

**Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**

.....  
(pieczęć Zamawiającego)

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

### **Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**

- I. Tryb zamówienia: **przetarg nieograniczony do 193.000 EURO**
- II. Podstawa prawna: ustawa z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r. nr 223, poz. 113 poz. 759 ze późn. zm.).
- III. Dane adresowe Zamawiającego:  
**Gmina Swarzędz**  
**ul. Rynek 1**  
**62-020 SWARZĘDZ**  
  
**tel (0-61) 65-12-406**  
**fax (0-61) 65-12-211**  
**e-mail: [zamowienia@swarzedz.pl](mailto:zamowienia@swarzedz.pl)**  
**internet: <http://bip.swarzedz.eu>**
- IV. Termin i miejsce składania ofert: **09.11.2011r. - godz. 10:00 Siedziba Zamawiającego, Biuro Obsługi Interesanta - Kancelaria Urzędu**
- V. Termin i miejsce otwarcie ofert: **09.11.2011r. - godz. 10:30, Siedziba Zamawiającego, pok. 410**
- VI. **Zakres usług Rozdziału 2 - Opis Przedmiotu Zamówienia.**
- VII. Zamówienie należy zrealizować w terminie: **14 dni od dnia zawarcia umowy.**
- VIII. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych
- IX. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
- X. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera poniżej wymienione dokumenty:  
Rozdział 1. Instrukcja dla Wykonawców.  
Rozdział 2. Opis przedmiotu zamówienia.  
Rozdział 3. Wykaz wymaganych dokumentów.  
Rozdział 4. Druk oferty.  
Rozdział 5. Projekt umowy.

**Zatwierdzam**

.....  
(podpis kierownika Zamawiającego)

**dnia 31.10. 2011 roku**

**Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**

**Rozdział 1**

**INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW**

**1. Opis sposobu porozumiewania Zamawiającego z Wykonawcami oraz przygotowania i złożenia ofert**

- 1.1. Zamawiający oraz Wykonawcy przekazują sobie wnioski, oświadczenia, zawiadomienia oraz informacje drogą **pisemną** i faksem. Na żądanie drugiej strony należy niezwłocznie potwierdzić fakt otrzymania faksem wniosku, oświadczenia, zawiadomienia lub informacji.
- 1.2. Wykonawca przedstawia ofertę **zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej specyfikacji**:
  - a) Wykonawca ponosi wszelkie ryzyko związane ze złożeniem oferty w niewłaściwej formie lub terminie.
  - b) Wykonawca jest zobowiązany do zdobycia wszelkich informacji, które będą konieczne do przygotowania oferty.
- 1.3. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 1.4. Niniejsza specyfikacja oraz wszystkie dokumenty do niej załączone mogą być wykorzystane jedynie w celu sporządzenia oferty.
- 1.5. Oferta **musi obejmować całość zamówienia**.
- 1.6. Wykonawca może złożyć **tylko jedną ofertę**.

**1.7. Forma oferty.**

- a) Wykonawca składa ofertę **w formie pisemnej** pod rygorem nieważności.
- b) Oferta musi być napisana czytelnie (odręcznie, na maszynie, komputerze lub inną trwałą techniką) **w języku polskim**. Wszystkie dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być załączone do oferty wraz z tłumaczeniami w języku polskim sporządzonymi przez tłumaczy przysięgłych.
- c) Treść oferty **musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy** na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej co najmniej cenie oferty;
- d) **Zaleca się aby wszystkie zapisane strony oferty** (w tym wszystkie zapisane strony jej załączników):
  - zostały kolejno ponumerowane (błędy w numeracji nie powodują odrzucenia oferty);
  - zostały zaparafowane przez osobę podpisującą ofertę;
  - oświadczenia wykonawcy (tj. formularz ofertowy, załączone do niego wykazy i oświadczenia) muszą być **podpisane** przez osobę **upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy** na zewnątrz i zaciągania zobowiązań;
  - ponadto **każda ze stron kserokopii lub odpisów dokumentów dołączonych do oferty** musi być poświadczona za zgodność z oryginałem (**poświadczenie za zgodność z oryginałem** musi być opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę, pieczętką firmową lub imienną osoby podpisującej ofertę oraz napisem „za zgodność z oryginałem” **lub musi zostać poświadczona notarialnie**).
- e) **Wszystkie poprawki i zmiany w treści oferty** muszą być parafowane i opatrzone datą przez osobę podpisującą ofertę.

**1.8. Ofertę** (wraz z załącznikami) **należy umieścić w opakowaniu**, które:

- a) będzie zaadresowane na Zamawiającego, zgodnie z pkt III specyfikacji;
- b) będzie zawierać dane adresowe Wykonawcy składającego ofertę;
- c) będzie posiadać oznaczenie:

Postępowanie o udzielenie zamówienia na „**Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**”  
**„Nie otwierać przed dniem 09.11.2011r. przed godz. 10:30”**

- 1.9. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego:

**Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**

**Urząd Miasta i Gminy  
ul. Rynek 1  
62 – 020 Swarzędz**

**w Biurze Obsługi Interesanta - Kancelaria Urzędu, do dnia 09.11.2011r., do godz. 10:00**

1.10. Za **moment złożenia oferty** uważa się datę i godzinę jej dotarcia do miejsca składania ofert.

1.11. W postępowaniu o udzielenie zamówienia:

- o wartości mniejszej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8, zamawiający niezwłocznie zwraca ofertę, która została złożona po terminie;
- w postępowaniu o udzielenie zamówienia o wartości równej lub przekraczającej kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8, zamawiający niezwłocznie zawiadamia wykonawcę o złożeniu ofert po terminie oraz zwraca ofertę po upływie terminu do wniesienia odwołania.

1.12. **Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę** pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty. Powiadomienie musi być złożone w kopercie oznaczonej w sposób określony w pkt. 1.8. z dopiskiem "zmiana" lub "wycofanie" przed upływem wyznaczonego terminu składania ofert.

## **2. Wyjaśnienia i zmiana specyfikacji istotnych warunków zamówienia.**

2.1. **Wyjaśnienia** specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

a) **Wykonawca może zwrócić się** pisemnie do Zamawiającego o **wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia**. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień (pisemnie) niezwłocznie, jednak nie później niż:

- na 2 dni przed upływem terminu składania ofert – jeżeli wartość zamówienia jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych
- na 4 dni przed upływem terminu składania ofert – w przetargu ograniczonym oraz negocjacjach z ogłoszeniem, jeżeli zachodzi pilna potrzeba udzielenia zamówienia;
- na 6 dni przed upływem terminu składania ofert;

pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął do zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert,

b) Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt 2.1 a) lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania

c) Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt 2.1 a),

d) Zamawiający jednocześnie przekazuje treść wyjaśnienia wszystkim Wykonawcom, którym doręczono specyfikację istotnych warunków zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania, a jeżeli specyfikacja jest udostępniona na stronie internetowej, zamieszcza na tej stronie.

e) Zamawiający może zwołać zebranie wszystkich Wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. W takim przypadku sporządza informację zawierającą zgłoszone na zebraniu zapytania o wyjaśnienie treści specyfikacji oraz odpowiedzi na nie, bez wskazywania źródeł zapytań. Informację z zebrania doręcza się niezwłocznie Wykonawcom, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia.

2.2. Zmiana specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

a) W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu do składania ofert zmienić treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Dokonaną zmianę specyfikacji zamawiający przekazuje się niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia, a jeżeli specyfikacja jest udostępniana na stronie internetowej, zamieszcza ją także na tej stronie.

b) Jeżeli w wyniku zmiany treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia nieprowadzącej do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu jest niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, zamawiający przedłuża termin składania ofert i informuje o tym wykonawców, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia, oraz na

**Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**

stronie internetowej, jeżeli specyfikacja istotnych warunków zamówienia jest udostępniana na tej stronie.

**3. Miejsce, termin i tryb otwarcia ofert**

- 3.1. Zamawiający otworzy opakowania z ofertami w dniu **09.11.2011 r., o godz. 10:30 w pokoju nr 410.**
- 3.2. Otwarcie ofert jest jawne i następuje bezpośrednio po upływie terminu do ich składania. Wykonawcy mogą być obecni przy otwieraniu ofert.
- 3.3. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
- 3.4. Podczas otwierania kopert Zamawiający poda oraz odnotuje w protokole: imię i nazwisko, nazwę (firmę) wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty, terminu wykonania zamówienia publicznego, okresu gwarancji, warunków płatności zawartych w ofercie.
- 3.5. W przypadku, gdy Wykonawca nie był obecny przy otwieraniu ofert, **na jego pisemny wniosek**, Zamawiający prześle mu wyżej wymienione informacje dotyczące ofert, które zostały otwarte.
- 3.6. Nie dopuszcza się prowadzenia negocjacji między Zamawiającym a Wykonawcą, dotyczących złożonej oferty, oraz dokonywanie jakiegokolwiek zmiany w treści złożonej oferty, w tym zwłaszcza ceny.
- 3.7. **Zamawiający poprawia w ofercie:**
  - oczywiste omyłki pisarskie
  - oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek
  - 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.
- 3.8. Podczas otwarcia ofert Zamawiający poinformuje o otrzymaniu zmian do złożonych ofert. Zmiany te zostaną odczytane wraz z ofertami, których dotyczą.

**4. Wymagania stawiane Wykonawcom**

- 4.1. O udzielenie zamówienia publicznego mogą ubiegać się wyłącznie Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:
  - a) Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy nakładają obowiązek ich posiadania;
  - b) Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonania przedmiotu zamówienia;
  - c) dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
  - d) Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, tj.: spełniają następujące warunki;
  - e) Wykonawca nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 Prawa Zamówień Publicznych; (zgodnie ZAŁĄCZNIKIEM NR 2);
  - f) Załączą do oferty dokumenty zgodnie z Rozdziałem 3.
- 4.2. Zamawiający oceni spełnianie warunków udziału w postępowaniu na podstawie dokumentów/oświadczeń złożonych wraz z ofertą, w skali spełnia / nie spełnia (złożonych przez Wykonawców a wymaganych przez zamawiającego dokumentów i oświadczeń – zgodnie z Specyfikacją istotnych warunków zamówienia – Rozdział 3 SIWZ: Wykaz wymaganych dokumentów).
- 4.3. Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia.
- 4.4. Zamawiający wzywa wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożą wymaganych przez zamawiającego oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, lub którzy nie złożą pełnomocnictwa, albo którzy złożą wymagane przez zamawiającego oświadczenia i dokumenty, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, zawierające błędy, lub którzy złożą wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba, że mimo ich złożenia oferta

**Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**

wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania. Złożone na wezwanie zamawiającego oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnianie przez oferowane roboty budowlane wymagań określonych przez zamawiającego, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.

4.5. Zamawiający wzywa także, w wyznaczonym przez siebie terminie, do złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy.

**5. Wykluczenie z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.**

5.1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawców, którzy nie spełniają warunków na podstawie art. 24 ust. 1, którego treść zawarta jest w ZAŁĄCZNIKU NR 2 SIWZ, oraz na podstawie art. 24 ust. 2 tj.:

- a) wykonawców, którzy nie wykazali spełniania warunków udziału w postępowaniu;
- b) wykonawców, którzy wykonywali bezpośrednio czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tych wykonawców w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji; przepisu nie stosuje się do wykonawców, którym udziela się zamówienia na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 2 lub art. 67 ust. 1 pkt 1 i 2;
- c) wykonawców, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
- d) wykonawców, którzy nie wnieśli wadium do upływu terminu składania ofert, na przedłużony okres związania ofertą lub w terminie o którym mowa w art. 46 ust. 3, albo nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania ofertą;

5.2. Zamawiający zawiadamia niezwłocznie Wykonawcę o wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

**5.3. Ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.**

**6. Odrzucenie oferty.**

6.1. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

- a) jest niezgodna z ustawą;
- b) jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, z zastrzeżeniem art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych;
- c) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
- d) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;
- e) została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub niezaproszonego do składania ofert;
- f) zawiera błędy w obliczeniu ceny
- g) wykonawca w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki, o której mowa w rozdziale 1 pkt 3.7 niniejszej SIWZ
- h) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

**7. Sposób obliczenia ceny oferty.**

7.1. Cenę ofertową (**cenę brutto**) należy przedstawić w złotych **z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku**.

7.2. Stawki i ceny wymienione przez Wykonawcę są stawkami i cenami stałymi w okresie realizacji umowy i nie będą podlegały w tym okresie żadnej waloryzacji.

7.3. Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia zwraca się do Wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.

7.4. Zamawiający, oceniając wyjaśnienia, bierze 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.

7.5. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

**Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**

**8. Ocena ofert.**

- 8.1. Ocena ofert będzie dokonywała Komisja Przetargowa. W pierwszej kolejności ocenie będzie podlegało spełnienie warunków formalnych. Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert oraz dokonać poprawek oczywistych pomyłek w treści oferty, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
- 8.2. W dalszej kolejności Komisja oceniać będzie spełnienie warunków wymaganych od Wykonawców zgodnie z warunkami określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. W odniesieniu do Wykonawców, którzy spełnili postawione warunki, Komisja dokona oceny ich ofert zgodnie z niniejszym punktem specyfikacji.
- 8.3. W toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:

Lp.	Kryterium	Waga
1.	Cena	100 (%)

**8.4. Kryteria wyboru ofert będą oceniane w skali 0-100 pkt.**

8.5. Sposób obliczania wartości punktowej:

**Wartość punktowa ceny (kryterium 1)** jest wyliczana wg wzoru:

$$\text{Wartość punktowa kryterium} = \frac{C_{\min}}{C_n} \times W$$

**Gdzie:**

**W** - waga  
**C<sub>min</sub>** - cena najniższej oferty,  
**C<sub>n</sub>** - cena badanej oferty

**9. Zasady wyboru i udzielania zamówienia:**

**9.1. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyskała największą liczbę punktów.**

- a) Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- b) W sytuacji, gdy Zamawiający nie będzie mógł dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w określonym przez niego terminie ofert dodatkowych.
- c) Wykonawcy składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
- d) Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenie aukcji elektronicznej.

**9.2. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta:**

- a) spełnia wszystkie wymagania przedstawione w ustawie z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r. nr 223, poz. 113 poz. 759 ze późn. zm.), ,
- b) spełnia wszystkie wymagania przedstawione w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- c) została uznana za najkorzystniejszą w oparciu o podane kryteria wyboru.

**9.3. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zawiadomia wykonawców, którzy złożyli oferty, o:**

- a) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę), albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano, uzasadnienie jej wyboru oraz nazwy (firmy) albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,
- b) wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne;

**Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**

- c) wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
- d) terminie, określonym zgodnie z art. 94 ust. 1 lub 2, po którego upływie umowa w sprawie zamówienia publicznego może być zawarta.

9.4. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zamieszcza informacje, o których mowa w pkt 9.3 lit a) SIWZ, na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.

**10. Wadium.**

10.1. Zamawiający żąda od Wykonawców wniesienia wadium w wysokości 2000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych).

**10.2. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert.**

**10.3. Forma wadium.**

a) Wadium może być wniesione w:

- pieniądzu;
- poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
- gwarancjach bankowych;
- gwarancjach ubezpieczeniowych;
- poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. z dnia 2007r. nr 42, poz. 275 z późn. zm.)..

**10.4. Miejsce wniesienia wadium.**

a) Miejsce wniesienia wadium **w formie pieniądza:**

BZ WBK S.A.

Oddział Swarzędz

**konto nr 14 1090 1450 0000 0001 0442 6711**

- **wadium wnoszone w pieniądzu uznaje się za wniesione**, jeśli (przed terminem składania ofert) kwota określona w pkt. 10.1. znajduje się na powyższym rachunku Zamawiającego.

b) Miejsce wniesienia wadium **w innej dopuszczalnej formie:**

- W przypadku, gdy Wykonawca wnosi wadium w formie poręczenia bankowego, gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczenia udzielanego przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. z dnia 2007r. nr 42, poz. 275 z późn. zm.), **Zamawiający wymaga złożenia oryginału** w Referacie Gospodarki Finansowej Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, pok. 306 i 307 (wadium w tych formach wnosi się do terminu składania ofert).

10.5. W przypadku, **gdy Wykonawca wnosi wadium w innej formie niż w pieniądzu** dokument ten musi zawierać następujące zapisy:

a) dane gwaranta;

b) gwarancję wypłacenia całej kwoty w następujących przypadkach;

- gdy dostawca lub wykonawca, którego oferta została wybrana:
  - odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
  - nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - gdy zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy,
  - w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, nie złożył dokumentów o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, lub pełnomocnictw, chyba że udowodni, że wynika to z przyczyn nieleżących po jego stronie,

c) gwarancję wypłacenia całej kwoty na okres związania ofertą, określony

w pkt 11 specyfikacji istotnych warunków zamówienia,

d) podpisy umożliwiające identyfikację osób podpisujących (czytelne lub potwierdzone imienną pieczęcią).

**Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**

**10.6. Zwrot wadium.**

- a) Zamawiający zwraca wadium wszystkim wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem art. 46 ust. 4a ustawy PZP..
- b) Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jego wniesienia żądano;
- c) Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium na wniosek wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
- d) Zamawiający żąda ponownego wniesienia wadium przez wykonawcę, któremu zwrócono wadium na podstawie pkt a), jeżeli w wyniku ostatecznego rozstrzygnięcia protestu jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Wykonawca wnosi wadium w terminie określonym przez zamawiającego.
- e) Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.

**10.7. Zatrzymanie wadium.**

- a) Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
  - odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie;
  - nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
  - zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy
- b) jeżeli wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, nie złożył dokumentów o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, lub pełnomocnictw, chyba że udowodni, że wynika to z przyczyn nieleżących po jego stronie.

**11. Termin związania ofertą.**

- 11.1. Wykonawca związany jest ofertą przez okres 30 dni licząc od dnia, w którym upłyne termin składania ofert.
- 11.2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.
- 11.3. Odmowa wyrażenia zgody, o której mowa w pkt 11.2., nie powoduje utraty wadium.
- 11.4. Przedłużenie terminu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą. Jeżeli przedłużenie terminu związania ofertą dokonywane jest po wyborze oferty najkorzystniejszej, obowiązek wniesienia nowego wadium lub jego przedłużenia dotyczy jedynie wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

**12. Jawność postępowania.**

- 12.1. **Postępowanie** o udzielenie zamówienia **jest jawne.**
- 12.2. W trakcie prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający sporządza pisemny protokół postępowania o udzielenie zamówienia, zwany dalej "protokołem", zawierający co najmniej:
  - a) opis przedmiotu zamówienia;
  - b) informację o trybie udzielenia zamówienia;
  - c) informacje o Wykonawcach;
  - d) cenę i inne istotne elementy ofert;
  - e) wskazanie wybranej oferty.
- 12.3. Oferty, opinie biegłych, oświadczenia, informacja z zebrania wszystkich wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zawiadomienia, wnioski, inne dokumenty i informacje składane przez zamawiającego i wykonawców



**Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**

oraz umowa w sprawie zamówienia publicznego stanowią załączniki do protokołu.

- 12.4. Protokół wraz z załącznikami jest jawny. Załączniki do protokołu udostępnia się po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania, z tym że oferty udostępnia się od chwili ich otwarcia,
- 12.5. Udostępnienie dokumentów nastąpi po złożeniu pisemnego wniosku. Zamawiający po otrzymaniu wniosku niezwłocznie wyznaczy termin oraz miejsce udostępnienia wyżej wymienionych dokumentów i poinformuje o tym pisemnie Wykonawców. Udostępnienie dokumentów będzie miało miejsce w obecności przedstawiciela Zamawiającego zostanie potwierdzone protokołem.

**13. Obowiązki Zamawiającego:**

- 13.1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi jednocześnie wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty o:
- a) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano, uzasadnienie jej wyboru oraz nazwy (firmy) albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,
  - b) wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne;
  - c) wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
- 13.2. Wszyscy Wykonawcy biorący udział w postępowaniu będą poinformowani o:
- a) zmianach dotyczących postępowania,
  - b) unieważnieniu przetargu,
- 13.3. Umowa z Wykonawcą**, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, zostanie zawarta w terminie:
- a) nie krótszym niż 10 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze oferty (powyżej progów unijnych),
  - b) w terminie 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze oferty (poniżej progów unijnych), jednak nie później niż przed upływem terminu związania ofertą (zawiadomienie drogą faksową).
- 13.4. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminów, o których mowa w pkt 13.3 niniejszej SIWZ, jeżeli:
- w postępowaniu o udzielenie zamówienia została złożona tylko jedna oferta;
  - w postępowaniu o udzielenie zamówienia o wartości mniejszej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 nie odrzucono żadnej oferty, oraz w przypadku trybu przetargu nieograniczonego nie wykluczono żadnego wykonawcy.

**14. Prawo do wnoszenia odwołań i skarg.**

- 14.1. Środki ochrony prawnej (tj.: odwołania i skargi) uregulowane są **w dziale VI ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.**

**15. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

- 15.1. W celu pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Zamawiający żąda / nie żąda wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**15.2. Forma zabezpieczenia.**

- a) Zabezpieczenie może być wnoszone w następujących formach:
- pieniądzu;
  - poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - gwarancjach bankowych;
  - gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 ust. 3 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
- b) Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego.
- c) W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.**
- d) Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w niżej wskazanych formach:

**Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**

- w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo kredytowej;
- przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
- przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.

15.3. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.

**15.4. Zamiana formy zabezpieczenia:**

- a) W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w pkt 15.2.a).
- b) Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

**15.5. Wysokość zabezpieczenia:**

- a) Zabezpieczenie ustala się w wysokości 5% ceny maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania zamawiającego wynikającego z umowy.

**15.6. Zwrot zabezpieczenia**

- a) Zamawiający zwraca 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należycie wykonane.
- b) Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wyniesie 30% wysokości zabezpieczenia.
- c) Kwota, o której mowa w pkt b), jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

15.7. zamawiający nie przewiduje możliwości udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

**16. Istotne dla Zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy oraz wysokość kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.**

16.1. Informacje dotyczące istotnych postanowień, wprowadzone są do projektu umowy zawartego w Rozdziale 5 specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

**17. Osoby upoważnione do kontaktowania z Wykonawcami:**

- **Milena Klupś** – Biuro Zamówień Publicznych i Zakupów
- **Adam Talaga** – Biuro Zamówień Publicznych i Zakupów
- **Sylwia Grąbczewska** – Biuro Zamówień Publicznych i Zakupów

**Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**

**Rozdział 2**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usług przez rzeczoznawcę majątkowego w zakresie wycen nieruchomości na potrzeby aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów.

Zamawiający przewiduje konieczność wykonania operatów szacunkowych w zakresie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów w ilości ca 289 w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia udzielenia zamówienia.

**Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**

**Rozdział 3**

**Wykaz wymaganych dokumentów**

Dokumenty są składane w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez wykonawcę. W przypadku składania elektronicznych kopii dokumentów powinny być one opatrzone przez wykonawcę bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu.

**Każda ze stron kserokopii lub odpisów dokumentów dołączonych do oferty** musi być poświadczona za zgodność z oryginałem (poświadczenie za zgodność z oryginałem musi być opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę, pieczęcią firmową lub imienną osoby podpisującej ofertę oraz napisem „za zgodność z oryginałem” lub poświadczenie notarialne).

Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonych kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez wykonawcę kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.

Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez wykonawcę. Tłumaczenie nie jest wymagane, jeżeli zamawiający wyraził zgodę, na złożenie oferty w innym języku niż polski.

I. Zamawiający żąda:

- 1) Wypełnionego i podpisanego **DRUKU OFERTY (zgodnie z załączonym formularzem – ROZDZIAŁ 4)**;
- 2) **Pełnomocnictwa** dla jednego z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia i zawarcia umowy w sprawie zamówienia zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 3) **Oświadczenia** o spełnieniu warunków zawartych w art. 22 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych (**zgodnie z ZAŁĄCZNIKIEM NR 1**);
- 4) **Upoważnienia do podpisania oferty** w formie oryginału lub poświadczonych notarialnie – jeżeli nie wynika z załączonego odpisu z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
- 5) Ponadto zamawiający prosi o 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, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;

II. W celu wykazania spełniania przez wykonawcę warunków zamawiający żąda następujących dokumentów:

- 1) oświadczenia, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień (zgodnie z ZAŁĄCZNIKIEM NR 3);

III. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia wykonawcy w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy, w postępowaniach określonych w art. 26 ust. 1 ustawy zamawiający żąda, a w postępowaniach określonych w art. 26 ust. 2 ustawy zamawiający może żądać, następujących dokumentów:

- 1) **Oświadczenie** o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw do wykluczenia (**zgodnie z ZAŁĄCZNIKIEM nr 2**);

Informacje pozostałe oraz dla Wykonawców z poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej :

- Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonych kopii

**Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**

dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.

- Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
- Jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się stosownych dokumentów 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.
- W przypadku wątpliwości co do treści dokumentu złożonego przez wykonawcę mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamawiający może zwrócić się do właściwych organów odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, z wnioskiem o udzielenie niezbędnych informacji dotyczących przedłożonego dokumentu.
- Dokumenty są składane w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
- *Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, kwestię dokumentów składanych na potwierdzenie w/w faktów określa §4 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2009r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (DZ.U Nr. 226, poz. 1817 z 2009r.)*

**Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**

**O F E R T A**

**Rozdział 4**

.....  
(pieczęć adresowa firmy Wykonawcy)  
tel. ....  
fax. ....

**Gmina Swarzędz  
ul. Rynek 1  
62-020 SWARZĘDZ**

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym dotyczącym: **“Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste”** z dnia 31.10. 2011 roku opublikowanego w siedzibie Zamawiającego oraz na stronie internetowej (<http://bip.swarzedz.eu>), oraz w BZP pod pozycją nr 284995-2011 oferujemy:

**1. Oferujemy wykonanie usług objętych zamówieniem za kwotę (ryczałtowe wynagrodzenie w wysokości) w zł:**

**Stawka podatku VAT:** ..... %

**Brutto (wraz z podatkiem VAT):** ..... zł\*

Słownie: .....zł

\*Należy wpisać wartość z Tabeli, kolumny 4, RAZEM.

	Nazwa usługi	Ilość szacunkowa	Cena jednostkowa brutto	Wartość szacunkowa brutto (2x3)
Lp.	1	2	3	4
1	Aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego	289		
RAZEM				

2. Przedmiot zamówienia wykonamy w terminie: **14 dni od dnia zawarcia umowy.**

3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz zdobyliśmy konieczne informacje do przygotowania oferty.

1. Oferujemy 12-miesięczną rękojmię za wady na wszystkie wykonane usługi.

4. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą na czas wskazany w Specyfikacji Istotnych Warunkach Zamówienia.

5. Oświadczamy, że wykonamy przedmiot zamówienia zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, normami i obowiązującymi przepisami.

6. Oświadczamy, że następujące usługi:

- .....  
zostaną wykonane przez następujących podwykonawców:

- .....

7. Oświadczamy, pouczony o odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 297 § 1 Kk, że wszystkie złożone do oferty dokumenty i oświadczenia są prawdziwe.

8. Oświadczamy, że zawarty w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia projekt umowy został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do

**Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**

zawarcia umowy na wyżej wymienionych warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

9. Wadium należy zwrócić konto bankowe o numerze .....

10. Załącznikami do niniejszej oferty są:

.....

.....

Podpisano:

Miejsce i data: ..... 2011 r.

.....  
(czytelny podpis i pieczęć Wykonawcy)

**Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**

**Załącznik nr 1**

.....  
(pieczęć adresowa firmy Wykonawcy)

**Oświadczenie o spełnianiu warunków wymaganych przez Zamawiającego z art. 22 ust 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych.**

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego na:

**“Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste”**

Ja (imię i nazwisko): .....,  
w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy:

.....  
(nazwa firmy)

**oświadczam, że:**

1. posiadamy uprawnienia niezbędne do wykonania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania (art. 22 ust. 1 pkt 1 );
2. posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonania zamówienia (art. 22 ust. 1 pkt 2);
3. dysponujemy odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia (art. 22 ust. 1 pkt 3);
4. znajdujemy się w odpowiedniej sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia (art. 22 ust. 1 pkt 4);
5. spełniamy warunki udziału w postępowaniu (art. 44)

Miejsce i data: ..... 2011 r.

*(podpis i pieczęć firmowa lub  
upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)*



**Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**

**Załącznik nr 2**

.....  
(pieczęć adresowa firmy Wykonawcy)

**Oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia na podstawie art. 24 ust.1**

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego na:

**“Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste”**

Ja (imię i nazwisko): .....,w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy:

.....  
(nazwa firmy)

**oświadczam, że w stosunku do mnie nie zaistniała żadna z niżej wymienionych przesłanek powodująca wykluczenie mnie z postępowania:**

Z postępowania o zamówienie publiczne wyklucza się:

- 1) wykonawców, którzy wyrządzili szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, jeżeli szkoda ta została stwierdzona orzeczeniem sądu, które uprawomocniło się w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania;
- 1a) wykonawców, z którymi dany zamawiający rozwiązał albo wypowiedział umowę w sprawie zamówienia publicznego albo odstąpił od umowy w sprawie zamówienia publicznego, z powodu okoliczności, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność, jeżeli rozwiązanie albo wypowiedzenie umowy albo odstąpienie od niej nastąpiło okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania, a wartość niezrealizowanego zamówienia wyniosła co najmniej 5% wartości umowy;
- 2) wykonawców, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego;
- 3) wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 4) osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 5) spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
- 6) spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób

**Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**

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

7) spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

8) osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

9) podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.

Miejsce i data: ..... 2011 r.

*(podpis i pieczęć firmowa lub  
upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)*

**Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**

**Załącznik nr 3**

.....  
(pieczęć adresowa firmy Wykonawcy)

## **O Ś W I A D C Z E N I E**

Firma:

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

oświadcza, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.

Miejsce i data: ..... 2011 r.

.....  
(podpis i pieczęć firmowa lub  
upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

**Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**

**Rozdział 5**

**PROJEKT**

**UMOWA Nr CRU-...../2011/BZP.272-37/00..../001/2011**

W dniu ..... 2011r. w Swarzędzu pomiędzy Gminą Swarzędz, zwaną dalej "**Zamawiającym**", reprezentowaną przez:

**Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz mgr Annę Tomicką**

a .....i mającą siedzibę w ..... ul. ...., wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej pod numerem ....., o nadanym Numerze Identyfikacji Podatkowej ....., o numerze REGON ....., zwaną dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez:

została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

Zamawiający w trybie przetargu nieograniczonego zamawia a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie polegające na wykonaniu usług z zakresu **wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste** - zgodnie z wymogami zawartymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, w tym opisem przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy oraz wykazem cen jednostkowych stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.

**§ 2**

Strony oświadczają, iż istotne dla Zamawiającego postanowienia oraz zobowiązania Wykonawcy są wprowadzone do niniejszej umowy.

**§ 3**

1. Strony ustalają, że datą rozpoczęcia usług będzie dzień zawarcia umowy.
2. Strony ustalają, iż zakończenie świadczenia usług objętych niniejszą umową nastąpi w dniu ..... 2011 roku.
3. W przypadku przekroczenia terminu realizacji zlecenia, Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.

**§ 4**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, standardami, zasadami sztuki, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
2. We wszystkich sprawach związanych z wykonywaniem zamówienia Wykonawca kontaktować się będzie bezpośrednio i wyłącznie z Zamawiającym lub wyznaczonymi przez Zamawiającego osobami.
3. Ze strony Zamawiającego uprawnionymi do kontroli i nadzoru realizacji zamówienia będą osoby wskazane przez Zamawiającego w dniu zawarcia umowy.

**§ 5**

1. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje, przeszkolenie, uprawnienia wymagane przepisami prawa oraz obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności zawodowej.
2. Wykonawca ma obowiązek odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy.
3. Od dnia zawarcia niniejszej umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualną szkodę wyrządzoną przy wykonywaniu zamówienia w stosunku do swoich pracowników, Zamawiającego i osób trzecich.

**Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**

4. Wykonawca jest zobowiązany do udziału w rozprawach przed organami odwoławczymi w zakresie zapisów merytorycznej operatu szacunkowego w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia.
5. W przypadku wystąpienia braków lub błędów w sporządzonym operacie, Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia tego faktu przez Zamawiającego uzupełni lub poprawi sporządzony operat.

**§ 6**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy brutto wskazanego w § 7 ust. 2.
2. 100% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie wniesione w dniu podpisania niniejszej umowy w formie .....
3. Zwrot Kwoty Zabezpieczenia nastąpi zgodnie z postanowieniami art. 151 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu, wszelkie zwroty kwoty zabezpieczenia zostaną dokonane przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.

**§ 7**

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia - zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w zależności od ilości zrealizowanych usług. Suma nie może przekroczyć całkowitej wysokości .....zł brutto; słownie ..... złotych brutto.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia zostanie rozliczone według poszczególnych cen jednostkowych określonych w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.
4. Wielkości zamawianych usług mogą różnić się od szacunkowych ilości podanych przez Zamawiającego w przedmiocie zamówienia.
5. Wyszczególnione w załączniku nr 2 do umowy ceny jednostkowe za usługi objęte przedmiotem zamówienia nie mogą ulec zwiększeniu.
6. Płatności dokonywane będą, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury oraz po dokonaniu przekazania operatu i sporządzenia protokołu odbioru zamówienia.
7. Faktura za wykonane prace będzie płatna przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze, w terminie do 30 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu.
8. Za dzień dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Faktura doręczona do siedziby Zamawiającego i niepotwierdzona protokołem odbioru zostanie odesłana Wykonawcy.

**§ 8**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za nienależyte i nieterminowe wykonanie zobowiązań z umowy w formie kar umownych:
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za niewykonanie w terminie lub nienależyte wykonanie zamówienia – w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto, za każdy dzień w którym wystąpiły nieprawidłowości bądź opóźnienia.
  - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w tym określonej w § 3 ust 4 umowy - w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto.
3. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego - w wysokości 10 % wartości całkowitego wynagrodzenia brutto;
  - b) w przypadku zwłoki w zapłacie faktury strony stosować będą przepisy ustawy z dnia 12 czerwca 2003 roku o terminach zapłaty w transakcjach handlowych.
4. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar z wynagrodzenia.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

**§ 9**

Wykonawca oświadcza, że nie dokona cesji wierzytelności przysługującej mu od Zamawiającego z tytułu realizacji niniejszej umowy.

**Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**

**§ 10**

Zmiany postanowień umowy następują w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 11**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową i Prawem zamówień publicznych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 12**

1. Spory mogące wynikać z realizacji umowy będą rozstrzygane na zasadzie porozumienia stron umowy.
2. W przypadku braku porozumienia, o którym mowa w ust. 1 strony poddają spór do rozstrzygnięcia przez właściwy rzeczowo Sąd powszechny w Poznaniu.

**§ 13**

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału, 3 egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

[Załączniki]

Załącznik nr 1 - Opis przedmiotu zamówienia

Załącznik nr 2 - Wykaz cen jednostkowych

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**

**Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**

(Załącznik nr 1 do umowy)

**Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usług przez rzeczoznawcę majątkowego w zakresie wycen nieruchomości na potrzeby aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów.

Zamawiający przewiduje konieczność wykonania operatów szacunkowych w zakresie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów w ilości ca 289 w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia udzielenia zamówienia.

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**

**Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste**

(Załącznik nr 2 do umowy)

**Wykaz cen jednostkowych**

Lp.	Nazwa usługi	Jednostkowa cena brutto
1	Aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego	

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**