczenia:

- Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i nie wnosimy do niej żadnych zastrzeżeń.
- Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą na czas wskazany w SIWZ.
- Oświadczamy, że w przypadku wyboru naszej oferty podpiszemy umowę o treści jak w załączniku do SIWZ i w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
- Część przedmiotu zamówienia którą zamierzamy powierzyć do wykonania podwykonawcom.....*)
Wykonanie przedmiotu zamówienia zrealizujemy bez udziału podwykonawcy*)

Odpowiednio skreślić*

Uwaga: W przypadku nieokreślenia w pkt.4 którejkolwiek pozycji i nie wpisania podwykonawców Zamawiający winien przyjąć, że usługę Wykonawca zrealizuje bez udziału podwykonawców.

Załączniki:

-
-
-
-

(*) niepotrzebne skreślić

.....

(pieczęć wykonawcy)

.....

(podpis osoby/osób uprawnionej do reprezentowania oferenta)

.....

(miejscowość, data)

.....
(PIECZĘĆ FIRMOWA WYKONAWCY)

OŚWIADCZENIE

My, niżej podpisani

.....
.....

działając w imieniu i na rzecz (nazwa /firma/ i adres Wykonawcy)

.....
.....
.....

Oświadczamy, iż spełniamy warunki o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, a w tym:

1. posiadamy uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
2. posiadamy wiedzę i doświadczenie do wykonanie zamówienia;
3. dysponujemy odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
4. znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

_____, dnia _____ 2012 r.

podpis osoby(osób) uprawnionej(ych)
do reprezentowania Wykonawcy

.....
(PIECZEĆ FIRMOWA WYKONAWCY)

OŚWIADCZENIE

My, niżej podpisani

.....
.....

działając w imieniu i na rzecz (nazwa /firma/ i adres Wykonawcy)

.....
.....
.....

oświadczamy, iż nie podlegamy wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Poniższe dotyczy wyłącznie osób fizycznych

Jako osoba fizyczna dodatkowo oświadczam, iż nie podlegam wykluczeniu, zgodnie z art.24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, zgodnie z którym z postępowania wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem Wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ potwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego.

_____, dnia _____ 2012 r.

podpis osoby(osób) uprawnionej(ych)
do reprezentowania Wykonawcy

***Uwaga:**

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia w/w oświadczenie składa każdy z nich.

.....
 (pieczęć firmowa Wykonawcy)

Urząd Miasta Czeladź
ul. Katowicka 45
41-250 Czeladź

Wykaz usług wykonanych w okresie ostatnich trzech lat, przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie

lp	Przedmiot wykonanych usług	Wartość brutto zł.	Data wykonania usługi od...do... (dzień-miesiąc-rok)	Odbiorca (nazwa i adres)
1				
2				

Załączniki:

1. dokumenty (np. referencje) potwierdzające należyte wykonanie w/w usług

..... dn

.....
 podpis osoby(osób) uprawnionej (ych) do
 reprezentowania Wykonawcy

U M O W A nr BK-GN/ /12

zawarta w dniu w Czeladzi pomiędzy Gminą Czeladź

reprezentowaną przez:

.....
.....

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a
.....
.....

zwanym dalej „Wykonawcą” została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Umowa zawarta została na podstawie dokonanego wyboru **Wykonawcy** w przeprowadzonym postępowaniu w trybie przetargu nieograniczonego.
2. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania operaty szacunkowe wyceny wartości gruntów komunalnych przeznaczonych do sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, do sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste, przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności, ustanowienia prawa służebności, sporządzenie opinii o wartości nieruchomości oraz opłaty adiacenckiej w 2012 roku.

§ 2.

Zakres opracowania wraz z ceną jednostkową na poszczególne prace zleczone:

1. wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości gruntu pojedynczej działki -, -zł.
2. wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości gruntu dla działki przyległej -, -zł.
3. wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości gruntów do aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste:
 - wykonanie 1 operatu dla działki pojedynczej -, -zł.
 - cena jednostkowa działki przyległej -, -zł.

./.

4. wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości gruntu ustalającego opłatę za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności -,-zł.
5. wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości gruntu dla ustanowienia prawa służebności -,-zł.
6. wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości gruntu ustalającego opłatę adiacencką z tytułu podziałów -,-zł.
7. sporządzenie opinii o wartości nieruchomości związanej z ustaleniem opłaty adiacenckiej z tytułu podziałów - ,-zł.
8. sporządzenie opinii o wartości nieruchomości - ,-zł.
9. Do każdej ceny dolicza się podatek VAT w wysokości 23 %.
Łączna cena całego zlecenia wynosi kwotę netto,-zł., brutto,- zł.
(słownie:).
W/w kwota została wyliczona przy założeniu wykonania maksymalnej ilości niżej wymienionych prac:
 - a). 21 operatów szacunkowych wyceny wartości gruntu pojedynczej działki;
 - b). 12 operatów szacunkowych wyceny wartości gruntu dla działki przyległej;
 - c). wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości gruntu dla aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste:
 - 5 operatów - (działka pojedyncza) wraz z 123 działkami przyległymi
 - d). 45 operatów szacunkowych wyceny wartości gruntu ustalającego opłatę za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności;
 - e). 16 operatów szacunkowych wyceny wartości gruntu dla ustanowienia prawa służebności;
 - f). 11 operatów szacunkowych wyceny wartości gruntu ustalającego opłatę adiacencką z tytułu podziałów;
 - g). 11 opinii o wartości nieruchomości związanej z ustaleniem opłaty adiacenckiej z tytułu podziałów;
 - h). 3 opinie o wartości nieruchomości.
10. Wykonanie operatów – wycen przez Wykonawcę nastąpi każdorazowo na podstawie odrębnego pisemnego zlecenia otrzymanego od Zamawiającego. Rozliczenie poszczególnych prac nastąpi powykonawczo według cen ofertowych.
11. Ilość wycen w poszczególnych kategoriach opisanych w § 2 pkt. 9 są ilościami maksymalnymi. Faktyczna ilość wycen zleconych do wykonania w czasie trwania umowy może być mniejsza i będzie zależeć od bieżącego zapotrzebowania na konkretny rodzaj wyceny po stronie Zamawiającego.
12. Zamawiający zastrzega sobie uzależnienie realizacji zamówienia w zależności od potrzeb przy czym:
 - Zamawiający wykorzysta co najmniej 70 % wielkości zamówienia.

13. Strony przewidują możliwość dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w formie pisemnego aneksu w następujących przypadkach:

- w przypadku zapotrzebowania Zamawiającego na operaty, o których mowa w § 2 pkt. 9, w mniejszej ilości niż to określono w umowie, strony mogą dokonać zmiany ich ilości poprzez zwiększenie jednej z kategorii wycen, przy jednoczesnym zmniejszeniu innej kategorii, przy czym przesunięcia można dokonać w ramach łącznej ceny zlecenia przysługującego Wykonawcy.

14. Wypłata należności będzie dokonywana z budżetu Miasta dział 700 rozdział 70005 § 4300 na konto Wykonawcy w terminie 30 dni po zakończeniu i odbiorze prac oraz złożeniu prawidłowo wystawionej faktury, obejmującej wykonanie prac. Łączna wartość wynagrodzenia nie przekroczy kwoty wskazanej w pkt. 9.

W/w wartość zlecenia obejmuje wszelkie opłaty, koszty i podatki związane z wykonaniem niniejszej umowy.

§ 3.

Strony ustalają następujące terminy wykonania operatów szacunkowych:

- a). wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości gruntu pojedynczej działki oraz dla działki przyległej - 30 dni
 - b). wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości gruntów do aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste dla działki pojedynczej oraz dla działki przyległej - 60 dni
 - c). wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości gruntu ustalającego opłatę za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności - 30 dni
 - d). wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości gruntu dla ustanowienia prawa służebności - 30 dni
 - e). wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości gruntu ustalającego opłatę adiacencką z tytułu podziałów - 30 dni
 - f.). sporządzenie opinii o wartości nieruchomości związanej z ustaleniem opłaty adiacenckiej z tytułu podziałów - 21 dni
 - g). sporządzenie opinii o wartości nieruchomości - 21 dni
- licząc od dnia złożenia zlecenia ich wykonania przez Zamawiającego.

§ 4

1. W przypadku nienależytego wykonania operatu Zamawiający wezwie Wykonawcę do usunięcia braków.
2. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia braków w terminie 7 dni, licząc od dnia wezwania.
3. Za ukończenie operatu strony uważają termin odbioru operatu poprawionego.

§ 5.

1. **Wykonawca** oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT posiada NIP
Nr
2. **Zamawiający** oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP
Nr 625-10-03-163.

§ 6

Termin wykonania całego zlecenia **od daty podpisania niniejszej umowy do 15 grudnia 2012 r.**

§ 7.

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać zlecone prace rzetelnie, starannie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Wykonawca może zrealizować przy udziale podwykonawców następujący zakres robót
Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania podwykonawców.
3. **Wykonawca** nie może przenieść na osobę trzecią przysługującej mu wobec **Zamawiającego** wierzytelności bez jego zgody.

§ 8.

1. Strony ustalają, że jeżeli **Wykonawca** realizuje zlecone prace w sposób wadliwy, niestaranny lub sprzeczny z umową **Zamawiający** może wezwać go do zmiany sposobu realizacji zlecenia w uwzględnionym terminie.
2. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu **Zamawiający** może: odstąpić od umowy lub powierzyć jej realizację na koszt **Wykonawcy** innemu wykonawcy i naliczać kary umowne w wysokości 10 % wynagrodzenia.
3. Niezależnie od kar umownych zastrzeżonych w umowie, jeżeli nie pokryją one poniesionej szkody **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania do rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 9

W przypadku nie dotrzymania terminu wykonania zlecenia **Zamawiający** ma prawo naliczyć kary umowne za zwłokę w wykonaniu poszczególnego operatu szacunkowego w wysokości 1 % wartości umownej dla wykonania tegoż operatu za każdy dzień zwłoki.

§10

W przypadku nieterminowej realizacji faktur **Wykonawca** ma prawo naliczyć należne odsetki za zwłokę zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 11

Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

- 5 -

§ 13

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 14

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje **Wykonawca**, a dwa **Zamawiający**.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

U M O W A nr BK-GN/ /12

zawarta w dniu w Czeladzi pomiędzy Gminą Czeladź

reprezentowaną przez:

.....
.....

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a
.....
.....

zwanym dalej „Wykonawcą” została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Umowa zawarta została na podstawie dokonanego wyboru **Wykonawcy** w przeprowadzonym postępowaniu w trybie przetargu nieograniczonego.
2. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania operaty szacunkowe wyceny wartości komunalnych lokali mieszkalnych i innego składnika budowlanego, sporządzanie opinii o wartości nieruchomości oraz inwentaryzacja zasobów mieszkaniowych w 2012 roku.

§ 2

Zakres opracowania wraz z ceną jednostkową na poszczególne prace zleczone:

1. Wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości lokalu mieszkalnego łącznie z inwentaryzacją i rzutami kondygnacji lokalu i pomieszczeń przynależnych oraz działki gruntu, na której posadowiony jest budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal - zł.
2. Wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości obiektów budowlanych łącznie z inwentaryzacją i rzutami kondygnacji oraz działki gruntu, na której posadowiony jest budynek:
 - a). o kubaturze do 1000 m³ - zł.
 - b). o kubaturze od 1001 – 2000 m³ - zł.

c). o kubaturze od 2001-8000 m³ - zł.

3. Wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości małych obiektów budowlanych (ogrodzenia, garaże, budynki gospodarcze, portiernie itp.) - zł.

4. Sporządzenie opinii o wartości nieruchomości, na której posadowiony jest składnik budowlany:

a). o kubaturze do 1000 m³ - zł.

b). o kubaturze 1001-2000 m³ - zł.

c). o kubaturze 2001-8000 m³ - zł.

5 Do każdej ceny dolicza się podatek VAT w wysokości 23 %.

Łączna cena całego zlecenia wynosi kwotę netto,zł., brutto,zł. (słownie:).

W/w kwota została wyliczona przy założeniu wykonania maksymalnej ilości niżej wymienionych prac:

A. Wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości lokalu mieszkalnego łącznie z inwentaryzacją i rzutami kondygnacji lokalu i pomieszczeń przynależnych oraz działki gruntu, na której posadowiony jest budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal - 67 operatów

B. Wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości obiektów budowlanych łącznie z inwentaryzacją i rzutami kondygnacji oraz działki gruntu, na której posadowiony jest budynek:

a). o kubaturze do 1000 m³ - 5 operatów

b). o kubaturze od 1001-2000 m³ - 2 operaty

c) o kubaturze od 2001-8000 m³ - 1 operat

C. Wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości małych obiektów budowlanych (ogrodzenia, garaże, budynki gospodarcze, portiernie itp.) - 4 operaty

D. Sporządzenie opinii o wartości nieruchomości, na której posadowiony jest składnik budowlany:

a). o kubaturze do 1000 m³ - 1 opinia

b). o kubaturze od 1001-2000 m³ - 1 opinia

c). o kubaturze od 2001-8000 m³ - 3 opinie

6. Wykonanie operatów – wycen przez Wykonawcę nastąpi każdorazowo na podstawie odrębnego pisemnego zlecenia otrzymanego od Zamawiającego. Rozliczenie poszczególnych prac nastąpi powykonawczo według cen ofertowych.

7. Ilości wycen w poszczególnych kategoriach opisanych w § 2 pkt. 5 są ilościami maksymalnymi. Faktyczna ilość wycen zleconych do wykonania w czasie trwania umowy może być mniejsza i będzie zależeć od bieżącego zapotrzebowania na konkretny rodzaj wyceny po stronie Zamawiającego.

8. Zamawiający zastrzega sobie uzależnienie realizacji zamówienia w zależności od potrzeb przy czym:

- Zamawiający wykorzysta co najmniej 70 % wielkości zamówienia.

9. Strony przewidują możliwość dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w formie pisemnego aneksu w następujących przypadkach:

- w przypadku zapotrzebowania Zamawiającego na operaty, o których mowa w § 2 pkt. 5, w mniejszej ilości niż to określono w umowie, strony mogą dokonać zmiany ich ilości poprzez zwiększenie jednej z kategorii wycen, przy jednoczesnym zmniejszeniu innej kategorii, przy czym przesunięcia można dokonać w ramach łącznej ceny zlecenia przysługującego Wykonawcy.

10. Wypłata należności będzie dokonywana z budżetu Miasta dział 700 rozdział 70005 § 4300 na konto Wykonawcy w terminie 30 dni po zakończeniu i odbiorze prac oraz złożeniu prawidłowo wystawionej faktury, obejmującej wykonanie prac. Łączna wartość wynagrodzenia nie przekroczy kwoty wskazanej w pkt.5. W/w wartość zlecenia obejmuje wszelkie opłaty, koszty i podatki związane z wykonaniem niniejszej umowy.

§ 3

1. W przypadku nienależytego wykonania operatu Zamawiający wezwie Wykonawcę do usunięcia braków.
2. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia braków w terminie 7 dni, licząc od dnia wezwania.
3. Za ukończenie operatu strony uważają termin odbioru operatu poprawionego.

§ 4

Strony ustalają termin wykonania każdego zlecenia nie dłuższy niż 30 dni, licząc od dnia złożenia zlecenia ich wykonania przez Zamawiającego.

§ 6

1. **Wykonawca** oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT posiada NIP
Nr
2. **Zamawiający** oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP
Nr 625-10-03-163.

§ 7

Termin wykonania całego zlecenia **od daty podpisania niniejszej umowy do 15 grudnia 2012 r.**

§ 8

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać zleczone prace rzetelnie, starannie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Wykonawca może zrealizować przy udziale podwykonawców następujący zakres robót

- Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania podwykonawców.
3. **Wykonawca** nie może przenieść na osobę trzecią przysługującej mu wobec **Zamawiającego** wierzytelności bez jego zgody.

§ 9

1. Strony ustalają, że jeżeli **Wykonawca** realizuje zleczone prace w sposób wadliwy, niestaranny lub sprzeczny z umową **Zamawiający** może wezwać go do zmiany sposobu realizacji zlecenia w uwzględnionym terminie.
2. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu **Zamawiający** może: odstąpić od umowy lub powierzyć jej realizację na koszt **Wykonawcy** innemu wykonawcy i naliczać kary umowne w wysokości 10 % wynagrodzenia.
3. Niezależnie od kar umownych zastrzeżonych w umowie, jeżeli nie pokryją one poniesionej szkody **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania do rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 10

W przypadku nie dotrzymania terminu wykonania zlecenia **Zamawiający** ma prawo naliczyć kary umowne za zwłokę w wykonaniu poszczególnego operatu szacunkowego w wysokości 1 % wartości umownej dla wykonania tegoż operatu za każdy dzień zwłoki.

§ 11

W przypadku nieterminowej realizacji faktur **Wykonawca** ma prawo naliczyć należne odsetki za zwłokę zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 12

Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 15

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje **Wykonawca**, a dwa **Zamawiający**.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

-wzór-

UMOWA Nr BK-RM/. . . . /12

zawarta w dniu w Czeladzi pomiędzy Gminą Czeladź zwanym dalej „ZAMAWIAJĄCYM”,
którą reprezentuje:

.....

z jednej strony,

a:

.....

.....

– zwanej w dalszej części niniejszej umowy *Wykonawcą*, o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania operaty szacunkowe określające wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, w celu ustalenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2012 roku.
2. Operat szacunkowy powinien być wykonany zgodnie ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych oraz zgodnie z przepisami prawa zawartymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2004r Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami) oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r Nr 207, poz. 2109 z późniejszymi zmianami).

§ 2

1. Zakres opracowania wraz z ceną jednostkową na poszczególne prace zleczone:
 - wykonanie operatu dla nieruchomości o jednej funkcji w planie miejscowym –zł
 - wykonanie operatu dla nieruchomości o dwóch funkcjach w planie miejscowym –zł
 - wykonanie operatu dla nieruchomości o wielu funkcjach w planie miejscowym –zł
2. Do każdej ceny dolicza się podatek VAT w wysokości 23%
3. Łączna cena całego zlecenia wynosi **netto**zł., **brutto**.....zł (słownie:). W/w kwota została wyliczona przy założeniu wykonania maksymalnej ilości niżej wymienionych prac:
 - 3 operatów dla jednej funkcji w planie miejscowym
 - 2 operatów dla dwóch funkcji w planie miejscowym
 - 1 operatu dla wielu funkcjach w planie miejscowym.
4. Wykonanie operatów przez Wykonawcę nastąpi każdorazowo na podstawie odrębnego pisemnego zlecenia otrzymanego od Zamawiającego w terminie 30 dni.
5. Rozliczenie poszczególnych prac nastąpi powykonawczo według cen wskazanych w ust. 1.
6. Ilość operatów w poszczególnych kategoriach opisanych w § 2 pkt. 3 są ilościami maksymalnymi. Faktyczna ilość operatów zleconych do wykonania w czasie trwania umowy może być mniejsza i będzie zależęć od bieżącego zapotrzebowania na konkretny rodzaj operatu po stronie Zamawiającego.
7. Zamawiający zastrzega sobie uzależnienie realizacji zamówienia w zależności od potrzeb przy czym:
 - Zamawiający wykorzysta co najmniej 50% wielkości zamówienia.

8. Strony przewidują możliwość dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w formie pisemnego aneksu w następujących przypadkach:
- w przypadku zapotrzebowania Zamawiającego na operaty, o których mowa w § 2 pkt. 3, w mniejszej ilości niż to określono w umowie, strony mogą dokonać zmiany ich ilości poprzez zwiększenie jednej z kategorii operatów, przy jednoczesnym zmniejszeniu innej kategorii, przy czym przesunięcia można dokonać w ramach łącznej ceny zlecenia przysługującego Wykonawcy.

§ 3

Strony ustalają termin wykonania całego zamówienia **do dnia 15 grudnia 2012r.**

§ 4

1. Strony postanawiają, że wypłata wynagrodzenia będzie następowała po wykonaniu każdego zlecenia, oddaniu prac po 2 egzemplarze i przedłożeniu faktury.
2. Należność zostanie uregulowana przelewem w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury na konto Wykonawcy.
3. Wypłata nastąpi z budżetu miasta dz. 700 rozdz. 70005 § 4300, CPV 70332100-8

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zleczone prace rzetelnie, starannie i osobiście, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Wykonawca zobowiązany jest do czynnego udziału w postępowaniu administracyjnym w sprawie ustalania jednorazowej opłaty planistycznej, udzielania stronom wyjaśnień odnośnie sporządzonego operatu.
3. Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią, przysługującej mu wobec Zamawiającego wierzitelności bez jego zgody.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Sprawy sporne wynikłe ze stosowania postanowień niniejszej umowy rozstrzygać będą sądy powszechne właściwe miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 6

1. Strony ustalają, że jeżeli Wykonawca realizuje zleczone prace w sposób wadliwy, niestaranny lub sprzeczny z umową Zamawiającego może wezwać go do zmiany sposobu realizacji zlecenia w wyznaczonym terminie.
2. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może odstąpić od umowy lub powierzyć jej realizację na koszt Wykonawcy innemu wykonawcy i naliczyć kary umowne w wysokości 10% wynagrodzenia.
3. Niezależnie od kar umownych zastrzeżonych w umowie, jeżeli nie pokryją one poniesionej szkody Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania do rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 7

1. Za zwłokę w wykonaniu pracy objętej umową, Wykonawca zostanie obciążony przez Zamawiającego karą w wysokości 0,5% ceny umownej, za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku, gdy wykonanie opracowania zostanie przerwane przez Zamawiającego zobowiązuje się on zapłacić wynagrodzenie w wysokości pokrywającej koszty przerwane opracowania, odpowiednio do ustalonego komisyjnie stopnia zaawansowania prac.

§ 8

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 9

Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

.....
/pieczęć firmowa Wykonawcy/

Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia odpowiedzialnych za świadczenie usług, którymi Wykonawca dysponuje lub będzie dysponował

l.p.	Nazwisko i imię	Opis posiadanych uprawnień oraz kwalifikacji zawodowych	Podstawa dysponowania wskazaną osobą
1.			
2.			
3.			

Oświadczam, że w/w osoby posiadają niezbędne uprawnienia do wykonania niniejszego zamówienia.

..... dn

.....
podpis (y) i pieczęć imienna osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy w przypadku oferty wspólnej – podpis pełnomocnika Wykonawcy