

.....
(pieczęć Zamawiającego)

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości na potrzeby związane z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz w roku 2013

- I. Tryb zamówienia: **przetarg nieograniczony do 200.000 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
internet: <http://bip.swarzedz.eu>
- IV. Termin i miejsce składania ofert: **03.12.2012r. - godz. 10:00 Siedziba Zamawiającego, Biuro Obsługi Interesanta - Kancelaria Urzędu**
- V. Termin i miejsce otwarcie ofert: **03.12.2012r. - godz. 10:30, Siedziba Zamawiającego, pok. 410**
- VI. **Zakres usług Rozdziału 2 - Opis Przedmiotu Zamówienia.**
- VII. Zamówienie należy zrealizować w terminie: **od dnia zawarcia umowy do dnia 15 grudnia 2013r.**
- 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 22 listopada 2012 roku

Rozdział 1

INSTRUKCJA DLA WYKONAWÓW

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 inna trwała technika) **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 oraz opinii doradczych na potrzeby związane z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz w roku 2013”
„Nie otwierać przed dniem 03.12.2012r. przed godz. 10:30”**

- 1.9. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego:

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

w Biurze Obsługi Interesanta - Kancelaria Urzędu, do dnia 03.12.2012 r., 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;

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

Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości na potrzeby związane z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz w roku 2013**3. Miejsce, termin i tryb otwarcia ofert**

- 3.1. Zamawiający otworzy opakowania z ofertami w dniu **03.12.2012 r., o godz.10:30 w pokoju 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:
 - zrealizowali w ciągu ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej po 1 usłudze odpowiadającej swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia czyli:
 - **określanii wartości rynkowych nieruchomości przy ustalaniu opłat w trybie art. 98a, i 144 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2010 nr 102, poz. 651 z późn. zm.),**
 - **szacowaniu wartości rynkowej nieruchomości gruntowych przeznaczonych do sprzedaży, wykupu, zamiany lub przejęcia,**
 - **szacowaniu wartości rynkowej nieruchomości gruntowych zabudowanych przeznaczonych do sprzedaży, wykupu, zamiany lub przejęcia,**
 - **szacowanie wysokości wynagrodzenia za obciążenie nieruchomości służebnością gruntową (infrastruktura techniczna, droga).**
 - **szacowaniu wartości nieruchomości gruntowych zajętych lub nabywanych pod drogi publiczne.**
 - UWAGA: W przypadku konieczności potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego wg art.156 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, Zamawiający zleca jej wykonanie wg art.156 ust.4.
 - Wykonanie ww. usług musi zostać potwierdzone dokumentami, że usługi te zostały wykonane należycie, (dokumenty muszą potwierdzać wymagany rodzaj prac, termin i miejsce realizacji);
- c) dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
 - **dysponują zespołem co najmniej 2 rzeczoznawców majątkowych, którzy posiadają licencję zawodową w zakresie szacowania nieruchomości.**
- d) Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- e) Wykonawca nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 Prawa Zamówień Publicznych;

Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości na potrzeby związane z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz w roku 2013

(zgodnie ZAŁĄCZNIKIEM NR 2);

f) Załączną 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 złożyli wymaganych przez zamawiającego oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, lub którzy nie złożyli pełnomocnictwa, albo którzy złożyli wymagane przez zamawiającego oświadczenia i dokumenty, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, 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 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 niezaprozzonego 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.

Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości na potrzeby związane z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz w roku 2013

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.

8. Ocena ofert.

- 8.1. Oceny 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_{min} - cena najniższej oferty,
C_n - 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.

Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości na potrzeby związane z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz w roku 2013

- d) Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenie aukcji elektronicznej.
- 9.2. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta:
- 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.),
 - spełnia wszystkie wymagania przedstawione w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - została uznana za najkorzystniejszą w oparciu o podane kryteria wyboru.
- 9.3. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zawiadomia wykonawców, którzy złożyli oferty, o:
- 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,
 - wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne;
 - wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
 - 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 4000,00 zł (słownie: cztery 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:

Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości na potrzeby związane z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz w roku 2013

- a) dane gwaranta;
- b) gwarancję wypłacenia całej kwoty w następujących przypadkach;
 - 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,
 - gdy dostawca lub wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - odmówił 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,
- 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).

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.

Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości na potrzeby związane z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz w roku 2013**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:
- opis przedmiotu zamówienia;
 - informację o trybie udzielenia zamówienia;
 - informacje o Wykonawcach;
 - cenę i inne istotne elementy ofert;
 - 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 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:
- 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,
 - wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne;
 - wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
- 13.2. Wszyscy Wykonawcy biorący udział w postępowaniu będą poinformowani o:
- zmianach dotyczących postępowania,
 - unieważnieniu przetargu,

13.3. Umowa z Wykonawcą, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, zostanie zawarta w terminie:

- nie krótszym niż 10 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze oferty (powyżej progów unijnych),
 - 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 rozszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Zamawiający żąda wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 15.2. **Forma zabezpieczenia.**
- Zabezpieczenie może być wnoszone w następujących formach:
 - pieniądzu;

Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości na potrzeby związane z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz w roku 2013

- 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 zgodny na wniesienie zabezpieczenia w niżej wskazanych formach:
- 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%** 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 należyte 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.

16.2. *W przypadku udzielenia, w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu wykonawcy usług zamówień uzupełniających, stanowiących nie więcej niż 50 % wartości zamówienia podstawowego i polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień, jeżeli zamówienie podstawowe zostało udzielone w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego, a zamówienie uzupełniające było przewidziane w ogłoszeniu o zamówieniu dla zamówienia podstawowego i jest zgodne z przedmiotem zamówienia podstawowego;*

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

Rozdział 2**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. przedmiotem zamówienia jest wykonywanie usług przez rzeczoznawcę majątkowego w zakresie wycen nieruchomości na potrzeby związane z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu;
2. wyceny nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy poprzez sporządzenie pisemnej opinii o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego;
3. operat szacunkowy, określający wartość nieruchomości powinien być zgodny z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych (2 egzemplarze);
4. oprócz elementów przewidzianych przepisami prawa operat powinien dodatkowo zawierać: protokół badania księgi wieczystej, zdjęcia wycenianej nieruchomości, protokół z przeprowadzenia wizji w terenie, zaznaczenie na mapie gminy Swarzędz położenia nieruchomości szacowanej i nieruchomości przyjętych do porównania, wycinek mapy ewidencyjnej lub zasadniczej;
5. umowa będzie miała charakter sukcesywny, tzn Zamawiający będzie zlecał wykonanie wyceny w miarę pojawienia się bieżących potrzeb. Podana ilość nieruchomości może ulec zmianie, w zależności od potrzeb. Podstawą rozliczenia będą ceny jednostkowe dla danego celu wyceny;
6. przez nieruchomość Zamawiający rozumie zarówno nieruchomość składającą się z jednej działki zapisanej w księdze wieczystej, kilku lub kilkunastu działek zapisanych w jednej księdze wieczystej, jak również wielu działek zapisanych w wielu księgach wieczystych stanowiących kompleks nieruchomości. Decyduje o tym przeznaczenie nieruchomości, jej gospodarcze wykorzystanie, sposób użytkowania oraz forma zbycia. Zamawiający przyjmuje, że w przypadku, gdy dana część zamówienia opisana jest, jako „kompleks” to cena jednostkowa nie dotyczy jednej nieruchomości w tym kompleksie, a całego kompleksu;
7. miejsce wykonywania usług – miasto i gmina Swarzędz.
8. szacunkowa liczba operatów przewidzianych do wykonania w roku 2013 to 387 sztuk w poniższych kategoriach zleceń:
9. określania wartości rynkowej nieruchomości przy ustalaniu opłat w trybie art. 98a oraz art. 144 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2011r. Nr 102 poz. 651);
10. określania stawek jednostkowych odpłatności za prawa zobowiązaniowe i bezumowne korzystanie z gruntu w trybie przepisów kodeksu cywilnego;
11. szacowanie wartości rynkowej nieruchomości gruntowych przeznaczonych do sprzedaży, wykupu, zamiany lub przejęcia;
12. szacowanie wartości rynkowej nieruchomości gruntowych zabudowanych przeznaczonych do sprzedaży, wykupu zamiany lub przejęcia;
13. szacowanie wartości rynkowej nieruchomości lokalowych przeznaczonych do sprzedaży;
14. szacowanie kosztów likwidacji nakładów znajdujących się na nieruchomości przeznaczonej do nabycia, sprzedaży, przejęcia lub zamiany;
15. szacowanie wartości rynkowych nieruchomości dla potrzeb przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
16. szacowanie wartości rynkowych nieruchomości gruntowych dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego;
17. szacowanie wartości nieruchomości dla potrzeb ustalania opłat z tytułu trwałego zarządu;
18. szacowanie wartości nieruchomości gruntowych w celu regulacji prawnej w trybie art. 98 oraz nieruchomości drogowych przeznaczonych do wykupu przez gminę;
19. szacowanie wysokości wynagrodzenia za obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością gruntową (infrastruktura techniczna i droga konieczna).

Ilości szacunkowe

Lp.	Nazwa usługi	Ilości szacunkowe operaty/ekspertyzy
1	Szacowanie dla potrzeb wykupu, sprzedaży, wykupu zamiany lub przejęcia	x
	Nieruchomości gruntowe	30
	Nieruchomości zabudowane	3
	Nieruchomości lokalowe	1
2	Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego	50
3	Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego	50
4	Ustalenia opłat z tytułu trwałego zarządu	5
5	Potwierdzenie aktualności wyceny dla 1 operatu	2
6	Szacowanie dla potrzeb opłat adiacenckich podziałowych	70
7	Szacowanie dla potrzeb opłat adiacenckich infrastrukturalnych	120
7	Sporządzenie operatu szacunkowego służebności gruntowa	20
8	Szacowanie wartości nieruchomości gruntowych zajętych pod drogi	30
9	Szacowanie stawek odpłatności za prawa zobowiązaniowe dla jednej nieruchomości jednego prawa	5
10	Szacowanie kosztów likwidacji nakładów	1

Rozdział 3

Wykaz wymaganych dokumentów

Dokumenty są składane w formie oryginału lub kopii poświadczonej 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, pieczętką firmową lub imienną osoby podpisującej ofertę oraz napisem „za zgodność z oryginałem” lub poświadczenie notarialne).

Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej 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 poświadczone notarialnie – jeżeli nie wynika z załączonego odpisu z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej

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

- 1) **Wykazu wykonanych**, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, **usług** w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców (**zgodnie z ZAŁĄCZNIKIEM NR 3**), oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że te dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie;
- 2) **wykazu osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia**, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (**zgodnie z ZAŁĄCZNIKIEM NR 4**);
- 3) **Pisemnego zobowiązania** innych podmiotów do udostępnienia osób zdolnych do wykonania zamówienia, jeżeli w wykazie, o którym mowa w pkt 3, wykonawca wskazał osoby, którymi będzie dysponował (**zgodnie z ZAŁĄCZNIKIEM NR 5**);
- 4) oświadczenia, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień

Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości na potrzeby związane z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz w roku 2013

(zgodnie z ZAŁĄCZNIKIEM NR 6);

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);

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;

IV. Zgodnie z art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, osobach zdolnych do wykonania zamówienia, niezależnie od charakteru prawnego łączącego 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 wykonywaniu zamówienia.

Informacje pozostałe oraz dla Wykonawców z poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej :

- Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii 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.)

O F E R T A**Rozdział 4**

.....
 (pieczęć adresowa firmy
 Wykonawcy)

nr tel.

nr fax.

e-mail:

NIP:

REGON:

zarejestrowana(y) / wpisany do

.....

pod nr

(wypełnić obowiązkowo)

Gmina Swarzędz
ul. Rynek 1
62-020 SWARZĘDZ

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym dotyczącym: **"Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości na potrzeby związane z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz w roku 2013"** z dnia 23.11.2012 roku opublikowanego w siedzibie Zamawiającego oraz na stronie internetowej (<http://bip.swarzedz.eu>), oraz w BZP pod pozycją nr 248015-2012 oferujemy:

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

Stawka podatku VAT: %

Brutto (wraz z podatkiem VAT): zł

Słownie: zł

2. Przedmiot zamówienia wykonamy w terminie: **od dnia zawarcia umowy do dnia 15 grudnia 2013 roku**

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

4. Oferujemy 12-miesięczną rękojmię za wady na wszystkie wykonane prace.

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

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

7. Oświadczamy, że następujące usługi:

-

zostaną wykonane przez następujących podwykonawców:

-

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

9. 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 na potrzeby związane z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz w roku 2013

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

10. Oświadczamy, że jesteśmy ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

11. Wadium zostało wniesione w dniu w formie, które należy zwrócić na konto bankowe o numerze

12. Załącznikami do niniejszej oferty są:

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

Podpisano:

Miejsce i data: 2012 r.

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

Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości na potrzeby związane z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz w roku 2013

.....
(pieczęć adresowa firmy Wykonawcy)

OFERTA KONTYNUACJA

Lp.	Nazwa usługi	Ilość szacunkowa	Jednostkowa cena brutto	Wartość szacunkowa brutto (2x3)
	1	2	3	4
1	Szacowanie dla potrzeb wykupu, sprzedaży, wykupu zamiany lub przejęcia	x	x	x
	Nieruchomości gruntowe	30 operatów		
	Nieruchomości zabudowane	3 operatów		
	Nieruchomości lokalowe	1 ekspertyza		
2	Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego	50 operatów		
3	Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego	50 operatów		
4	Ustalenia opłat z tytułu trwałego zarządu	5 operatów		
5	Potwierdzenie aktualności wyceny dla 1 operatu	2 operaty		
6	Szacowanie dla potrzeb opłat adiacenckich podziałowych	70 operatów		
7	Szacowanie dla potrzeb opłat adiacenckich infrastrukturalnych	120 operatów		
8	Sporządzenie operatu szacunkowego służebności gruntowa	20 operatów		
9	Szacowanie wartości nieruchomości gruntowych zajętych pod drogi	30operatów		
10	Szacowanie stawek odpłatności za prawa zobowiązaniowe dla jednej nieruchomości jednego prawa	5 operatów		
11	Szacowanie kosztów likwidacji nakładów	1 ekspertyza		
RAZEM				

Uwaga: W tabeli podano jedynie szacunkowe ilości zamawianych usług - służące jedynie do porównania złożonych ofert przetargowych.
Faktyczne rozliczenie wykonanych usług objętych przedmiotem zamówienia nastąpi na podstawie rzeczywistych ilości zamawianych usług - według bieżących potrzeb zamawiającego (ilości szacunkowe mogą się różnić od zamawianych usług).

UWAGA: Niezależnie od podanej w ofercie stawki podatku VAT kwota wynagrodzenia brutto za jednostkę będzie kwotą wiążącą i nie będzie podlegać zmianie.

Podpisano:

Miejsce i data: 2012 r.

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

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 na potrzeby związane z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz w roku 2013”

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 (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 (art. 22 ust. 1 pkt 4);
5. spełniamy warunki udziału w postępowaniu (art. 44)

Miejsce i data: 2012 r.

(podpis i pieczęć firmowa lub
upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

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 na potrzeby związane z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz w roku 2013

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 członek zarządu 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

Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości na potrzeby związane z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz w roku 2013

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: 2012 r.

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

Załącznik nr 3

.....
(pieczęć adresowa firmy Wykonawcy)

WYKAZ WYKONYWANYCH W CIĄGU OSTATNICH TRZECH LAT ZAMÓWIEŃ

Przedsięwzięcie	Zamawiający, nazwa, adres	Wartość zamówienia w zł	Termin realizacji	
			rozpoczęcie	zakończenie
- określaniu wartości rynkowych nieruchomości przy ustalaniu opłat w trybie art. 98a, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2010 nr 102, poz. 651 z późn. zm.),				
- określaniu wartości rynkowych nieruchomości przy ustalaniu opłat w trybie art. 144 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2010 nr 102, poz. 651 z późn. zm.),				
- szacowaniu wartości rynkowej nieruchomości gruntowych przeznaczonych do sprzedaży, wykupu, zamiany lub przejęcia,				
- szacowaniu wartości rynkowej nieruchomości gruntowych zabudowanych przeznaczonych do sprzedaży, wykupu, zamiany lub przejęcia,				
- szacowanie wartości służebności gruntowej (infrastruktura techniczna, droga)				
- szacowaniu wartości nieruchomości gruntowych zajętych lub nabywanych pod drogi publiczne.				

Miejsce i data: 2012 r.

(podpis i pieczęć firmowa lub
upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

Załącznik nr 4

.....
(pieczęć adresowa firmy Wykonawcy)

POTENCJAŁ KADROWY WYKONAWCY

WYKAZ OSÓB PRZEWIDZIANYCH DO REALIZACJI ZAMÓWIENIA

L. p.	Nazwisko i imię	Zawód (wykształcenie)	Staż pracy	Jest w dyspozycji/ będzie w dyspozycji*	Posiadane uprawnienia

*przy każdej z wymienionych osób należy wybrać i wpisać jedną z opcji: dysponuje lub będzie dysponował. W przypadku wyboru pozycji będzie w dyspozycji Wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty wypełnione Oświadczenie wg załącznika nr 5.

Miejsce i data: 2012 r.

(podpis i pieczęć firmowa lub
upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

Załącznik nr 5

.....
(pieczęć adresowa firmy Wykonawcy)

O Ś W I A D C Z E N I E

Firma:

.....

.....

.....

oświadcza, że zobowiązuje się do udostępnienia
Wykonawcy:.....

.....

następujące osoby zdolne do wykonania zamówienia :

.....

.....

.....

.....

.....

na potrzeby wykonania przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia na:

„Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości oraz opinii doradczych na potrzeby związane z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz w roku 2013”

Miejsce i data: 2012 r.

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

Załącznik nr 6

.....
(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: 2012 r.

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

Rozdział 5

PROJEKT

UMOWA Nr CRU/...../BZP.342-87/...../...../2011

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

Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz mgr Annę Tomicką

a mającą siedzibę w przy ul., wpisaną do, zarejestrowaną w dniu w Sądzie Rejonowym w, o numerze, 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 na potrzeby związane z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz - 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 2013r.
2. Strony ustalają, iż zakończenie świadczenia usług objętych niniejszą umową nastąpi w dniu 15 grudnia 2013 roku.
3. Wykonawca będzie realizował usługi w zależności od potrzeb Zamawiającego, który w każdym zleceniu usług określi ich zakres i termin wykonania.
4. Strony ustalają, czas przybycia do siedziby zamawiającego celem podjęcia zlecenia wynosi 1 dzień roboczy od chwili zgłoszenia zamiaru udzielenia zlecenia.
5. Czas realizacji zamówienia wynosi 14 dni licząc od dnia otrzymania zlecenia, o którym mowa w ust. 3 na wykonanie prac.
6. W przypadkach ważnych (szczególnych) dla Zamawiającego czas realizacji zamówienia (określenia wartości nieruchomości sporządzenia operatu szacunkowego) ustala się na 7 dni od dnia otrzymania zlecenia od Zamawiającego. Wartość tych zleceń nie przekroczy 20 % wartości umowy wskazanej w § 7 ust. 2.
7. W przypadku trzykrotnego przekroczenia terminu realizacji poszczególnych zleceń, 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.
4. Wykonawca zobowiązuje się skierować do realizacji i kierowania pracami personel wskazany w ofercie

Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości na potrzeby związane z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz w roku 2013

Wykonawcy.

5. Zmiana którejkolwiek z tych osób w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania pracami którejkolwiek osoby.
6. Zamawiający zaakceptuje zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wskazanych w ofercie Wykonawcy.
7. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania i realizacji przedmiotu niniejszej umowy innych osób niż wskazane w ofercie Wykonawcy stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenie i uprawnienia wymagane przepisami prawa.
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.
4. Wykonawca jest zobowiązany do udziału w rozprawach przed organami odwoławczymi bądź też na potrzeby prowadzonego postępowania przez ten organ potwierdza aktualność wykonanego operatu w zakresie zapisów merytorycznej operatu szacunkowego w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia.

§ 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 wysokościzł brutto; słownie.....złoty brutto zamówienia.
3. Każdorazowe 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 wystawionych faktur częściowych oraz po dokonaniu przekazania operatu i sporządzenia protokołu odbioru części zamówienia.
7. Faktury częściowe za wykonane prace będą płatne przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze, w terminie 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%

Wykonanie usług z zakresu wyceny nieruchomości na potrzeby związane z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz w roku 2013

całkowitego wynagrodzenia brutto, za każdy dzień w którym wystąpiły nieprawidłowości,
b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - 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.

§ 9

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

§ 10

1. Zmiany postanowień umowy następują w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest jednak zmiana postanowień umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do zawartej umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 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

Załącznik nr 1 do umowy**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. przedmiotem zamówienia jest wykonywanie usług przez rzeczoznawcę majątkowego w zakresie wycen nieruchomości na potrzeby związane z bieżącym funkcjonowaniem Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu;
2. wyceny nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy poprzez sporządzenie pisemnej opinii o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego;
3. operat szacunkowy, określający wartość nieruchomości powinien być zgodny z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych (2 egzemplarze);
4. oprócz elementów przewidzianych przepisami prawa operat powinien dodatkowo zawierać: protokół badania księgi wieczystej, zdjęcia wycenianej nieruchomości, protokół z przeprowadzenia wizji w terenie, zaznaczenie na mapie gminy Swarzędz położenia nieruchomości szacowanej i nieruchomości przyjętych do porównania, wycinek mapy ewidencyjnej lub zasadniczej;
5. umowa będzie miała charakter sukcesywny, tzn Zamawiający będzie zlecał wykonanie wyceny w miarę pojawienia się bieżących potrzeb. Podana ilość nieruchomości może ulec zmianie, w zależności od potrzeb. Podstawą rozliczenia będą ceny jednostkowe dla danego celu wyceny;
6. przez nieruchomość Zamawiający rozumie zarówno nieruchomość składającą się z jednej działki zapisanej w księdze wieczystej, kilku lub kilkunastu działek zapisanych w jednej księdze wieczystej, jak również wielu działek zapisanych w wielu księgach wieczystych stanowiących kompleks nieruchomości. Decyduje o tym przeznaczenie nieruchomości, jej gospodarcze wykorzystanie, sposób użytkowania oraz forma zbycia. Zamawiający przyjmuje, że w przypadku, gdy dana część zamówienia opisana jest, jako „kompleks” to cena jednostkowa nie dotyczy jednej nieruchomości w tym kompleksie, a całego kompleksu;
7. miejsce wykonywania usług – miasto i gmina Swarzędz.
8. szacunkowa liczba operatów przewidzianych do wykonania w roku 2013 to 387 sztuk w poniższych kategoriach zleceń:
9. określania wartości rynkowej nieruchomości przy ustalaniu opłat w trybie art. 98a oraz art. 144 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2011r. Nr 102 poz. 651);
10. określanie stawek jednostkowych odpłatności za prawa zobowiązaniowe i bezumowne korzystanie z gruntu w trybie przepisów kodeksu cywilnego;
11. szacowanie wartości rynkowej nieruchomości gruntowych przeznaczonych do sprzedaży, wykupu, zamiany lub przejęcia;
12. szacowanie wartości rynkowej nieruchomości gruntowych zabudowanych przeznaczonych do sprzedaży, wykupu zamiany lub przejęcia;
13. szacowanie wartości rynkowej nieruchomości lokalowych przeznaczonych do sprzedaży;
14. szacowanie kosztów likwidacji nakładów znajdujących się na nieruchomości przeznaczonej do nabycia, sprzedaży, przejęcia lub zamiany;
15. szacowanie wartości rynkowych nieruchomości dla potrzeb przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
16. szacowanie wartości rynkowych nieruchomości gruntowych dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego;
17. szacowanie wartości nieruchomości dla potrzeb ustalania opłat z tytułu trwałego zarządu;
18. szacowanie wartości nieruchomości gruntowych w celu regulacji prawnej w trybie art. 98 oraz nieruchomości drogowych przeznaczonych do wykupu przez gminę;
19. szacowanie wysokości wynagrodzenia za obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością gruntową (infrastruktura techniczna i droga konieczna).

.....
ZAMAWIAJĄCY.....
WYKONAWCA

Załącznik nr 2 do umowy

Wykaz cen jednostkowych

Lp.	Nazwa usługi	Jednostkowa cena brutto
1	Szacowanie dla potrzeb wykupu, sprzedaży, wykupu zamiany lub przejęcia	
	Nieruchomości gruntowe	
	Nieruchomości zabudowane	
	Nieruchomości lokalowe	
2	Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego	
3	Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego	
4	Ustalenia opłat z tytułu trwałego zarządu	
5	Potwierdzenie aktualności wyceny dla 1 operatu	
6	Szacowanie dla potrzeb opłat adiacenckich podziałowych	
7	Szacowanie dla potrzeb opłat adiacenckich infrastrukturalnych	
8	Sporządzenie operatu szacunkowego służebności gruntowe	
9	Szacowanie wartości nieruchomości gruntowych zajętych pod drogi	
10	Szacowanie stawek odpłatności za prawa zobowiązaniowe dla jednej nieruchomości jednego prawa	
11	Szacowanie kosztów likwidacji nakładów	

.....
ZAMAWIAJĄCY.....
WYKONAWCA