



G m i n a

D ą B R O W A

49-120 Dąbrowa, ul. Ks. prof. J. Sztonyka 56, tel./fax /077/ 464-10-10
<http://www.gminadabrowa.pl>, e-mail: ug@gminadabrowa.pl
NIP: 754-18-96-773, REGON 000 532 903

Nr ZP. 341-2/1/09

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia

Przetarg nieograniczony o wartości mniejszej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych na:

Ustalenie wzrostu wartości nieruchomości Gminy Dąbrowa spowodowanej wybudowaniem kanalizacji sanitarnej w celu ustalenia opłaty adiacenckiej - 2009

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera:

- I.instrukcję dla wykonawców
- II.formularz oferty
- III.wzory oświadczeń
- IV.wzór umowy

Dąbrowa, 2009-03-23

Z A T W I E R D Z A M

*/-/ Marek Leja
W ó j t G m i n y*

**I. INSTRUKCJA
DLA WYKONAWCÓW**

I. Informacje o zamawiającym i przedmiocie zadania

1. Zamawiający

Zamawiający: **Gmina Dąbrowa** reprezentowana przez Wójta Gminy Pana Marka Leję

Siedziba Zamawiającego:

Dąbrowa ul. Ks. J. Sztonyka 56, 49-120 Dąbrowa

Telefon: 0 77/464-10-10 Fax: 0 77/464-10-10 w. 201

BIP: www.bip.gminadabrowa.pl

Godziny urzędowania:

od poniedziałku do piątku (oprócz czwartku) 7:30 - 15:00, czwartek: 9:30 – 17:00.

Osobą upoważnioną do kontaktów z Wykonawcami jest:

- w zakresie dotyczącym przedmiotu zamówienia – Elżbieta Dworzak lub Mariola Przybyła tel: 0 77/464-10-10 wew. 114,
- w zakresie dotyczącym zagadnień formalno prawnych – Grzegorz Jeziorański tel: 0 77/ 464-10-10 wew. 214.

Tryb udzielenia zamówienia:

przetarg nieograniczony - zgodnie z przepisami ustawy z dn. 29.01.2004 r. –Prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2007 r. Nr 223 poz. 1655 z późn. zm), zwanej dalej „Prawem Zamówień Publicznych”, w skrócie pzp.

2. Charakterystyka zadania:

Przedmiotem zamówienia jest wybór rzeczoznawcy majątkowego do wykonania operatów szacunkowych określających **ustalenie wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej wybudowaniem kanalizacji sanitarnej w Gminie Dąbrowa w celu ustalenia opłaty adiacenckiej – 2009.**

Operat szacunkowy powinien być wykonany zgodnie z standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym przepisami prawa zawartymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz.U. Nr 261 z 2004r. poz. 2603 z późniejszymi zmianami) oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004r. Nr 207 poz.2109 z późniejszymi zmianami).

Realizacja wycen nieruchomości składających się na przedmiot umowy będzie się odbywała na podstawie sukcesywnych zleceń zamawiającego, w których zostanie każdorazowo określona ilość nieruchomości z podaniem ich położenia.

Szacunkowa ilość nieruchomości wynosi 650. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany ilości zamawianych operatów w okresie trwania umowy.

Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć zleczone operaty szacunkowe w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Zamawiający dopuszcza na wniosek Wykonawcy sporządzenie operatów składających się z dwóch części:

- I części wyceniowej – która może być sporządzona dla grupy działek – po 10 egz.
- II części – oddzielnie dla każdej działki – po 2 egz.

Załączniki graficzne dotyczące obszarów objętych wykonaniem operatów szacunkowych nieruchomości dla potrzeb naliczania opłat adiacenckich są dla Wykonawcy do wglądu w siedzibie Zamawiającego.

Wspólny Słownik Zamówień (CPV): **70300000-4** Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

Termin realizacji zamówienia:

1. Operaty będą dotyczyć wykazów działek, które Zamawiający przekaże dla Wykonawcy w terminie: od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2009r.
2. Wymagany termin realizacji zamówienia (wykonania wyceny): 5 miesięcy od daty przekazania danego wykazu działki przez Urząd Gminy dla Wykonawcy zleceniem.

3. Warunki zakwalifikowania, wykonawcy do szczegółowego rozpatrzenia ofert.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:

- 1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- 2) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawią pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia;
- 3) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
- 4) nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

Wykonawcy wyłączeni z udziału przetargu:

Z ubiegania się o zamówienia publiczne wyklucza się wykonawców określonych w art. 24 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r **Prawo zamówień publicznych** (Dz. U. Nr 19, poz. 177 z dnia 9 lutego 2004 r. z późn. zm.).

W celu potwierdzenia posiadania ww. wymagań wykonawca przedstawi dokumenty określone w pkt. 10 niniejszej specyfikacji

4. Kryterium oceny ofert.

Zamawiający oceni i porówna jedynie te oferty, które:

- a) zostaną złożone przez Wykonawców niewykluczonych przez Zamawiającego z niniejszego postępowania;
- b) nie zostaną odrzucone przez Zamawiającego.

Jedynym kryterium, którym Zamawiający oceni ofertę będzie cena.

W celu przydzielenia punktów za „cenę oferty” ofercie o niższej cenie przyznana zostanie maksymalna ilość punktów: pozostałym ofertom zostaną przydzielone punkty na podstawie obliczenia udziału procentowego niniejszej ceny w stosunku do ceny danej oferty wg wzoru:

$$\text{ilość punktów za cenę oferty} = \frac{\text{cena jednostkowa oferty najtańszej}}{\text{cena jednostkowa oferty badanej}} \times 100 \quad \text{max 100 pkt.}$$

Zamawiający wybierze Wykonawcę, który przedłożył ofertę o największej ilości punktów – z najniższą Ceną Ofertową włącznie z VAT, spełniającą wymagania formalne i techniczne.

5. Koszty sporządzenia oferty.

Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem oferty ponosi wykonawca.

6. Wizja lokalna.

Wykonawca powinien przeprowadzić wizji lokalnej przedmiotu zadania w celu uzyskania wszelkich informacji koniecznych do przygotowania oferty i zawarcia umowy.

II. Dokumentacja przetargowa

7. Zawartość dokumentacji przetargowej.

W skład dokumentacji niniejszego przetargu, udostępnionej wykonawcom wchodzi:

- instrukcja dla wykonawców
- formularz oferty
- wzory oświadczeń
- wzór umowy

Specyfikację można odebrać osobiście w siedzibie Urzędu Gminy Dąbrowa pok. nr 10, lub za zaliczeniem pocztowym, **cena SIWZ wynosi 10 zł plus VAT**. W przypadku przekazania SIWZ pocztą należy doliczyć koszty zaliczenia pocztowego.

Specyfikacja również jest dostępna na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Dąbrowa: <http://www.bip.gminadabrowa.pl>

Zamawiający zakłada, że wykonawcy zapoznają się dokładnie z treścią wszystkich dokumentów przetargowych. **Oferty sporządzone niezgodnie z wymogami dokumentacji przetargowej będą odrzucone.**

8. Tryb udzielania wyjaśnień na temat dokumentów przetargowych.

Każdy wykonawca ma prawo zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści dokumentów przetargowych w terminie nie późniejszym niż 6 dni przed terminem otwarcia ofert. Pytania wykonawców oraz odpowiedzi zamawiającego muszą być sformułowane na piśmie.

9. Sposób porozumiewania się Zamawiającego i Wykonawców.

1. Oświadczenia lub dokumenty, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują zgodnie z wyborem zamawiającego za pomocą faksu, a następnie niezwłocznie potwierdzają pisemnie.
2. Zamawiający wymaga niezwłocznego potwierdzenia przez Wykonawcę pisemnie lub faksem faktu otrzymania każdej informacji przekazanej w innej formie niż pisemna, a na żądanie Wykonawcy potwierdzi fakt otrzymania od niego informacji.

III. Sporządzenie ofert.

10. Dokumenty składające się na oferty.

Oferta powinna być spięta w sposób trwały i **zawierać następujące dokumenty:**

Wypełniony i podpisany formularz "oferta wykonawcy" wraz z podaniem ceny oferty.

oraz jako załączniki ponumerowane wg porządku przedstawionego poniżej.

- nr 1 oświadczenie w trybie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r Prawo zamówień publicznych /wzór w zał./
- nr 2 aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej potwierdzający, iż profil działania oferenta odpowiada przedmiotowi zamówienia /wydany (lub potwierdzony) nie wcześniej niż 6 m-cy od daty składania ofert/
- nr 2a umowę spółki cywilnej, jeżeli działalność gospodarcza jest prowadzona w formie spółki cywilnej.
- nr 3 zaakceptowany projekt umowy /projekt w załączeniu/
- nr 4 wykazu osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował wykonawca i które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności – wzór w załączeniu;
- nr 4a pisemnego zobowiązania innych podmiotów do udostępnienia osób zdolnych do wykonania zamówienia, jeżeli w wykazie, o którym mowa w pkt 4, wykonawca wskazał osoby, którymi będzie dysponował;

- nr 5 kopię aktualnych uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości nadane w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2004 Nr 261, poz. 2603 ze zm.) osoby wykonującej przedmiot zamówienia.
- nr 6 wykazu wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, usług w okresie ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców – wzór w załączeniu;
- nr 7– referencje /dokumenty/ potwierdzające, że usługi, o których mowa w pkt. 6 zostały wykonane należycie,
- Wymaganie podstawowe: Łączna suma pozytywnych referencji ww. usług powinna wynosić min. 1**

Informacje powyższe wykonawca składa na piśmie.

11.Okres ważności ofert.

Wykonawca pozostaje związany złożoną przez siebie ofertą do dnia podpisania umowy jednak nie dłużej niż **30 dni** (od ostatecznego terminu składania ofert).

13. Wygląd ofert.

- oferta powinna być sporządzona na formularzu oferty, stanowiącym załącznik do specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- **do oferty powinny być załączone wszystkie dokumenty w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez wykonawcę**
- wykonawcy przedstawiają oferty zgodnie z wymogami specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Oferty wariantowe nie będą brane pod uwagę – nie dopuszcza się możliwości złożenia takiej oferty,
- oferta powinna być napisana na maszynie do pisania, komputerze lub nieścieralnym atramentem oraz powinna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela wykonawcy,
- dokumenty sporządzone w języku obcym należy składać wraz z tłumaczeniem na język polski, sporządzonym przez tłumaczy przysięgłych,
- wszystkie strony oferty a także miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany powinny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę,
- cena ofertowa powinna być podana cyfrowo i słownie.

IV. Składanie ofert.

14. Opakowanie i oznakowanie ofert.

Oferty należy składać w nieprzejrzystych i zaklejonych kopertach lub opakowaniach. Należy stosować koperty lub opakowania zewnętrzne i wewnętrzne. Koperta zewnętrzna powinna być zaadresowana do zamawiającego na adres: Urzędu Gminy w Dąbrowie pok. nr 5 (sekretariat) oraz powinna być oznakowana następująco:

"Przetarg - Ustalenie wzrostu wartości nieruchomości Gminy Dąbrowa spowodowanej wybudowaniem kanalizacji sanitarnej w celu ustalenia opłaty adiacenckiej - 2009"

„Nie otwierać przed << termin otwarcia ofert>>”

Koperta wewnętrzna powinna być zaadresowana i oznakowana jak wyżej, a ponadto opatrzona nazwą i dokładnym adresem wykonawcy.

15. Termin składania ofert.

Oferty należy składać na adres podany w ogłoszeniu o przetargu nie później niż do dnia **3.04.2009r. do godz.9⁰⁰**. Oferty złożone po terminie będą zwrócone wykonawcy bez rozpatrzenia.

V. Otwarcie i cena oferty.

16. Otwarcie ofert.

Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **3.04.2009r. o godz.9¹⁵** w Urzędzie Gminy w Dąbrowie p. 106 – sala konferencyjna. Przy otwarciu ofert mogą być obecni uprawnieni przedstawiciele wykonawców. Oferty w kopertach /opakowaniach/ zewnętrznych naruszonych będą traktowane jako odtajnione i zwrócone oferentowi bez rozpatrzenia. Oferty wycofane będą zwrócone wykonawcy bez otwierania koperty wewnętrznej.

17. Publiczne badanie ofert.

Po otwarciu każdej koperty zostanie podana do wiadomości zebranych nazwa i adres wykonawcy a także cena oferty. Otwarcie ofert, aż do momentu odnotowania nazwy firmy, jej adresu i ceny oferty jest jawne. Po odnotowaniu w protokole danych zawartych w art. 86 ust. 4 oraz ewentualnym złożeniu przez oferenta oświadczeń kończy się jawna część spotkania. Treść protokołu zostanie publicznie odczytana. Przewodniczący komisji przetargowej powiadomi uczestników sesji otwarcia o terminie, miejscu i sposobie ogłoszenia wyników przetargu. Wówczas komisja powołana do oceny ofert rozpoczyna tajne obrady. Zostanie zbadana ważność oferty.

Zamawiający odrzuci ofertę, w której wystąpią przesłanki, o których mowa w art. 89 ustawy Prawo zamówień publicznych. A w szczególności formalną przyczyną nieważności oferty będzie wystąpienie choćby jednego z poniższych uchybień:

1. brak któregokolwiek z dokumentów wymienionych w p. 10 jako wymagane składniki oferty,

VI. Wybór wykonawcy i zawarcie umowy.

18. Wybór oferenta.

Zamawiający podpisze umowę z wykonawcą, który przedłożył ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryteriów przyjętych w niniejszym przetargu.

19. Ogłoszenie wyników przetargu.

Wyniki przetargu zostaną ogłoszone do dnia **17.04.2009r. do godz. 15⁰⁰** w Urzędzie Gminy w Dąbrowie przez wywieszenie wyników przetargu na tablicy ogłoszeń. Niezależnie od ogłoszenia wyników przetargu na tablicy ogłoszeń o wyborze oferty powiadomieni będą pisemnie wszyscy wykonawcy.

20. Powiadomienie wykonawcę o wygraniu przetargu.

Wykonawca, którego oferta została wybrana będzie powiadomiony pismem akceptującym o decyzji zamawiającego. Pismo akceptujące zostanie wysłane bezzwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.

21. Zawarcie umowy.

1. Umowa zostanie zawarta w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.
2. Zamawiający może zawrzeć umowę z sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminów, o których mowa w pkt.1 jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia została złożona tylko jedna oferta.

22. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia.

Wobec treści ogłoszenia o zamówieniu, postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia, czynności podjętych przez zamawiającego w postępowaniu oraz w przypadku zaniechania przez zamawiającego czynności, do której jest obowiązany na podstawie ustawy, można wnieść pisemny protest do zamawiającego art. 180 ustawy Prawo zamówień Publicznych..

VII. Postanowienia dodatkowe.

23. Zamawiający nie wymaga Wadium

24. Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

25. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych oraz wariantowych.

26. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

27. Zamawiający nie dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną

28. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej

29. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

30. Zamawiający nie przewiduje rozliczenia w walutach obcych

31. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zamówień uzupełniających.

Dąbrowa, 23.03.2009r.

Wójt Gminy

/-/ Marek Leja

II. FORMULARZ

OFERTY

.....dnia.....
.....
.....

O F E R T A

Nawiązując do treści ogłoszenia o przetargu nieograniczonym na **ustalenie wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej wybudowaniem kanalizacji sanitarnej w celu ustalenia opłaty adiacenckiej – 2009.**

1. Oferujemy realizację w/w zamówienia - w zakresie określonym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia za wykonanie jednego operatu szacunkowego /ustalenie wzrostu wartości dla **jednej nieruchomości** cenę netto /bez podatku VAT/.....zł
+ podatek od towarów i usług VAT /.....%zł
tj. łącznie za cenę brutto /z VAT/zł
/słownie/

Operaty będą dotyczyły wykazów działek, które Zamawiający przekaże dla Wykonawcy w terminie: od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2009r.

2. Wymagany termin realizacji zamówienia (wykonania wyceny): 5 miesięcy od daty przekazania danego wykazu działki przez Urząd Gminy dla Wykonawcy zleceniem.

3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz spełniamy warunki udziału w postępowaniu

4. Oświadczamy, że prace objęte zamówieniem zamierzamy wykonać:

a/ sami^x

b/ zlecimy podwykonawcom: ^x

.....
.....

5. Informujemy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą na czas wskazany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a w przypadku wygrania przetargu do czasu zawarcia umowy.

6. Zobowiązujemy się w przypadku wygrania przetargu do zawarcia umowy w terminie wskazanym w SIWZ.

7. Oferta zawiera łącznie stron kolejno ponumerowanych

verte

8. Załącznikami do niniejszej oferty są:

(załączniki należy ponumerować i ułożyć wg porządku przedstawionego w niniejszej specyfikacji - rozdz. III pkt. 10)

—
—
—
—
—
—
—
—
—
—
—
—
—
—
—
—
—
—
—
—
—

Podpisano:

^x - niepotrzebne skreślić

III. WZORY OŚWIADCZEŃ

.....dnia

***Oświadczenie w trybie art. 22 ust. 2
ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r
Prawo zamówień publicznych***

Nazwa wykonawcy.....

.....

Adres wykonawcy.....

.....

województwo:, powiat:

Numer telefonu.....

Numer teleksu/fax.....

Internet http://pl e-mail:

Regon:

Nr konta bankowego:

Oświadczam, że

- a) posiadamy uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- b) posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponujemy potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia /przedstawiamy pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia*.
- c) znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- d) nie podlegamy wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia. zgodnie z art. 24 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych

.....
/podpis upoważnionego przedstawiciela wykonawcy/

Uwaga: Załącznik należy wypełnić zgodnie z postanowieniem punktu 10
poz. nr 1 - instrukcji dla wykonawców

* *niepotrzebne skreślić*

.....dnia

Potencjał kadrowy

Nazwa wykonawcy.....

Adres wykonawcy.....

Numer telefonu.....

Numer teksu/fax.....

1. Kadra kierownicza

Nazwisko i imię	Wykształcenie	Proponowana rola w realizacji zamówienia	Lata doświadczenia	Opis doświadczenia

.....
/podpis upoważnionego przedstawiciela wykonawcy/

Uwaga: Załącznik należy wypełnić zgodnie z postanowieniem punktu 10
poz. nr 4 - instrukcji dla wykonawców

.....dnia

Doświadczenie zawodowe

Nazwa wykonawcy.....

Adres wykonawcy.....

Numer telefonu.....

Numer teksu/fax.....

Wykaz zamówień zrealizowanych w ciągu ostatnich trzech lat o charakterze i złożoności porównywalnej z zakresem zadania będącego przedmiotem zamówienia.

Rodzaj zamówienia – miejsce oraz opis	Całkowita wartość zamówienia	Wartość za którą wykonawca był odpowiedzialny	Data trwania zamówienia	Wymogi specjalne	NR referencji - jako załączniki do niniejszego wykazu
1	2	3	4	5	

.....
/podpis upoważnionego przedstawiciela wykonawcy/

Uwaga: Załącznik należy wypełnić zgodnie z postanowieniem punktu 10
poz. nr 6 - instrukcji dla wykonawców

IV. WZÓR

UMOWY

U m o w a N r

W dniu 2009 roku pomiędzy:

Gminą Dąbrowa z siedzibą w Dąbrowie przy ul. Ks. prof. J. Sztonyka 56 reprezentowaną przez:

Pana Marka Leja - Wójta Gminy

zwanym dalej "Zamawiającym",

a

..... zarejestrowanym w pod numerem
....., nr NIP, nr REGON

zwanym dalej "Wykonawcą"

reprezentowanym przez:

1.
2.

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zgodnie z przeprowadzonym przetargiem nieograniczonym zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: **Ustalenie wzrostu wartości nieruchomości Gminy Dąbrowa spowodowanej wybudowaniem kanalizacji sanitarnej w celu ustalenia opłaty adiacenckiej-2009** zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia (załącznik nr 1 do umowy) i ofertą wykonawcy (załącznik nr 2 do umowy).
2. Operat szacunkowy powinien być wykonany zgodnie z standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym przepisami prawa zawartymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz.U. Nr 261 z 2004r. poz. 2603 z późniejszymi zmianami) oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004r. Nr 207 poz.2109 z późniejszymi zmianami).
3. Realizacja wycen nieruchomości składających się na przedmiot umowy będzie się odbywała na podstawie sukcesywnych zleceń zamawiającego, w których zostanie każdorazowo określona ilość nieruchomości z podaniem ich położenia.
4. **Szacunkowa ilość nieruchomości wynosi 650.** Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany ilości zamawianych operatów w okresie trwania umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć zleczone operaty szacunkowe w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.
Zamawiający dopuszcza na wniosek Wykonawcy sporządzenie operatów składających się z dwóch części:
 - I części wyliczeniowej – która może być sporządzona dla grupy działek – po 10 egz.
 - II części – oddzielnie dla każdej działki – po 2 egz.
6. Załączniki graficzne dotyczące obszarów objętych wykonaniem operatów szacunkowych nieruchomości dla potrzeb naliczania opłat adiacenckich są dla Wykonawcy do wglądu w siedzibie Zamawiającego.
7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy, oraz jest należycie przygotowany do jej wykonania i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1. **Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie jednego operatu szacunkowego** /ustalenie wzrostu wartości/ dla jednej nieruchomości wynagrodzenie netto /bez podatku VAT/.....zł + podatek od towarów i usług VAT /.....%zł tj. łącznie za cenę brutto /z VAT/zł /słownie/.....
2. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia z zastrzeżeniem ust. 5, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru i samego faktu wzrostu cen materiałów oraz innych składników kalkulacyjnych wynagrodzenia, a także rozmiaru prac, w tym także jeśli nienależycie ocenił ilość prac niezbędnych do wykonania zadania.
3. Realizacja wypłaty wynagrodzenia dla Wykonawcy będzie następowała w okresach miesięcznych – jako iloczyn wynagrodzenia jednostkowego oraz ilości odebranych przez Zamawiającego (na podstawie protokołu określonego w § 7 ust. 1) w danym miesiącu operatów szacunkowych zleconych na podstawie § 1 ust. 3.

4. Wynagrodzenie należne Wykonawcy przekazane będzie z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.
5. Środki przeznaczone na realizację umowy nie mogą przekroczyć wartości określonej w budżecie Gminy Dąbrowa przeznaczonej na realizację niniejszego zadania.

§ 3

3. Operaty będą dotyczyć wykazów działek, które Zamawiający przekaże dla Wykonawcy w terminie: od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2009r.
4. Wymagany termin realizacji zamówienia (wykonania wyceny): 5 miesięcy od daty przekazania danego wykazu działki przez Urząd Gminy dla Wykonawcy zleceniem określonym w § 1 ust. 3.
5. Zmiana terminu określonego w ust. 2 może nastąpić jedynie w przypadku pojawienia się okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Uzasadnienie tych okoliczności leży po stronie wykonawcy.

§ 4

1. Odpowiedzialnym za realizację umowy ze strony Zamawiającego jest:
Pan Erwin Marsolek – Zastępca Wójta, tel. 77/ 464-10-10
2. Odpowiedzialnym za realizację umowy ze strony Wykonawcy jest :
..... tel.

§ 5

Wykonawca ponosi koszty uzyskania wszelkich dokumentów niezbędnych do przedstawienia w operacie szacunkowym, a także innych materiałów i kosztów niezbędnych do wykonania umowy.

§ 6

Na wezwanie zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do składania pisemnych wyjaśnień i uczestnictwa w spotkaniach ze stronami toczących się postępowań w sprawach objętych zamówieniem.

§ 7

1. Zakończenie prac wyszczególnionych w zleceniu niniejszej umowy w § 1 ust. 3 stwierdzone zostanie protokołem zdawczo-odbiorczym spisany w obecności Zamawiającego i Wykonawcy.
2. O terminach zakończenia prac zawiadamia Wykonawca. z wyprzedzeniem co najmniej 7 – dniowym.

§ 8

Wykonawca udziela Zamawiającemu **36 miesięcznej rękojmi** na wykonany przedmiot umowy liczonej od protokołu, o którym mowa w §7 ust. 1.

§ 9

Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub z zakończeniem prac objętych umową tak dalece, że nie jest prawdopodobne żeby zakończyć je w terminie Zamawiający może od umowy odstąpić, bez wyznaczenia terminu dodatkowego, z winy Wykonawcy jeszcze przed upływem terminu wykonania prac.

§ 10

Jeżeli Wykonawca wykonuje usługę w sposób wadliwy, niezgodnie z obowiązującymi normami lub przepisami prawa lub w sposób niezgodny z warunkami niniejszej umowy, Zamawiający wzywa Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania wyznaczając w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie niniejszego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić z winy Wykonawcy i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie robót innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, zachowując roszczenie odszkodowawcze, w tym z tytułu kar umownych.

§ 11

1. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu:
 - a. za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości: 5.000 zł,
 - b. za zwłokę w wykonaniu każdorazowego zlecenia w wysokości 2 zł za jeden operat za każdy dzień zwłoki licząc od upływu terminu określonego w § 3 ust. 2 do dnia wykonania.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - a. za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 5.000 zł, z wyłączeniem sytuacji określonej w art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień publicznych,
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych określonych w ust. 1 lit. „a” i „b” z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
4. Kary umowne określone w ust.1 kumulują się w wypadku zaistnienia przesłanek ich naliczenia.

§ 12

W przypadku, gdy kara umowna nie będzie pokrywała szkody poniesionej przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia roszczeń odszkodowawczych przekraczających kwotę kary umownej na zasadach ogólnych.

§ 13

Wykonawca wyraża zgodę na powielenie bez względu na formę powielania operatów szacunkowych i wykorzystanie ich treści w celu związanym z prawidłowym prowadzeniem postępowań związanych z wybudowaniem kanalizacji sanitarnej, o której mowa w § 1 oraz wszelkich innych postępowań administracyjnych dotyczących kanalizacji sanitarnej i nieruchomości objętych niniejszą umową..

§ 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy K.C. i ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 15

1. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu do właściwego Sądu siedziby Zamawiającego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

Umowę sporządzono w czterech egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....

akceptuję projekt umowy