



## BURMISTRZ MIASTA KOWARY

URZĄD MIEJSKI \* UL. 1 MAJA 1A \* 58-530 KOWARY \* TEL. +48 75 718 24 16 \* TEL. +48 75 643 92 22  
FAX: +48 75 761 31 73 \* E-MAIL: burmistrz@kowary.pl \* www.kowary.pl

ISO 9001



### **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**Gmina Miejska Kowary  
58-530 Kowary ul. 1 Maja 1a**

ogłasza postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego o wartości szacunkowej poniżej kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, (Dz. U. z 2013 r., poz. 907z późn. zm.) na realizację zadania pn.:

**Wykonywanie operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących  
własność Gminy Miejskiej Kowary w roku 2015**

Zatwierdził: 30 stycznia 2015 r.

Nr sprawy: **GG.271.1.2015**

### **INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE:**

1. Ilekroć w specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ) zastosowane jest pojęcie „ustawa” bez bliższego określenia, o jaką ustawę chodzi, dotyczy ono ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.).

2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie Wykonawcy, których oferta odpowiada zasadom określonym w ustawie i spełnia wymagania określone w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

3. Wykonawcą może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie. Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania w przypadku wystąpienia okoliczności opisanych w art. 93 ustawy.

5. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca.

6. Wykonawca powinien zapoznać się z całością SIWZ, która składa się z następujących rozdziałów:

a) Informacje dla Wykonawcy.

b) Załączniki:

- załącznik nr 1 - Formularz ofertowy,
- załącznik nr 2 - Oświadczenie o spełnieniu warunków z art. 22 ust. 1 ustawy Pzp,
- załącznik nr 3 - Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu z art. 24 ust. 1 ustawy PZP,
- załącznik nr 4 - Oświadczenie wykonawcy,
- załącznik nr 5 - Wykaz osób,
- załącznik nr 6 - Doświadczenie zawodowe,
- załącznik nr 7 - Wzór umowy,
- załącznik nr 8 - Lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej.

### **I. Nazwa i adres zamawiającego**

1. Nazwa zamawiającego: Gmina Miejska Kowary, z siedzibą przy ul. 1 Maja 1a, 58-530 Kowary

2. Telefon: (75) 64 39 228 fax: (75) 7613 173, e-mail: geodezja@kowary.pl

3. REGON: 230821598; NIP: 611-00 04 982

4. Strona internetowa: [www.kowary.pl](http://www.kowary.pl)

5. Rodzaj zamawiającego: administracja samorządowa

6. Dni pracy urzędu:

poniedziałek: 08.00 – 16.00

wtorek – piątek: 7.30 – 15.30

### **ROZDZIAŁ A – informacje dla Wykonawcy**

#### **II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego.

### III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kowary w okresie **od dnia 02.03.2015 r. do dnia 31.12.2015 r.**

Przedmiot zamówienia został podzielony na 2 części:

**Część 1 zadania obejmuje sporządzanie operatów szacunkowych:**

- dla nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych,
- dla ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- na potrzeby aktualizacji wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

**Część 2 zadania obejmuje sporządzanie operatów szacunkowych** dla lokali mieszkalnych i usługowych wraz z ułamkową częścią gruntu oraz wykonanie i uzyskanie zaświadczenia o samodzielności lokalu.

W związku z podziałem zamówienia na dwie części, istnieje możliwość składania ofert częściowych. Wykonawcy przysługuje możliwość złożenia oferty na każdą z części lub na dwie części.

2. W celu ułatwienia Wykonawcom ustalenie ceny jednostkowej za jedną wycenę, Zamawiający informuje, iż **w roku 2014** w Gminie Miejskiej Kowary zrealizowano 58 wycen nieruchomości stanowiących przedmiot **części 1** zamówienia oraz 22 wycen lokali stanowiących przedmiot **części 2** zamówienia.

3. Zlecenia na wykonanie operatów szacunkowych w okresie od 02.03.2015 r. do 31.12.2015 r. będą przekazywane Wykonawcy sukcesywnie w miarę potrzeb Zamawiającego drogą elektroniczną (e-mail).

Po dwukrotnym braku reakcji przez Wykonawcę na przyjęcie zlecenia drogą elektroniczną (e-mail), Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.

4. Niezbędne do sporządzenia operatów szacunkowych dokumenty tj. wypis z rejestru gruntów, opinię urbanistyczną, mapki i inne przygotowuje Wykonawca.

5. Na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie do każdorazowego uczestnictwa w postępowaniach przed samorządowym kolegium odwoławczym, organizacją rzeczoznawców majątkowych lub sądem powszechnym, w tym do składania wszelkich niezbędnych wyjaśnień i osobistego stawiennictwa na posiedzenia organów orzekających w zakresie dokonanych wycen nieruchomości.

W przypadku wycen nieruchomości w celu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste – Wykonawca zobowiązany jest do kontaktu z użytkownikiem wieczystym, w celu uwzględnienia w wycenie ewentualnych nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego na budowę urządzeń infrastruktury technicznej, jak też nakładów koniecznych wpływających na cechy techniczno-użytkowe (o ile w ich następstwie wzrosła wartość wycenianej nieruchomości), wyceny tych nakładów oraz ewentualnego ich zaliczenia na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a zaktualizowaną.

6. Wykonawca zobowiązany jest dostarczać operaty szacunkowe do siedziby Zamawiającego, tj. do Referatu Gospodarki Nieruchomościami, Geodezji, Rolnictwa i Gospodarki Przestrzennej (pokój nr 3, budynek A) w terminie określonym w zleceniu, licząc od dnia otrzymania zlecenia Zamawiającego,

w miarę zapotrzebowania po stronie Zamawiającego na konkretny operat szacunkowy.

7. Przedmiot zamówienia winien być wykonany zgodnie z wymaganiami określonymi w:

- a) Ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2004 r., poz. 1492 z późn. zm.),
- b) Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. Z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.),
- c) Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 201, poz. 2109 z późn. zm.),
- d) Ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (j.t. Dz U. z 2012 r., poz. 83),
- e) Krajowych Standardach Wyceny – Podstawowe (KSWP),

8. W zależności od potrzeb Zamawiającego, Wykonawca w ramach wynagrodzenia, na wezwanie Zamawiającego, zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego w okresie do 2 lat od jego sporządzenia, przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym sporządzonym przez tego rzeczoznawcę.

Wspólny Słownik Zamówień:

**CPV 71319000-7 – usługi biegłych**

Wymogi formalne:

1. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych.
2. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.
3. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zamówień uzupełniających,
4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
5. Zamawiający dopuszcza porozumiewania się drogą elektroniczną.
6. Zamawiający nie przewiduje rozliczania w walutach obcych.
7. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.
8. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
9. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia

#### **IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA.**

a) rozpoczęcie - od dnia 02.03.2015 r.

b) zakończenie – do dnia 31.12.2015 r.

#### **V. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełnią warunki określone w art. 22 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych dotyczące:

**1. Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;**

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:**

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że posiada uprawnienia do wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego w zakresie szacowania nieruchomości nadane w trybie określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.)

## **2. posiadania wiedzy i doświadczenia,**

### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:**

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że wykonał należycie w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem niniejszego zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia jest krótszy – w tym okresie, co najmniej jedną usługę odpowiadającą swoim rodzajem i wartością usłudze będącej przedmiotem niniejszego zamówienia, przez co Zamawiający rozumie wykonanie co najmniej 20 wycen nieruchomości zabudowanych lub niezabudowanych na potrzeby ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkownictwa wieczystego w prawo własności nieruchomości lub na potrzeby aktualizacji wysokości opłaty z tytułu użytkownictwa wieczystego nieruchomości, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, wraz z załączeniem dokumentów potwierdzających należyte wykonanie tych zadań.

## **3. dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym do wykonania zamówienia,**

### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:**

Złożyć oświadczenie o spełnianiu warunków określonych w art. 22 ust. 1 ustawy Pzp.

## **4. Dysponowania odpowiednimi osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,**

### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku.**

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, iż dysponuje lub będzie dysponować co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego.

## **5. sytuacji ekonomicznej i finansowej.**

### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:**

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że posiada opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę minimum 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych) wraz z dowodem uiszczenia należnych składek.

5. Nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ustawy Pzp;

6. Spełniają warunki określone w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia;

7. Są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi.

**8. Ocena spełnienia warunków udziału posiada charakter eliminacyjny. Do udziału w postępowaniu dopuszczeni zostaną wykonawcy, którzy spełniają wszystkie warunki udziału w postępowaniu. Ocena spełnienia warunków odbywać się będzie na zasadzie spełnia/nie spełnia na podstawie oświadczeń oraz przedłożonych wraz z ofertą dokumentów wymienionych poniżej.**

## **VI. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

**W celu wykazania spełnienia przez wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, których opis sposobu oceny spełniania został dokonany w ogłoszeniu o zamówieniu i specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zamawiający żąda złożenia przez wykonawcę następujących oświadczeń i dokumentów:**

a. dokument potwierdzający posiadanie uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania, w szczególności koncesji, zezwolenia lub licencji,

b. wykazu wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, głównych dostaw lub usług, 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, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu,

dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie;

c. wykaz 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,

d. opłacona polisa, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, związanej z przedmiotem zamówienia,

**W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia wykonawcy w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy, zamawiający żąda złożenia przez wykonawcę następujących oświadczeń i dokumentów:**

a. oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia,

b. aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;

**Dokumenty podmiotów zagranicznych :**

Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzający, że:

a) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości – wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert,

**Inne dokumenty:**

a) pełnomocnictwo wystawione dla osoby składającej ofertę podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, w przypadku składania oferty przez pełnomocnika,

b) w przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie, do oferty należy dołączyć dokument ustanawiający przez wykonawców wspólnego pełnomocnika,

c) pisemne zobowiązanie innych podmiotów do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów w zakresie wiedzy i doświadczenia oraz osób zdolnych do wykonania zamówienia na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia, w sytuacji określonej w art. 26 ust. 2b ustawy, w przypadku kiedy Wykonawca powoła się na wiedzę i doświadczenie innego podmiotu, oświadczenie tego podmiotu zawierać winno zobowiązanie do udziału w wykonywaniu części udzielanego zamówienia w zakresie udostępnionego Wykonawcy potencjału.

**Dokumenty dotyczące przynależności do tej samej grupy kapitałowej:**

1. Lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów albo informacji o tym, że nie należy do grupy kapitałowej

**Uwaga:**

1. Dokumenty powinny być przedstawione w formie oryginału lub potwierdzonej za zgodność kserokopii dokumentu za wyjątkiem pełnomocnictwa do reprezentowania Wykonawcy, które musi być złożone w oryginale.

2. Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, lub którzy nie złożyli pełnomocnictw, lub którzy złożyli wymagane przez Zamawiającego oświadczenia i dokumenty, o których mowa w art. 25 ust. 1 zawierające błędy, lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa, do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba, że mimo uzupełnienia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu lub konieczne byłoby unieważnienie postępowania. Złożone na wezwanie zamawiającego oświadczenia i dokumenty **powinny potwierdzać spełnianie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnianie przez oferowane dostawy, usługi lub roboty budowlane wymagań określonych przez zamawiającego, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.**

3. Wykonawcy występujący wspólnie winni ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego.

4. Przedsiębiorcy występujący jako spółka cywilna zobowiązani są przed zawarciem umowy o zamówienie publiczne do załączenia **umowy spółki cywilnej**, celem ustalenia osób uprawnionych do reprezentowania spółki.

## VII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

## VIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Termin związania złożoną ofertą ustala się na **30 dni** (trzydzieści dni). Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania oferty.

2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

## IX. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, A TAKŻE WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

1. Osobami uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z wykonawcami są:

- w zakresie przedmiotu zamówienia: Dorota Mroczkowska – Inspektor, tel. (75) 64 39 228, fax (75) 76 13 173, e-mail: [geodezja@kowary.pl](mailto:geodezja@kowary.pl)
- Krzysztof Woźniak – Koordynator ds. zamówień publicznych, tel. (75) 64 39 228, fax. (75) 76 13 173, e-mail: [zp@kowary.pl](mailto:zp@kowary.pl)

2. Porozumiewanie się Wykonawców z Zamawiającym oraz przekazywanie oświadczeń i dokumentów odbywać się będzie w formie pisemnej drogą pocztową, faksem lub drogą elektroniczną na adres Zamawiającego: Urząd Miejski w Kowarach, ul. 1 Maja 1a, 58-530 Kowary, fax (75) 64 39 227, e-mail: [zp@kowary.pl](mailto:zp@kowary.pl), lub bezpośrednio w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kowarach w godzinach pracy:

poniedziałek 8.00 - 16.00, wtorek – piątek 7.30 – 15.30.

Jeżeli zamawiający lub wykonawca przekazuje oświadczenia i dokumenty faksem lub drogą elektroniczną (e-mail), każda ze stron na żądanie drugiej strony niezwłocznie potwierdza fakt ich

otrzymania.

3. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający udzieli wyjaśnień, przysyłając treść pytania i odpowiedzi wszystkim wykonawcom, którym przekazano SIWZ, nie ujawniając przy tym źródła zapytania, pod warunkiem, że pytanie wpłynie do zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa, terminu wyznaczonego na składanie ofert. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami zostanie zamieszczona na stronie internetowej zamawiającego tj. [www.kowary.pl](http://www.kowary.pl)

4. Zamawiający nie przewiduje zebrania wykonawców.

## X. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

1. Ofertę należy przygotować w języku polskim w formie pisemnej (na komputerze, maszynie do pisania, lub pismem odręcznym).

2. Dokumenty powinny być sporządzone zgodnie z przedstawionymi przez Zamawiającego załącznikami zamieszczonymi w Rozdziale B niniejszej specyfikacji.

3. Odpowiedzi powinny być udzielane na wszystkie pytania zawarte w w/w załącznikach, jeżeli zabraknie miejsca należy dołączyć dodatkowe strony, jeżeli pytanie zawarte w załączniku nie dotyczy Wykonawcy, należy wpisać „nie dotyczy”.

4. Każda zapisana strona oferty oraz wszystkie załączniki i oświadczenia muszą być podpisane, a wszelkie dokumenty bądź kserokopie uwierzytelnione własnoręcznym podpisem przez osoby wskazane w dokumencie upoważniającym do występowania w obrocie prawnym lub posiadające pełnomocnictwo.

5. Formularz oferty oraz dokumenty sporządzone przez wykonawcę powinny być podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu wykonawcy.

W przypadku gdy ofertę podpisują osoby, których upoważnienie do reprezentowania wykonawcy nie wynika z dokumentów rejestrowych załączonych do oferty, wymaga się, aby wykonawca dołączył do oferty oryginał pełnomocnictwa do podpisania oferty.

6. Wymaga się, aby wszystkie strony były ponumerowane i parafowane.

7. Wymaga się, aby wszystkie miejsca, w których wykonawca naniósł poprawki, były parafowane przez osobę podpisującą ofertę.

8. Oświadczenia i zaświadczenia składane w trakcie postępowania stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co do których Wykonawca zastrzega, że nie mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania, muszą być oznaczone klauzulą:

„Dokument stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji” (Dz. U. z 1993 r. Nr 47, poz. 211 z późn. zm.).

9. Ofertę należy umieścić w kopercie, zamkniętej i opieczętowanej w taki sposób, aby nie budziło to żadnych wątpliwości co do możliwości ich wcześniejszego otwarcia lub ujawnienia treści oferty przez osoby nieupoważnione.

10. Ofertę należy złożyć w dwóch kopertach: zewnętrznej zamkniętej trwale opatrzonej dopiskiem: OFERTA NA „” i wewnętrznej, na której umieszcza się nazwę i adres Wykonawcy.

11. Jeżeli Wykonawca zamierza wycofać ofertę, która wcześniej została złożona, to składa oświadczenie o wycofaniu swojej oferty w kopercie z naniesionym napisem ”Wycofanie” oferty na przetarg nieograniczony – Oferta na zadanie: **„Wykonywanie operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kowary w roku 2015”**

12. Jeżeli Wykonawca zamierza dokonać zmian w ofercie, która została wcześniej złożona to składa nową (poprawioną) ofertę w kopercie z naniesionym dodatkowym napisem: „Zmiana oferty przetargowej na przetarg nieograniczony – Oferta na zadanie: **„Wykonywanie operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kowary w roku 2015”**



13. Prawidłowo przygotowana oferta musi zawierać:

13.1. Wypełniony FORMULARZ OFERTOWY (ROZDZIAŁ B) łącznie z wymienionymi tam, przynależnymi do niego załącznikami:

- załącznik nr 1 - Formularz ofertowy,
- załącznik nr 2 - Oświadczenie o spełnieniu warunków z art. 22 ust. 1 ustawy Pzp,
- załącznik nr 3 - Oświadczenie o nie podleganiu wykluczeniu z art. 24 ust. 1 ustawy PZP,
- załącznik nr 4 - Oświadczenie wykonawcy,
- załącznik nr 5 - Wykaz osób,
- załącznik nr 6 - Doświadczenie zawodowe,
- załącznik nr 7 - Wzór umowy,
- załącznik nr 8 - Lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej.

## **XI. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT I ICH ZNACZENIE ORAZ SPOSÓB OCENY OFERT**

Wybór najkorzystniejszej oferty zostanie dokonany w oparciu o następujące kryteria:

- **cena jednostkowa brutto za 1 operat szacunkowy – 80%**
- **termin wykonania operatów szacunkowych – 20%**

**1. Opis sposobu obliczenia punktów w kryterium ceny oraz terminu wykonania operatów szacunkowych w części 1 zamówienia:**

**Kryterium: cena - waga punktowa – 80 pkt**

Cena brutto z druku „Formularz oferty” zostanie przez Komisję Przetargową obliczona wg poniższego wzoru:

$$\left( \frac{a_{no}}{a_{nk}} * 100 \right) = P_c$$

$P_c$  – ilość punktów otrzymana

$a_{no}$  – najniższa cena brutto ze wszystkich ważnych ofert,

$a_{nk}$  – cena brutto badanej oferty,

**Kryterium: termin wykonania operatów szacunkowych – waga punktowa – 20 pkt**

W kryterium terminu wykonania operatów szacunkowych, Zamawiający przyzna punkty wg przedstawionej poniżej skali:

- za zadeklarowanie wykonania operatu w terminie 30 dni, Wykonawca otrzyma - **0 punktów**,
- za zadeklarowanie wykonania operatu w terminie od 29 - 26 dni, Wykonawca otrzyma - **5 punktów**,
- za zadeklarowanie wykonania operatu w terminie od 25 - 15 dni, Wykonawca otrzyma **10 punktów**,
- za zadeklarowanie wykonania operatu w terminie poniżej 15 dni, Wykonawca otrzyma **20 punktów**.

**Uwaga! Termin wykonania operatów szacunkowych w części 1 zamówienia nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę zlecenia od Zamawiającego.**

**2. Opis sposobu obliczenia punktów w kryterium ceny oraz terminu wykonania operatów szacunkowych w części 2 zamówienia:**

**Kryterium: cena - waga punktowa – 80 pkt**

Cena brutto z druku „Formularz oferty” zostanie przez Komisję Przetargową obliczona wg poniższego wzoru:

$$\left( \frac{a_{no}}{a_{nk}} * 100 \right) = P_c$$

$P_c$  – ilość punktów otrzymana

$a_{no}$  – najniższa cena brutto ze wszystkich ważnych ofert,

$a_{nk}$  – cena brutto badanej oferty,

**Kryterium: termin wykonania operatów szacunkowych – waga punktowa – 20 pkt**

W kryterium terminu wykonania operatów szacunkowych, Zamawiający przyzna punkty wg przedstawionej poniżej skali:

- za zadeklarowanie wykonania operatu w terminie 40 dni, Wykonawca otrzyma - **0 punktów**,
- za zadeklarowanie wykonania operatu w terminie od 39 - 35 dni, Wykonawca otrzyma - **5 punktów**,
- za zadeklarowanie wykonania operatu w terminie od 34 - 30 dni, Wykonawca otrzyma **10 punktów**,
- za zadeklarowanie wykonania operatu w terminie poniżej 30 dni, Wykonawca otrzyma **20 punktów**.

**Uwaga! Termin wykonania operatów szacunkowych w części 2 zamówienia nie może być dłuższy niż 40 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę zlecenia od Zamawiającego.**

Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w ustawie i w SIWZ oraz została oceniona jako najkorzystniejsza czyli uzyskała najwyższą ilość punktów w określonych wyżej kryteriach.

2. Cena podana w ofercie powinna zawierać wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia. W cenie powinny być również uwzględnione wszystkie podatki i opłaty w tym podatek od towarów i usług - VAT. Podana cena jest obowiązująca w całym okresie ważności umowy.

3. W przypadku złożenia ofert o takiej samej cenie lub uzyskania równej ilości punktów, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych.

## XII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Oferty należy złożyć do dnia **12.02.2015 r.** do godz. **09.45** w siedzibie Zamawiającego tj. Urząd Miejski w Kowarach, 58-530 Kowary, ul. 1 Maja 1a, pok. nr 1-2 (Biuro Obsługi Klienta – budynek A).

2. 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.

### **XIII. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT**

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **12.02.2015 r. r. o godz. 10.00** w siedzibie Zamawiającego, tj. Urząd Miejski w Kowarach, 58-530 Kowary, ul. 1 Maja 1a, pok. nr 13 (sala konferencyjna – I piętro- budynek A).
2. Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający podaje kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
3. Podczas otwarcia ofert zamawiający podaje nazwy (firmy) oraz adresy wykonawców, a także informację dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofertach.
4. Informacje, o których mowa w pkt. 2 i 3 przekazuje się niezwłocznie wykonawcom, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert, na ich wnioski.

### **XIV. WZÓR UMOWY**

1. Wzór umowy stanowi załącznik nr 7 do niniejszej specyfikacji.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany zawartej umowy o udzielenie zamówienia publicznego na realizację przedmiotowego zadania w zakresie terminu wykonania zleconych operatów szacunkowych w przypadku:
  - zmiany przedstawicieli stron z przyczyn niezależnych od stron (siły wyższe, zdarzenia losowe, itp.),
  - wystąpienia okoliczności uniemożliwiających wykonanie zamówienia w terminie ustalonym w umowie w wyniku trudności w uzyskaniu wymaganych dokumentów z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub wystąpienia utrudnień w dostępie do nieruchomości, a powyższe opóźnienia Wykonawca udokumentuje.

### **XV. ZAMAWIAJĄCY NIE PRZEWIDUJE PROWADZENIA ROZLICZEŃ MIĘDZY ZAMAWIAJĄCYM A WYKONAWCĄ W WALUTACH OBCYCH.**

### **XVI. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY.**

1. Umowę zawiera się w trybie zgodnym z art. 139 ustawy Pzp.
2. W celu zawarcia umowy upoważniony przedstawiciel Wykonawcy, który wygrał przetarg powinien zgłosić się w siedzibie Zamawiającego w terminie przez niego wyznaczonym.
3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny.
4. Przed podpisaniem umowy należy przekazać Zamawiającemu:
  - a) umowę konsorcjum w przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie,
  - b) umowę spółki cywilnej w przypadku składania oferty przez podmioty realizującej zadanie w tej formie organizacyjnej.

**Nie przedłożenie w/w dokumentów przed terminem podpisania umowy, wyznaczonym przez Zamawiającego zostanie potraktowane jako uchylanie się od zawarcia umowy zgodnie z art. 94 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych.**

## **XVII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WNIESIENIA ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **XIX. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY W TOKU POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

1. Środki ochrony prawnej określone w dziale VI ustawy przysługują wykonawcy, uczestnikowi konkursu, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów niniejszej ustawy.
2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówienia oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 pkt 5.
3. Od niezgodnej z przepisami ustawy czynności zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy przysługuje odwołanie.
4. Z uwagi na fakt, iż wartość zamówienia jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy, Wykonawcy przysługuje odwołanie wyłącznie wobec następujących czynności:
  - a. wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia, zamówienia z wolnej ręki lub zapytania o cenę.
  - b. opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu,
  - c. wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia,
  - d. odrzucenie oferty odwołującego.
5. Odwołanie powinno wskazywać czynność lub zaniechanie czynności zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określać żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania.
6. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu.
7. Odwołujący przesyła kopię odwołania zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. Domniemywa się, iż zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przesłanie jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia za pomocą jednego ze sposobów określonych w art. 27 ust. 2.
8. Wykonawca lub uczestnik konkursu może w terminie przewidzianym do wniesienia odwołania poinformować zamawiającego o niezgodnej z przepisami ustawy czynności podjętej przez niego lub zaniechaniu czynności, do której jest on zobowiązany na podstawie ustawy, na które nie przysługuje odwołanie na podstawie art. 180 ust. 2.
9. W przypadku uznania zasadności przekazanej informacji zamawiający powtarza czynność albo dokonuje czynności zaniechanej, informując o tym wykonawców w sposób przewidziany w ustawie dla tej czynności.
10. Na czynności, o których mowa w pkt. 9, nie przysługuje odwołanie, z zastrzeżeniem art. 180 ust.2.

## **XX. ZAMAWIAJĄCY NIE PRZEVIDUJE ZWROTU KOSZTÓW UDZIAŁU WYKONAWCÓW W NINIEJSZYM POSTĘPOWNIU**

## ROZDZIAŁ B – Formularz ofertowy wraz z załącznikami

Niżej wymieniony formularz ofertowy wraz z załącznikami po wypełnieniu przez Wykonawcę zostanie załączony do oferty przetargowej:

### Załączniki ::

- załącznik nr 1 - Formularz ofertowy,
- załącznik nr 2 - Oświadczenie o spełnieniu warunków z art. 22 ust. 1 ustawy Pzp,
- załącznik nr 3 - Oświadczenie o nie podleganiu wykluczeniu z art. 24 ust. 1 ustawy PZP,
- załącznik nr 4 - Oświadczenie wykonawcy,
- załącznik nr 5 - Wykaz osób,
- załącznik nr 6 - Doświadczenie zawodowe,
- załącznik nr 7 - Wzór umowy,
- załącznik nr 8 - Lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej.

### ZALĄCZNIK NR 1

	<b>FORMULARZ OFERTOWY</b>	
	strona	
	z ogólnej liczby stron	

*(pieczęć Wykonawcy)*

### **FORMULARZ OFERTOWY**

Przetarg nieograniczony na:

dla

Gminy Miejskiej Kowary, 58-530 Kowary, ul. 1 Maja 1a

Wykonawca:

1. Zarejestrowana nazwa Przedsiębiorstwa:

.....

2. Zarejestrowany adres Przedsiębiorstwa:

.....

3. Numer telefonu: .....

4. Numer faxu: .....

5. Numer REGON: .....

6. Numer NIP: .....

7.e-mail .....

8. Numer konta

bankowego: .....

9. Termin wykonania zamówienia .....

**Załączniki:**

- załącznik nr 1 - Formularz ofertowy,
- załącznik nr 2 - Oświadczenie o spełnieniu warunków z art. 22 ust. 1 ustawy Pzp,
- załącznik nr 3 - Oświadczenie o nie podleganiu wykluczeniu z art. 24 ust. 1 ustawy PZP,
- załącznik nr 4 - Oświadczenie wykonawcy,
- załącznik nr 5 - Wykaz osób,
- załącznik nr 6 - Doświadczenie zawodowe,
- załącznik nr 7 - Wzór umowy,
- załącznik nr 8 - Lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej.

Data: .....

	<b>FORMULARZ OFERTOWY</b>	
	strona	
	z ogólnej liczby stron	

(pieczęć Wykonawcy)

### „CENA OFERTY”

Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia **na część nr .....** w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na zadanie pn: **„Wykonywanie operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kowary w roku 2015”**

**1. za cenę jednostkową brutto za 1 operat szacunkowy na zadanie objęte częścią nr .....zamówienia: ..... zł**

(słownie:.....)

**w kwocie netto : ..... zł**

(słownie:.....)

**podatek VAT ..... % w kwocie: .....zł**

(słownie:.....)

**2. Zobowiązuję się do wykonania operatów szacunkowych w terminie ..... dni od otrzymania zlecenia od Zamawiającego w drodze e-mail.**

Uwaga! Pierwszym dniem zadeklarowanego terminu wykonania operatów szacunkowych wynikających ze zlecenia jest dzień następujący po dniu przesłania zlecenia w drodze e-mail.

Upoważniony przedstawiciel Wykonawcy

.....  
(podpis, pieczęć)

Data: .....

**ZAŁĄCZNIK Nr 2**

	<b>FORMULARZ OFERTOWY</b>	
	strona	
	z ogólnej liczby stron	

(pieczęć Wykonawcy)

**OŚWIADCZENIE****o spełnieniu warunków z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.)**

Przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na „**Wykonywanie operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kowary w roku 2015**” oświadczam, że spełniam warunki określone w art. 22 ust.1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych, dotyczące:

1. Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;
2. Posiadania wiedzy i doświadczenia;
3. Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
4. Sytuacji ekonomicznej i finansowej.

Upoważniony przedstawiciel Wykonawcy

.....  
(podpis, pieczęć)

Data: .....



	<b>FORMULARZ OFERTOWY</b>	
	strona	
	z ogólnej liczby stron	

(pieczęć Wykonawcy)

**OŚWIADCZENIE**

**o nie podleganiu wykluczeniu z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r.  
Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.).**

Przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na: „**Wykonywanie operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kowary w roku 2015**” oświadczamy, że:

nie podlegamy wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

Upoważniony przedstawiciel Wykonawcy

.....  
(podpis, pieczęć)

Data: .....

	<b>FORMULARZ OFERTOWY</b>	
	strona	
	z ogólnej liczby stron	

(pieczęć Wykonawcy)

### „OŚWIADCZENIA WYKONAWCY”

1. Wyrażamy chęć uczestnictwa w postępowaniu o zamówienie publiczne prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego, organizowane przez Zamawiającego na zadanie „**Wykonywanie operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kowary w roku 2015**”, w terminach i pod warunkami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Oświadczamy, że jesteśmy uprawnieni do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi.
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze szczegółowymi warunkami przetargu zawartymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i że przyjmujemy je bez zastrzeżeń.
4. Oświadczamy, że jesteśmy związani ofertą do terminu ważności oferty, wskazanego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i zobowiązujemy się do podpisania umowy w przypadku wyboru naszej oferty.
5. Oświadczamy, że warunki wykonania przedmiotu umowy są nam znane.
6. Oświadczamy, że zdobyliśmy konieczne informacje dotyczące realizacji zamówienia oraz przygotowania i złożenia oferty.
7. Oświadczamy, że **zamierzamy/nie zamierzamy\*** powierzyć do realizacji podwykonawcom następującą część zamówienia: ..... *(nie wypełnienie niniejszego punktu oznacza, iż Wykonawca nie zamierza powierzyć do realizacji podwykonawcom żadnej części zamówienia).*
8. Zgadza się na warunki zawarte we wzorze umowy.
9. Deklarujemy, że wszystkie oświadczenia i informacje zamieszczone w niniejszym „FORMULARZU OFERTOWYM” są kompletne i zgodne ze stanem faktycznym.
10. Upoważniamy Zamawiającego do przeprowadzenia wszelkich badań mających na celu sprawdzenie oświadczeń, dokumentów i przedłożonych informacji oraz do wyjaśnienia finansowych i technicznych aspektów tego zgłoszenia; dla tych celów upoważniamy każdą osobę publiczną, bank lub przedsiębiorstwa wymienione w naszym „FORMULARZU OFERTOWYM” do dostarczenia stosownej informacji uznanej przez Zamawiającego za konieczną i wymaganą w celu sprawdzenia oświadczeń i informacji zawartych w naszej ofercie.
11. Nazwiska i stanowiska osób, z którymi można się kontaktować w celu uzyskania dalszych informacji, jeżeli będą wymagane, podaję poniżej:

.....

.....  
 \* *niepotrzebne skreślić*

Upęnomocniony przedstawiciel Wykonawcy

.....  
(podpis, pieczęć)

Data: .....

**ZAŁĄCZNIK Nr 5**

	<b>FORMULARZ OFERTOWY</b>	
	strona	
	z ogólnej liczby stron	

(pieczęć Wykonawcy)

**WYKAZ OSÓB, KTÓRE BĘDĄ UCZESTNICZYĆ W WYKONYWANIU ZAMÓWIENIA**

Lp	Nazwisko i imię	Kwalifikacje	Zakres wykonywanych czynności	Doświadczenie/ Wykształcenie	Dysponujemy/ Będziemy dysponowali
		zawodowe/ Uprawnienia			

1. W niniejszym załączniku należy wykazać, dysponowanie co najmniej jedną osobą, która posiada uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego.

2. Do niniejszego załącznika należy **dołączyć pisemne zobowiązanie innych podmiotów** do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów **w zakresie osób zdolnych** do wykonania zamówienia na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia, w sytuacji określonej w art. 26 ust. 2b ustawy.

Upoważniony przedstawiciel Wykonawcy

.....  
(podpis, pieczęć)

Data: .....

	<b>FORMULARZ OFERTOWY</b>	
	strona	
	z ogólnej liczby stron	

(pieczęć Wykonawcy)

### DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE

L.p.	Rodzaj i zakres (przedmiot i miejsce wykonania)	Odbiorca	Wartość	Data wykonania	Podmiot realizujący zadanie (zadanie realizowane samodzielnie przez Wykonawcę/inny podmiot na któ- rego wiedzy i doświadczeniu polega Wy- konawca)

#### **Uwaga:**

1. W niniejszym załączniku należy wykazać należyte wykonanie w okresie ostatnich 3 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie, co najmniej jednej usługi odpowiadającą swoim rodzajem i wartością usłudze będącej przedmiotem niniejszego zamówienia, przez co Zamawiający rozumie wykonywanie co najmniej 20 wycen nieruchomości zabudowanych lub niezabudowanych na potrzeby ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości lub na potrzeby aktualizacji wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, wraz z załączeniem dokumentów potwierdzających należyte wykonanie tych zadań.

2. Do niniejszego załącznika należy **dołączyć pisemne zobowiązanie innych podmiotów** do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów w zakresie wiedzy i doświadczenia na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia, w sytuacji określonej w art. 26 ust. 2b ustawy.

Uppełnomocniony przedstawiciel Wykonawcy

.....  
(podpis, pieczęć)

Data : .....

**Załącznik nr 7  
Wzór umowy**

**UMOWA Nr ...../2015**  
zawarta w dniu .....2015 roku  
 **pomiędzy:**

Gminą Miejską Kowary  
58 - 530 Kowary  
ul. 1-go Maja 1a  
NIP 611-00-04-982

reprezentowaną przez:  
Bożenę Wiśniewską - Burmistrza Miasta Kowary  
przy kontrasygnacie  
Agaty Młodawskiej - Skarbnika Miasta Kowary  
**zwanym dalej „Zamawiającym”**

a

.....reprezentowanym przez .....

z siedzibą.....posiadającą numer identyfikacyjny  
NIP ..... REGON .....

**zwanym dalej „Wykonawcą”**

W wyniku udzielenia zamówienia publicznego na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego w myśl art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.) zawiera się umowę o następującej treści:

#### § 1

##### **Przedmiot umowy**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi polegającej na wykonywaniu operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kowary w okresie od dnia 02.03.2015 r. do dnia 31.12.2015 r. Zadanie obejmuje wykonywanie czynności określonych **w części .....** zamówienia szczegółowo opisanych w pkt III SIWZ.

#### § 2

##### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie jednego operatu szacunkowego stanowiącej przedmiot umowy określonej w §1, zgodnie ze złożoną ofertą, na kwotę: ..... zł brutto (słownie: .....).
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania operatów szacunkowych **w terminie ..... dni** od otrzymania zlecenia od Zamawiającego w drodze e-mail.
3. Rozliczenie dokonywane będzie po zakończeniu każdego miesiąca realizacji umowy na podstawie faktury/rachunku w oparciu o podpisany przez strony bezwzględny protokół odbioru wystawiony przez Wykonawcę i doręczony Zamawiającemu. Płatność nastąpi w terminie 14 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu rachunku/faktury. Za datę płatności przyjmuje się termin

obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

4. Rozliczenie miesięczne będzie stanowił iloczyn liczby wykonanych wycen nieruchomości w okresie trwania umowy oraz ceny jednostkowej określonej w złożonej ofercie.

5. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy. Pokrywa ono w szczególności wszelkie koszty, które Wykonawca poniesie celem wykonania umowy. Zaoferowana przez Wykonawcę cena nie będzie podlegała waloryzacji z żadnych powodów w okresie realizacji umowy.

6. Należność za wykonanie usługi przelana zostanie na rachunek Wykonawcy nr: .....

### § 3

#### **Termin wykonania przedmiotu umowy**

Umowa niniejsza została zawarta na okres **od dnia 02.03.2015 r. do dnia 31.12.2015 r.**

### § 4

#### **Osoba do kontaktu**

Zamawiający wyznacza pracownika upoważnionego do prowadzenia uzgodnień z Wykonawcą w osobie Pani Doroty Mroczkowskiej – pracownika Urzędu Miejskiego w Kowarach, tel. (75) 64-39-228.

### § 5

#### **Wykonywanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z wymogami określonymi w:
  - a) Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.),
  - b) Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004 r. Nr 201, poz. 2109 z późn. zm.),
  - c) Ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2004 r., poz. 1492 z późn. zm.),
  - d) Ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (j.t. Dz U. z 2012 r., poz. 83),
  - e) Krajowych Standardach Wyceny.
2. Na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do składania wszelkich niezbędnych informacji i wyjaśnień w zakresie dotyczącym przedmiotu zamówienia.
3. W zależności od potrzeb Zamawiającego, Wykonawca w ramach wynagrodzenia, na wezwanie Zamawiającego, zobowiązany jest do potwierdzania aktualności operatu w okresie 2 lat od daty sporządzenia operatu szacunkowego, przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę.

### § 6

#### **Kary umowne**

Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:

1. nieodebrania zlecenia w terminie 3 dni od uzyskania informacji o zleceniu (sposób przekazania informacji o zleceniu: poczta elektroniczna) - w wysokości 20% wartości należnego wynagrodzenia za poszczególne zlecenie,
2. nieterminowego wykonania zamówienia przez Wykonawcę wynikającego ze zlecenia (termin wykonania określony zgodnie ze złożoną ofertą przetargową) – w wysokości 5% wartości należnego wynagrodzenia za poszczególne zlecenie za każdy dzień zwłoki.
3. odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy -

w wysokości 30% niezrealizowanej wartości umowy brutto.

4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia należnych kar umownych z przedłożonej do zapłaty faktury. W przypadku braku pokrycia nałożonych kar umownych w kwocie pozostałej do zapłaty, Wykonawca zobowiązany jest do uregulowania kary umownej lub jej nie potrąconej części w terminie 14 dni od dnia nałożenia.

## **§ 7**

### **Odstąpienie od umowy**

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

W przypadku zaistnienia wyżej opisanego zdarzenia Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

## **§ 8**

Poza przypadkami określonymi w Kodeksie Cywilnym, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od zaistnienia zdarzenia opisanego poniżej jeżeli:

1. Wykonawca nie podjął realizacji zadania pomimo podpisania umowy, w ciągu jednego tygodnia od daty wezwania go przez Zamawiającego do jego rozpoczęcia.
2. Wykonawca nie wykonuje zamówienia zgodnie z umową i dokumentacją lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązanie umowne i pomimo upływu 7 dni od pisemnego wezwania przez Zamawiającego nie zmienił swojego postępowania.
3. Wykonawca zaniechał realizacji zamówienia, a w szczególności przerwał realizację zamówienia.
4. Nastąpiła upadłość Wykonawcy lub Wykonawca przedłożył Zamawiającemu zgłoszenie swej upadłości.
5. Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia.

## **§ 9**

### **Podwykonawcy**

1. Bez zawiadomienia Zamawiającego o podwykonawcach, Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy innym osobom.
2. Naruszenie warunków umowy określonych w ust. 1 będzie podstawą do natychmiastowego rozwiązania umowy.
3. Zakres zamówienia, który Wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców:
  - 1) .....
  - 2) .....
  - 3) .....
4. Zlecenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechanie działań, uchybienia i zaniedbania dostawców oraz podwykonawców i ich pracowników (działania zawinione i niezawinione), w takim stopniu, jakby to były działania, względnie uchybienia jego własne.

## **§ 10**

### **Zmiany umowy**

Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany zawartej umowy o udzielenie zamówienia

publicznego na realizację przedmiotowego zadania w zakresie terminu wykonania zleconych operatów szacunkowych w przypadku:

- zmiany przedstawicieli stron z przyczyn niezależnych od stron (siły wyższe, zdarzenia losowe, itp.),
- wystąpienia okoliczności uniemożliwiających wykonanie zamówienia w terminie ustalonym w umowie w wyniku trudności w uzyskaniu wymaganych dokumentów z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub wystąpienia utrudnień w dostępie do nieruchomości, a powyższe opóźnienia Wykonawca udokumentuje.

## **§ 9**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz innych ustaw.
3. Spory mogące wynikać w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a pozostałe poddają pod rozstrzygnięcie właściwego dla Zamawiającego sądu powszechnego.

## **§ 10**

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

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY



	<b>FORMULARZ OFERTOWY</b>	
	strona	
	z ogólnej liczby stron	

(pieczęć Wykonawcy)

**Lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej/  
informacja o tym, że wykonawca nie należy do grupy kapitałowej\***

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie pn.:

**„Wykonywanie operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kowary w roku 2015”**

zgodnie z art. 26 ust. 2 pkt. 2d ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.)

1. **Składamy listę podmiotów**, razem z którymi należymy do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50 poz. 331 z późn. zm.).

Lp.	Nazwa podmiotu	Adres podmiotu
1.		
2.		
3.		
....		

Upewnomoconiony przedstawiciel Wykonawcy

.....  
(podpis, pieczęć)

Data: .....

2. **Informujemy, że nie należymy do grupy kapitałowej**, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Upewnomoconiony przedstawiciel Wykonawcy

.....  
(podpis, pieczęć)

Data: .....

\* należy wypełnić pkt 1 lub pkt 2.