

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA  
SIWZ**

na wykonanie usługi pod nazwą:

**„ Sporządzenie operatów szacunkowych na terenie gminy Przywidz  
w roku 2009”  
CPV: 70.33.20.00-7**

Zamawiający:  
**Gmina Przywidz**  
83-047 Przywidz, ul. Gdańska 7

Przywidz, dnia 02.03.2009r.

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

*na zamówienie publiczne poniżej równowartości 206 000 Euro  
w trybie przetargu nieograniczonego*

## 1. Nazwa oraz adres zamawiającego

Zamawiającym jest Gmina Przywidz, 83-047 Przywidz, ul. Gdańska 7

tel. (058) 682-59-93, [www.przywidz.pl](http://www.przywidz.pl)

## 2. Tryb udzielenia zamówienia

Zamówienie jest udzielane w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r. nr 223, poz.1655 oraz z 2008 r. Nr 177, poz. 1058) ) zwanej dalej ustawą.

## 3. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest realizacja usług obejmujących sporządzanie operatów szacunkowych na terenie gminy Przywidz w roku 2009.

Szczegółowy zakres zamówienia obejmuje:

1. Sporządzenie operatów szacunkowych dla następujących potrzeb:
  1. Sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych
    - za pierwszą działkę;
    - za każdą następną działkę;
  2. Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
  3. Sprzedaży lokalu w budynku komunalnym;
  4. Sprzedaży nieruchomości zabudowanej wraz z działką gruntu;
  5. Ustalenia wzrostu wartości nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ze względu na budowę urządzeń technicznych;
  6. Ustalenia wartości urządzeń technicznych liniowych np. sieci wodociągowej, kanalizacyjnej
  7. Ustalenia wzrostu wartości nieruchomości w celu ustalenia opłaty planistycznej;
  8. Ustalenia wzrostu wartości nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do nie zrealizowania przedmiotu zamówienia w całości, tj. w ilościach wymienionych w załączniku nr 1 do wzoru oferty i z tego tytułu nie przysługują Wykonawcy żadne roszczenia finansowe i prawne.
3. **Zamawiający przewiduje udzielenie wykonawcy zamówień uzupełniających zgodnie z art. 67 ustawy Pzp.**

### **3.1. Wymagania stawiane wykonawcy:**

**Przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami**

1. Ustawa z dnia 23 marca 2003 r. **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** ( Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.);
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. **o gospodarce nieruchomościami** ( tj. Dz. U. Z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.);
3. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. **Kodeks cywilny** ( Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zm.);
4. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. **w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego** ( Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.)
5. **Standardy zawodowe**

**Wykonawca wykona przedmiot zamówienia :**

- W ilości po 2 egzemplarze każdego operatu szacunkowego.

### **4. Termin wykonania zamówienia**

**Wymagany termin wykonania zamówienia dla:**

- 4.1. Wykonania całości zadania objętego zamówieniem tj. **sporządzenia operatów szacunkowych od dnia zawarcia umowy do 30.11.2009 r.**
- 4.2. Zamawiający sukcesywnie odrębnymi *Zleceniami wykonania* wskaże wykonawcy przedmiot i cel wyceny oraz ustali datę wykonania operatu szacunkowego dla wskazanego przedmiotu zamówienia.
- 4.3. Termin wykonania operatu szacunkowego, o którym mowa w *Zleceniu wykonania*, nie może przekroczyć 30 dni od dnia odbioru przez wykonawcę *Zlecenia wykonania*.
- 4.4. Wykonane operaty szacunkowe podlegają protokołarnemu odbiorowi przez zamawiającego.
- 4.5. Protokół odbioru upoważnia wykonawcę do wystawienia faktury z 21 dniowym terminem płatności.

### **5. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz sposób oceny ich spełnienia**

W prowadzonym postępowaniu mogą wziąć udział wykonawcy, którzy spełniają warunki określone w art.22 ust.1 ustawy .

Zamawiający uzna, że powyższe warunki zostały spełnione, jeżeli wykonawca :

- a) wykonał w okresie ostatnich trzech lat co najmniej 10 usług sporządzenia operatów szacunkowych, zgodną z zakresem przedmiotu zamówienia ;
- b) nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art.24 ust.1 i 2 ustawy.

Ocena spełnienia tych warunków zostanie dokonana na podstawie oceny załączonych do oferty dokumentów i oświadczeń.

### **6. Wykaz oświadczeń i dokumentów jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.**

W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wykonawcy powinni dołączyć do oferty:

- 6.1. podpisane oświadczenia o spełnieniu warunków określonych w art.22 ust.1 ustawy oraz pozostałe oświadczenia zawarte w załączniku nr 1 do oferty .
- 6.2. 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.  
**wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert .**
- 6.3 aktualne zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,  
**wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert .**
- 6.4. wykaz wykonanych **w okresie ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie**, usług sporządzenia operatów szacunkowych, zgodnie z zakresem przedmiotu zamówienia zgodnie z pkt 5a warunków udziału w postępowaniu .  
(w tym celu należy wypełnić zał. Nr 6 do wzoru oferty oraz dołączyć dokumenty potwierdzające wykonanie usług z należytą starannością).
- 6.5. dokumenty stwierdzające, że wykonawca posiada kadre z uprawnieniami zawodowymi – w dziedzinie szacowania nieruchomości-  
(w tym celu należy przedłożyć potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie uprawnień).

**Uwaga :** Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów o których mowa w pkt 6.2 i 6.3 siwz:

- składa dokument lub dokumenty , wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania , potwierdzające odpowiednio, że :
- a) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości (*wystawione nie wcześniej niż 6 m-cy przed upływem terminu składania ofert*) ,
- b) nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, (*wystawione nie wcześniej niż 3 m-ce przed upływem terminu składania ofert*) ,
- składa zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego kraju pochodzenia albo zamieszkania osoby, której dokumenty dotyczą, w zakresie określonym w art.24 ust.1 pkt 4-8 ustawy.  
(*wystawione nie wcześniej niż 6 m-cy przed upływem terminu składania ofert*) ,

Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się w/w. dokumentów, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

Terminy podane wyżej stosuje się odpowiednio.

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

Wnioski, zawiadomienia oraz informacje zamawiający i wykonawcy przekazują pisemnie lub za pomocą faksu. Jeżeli strony porozumiewają się za pomocą faksu, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt jego otrzymania. Oświadczenia wykonawcy przekazują wyłącznie na piśmie. .

Do kontaktów z wykonawcami zamawiający wyznacza pracowników Urzędu Gminy Przywidz:  
Janina Zawisłak ( pn. wt. czw. ) pok. 3.3, tel. 058 682 59 91  
Henryk Jendrysiak pok. 3.1,tel. 058 682 50 69

## **8. Termin związania ofertą**

Termin związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert i wynosi **30 dni**.

## **9. Opis sposobu przygotowywania ofert**

- 9.1. Oferta musi być przygotowana wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do SIWZ.
- 9.2. Oferta musi być przygotowana w języku polskim.
- 9.3. Oferta musi być złożona w trwale zamkniętym opakowaniu z nazwą i dokładnym adresem wykonawcy ( dopuszcza się odcisk pieczęci ) oraz napisem:

OFERTA PRZETARGOWA na:

**„ Sporządzenie operatów szacunkowych na terenie gminy Przywidz w roku 2009”**

- 9.4. Oferta musi być sporządzona w sposób czytelny, na papierze, opieczetowana pieczęcią firmową i pieczęciami imiennymi oraz podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania wykonawcy.
- 9.5. Wykaz wymaganych oświadczeń i dokumentów, które należy dołączyć do oferty zawiera pkt. 6 SIWZ. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski poświadczonym przez wykonawcę.
- 9.6. Oświadczenia wystawiane przez wykonawcę muszą być przedstawione w oryginale i być przez niego podpisane.
- 9.7. Pozostałe dokumenty muszą być przedstawione w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osoby do tego upoważnione lub odpisów poświadczonych notarialnie.
- 9.8. Pełnomocnictwo dołączone do oferty musi być złożone w oryginale lub odpisie poświadczonym notarialnie.
- 9.9. Wszystkie strony oferty zawierające tekst muszą być kolejno ponumerowane i parafowane przez osoby podpisujące ofertę.
- 9.10. Ewentualne poprawki w ofercie muszą być parafowane przez osoby podpisujące ofertę.
- 9.11. W przypadku wysłania oferty drogą pocztową , jako termin jej złożenia uznaje się termin, w jakim znalazła się ona w posiadaniu zamawiającego.

- 9.12. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ w trybie art. 38 ustawy. Zamawiający obowiązany jest niezwłocznie udzielić wyjaśnień chyba, że prośba o wyjaśnienie wpłynęła do zamawiającego na mniej niż 6 dni przed terminem składania ofert.
- 9.13. Wykonawca może złożyć jedną ofertę.
- 9.14. Koszt przygotowania oferty ponosi wykonawca.
- 9.15. Wykonawca obowiązany jest wskazać w ofercie część zamówienia której, wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, posiadającym uprawnienia o których mowa w pkt 6.5.

## **10. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert**

**Składanie ofert** : w siedzibie zamawiającego - Urząd Gminy Przywidz, 83-047 Przywidz, ul. Gdańska 7 ( pokój nr 2.4 )

Termin składania ofert - **11.03.2009r. do godz. 09.00**

**Otwarcie ofert** : w siedzibie zamawiającego , pokój nr 2.3

Termin otwarcia ofert - **11.03.2009r. godz. 09.30**

## **11. Oferta wspólna**

Wykonawcy mogą złożyć wspólną ofertę pod warunkiem ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

Pełnomocnictwo to może również zawierać umocowanie do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie i dołączone do oferty w oryginale lub odpisie poświadczonym notarialnie.

Umocowanie do reprezentowania wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub do zawarcia umowy może być zawarte w treści umowy konsorcjum .

Jeżeli oferta wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zostanie wybrana ,zamawiający będzie żądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego dostarczenia podpisanej przez wykonawców umowy regulującej współpracę.

W treści tej umowy musi być zawarte postanowienie o solidarnej odpowiedzialności wykonawców wobec zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz z tytułu rękojmi i gwarancji jakości .

Do oferty powinny być dołączone oświadczenia i dokumenty potwierdzające spełnienie przez poszczególnych wykonawców warunków określonych w ustawie oraz w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Dopuszcza się możliwość składania wspólnych oświadczeń wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia potwierdzających, że razem spełniają warunki, o których mowa w art. 22 ust.1 pkt. 1-3 ustawy.

**Warunek wskazany w punkcie 5a SIWZ zostanie uznany za spełniony, jeżeli spełni go w całości co najmniej jeden z wykonawców.**

**Warunek wskazany w punkcie 5b SIWZ musi być spełniony przez każdego wykonawcę z osobna.**

**Niespełnienie powyższych wymogów skutkować będzie wykluczeniem wykonawcy.**

## **12. Opis sposobu obliczenia ceny**

- 12.1. Oferowana cena za wykonanie przedmiotu zamówienia stanowić będzie wynagrodzenie ryczałtowe. Nie dopuszcza się podawania w ofercie ceny z zastosowaniem upustu.
- 12.2. Cenę oferty należy podać z uwzględnieniem podatku VAT zgodnie z załącznikiem nr 2 do oferty.

## **13. Opis kryteriów, którymi będzie się kierował zamawiający przy wyborze Oferty**

Jedynym kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest cena. Zamawiający wybierze ofertę wykonawcy z ceną najniższą, który nie będzie podlegał wykluczeniu z postępowania, a jego oferta nie będzie podlegała odrzuceniu.

## **14. Informacja o formalnościach, jakie powinny być dopełnione w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego**

- 14.1. O wyborze oferty zamawiający powiadomi niezwłocznie wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia.
- 14.2. Zawarcie umowy wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do SIWZ nastąpi w miejscu i terminie wyznaczonym przez zamawiającego.
- 14.3. Jeśli wykonawca, którego oferta została wybrana będzie uchylał się od zawarcia umowy, zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.

## **15. Wzór umowy**

Zamawiający wymaga od wybranego wykonawcy zawarcia umowy wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do specyfikacji.

## **16. Zmiany umowy**

- 16.1. Zmiana postanowień zawartej umowy dopuszczalna jest w następujących przypadkach:
  - braku możliwości dotrzymania przez wykonawcę terminu wykonania przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od wykonawcy,
  - zmiany wynagrodzenia w następstwie zmiany przepisów o podatku od towarów i usług (VAT),
  - zmiany numeru rachunku bankowego lub osób reprezentujących Zamawiającego.
- 16.2. Zmiany w zakresie przedmiotu zamówienia, jeżeli konieczność wprowadzenia takiej zmiany jest skutkiem zmiany przepisów prawa.

## **17. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy W toku postępowania o udzielenie zamówienia**

- 17.1. Środki ochrony prawnej określone w art. 179 – 198 ustawy przysługują wykonawcom i innym osobom, jeżeli ich interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy.

- 17.2. Przed upływem terminu do składania ofert w przypadku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy środki ochrony prawnej przysługują również organizacjom zrzeszającym wykonawców wpisanym na listę organizacji uprawnionych do wnoszenia środków ochrony prawnej, prowadzoną przez Prezesa Urzędu.
- 17.3. Protest składa się wyłącznie w formie pisemnej. Przekazanie zamawiającemu protestu w formie faksu w terminie, o którym mowa w art. 180 ust. 2,3 i 6 ustawy a następnie niezwłocznie w formie pisemnej będzie uważane za terminowe wniesienie protestu.
- 17.4. Środkami ochrony prawnej są:
1. Protest wnoszony do zamawiającego zgodnie z art. 180 ustawy,
  2. Odwołanie zgodnie z art. 184 ustawy,
  3. Skarga do sądu, zgodnie z art. 194 ustawy.

## **18. Informacje dodatkowe.**

Wykonawca składający ofertę ma prawo zastrzec nieudostępnianie informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji .

### **Załączniki:**

Załącznik nr 1 - wzór oferty

Załącznik nr 2 - wykaz dokumentów wymaganych od wykonawców

Załącznik nr 3 - wzór umowy

*Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami nr 1-3 zawiera 17 ponumerowanych stron.*



## O F E R T A

wraz z załącznikami do wypełnienia przez wykonawcę

1.	Pełna nazwa wykonawcy, dokładny adres, telefon, faks	
2.	Przedmiot zamówienia	„ Sporządzenie operatów szacunkowych na terenie gminy Przywidz w roku 2009”
3.	<b>Wynagrodzenie:</b>	
3.1.	Cena stanowiąca wynagrodzenie ryczałtowe za kompleksową realizację przedmiotu zamówienia: - wynagrodzenie netto: - podatek VAT .....: - <b>razem:</b> ( słownie złotych):	..... ..... ..... (.....).
3.2.	Wynagrodzenie określone w pkt. 3.1. w rozbiciu na elementy wymienione w załączniku nr 2 do wzoru oferty.	wypełnić jako zał. nr 2 do oferty
4.	Termin wykonania zamówienia: - rozpoczęcie - zakończenie	..... .....
5.	Okres gwarancji jakości na wykonane usługi ( <i>minimum 12 m-cy</i> )	
6.	Warunki płatności	zgodnie z § 6 wzoru umowy
7.	Części zamówienia , których wykonanie wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcy ( <i>nie wypełnienie tej rubryki oznaczać będzie, iż wykonawca zamierza zrealizować całe zamówienie własnymi siłami.</i> )	

Niniejsza oferta wraz z załącznikami zawiera ..... stron kolejno ponumerowanych i parafowanych przez wykonawcę.

Zastrzegam niedostępność postępowania następujących informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji:

.....  
.....

.....  
(Pieczęć firmowa wykonawcy)

.....  
Data i podpis wykonawcy  
( pieczęć imienna oraz własnoręczny podpis  
osoby (osób) umocowanych do reprezentowania  
wykonawcy)

**WYKAZ DOKUMENTÓW WYMAGANYCH OD  
WYKONAWCÓW**

1.	Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej zgodnie z pkt.6.2 SIWZ	dołączyć jako załącznik nr 3 do oferty
2.	Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego zgodnie z pkt. 6.3 SIWZ	dołączyć jako załącznik nr 4 do oferty
3.	Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału ZUS lub KRUS zgodnie z pkt. 6.3 SIWZ	dołączyć jako załącznik nr 5 do oferty
4.	Wykaz wykonanych usług w zakresie sporządzenia operatów szacunkowych zgodnie z pkt. 6.4. SIWZ	dołączyć jako załącznik nr 6 do oferty
5.	Dokumenty dotyczące uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości- (potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie) zgodnie z pkt. 6.5 SIWZ	dołączyć jako załącznik nr 7 do oferty

załącznik Nr 1 do oferty

**O Ś W I A D C Z E N I A**

1.	O ś w i a d c z a m, że posiadam uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień
2.	O ś w i a d c z a m, że posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuję potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia
3.	O ś w i a d c z a m, że znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia
4.	O ś w i a d c z a m, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia
5.	O ś w i a d c z a m, że zapoznałem się z warunkami przetargu określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i przyjmuję je bez zastrzeżeń
6.	O ś w i a d c z a m, że pozostaję związany ofertą przez 30 dni, licząc od upływu terminu składania ofert
7.	O ś w i a d c z a m, że: zobowiązuję się w razie wygrania przetargu podpisać umowę w wyznaczonym przez zamawiającego miejscu i terminie w brzmieniu stanowiącym zał. nr 3 do siwz
8.	O ś w i a d c z a m, że : jestem ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności

.....  
podpis wykonawcy

## Wartość przedmiotu zamówienia

dotyczącego:

„Sporządzenia operatów szacunkowych na terenie gminy Przywidz w roku 2009”

L.P.	Wyszczególnienie elementów	Cena jednostkowa netto [zł]	Ilość	Wartość netto [zł] ( 3 x 4 )
1	2	3	4	5
1	Wykonanie operatu szacunkowego			
	- za pierwszą wydzieloną działkę		20	
	- za każdą następną działkę		8	
2	Wycena lokalu w budynku komunalnym:		4	
3	Wycena nieruchomości budynkowej wraz z działką gruntu położonego: na terenie gminy		2	
4	Ustalenie wzrostu wartości nieruchomości do wydania decyzji o przekształcenie Użytkowania wieczystego w prawo własności		5	
5	Ustalenie wzrostu wartości nieruchomości do wydania decyzji opłaty adiacenckiej wynikającej ze wzrostu wartości w skutek budowy urządzeń technicznych		1	
6	Wycena urządzeń technicznych liniowych		1	
7	Ustalenie wzrostu wartości nieruchomości do wydania decyzji do celów jednorazowej opłaty (opłaty planistycznej)		50	
8	Ustalenie wzrostu wartości nieruchomości do wydania decyzji opłaty adiacenckiej wynikającej ze wzrostu wartości w skutek podziału nieruchomości.		10	
	<b>Razem :</b>			
	<b>Podatek VAT 22%</b>			
	<b>Ogółem:</b>			

.....  
( podpis wykonawcy )

**W Y K A Z**

wykonanych w okresie ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia co najmniej 10 usług sporządzenia operatów szacunkowych w zakresie porównywalnym z przedmiotem zamówienia *w okresie ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania*

Lp.	Przedmiot wyceny Zakres rzeczowy	Wartość usługi (brutto)	Termin realizacji od.....do.....	Zamawiający ( adres, telefon kontaktowy)
1.	2.	3.	4.	5.

**Uwaga!**

Wykonawca winien przedstawić wykaz zrealizowanych usług ściśle według powyższego wzoru

W rubryce 4 „Termin realizacji od... do.....” należy podać daty wykonanych usług, miesiąc i rok rozpoczęcia i zakończenia

**należy załączyć dokumenty do wymienionych w wykazie usług potwierdzające, że usługi te zostały wykonane należycie (wystawione przez zamawiającego)**

.....

**Podpis wykonawcy**

**WZÓR**

**Załącznik nr 3 do specyfikacji**

**U M O W A   Nr.....**

zawarta w dniu ..... pomiędzy  
reprezentowaną przez :

.....  
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....  
.....  
zwanym dalej „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

.....  
.....  
o następującej treści :

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zgodnie z:

- specyfikacją istotnych warunków zamówienia publicznego z dnia 08.09.2008 sygn. akt nr RO.Z .341-14/08
- ofertą Wykonawcy
- pismem Zamawiającego o przyjęciu oferty Wykonawcy stanowiącymi integralną część umowy,

1. Sporządzenie operatów szacunkowych dla następujących potrzeb:

2. Sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych
  - za pierwszą działkę;
  - za każdą następną działkę;
7. Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
8. Sprzedaży lokalu w budynku komunalnym;
9. Sprzedaży nieruchomości zabudowanej wraz z działką gruntu;
10. Ustalenia wzrostu wartości nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ze względu na budowę urządzeń technicznych;
11. Ustalenia wartości urządzeń technicznych liniowych np. sieci wodociągowej, kanalizacyjnej
7. Ustalenia wzrostu wartości nieruchomości w celu ustalenia opłaty planistycznej;
8. Ustalenia wzrostu wartości nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do nie zrealizowania przedmiotu zamówienia w całości, tj. w ilościach wymienionych w załączniku nr 1 do wzoru oferty i z tego tytułu nie przysługują Wykonawcy żadne roszczenia finansowe i prawne.

3. **Zamawiający przewiduje udzielenie wykonawcy zamówień uzupełniających zgodnie z art. 67 ustawy Pzp.**

§ 2

**Forma i wysokość wynagrodzenia**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy będzie wynagrodzenie na kwotę : ..... **zł. brutto**  
(słownie : .....)  
w tym 22 % podatku VAT.  
(wyliczona zgodnie z zał. Nr 2 do oferty złożonej przez wykonawcę ).
2. Zamawiający zabezpiecza środki finansowe na realizację przedmiotu umowy.

§ 3

**Terminy realizacji**

**Wymagany termin wykonania zamówienia dla:**

1. Wykonania całości zadania objętego zamówieniem tj. **sporządzenia operatów szacunkowych od dnia zawarcia umowy do 30.11.2009 r.**
2. Zamawiający sukcesywnie odrębnymi *Zleceniami wykonania* wskaże wykonawcy przedmiot i cel wyceny oraz ustali datę wykonania operatu szacunkowego dla wskazanego przedmiotu zamówienia.
3. Termin wykonania operatu szacunkowego, o którym mowa w *Zleceniu wykonania*, nie może przekroczyć 30 dni od dnia odbioru przez wykonawcę *Zlecenia wykonania*.
4. Wykonane operaty szacunkowe podlegają protokolarnemu odbiorowi przez zamawiającego.
5. Protokół odbioru upoważnia wykonawcę do wystawienia faktury z 21 dniowym terminem płatności.

§ 4

**Rozliczenie usługi**

1. Podstawę rozliczenia usługi objętych niniejszą umową będzie stanowić potwierdzony przez Zamawiającego protokół wykonania.
2. Fakturę wykonawca wystawi po protokólnym odbiorze.

§ 6

**Warunki płatności**

1. Należność za wykonanie usługi płatna będzie na konto Wykonawcy.....  
.....
2. Termin płatności faktury za wykonane usługi wynosi do 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.

§ 7

Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.

## § 8

### **Kary umowne**

1. Za niedotrzymanie terminu umownego zakończenia usługi Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego, za każdy dzień opóźnienia .
2. Za nieusunięcie wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
3. Za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
4. Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 10% wynagrodzenia umownego .
5. Przez wynagrodzenie umowne o jakim mowa w ust. 1-5 rozumie się wynagrodzenie ryczałtowe brutto określone w § 2 ust. 1 umowy.
6. Jeżeli kara umowna nie będzie pokrywała poniesionej szkody, strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości szkody rzeczywistej.

## § 9

### **Zmiany umowy**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy dopuszczalna jest w następujących przypadkach:
  - braku możliwości dotrzymania przez wykonawcę terminu wykonania przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od wykonawcy,
  - zmiany wynagrodzenia w następstwie zmiany przepisów o podatku od towarów i usług (VAT).
2. Zmiany w zakresie przedmiotu zamówienia, jeżeli konieczność wprowadzenia takiej zmiany jest skutkiem zmiany przepisów prawa.

## §10

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z ważnych przyczyn niemożliwych do przewidzenia w chwili zawierania umowy, jeśli jej dalsze wykonywanie nie leży w interesie publicznym.
2. Odstąpienie od umowy może nastąpić w ciągu miesiąca od powzięcia wiadomości o zaistnieniu powyższych okoliczności. Wykonawcy przysługiwałoby wówczas jedynie wynagrodzenie za wykonaną część umowy.

## § 11

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy będzie rozstrzygał przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej – aneksu pod rygorem nieważności.



RO.Z.341-3/09

4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**