

GPiGG.7224a/3a/2007



MIASTO I GMINA BIAŁOBRZEGI

**SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

(w dalszej części zwana Specyfikacją)

opracowana do drugiego przetargu nieograniczonego

**POSTĘPOWANIE DOTYCZY WYKONANIA USŁUGI W ZAKRESIE WYCENY
NIERUCHOMOŚCI NA TERENIE MIASTA I GMINY BIAŁOBRZEGI
W 2007 R.**

O WATOŚCI SZACUNKOWEJ PONIŻEJ 60 000 EURO

I Zamawiający – nazwa i adres

Miasto i Gmina Białobrzegi, pow. białobrzegi, woj. mazowieckie
reprezentowana przez Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi
ul. Reymonta 11, 26-800 Białobrzegi
tel./fax. 048 613 2572
NIP 798 12 51 885, REGON 000527641
<http://www.bialobrzegimw.e-bip.pl> , <http://www.bialobrzegi.pl>

II Tryb udzielenia zamówienia

Przetarg nieograniczony o wartości szacunkowej poniżej 60.000 euro w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163 z późniejszymi zmianami)

III Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia są usługi w zakresie wyceny nieruchomości na terenie Miasta i Gminy Białobrzegi w 2007 r.
2. Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień :
Usługi biegłych – 74231900-6
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania pracy stanowiącej przedmiot zamówienia z należytą starannością, przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności i obowiązujących przepisów, w szczególności :
 - 3.1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 261 z 2004 r., poz. 2603 z późniejszymi zmianami),
 - 3.2. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207 z 2004 r., poz. 2109 z późniejszymi zmianami)
 - 3.3. Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych
4. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia obejmuje następujące usługi :
 - 4.1. Wycena nieruchomości gruntowych w celu zbycia/nabycia – przewidywana ilość 15 szt.
 - 4.2. Wycena nieruchomości zabudowanej w celu zbycia/nabycia – przewidywana ilość 1 szt.
 - 4.3. Wycena gruntu rolnego w celu zbycia/nabycia
 - 4.3.1. do 1 ha – przewidywana ilość 6 szt.
 - 4.3.2. powyżej 1 ha – przewidywana ilość 7 szt.
 - 4.4. Wycena wartości nieruchomości określającej jej wartość przed i po podziale celem naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu jej wartości w wyniku podziału – przewidywana ilość 5 szt.
 - 4.5. Wycena wartości nieruchomości określającej jej wartość przed i po podziale celem naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu jej wartości w wyniku jej podziału wraz z określeniem wartości działek przejętych z mocy prawa /pod drogi publiczne/ na własność gminy celem wypłaty odszkodowania – przewidywana ilość 3 szt.
 - 4.6. Wycena nieruchomości w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, bądź nabycia praw własności przez użytkowników wieczystych – przewidywana ilość 3 szt.
 - 4.7. Wycena działki gruntu do wypowiedzenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste – przewidywana ilość 20 szt.
 - 4.8. Wycena działki do renty planistycznej – przewidywana ilość 15 szt.
4. Zamawiający zastrzega, że szacunek ilościowy został określony wyłącznie w celu oszacowania przybliżonej łącznej ceny realizacji zamówienia w całym okresie objętym umową oraz wyboru oferty najkorzystniejszej.

5. Zamawiający zastrzega, że liczba zamawianych usług może ulec zmianie w trakcie trwania umowy, jednak łączna wartość umowy nie może przekroczyć kwoty, jaką Wykonawca zaoferuje na realizację całości zamówienia.
6. Zamawiający zastrzega, że nie zobowiązuje się do wykorzystania całej kwoty przewidzianej na zamówienia zawartej w ofercie.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zamówienia we własnym zakresie materiałów niezbędnych do wykonania zleconych usług (np. wypisy z rejestru gruntów, mapy, odpisy z ksiąg wieczystych, wypisy i wyrisy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego itp.)
8. Usługi zlecane będą w formie pisemnej - jako indywidualne zlecenie z uwzględnieniem zawartych w nich warunków wykonania.
9. Termin wykonania usług liczony będzie od daty podpisania zlecenia przez Wykonawcę i Zamawiającego do momentu przejścia wykonanej pracy w siedzibie Zamawiającego przez odpowiedzialnego za dane zadanie pracownika.
10. Na prace będące przedmiotem umowy, ustala się okres gwarancji, który wynosi 12 m-cy w tym gwarancja obejmuje również aktualizację operatu szacunkowego, składanie wyjaśnień oraz udział w rozprawach administracyjnych.
11. Wykonawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady, jakie ujawnią się, w okresie 12 m-cy od odbioru wykonanych prac objętych umową, w terminie ustalonym indywidualnie z zamawiającym, jednak nie dłużej niż terminy zawarte w umowie na wykonanie danych prac.

IV Oferty częściowe

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

V Zamówienia uzupełniające

Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zamówień uzupełniających, na podstawie art. 67 ust. 1, pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych

VI Oferty wariantowe

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.

VII Termin wykonania zamówienia

Termin wykonania zamówienia: od dnia podpisania umowy poszczególne zamówienia realizowane wg. potrzeb zamówienia na podstawie zleceń częściowych w terminie 21 dni na każde zlecenie.

Termin wydania ostatniego zlecenia nie później niż 31.12.2007 r.

VIII Opis warunków udziału w postępowaniu oraz sposób dokonywania oceny spełniania tych warunków.

W przetargu mogą wziąć udział wykonawcy, którzy :

1. Posiadają uprawnienia do występowania w obrocie prawnym w zakresie obejmującym przedmiot zamówienia.
2. Posiadają uprawnienia (wymagane polskim prawem) do wykonywania określonych czynności i działań objętych przedmiotem zamówienia.
3. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia
4. Nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

IX Oświadczenia i dokumenty, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu :

Po pobraniu niniejszej Specyfikacji złożą ofertę (wg załącznika nr 1 do niniejszej Specyfikacji wraz z niżej wymienionymi załącznikami

1. Oświadczenie o spełnianiu warunków określonych przepisami art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych wg. zał. nr 2 do niniejszej Specyfikacji.
2. Aktualny dokument (wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert) stwierdzający uprawnienia do występowania w obrocie prawnym w zakresie obejmującym przedmiot zamówienia (oryginał lub kserokopia wyciągu z rejestru działalności gospodarczej).
3. Aktualne (wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert) zaświadczenie z właściwego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o nie zaleganiu w płatnościach.
4. Podpisany i opieczetowany projekt umowy – wg załącznika nr 5 do niniejszej specyfikacji.
5. Aktualne (wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert) zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego o braku zaległości podatkowych
6. Wykaz (wg. załącznika nr 4 do niniejszej Specyfikacji) wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat usług o charakterze z złożoności porównywalnej z zakresem przedmiotu zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie, oraz dokumenty potwierdzające, że usługi te zostały wykonane należycie.
7. Wykaz osób (wg. załącznika nr 3 do niniejszej Specyfikacji), które będą wykonywać zamówienie, lub będą uczestniczyć w wykonaniu zamówieni, wraz z danymi na temat ich kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia oraz potwierdzonymi za zgodność z oryginałem uprawnieniami zawodowymi.
8. Dokumenty potwierdzające posiadane przez wykonawcę uprawnień niezbędnych do wykonania zamawianych usług.
9. Dokumenty potwierdzające, że usługi wykonane pkt. 6 zostały wykonane z należytą starannością.
10. Formularz cenowy – wg załącznika nr 6 do niniejszej specyfikacji.

X Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów

1. Zamawiający i Wykonawcy będą porozumiewać się (w tym przekazywać informacje, oświadczenia i dokumenty) na piśmie lub faksem. W przypadku, gdy oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane zostaną za pomocą faksu należy potwierdzić je listownie.
2. Wykonawcy mogą składać zapytania do specyfikacji istotnych warunków zamówienia – Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie udzielić wyjaśnień, chyba, że prośba o wyjaśnienia wpłynęła do Zamawiającego na mniej niż 6 dni przed terminem składania ofert.
3. Zamawiający nie odpowiada za wyjaśnienia udzielane Wykonawcom przez inne osoby i instytucje nieuprawnione do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami, niż wymienione w pkt 11.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować treść Specyfikacji. Wszystkie takie modyfikacje staną się częścią specyfikacji, będą przesłane niezwłocznie do wszystkich Wykonawców, którym przekazano specyfikację oraz zostaną zamieszczone na stronie internetowej.
5. Zamawiający przedłuży termin składania ofert, jeżeli w wyniku modyfikacji treści specyfikacji niezbędny będzie dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach. O przedłużeniu terminu Zamawiający powiadomi niezwłocznie wszystkich Wykonawców, którym przekazano Specyfikację oraz zamieści informację na stronie internetowej.

XI Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami

Osobą uprawnioną do kontaktów z Wykonawcami ze strony Zamawiającego jest: Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej i Gospodarki Gruntami w Urzędzie Miasta i Gminy w Białobrzegach Pan Leszek Popiel te. 048 613 2572 wew. 16; 048 6132936 w godzinach 8.00 – 15.00

XII Wadium

W przedmiotowym postępowaniu wniesienie wadium nie jest wymagane.

XIII Termin związania ofertą.

Termin związania ofertą wynosi **30 dni**.

XIV Opis sposobu przygotowania oferty

1. Ofertę należy sporządzić w formie pisemnej, w języku polskim, zgodnie z formularzem ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Specyfikacji. Wszelkie wymagane dokumenty, o których mowa w pkt 8 i 9 stanowią załączniki do oferty.
2. Wszystkie zapisane strony oferty wraz z załącznikami winny być kolejno ponumerowane.
3. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.
4. Załączone do oferty dokumenty powinny być przedstawione odpowiednio w oryginale lub jako kopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez wykonawcę lub uprawnionego przedstawiciela wykonawcy.
5. Wykonawca przygotowuje ofertę wraz z niezbędnymi załącznikami na swój koszt. Wszelkie inne koszty związane z uczestnictwem Wykonawcy w niniejszym postępowaniu, aż do podpisania umowy, ponosi wyłącznie Wykonawca.
6. Od uczestników postępowania oczekuje się starannego zapoznania się ze specyfikacją. Zamawiający odrzuci oferty w przypadkach określonych w art. 89 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
7. Oferty należy złożyć w zamkniętej kopercie uniemożliwiającej zapoznanie się z treścią oferty przed terminem otwarcia ofert. Kopertę należy opatrzyć opisem: „*Wycena nieruchomości*”.

XV Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.

1. Oferty należy złożyć do dnia 10.05.2007 r. do godz. 10.00 w sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach przy ulicy Reymonta 11, pokój nr 16.
2. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 10.05.2007 r. o godz. 10.30 w Urzędzie Miasta i Gminy w Białobrzegach przy ulicy Reymonta 11, sala konferencyjna pokój nr 1

XVI Opis sposobu obliczania ceny

1. Ceną oferowaną jest cena brutto i winna być podana w PLN cyfrowo i słownie. Cenę oferty należy obliczyć sumując ceny jednostkowe formularza cenowego – załącznik nr 6 do niniejszej Specyfikacji.
2. Wykonawca jest zobowiązany do wypełnienia i określenia wartości we wszystkich pozycjach występujących w formularzu cenowym – ofertowym. Brak wypełnienia i określenia wartości w pozycji w formularzu cenowym spowoduje odrzucenie oferty.
3. Wykonawca może podać tylko jedną cenę. Oferty z cenami wariantowymi będą odrzucone.
4. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny, względnie braku wiedzy na temat warunków realizacji zadania.

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

Jedynym kryterium, jakie będzie brane pod uwagę przy wyborze Wykonawcy będzie CENA zaproponowana za wykonanie przedmiotu zamówienia.

Znaczenie kryterium :

Cena 100,00%

Oferta najtańsza spośród ofert nieodrzuconych otrzyma 100 punktów. Pozostałe proporcjonalnie mniej, według formuły :

$(C_n/C_{of.b.} \times 100) \times 100\% = \text{liczba punktów, gdzie}$

C_n – najtańsza cena spośród ofert nieodrzuconych

$C_{of.b.}$ – cena oferty badanej nieodrzuconej

100 – wskaźnik stały

100% - procentowe znaczenie kryterium ceny.

XVII Istotne postanowienia umowy

Z Wykonawcą, który złoży najkorzystniejszą ofertę, zostanie podpisana umowa, której wzór stanowi załącznik nr 6 do niniejszej Specyfikacji. Termin zawarcia umowy będzie określony w informacji o wynikach postępowania. Termin ten może ulec zmianie w przypadku złożenia protestu przez któregoś z Wykonawców. O nowym terminie zawarcia umowy wykonawca zostanie poinformowany po zakończeniu postępowania protestacyjno – odwoławczego.

XVIII Pouczenie o środkach ochrony prawnej

W prowadzonym postępowaniu mają zastosowanie przepisy zawarte w Dziale VI ustawy Prawo zamówień publicznych – „Środki ochrony prawnej” – określające zasady wnoszenia protestów, odwołań i skarg do sądu na wyroki zespołu arbitrów kończące postępowanie odwoławcze. Z uwagi na obszerność tych przepisów należy się z nimi zapoznać bezpośrednio analizując Prawo zamówień publicznych – art. 179 i 198. Zastosowanie mają także przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 193 ustawy Prawo zamówień publicznych.

XIX Załączniki do specyfikacji

1. Załącznik nr 1 – wzór formularza oferty
2. Załącznik nr 2 – oświadczenie o spełnianiu warunków art. 22 ust. 1 i art. 24 ust. 1
3. Załącznik nr 3 – wykaz osób
4. Załącznik nr 4 – wykaz usług wykonanych w ciągu ostatnich 3 lat
5. Załącznik nr 5 – projekt umowy
6. Załącznik nr 6 – formularz cenowy

Białobrzegi, dnia 26.04.2007 r.

.....
/podpis/

ZAŁĄCZNIK NR 1 do Specyfikacji z dnia 26.04.2007 r.
Wzór formularza oferty

.....
(pieczęć oferenta)

BURMISTRZ Miasta i Gminy Białobrzegi
ul. Reymonta 11 , 26-800 Białobrzegi

Dane oferenta

.....

Adres ul.

NIP REGON

Tel./fax.e-mail adres www.....

O F E R T A

Nawiązując do ogłoszenia z dnia 27.04.2007 r. o przetargu nieograniczonym na wykonanie usługi w zakresie szacowania nieruchomości na terenie Miasta i Gminy Białobrzegi w 2007 r. :

1. Oferujemy wykonanie prac objętych Specyfikacją istotnych warunków zamówienia za ceny jednostkowe określone w formularzu cenowym.
Łączna cena oferty, będąca sumą cen jednostkowych z formularza cenowego wynosi :
Netto : (słownie złotych:
.....
Brutto (słownie złotych:
.....
2. Oferujemy realizację przedmiotu zamówienia w terminie : od dnia podpisania umowy poszczególne zamówienia realizowane będą wg. potrzeb na podstawie zleceń częściowych w terminie 21 dni . Termin wydania ostatniego zlecenia nie później niż 31.12.2007 r.
3. Oferujemy na wykonanie przedmiotu zamówienia gwarancję w poniżej wskazanym zakresie :
Wykonawca udzieli na prace będące przedmiotem zamówienia gwarancji na okres 12 m-cy – w tym gwarancja obejmować będzie również aktualizację operatu, składanie wyjaśnień oraz udział w rozprawach administracyjnych.
4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją istotnych warunków zamówienia nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz zdobyliśmy konieczne informacje do przygotowania oferty.
5. Oświadczamy, że uważamy się za związanych z ofertą na czas wskazany w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

6. Zobowiązujemy się, że w przypadku wybrania naszej oferty umowa zostanie zawarta w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
7. Oświadczamy, że spełniamy warunki udziału w postępowaniu, na dowód czego załączamy stosowne dokumenty (wg zestawienia).

.....
imię i nazwisko

.....
podpis wykonawcy lub osoby upoważnionej osoby

ZAŁĄCZNIK NR 2 do Specyfikacji z dnia 26.04.2007 r.

.....
(pieczęć oferenta)

Oświadczenie o spełnieniu warunków art. 22 ust 1 i art. 24 ust 1

ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163 z późniejszymi zmianami)

Oświadczam/my, że :

1. Posiadamy uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień (art. 22 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych)
2. Posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponujemy potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia (art. 22 ust. Pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych)
3. Znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia (art. 22 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych)
4. Nie podlegamy wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia (art. 22 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo zamówień publicznych).

Oświadczam/my ponadto, że nie zachodzą żadne przesłanki wykluczenia zawarte w art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych .

.....
imię i nazwisko

.....
podpis wykonawcy lub osoby upoważnionej osoby

ZAŁĄCZNIK NR 3 do Specyfikacji z dnia 26.04.2007 r.

.....

.....

.....

Nazwa i adres wykonawcy

**WYKAZ OSÓB, KTÓRE BĘDĄ WYKONYWAĆ ZAMÓWIENIE LUB BĘDĄ
UCZESTNICZYĆ W WYKONYWANIU ZAMÓWIENIA**

Lp.	Imię i nazwisko	Opis posiadanych kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenie	Funkcja w realizacji zamówienia

Do wykazu należy dołączyć dokumenty potwierdzające posiadane kwalifikacje w formie kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.

.....
miejsowość.....
data.....
podpis i pieczęć wykonawcy

ZAŁĄCZNIK NR 4 do Specyfikacji z dnia 26.04.2007 r.

.....

.....

.....

Nazwa i adres wykonawcy

WYKAZ WYKONANYCH W OKRESIE OSTATNICH 3 LAT USŁUG

Lp.	Odbiorca	Wartość	Przedmiot wykonanej usługi	Data wykonania

Do wykazu należy dołączyć dokumenty potwierdzające, że w/w usługi zostały wykonane należycie (referencje, protokoły odbioru lub inne posiadane przez Wykonawcę dokumenty, z których wynika, że usługa wykonana została należycie). Dokumenty należy złożyć formie kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez upoważnionego przedstawiciela wykonawcy.

.....

miejsowość

.....

data

.....

podpis i pieczęć wykonawcy

UMOWA

zawarta w dniu pomiędzy Miastem i Gminą Białobrzegi z siedzibą w Białobrzegach przy ul. Reymonta 11 posiadającą nr REGON 000527641 oraz nr NIP 798 12 51 885 reprezentowaną przez :

Wiesława Banachowicza - Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi

Waldemara Olszewskiego – Zastępcę Burmistrza

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

..... Z siedzibą wpisaną do ewidencji/KRS pod nr . . . posiadającą nr REGON oraz nr NIP reprezentowanym przez :

.....
.....

Zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”.

W wyniku przeprowadzonego w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163 z późniejszymi zmianami), postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego, zawarta została umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi w zakresie wyceny nieruchomości na terenie Miasta i Gminy Białobrzegi w 2007 r.
2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie następujących usług :
 - a. Wycenę działki niezabudowanej w celu zbycia, nabycia
 - b. Wycenę działki zabudowanej w celu zbycia, nabycia
 - c. Wycenę gruntu rolnego w celu zbycia, nabycia
 - d. Wycenę wartości nieruchomości określającej jej wartość przed i po podziale celem naliczenia opłaty adiacenckiej w tytułu wzrostu jej wartości w wyniku podziału
 - e. Wycenę wartości nieruchomości określającej jej wartość przed i po podziale celem naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu jej wartości przed i po podziale celem naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu jej wartości w wyniku jej podziału wraz z określeniem wartości działek przejętych z mocy prawa pod drogi publiczne) na własność gminy celem wypłaty odszkodowania
 - f. Wycenę nieruchomości w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności , bądź nabycia praw własności przez użytkowników wieczystych.

g. Wycenę działki do wypowiedzenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste

3. Zamawiający zastrzega, że szacunek ilościowy został określony wyłącznie w celu oszacowania przybliżonej łącznej ceny realizacji zamówienia w całym okresie objętym umową oraz wyboru oferty najkorzystniejszej.
4. Zamawiający zastrzega, że liczba zamawianych usług może ulec zmianie w trakcie trwania umowy, jednak łączna wartość umowy nie może przekroczyć kwoty, jaką Wykonawca zaoferuje na realizację całości zamówienia.
5. Usługi zlecane będą w formie pisemnej - jako indywidualne zlecenie z uwzględnieniem zawartych w nich warunków wykonania.

§ 2

1. Ze strony Zamawiającego przy wykonaniu usługi współdziałać będzie P. Leszek Popiel, a ze strony Wykonawcy -
Do odbioru zleceń Wykonawca upoważnia
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania pracy stanowiącej przedmiot zamówienia z należytą starannością, przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności i obowiązujących przepisów, w szczególności:
 - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 261 z 2004 r., poz. 2603 z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207 z 2004 r., poz. 2109 późniejszymi zmianami),
 - Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych
3. Wykonawca zobowiązany jest do zamówienia we własnym zakresie materiałów niezbędnych do wykonania zleconych usług (np. wypisy z rejestru gruntów, mapy, odpisy z ksiąg wieczystych, wypisy i wyrisy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego itp.)

§ 3

1. Termin obowiązywania umowy: niniejsza umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia do dnia ostatecznego terminu wykonania ostatniego zlecenia udzielonego zgodnie z niniejszą umową.
2. Zlecenia będą wydawane nie później niż do dnia 31.12.2007 r.
3. Poszczególne zamówienia realizowane wg. potrzeb zamówienia na podstawie zleceń częściowych w terminie 21 dni na każde zlecenie.
4. Powyższy termin liczony będzie od dnia podpisania zlecenia częściowego przez Wykonawcę i Zamawiającego do momentu przejścia wykonanej pracy w siedzibie Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może odmówić odbioru zlecenia. Odmowa odbioru zlecenia przez Wykonawcę skutkować będzie rozwiązaniem umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy.

Przedłużenie terminu wykonania zlecenia może nastąpić tylko jeden raz.

Uwaga: istnieje możliwość udzielania kilku zleceń równocześnie.

Ustala się, że miejscem odbioru zleconej pracy jest siedziba Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach – Referat Gospodarki Przestrzennej i Gospodarki Gruntami w godzinach 8-15.

§ 4

1. Podstawa wynagrodzenia ustalana dla każdego zlecenia częściowego:

Lp.	Opis przedmiotu zamówienia	Cena jednostkowa netto (zł)	Stawka podatku VAT (%)	Cena jednostkowa brutto (zł)
1.	Wycena nieruchomości gruntowej w celu zbycia, nabycia			
2.	Wycena nieruchomości zabudowanej w celu zbycia, nabycia			
3.	Wycena gruntu rolnego w celu zbycia, nabycia	x	x	x
	do 1 ha			
	powyżej 1 ha			
4.	Wycena wartości nieruchomości określającej jej wartość przed i po podziale celem naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu jej wartości w wyniku podziału			
5.	Wycena wartości nieruchomości określającej jej wartość przed i po podziale celem naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu jej wartości w wyniku jej podziału wraz z określeniem wartości działek przejętych z mocy prawa (pod drogi publiczne) na własność gminy celem wypłaty odszkodowania			
6.	Wycena nieruchomości w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, bądź nabycia praw własności przez użytkowników wieczystych			
7.	Wycena działki gruntu do wypowiedzenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste			
8.	Wycena działki do renty planistycznej			

2. Podstawę ustalenia ceny stanowi formularz oferty i formularz cenowy złożony dnia2007r., stanowiące załącznik nr 1 i 2 do umowy.
3. Za realizację przedmiotu umowy, na warunkach określonych w niniejszej umowie, Wykonawcy przysługuje zapłata ustalona dla każdego zrealizowanego zlecenia w wysokości określonej na podstawie cen jednostkowych opisanych w § 4, zawartych w ofercie, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
4. Łączne wynagrodzenie z tytułu realizacji umowy w okresie obowiązywania umowy nie przekroczy kwoty zł (słownie:), w tym % VAT. Zamawiający nie jest zobowiązany do złożenia zamówienia na

całą kwotę wymienioną w umowie.

5. Zamawiający może wstrzymać wypłatę wynagrodzenia za przedmiot zlecenia w przypadku stwierdzenia wad i niezgodności w którymkolwiek z operatów objętych danym zleceniem do czasu usunięcia tych wad i niezgodności.
6. Prace przyjmowane będą protokolarnie przez Zamawiającego pod względem ilościowym. W terminie do 7 dni od daty otrzymania Zamawiający stwierdzi czy praca zostanie przyjęta bez zastrzeżeń (potwierdzenie na protokole przyjęcia bez uwag z podpisem odbioru), a w przypadku stwierdzenia wad wyznaczy termin (do 7 dni) na usunięcie stwierdzonych wad.
Dopuszcza się tylko 1 poprawkę do operatu, każda następna może skutkować zleceniem przez Wykonawcę i na jego koszt innemu podmiotowi zajmującemu się wyceną nieruchomości, na pisemny wniosek Zamawiającego.
Po przyjęciu wykonanej pracy bez uwag winna zostać złożona faktura. Wynagrodzenie zostanie zapłacone przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę w terminie 30 dni od daty złożenia faktury. Faktura wystawiona przez Wykonawcę za wykonaną pracę i przyjętą bez zastrzeżeń przez Zamawiającego będzie dotyczyła całości prac objętych jednym zleceniem.
7. Faktury należy wystawiać na:
Urząd Miasta i Gminy, 26-800 Białobrzegi, ul. Reymonta 11, NIP 798 12 51 885,
8. Wykonawca zobowiązany jest do dołożenia wszelkich starań mających na celu należyte wykonanie zlecenia.

§ 5

Strony przyjmują następujące kary umowne z tytułu nie wywiązania się z niniejszej umowy:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy tj. w wysokości **2%** wynagrodzenia ryczałtowego (netto) przypadającego na pojedynczy operat, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego do dnia przekazania do odbioru zlecenia.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **10%** wartości (brutto) pracy będącej przedmiotem indywidualnego zlecenia w przypadku odstąpienia od zlecenia przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Wynagrodzenie za prace wykonane do tego czasu nie będzie przysługiwało.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **10%** wartości (brutto) przedmiotu umowy z § 4 pkt. 1 w przypadku odstąpienia od przedmiotu umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy.
4. Zamawiający jest upoważniony do potrącania kary umownej z należności za faktury Wykonawcy.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający w wysokości **10 %** (brutto) wynagrodzenia umownego za prace do których Wykonawca nie przystąpił.
6. Zamawiający może naliczyć karę za sam fakt wystąpienia wad w przedmiocie odbioru usługi w wysokości **1/4** wartości danego operatu w którym stwierdzono wady.

§ 6

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy bez zapłaty kar umownych przez Zamawiającego:
 - a. Zgodnie z art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć

w chwili zawierania umowy, odstąpienie od umowy może nastąpić w tym wypadku w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;

- b. firma Wykonawcy zostanie zlikwidowana;
 - c. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - d. Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie w terminie 14 dni;
 - e. Wykonawca przerwał z własnej inicjatywy realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni
 - a. Wykonawca odmówił przyjęcia zlecenia.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:
- a. Zamawiający odmawia odbioru prac lub odmawia podpisania protokołu odbioru bez uzasadnionych przyczyn.
 - b. Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur dotyczących poszczególnych zleceń mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie,
 - c. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 7

Zmiany umowy mogą nastąpić zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych. Uzgodnienia w tym zakresie wymagają dla swej ważności zatwierdzenia przez Prezydenta Miasta Gliwice, a zmiana umowy może nastąpić jedynie na piśmie w formie aneksu podpisanego przez strony pod rygorem nieważności.

§ 8

1. Wykonanie prac zgłasza się na piśmie w siedzibie Zamawiającego.
2. Przedmiotem przekazania prac będą wszystkie zadania objęte indywidualnym zleceniem.
3. Zamawiający zobowiązuje się przyjąć protokolarnie pracę pod względem ilościowym. Odbiór prac odbywa się wyłącznie w dni robocze w siedzibie Zamawiającego.
4. Zamawiający może odmówić odbioru prac wykonanych wadliwie i zobowiązać Wykonawcę do usunięcia wad w terminie do 7 dni.
5. Operaty, które nie zawierają:
 - uzasadnienia oszacowanej wartości,
 - sposobu stopniowania danej cechy,
 - notatki z wizji
 - zapisu o przeznaczeniu w planie nieruchomości przyjętych do porównań bądź też zawierają:
 - błędy,

- bardzo znacznie różniące się nieruchomości przyjęte do porównań będą traktowane jako wykonane wadliwie.
6. Koszt usunięcia wad, naniesienia poprawek ponosi Wykonawca.
- 7.

§ 9

1. Na prace będące przedmiotem niniejszej umowy, ustala się okres gwarancji, który wynosi 12 miesięcy - w tym gwarancja obejmuje również **aktualizację** operatu szacunkowego,

- składanie wyjaśnień, udział w rozprawach administracyjnych.
2. Wykonawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady, jakie ujawnią się, w okresie 12 miesiące od odbioru wykonanych prac objętych niniejszą umową, w terminie ustalonym indywidualnie z Zamawiającym, jednak nie dłuższym niż terminy zawarte w niniejszej umowie na wykonanie danych prac.
 3. Wykonawca zobowiązuje się przeprowadzić wizję w terenie dla każdej nieruchomości podlegającej wycenie. Przed wizją dotyczącą wyceny nieruchomości będącej przedmiotem postępowania w trybie kodeksu postępowania administracyjnego Wykonawca zawiadomi stronę postępowania o planowanej wizji.

§10

Autorskie prawa majątkowe w zakresie wykorzystywania, powielania i rozpowszechniania dzieła, z chwilą odbioru, umową niniejszą przechodzą na Zamawiającego. Zamawiający może udostępniać operaty szacunkowe nabywającym i zbywającym oszacowane nieruchomości, innym zainteresowanym nabyciem tej nieruchomości oraz stronom i organom orzekającym w sprawach dotyczących sporządzonego operatu szacunkowego.

§11

Przy wycenie nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych celem dokonania aktualizacji opłat rocznych Wykonawca zobowiązuje się przedstawić każdą wykonaną wycenę w formie odrębnego operatu szacunkowego dla każdej nieruchomości objętej jedną Księgą Wieczystą.

§ 12

Wykonawca zobowiązuje się składać wyjaśnienia oraz stawić na każde wezwanie Zamawiającego przed organami orzekającymi w sprawach dotyczących sporządzonego operatu szacunkowego (w szczególności przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym).

§ 13

Wykonawca zobowiązuje się do zamawiania we własnym zakresie materiałów niezbędnych do wykonania zleczanych usług.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. Nr 164 z 2006 r., poz. 1163 z późniejszymi zmianami). Spory wynikłe z tytułu realizacji niniejszej umowy rozpatrywać będzie Sąd rzeczowo właściwy dla Zamawiającego.

§ 15

Umowa została opracowana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.

Integralną część umowy stanowią:

Załączniki nr 1 – oferta

Załącznik nr 2 – formularz cenowy

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....

.....

Nazwa i adres wykonawcy

FORMULARZ CENOWY

Nr zadania	Nazwa zadania	Ilość*	Oferowana cena		Łączna cena brutto
			netto	brutto	
1.	Wycena nieruchomości gruntowych niezabudowane w celu zbycia, nabycia	15			
2.	Wycena nieruchomości zabudowanej w celu zbycia, nabycia	1			
3.	Wycena gruntu rolnego w celu zbycia, nabycia	x	x	x	x
	a/ do 1 ha	6			
	b/ powyżej 1 ha	7			
4.	Wycena wartości nieruchomości określającej jej wartość przed i po podziale celem naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu jej wartości w wyniku podziału	5			
5.	Wycena wartości nieruchomości określającej jej wartość przed i po podziale celem naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu jej wartości w wyniku jej podziału wraz z określeniem wartości działek przejętych z mocy prawa /pod drogi publicznej/ na własność gminy celem wypłaty odszkodowania	3			
6.	Wycena nieruchomości w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, bądź nabycia praw własności przez użytkowników wieczystych	3			
7.	Wycena działki gruntu do wypowiedzenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste	20			
8.	Wycena działki do renty planistycznej	15			

* Zamawiający zastrzega, że szacunek ilościowy dokonany w formularzu cenowym został określony wyłącznie w celu oszacowania przybliżonej łącznej ceny za realizację zamówienia w całym okresie objętym umową. Zamawiający zastrzega, że liczba zamawianych usług może ulec zmianie w trakcie trwania umowy, jednak łączna wartość umowy nie może przekroczyć kwoty, jaką Wykonawca zaoferuje za realizację całości zamówienia w ofercie.

.....
 miejscowość

.....
 data

.....
 podpis i pieczęć wykonawcy