

nr sprawy SGZPI.271.1.3.2011

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

na

**SPORZĄDZANIE WYCEN I OPINII DLA
NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH NA TERENIE
GMINY PORĄBKA DLA POTRZEB
URZĘDU GMINY PORĄBKA
W 2011 ROKU**

**Urząd Gminy Porąbka
2011r.**

I. Rozdział

Informacje ogólne

1. Zamawiający :
Wójt Gminy Porąbka
43-353 Porąbka powiat bielski woj. śląskie
tel.033 827-28-10 827-28-15 fax. 033 827-28-00
NIP 937-10-74-457 REGON 000550077
internet: www.bip.porabka.pl e-mail: ors@porabka.pl anna.omasta@ug.porabka.pl
2. Do postępowania przetargowego mają zastosowanie przepisy ustawy **Prawo zamówień publicznych** z dnia 29 stycznia 2004r. (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. nr 113 poz. 759 z póź.zm.).
3. Niniejsze postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie **przetargu nieograniczonego o wartości poniżej wartości progowych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy PZP.**
4. Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych udostępnianym na stronach portalu internetowego Urzędu Zamówień Publicznych www.portal.uzp.gov.pl; na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego oraz na jego stronie internetowej www.bip.porabka.pl.

II. Rozdział

Określenie przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem postępowania jest sporządzanie wycen i opinii dla nieruchomości położonych na terenie gminy Porąbka dla potrzeb Urzędu Gminy Porąbka w 2011r.
2. Zakres zamówienia obejmuje:
 - 2.1. Sporządzanie wycen i opinii dla nieruchomości do celów ustalenia zmiany wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie. Szczegóły zamówienia są następujące:
 - a) wykonywanie operatów szacunkowych stwierdzających wysokość wzrostu wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego - na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Podstawą wykonania 1 operatu szacunkowego będzie akt notarialny, bez względu na ilość nieruchomości podlegających zbyciu na jego podstawie lub wniosek strony dotyczący naliczenia opłaty planistycznej złożony przed zbyciem. Wraz ze zleceniem na wykonanie operatu szacunkowego Wykonawca otrzyma kserokopię aktu notarialnego, wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz informację o przeznaczeniu nieruchomości według starego planu zagospodarowania przestrzennego. Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 60 zleceń w tym zakresie.
 - b) w przypadku stwierdzenia braku wzrostu o którym mowa w pkt. a) - sporządzanie „Opinii stwierdzających brak wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” - w stosunku do nieruchomości położonych na terenie gminy Porąbka. Podstawą wykonania 1 opinii będzie akt notarialny, bez względu na ilość nieruchomości podlegających zbyciu na jego podstawie lub wniosek strony dotyczący naliczenia opłaty planistycznej złożony przed zbyciem. Wraz ze zleceniem na wykonanie operatu szacunkowego Wykonawca otrzyma kserokopię aktu notarialnego, wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz informację o przeznaczeniu nieruchomości według starego planu zagospodarowania przestrzennego. Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 30 zleceń w tym zakresie.
 - c) wykonanie operatu szacunkowego stwierdzającego wysokość odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości następującego na skutek uchwalenia lub zmiany planu miejscowego określonego na podst. art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w stosunku do nieruchomości położonych na terenie gminy Porąbka. Podstawą wykonania 1 operatu szacunkowego akt notarialny, bez

względem na ilość nieruchomości podlegających zbyciu na jego podstawie wraz z wnioskiem strony dotyczącym odszkodowania - art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 5 zleceń w tym zakresie.

- d) Wykonawca zobowiązany jest do czynnego udziału w postępowaniu administracyjnym w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu lub obniżenia wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu bądź jego zmianą, udzielania stronom wyjaśnień odnośnie sporządzanej wyceny oraz każdorazowego stawiania się na wezwanie organów odwoławczych na swój koszt. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia stron o terminie wizji lokalnej, w trybie przewidzianym w Kodeksie postępowania administracyjnego, przedmiotem której będzie zbyta nieruchomość i spisania stosownego protokołu ujmującego wnioski, uwagi i opinie mogące mieć wpływ na wartość nieruchomości - a tym samym na wysokość opłaty.

2.2. Sporządzanie wycen nieruchomości do celów zbycia nieruchomości, nabycia nieruchomości, odszkodowań za nieruchomości zajęte pod drogi gminne oraz przekształceń prawa wieczystego użytkowania w prawo własności danej nieruchomości. Szczegóły zamówienia są następujące:

- a) wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości niezabudowanych w celu jej sprzedaży lub nabycia. Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 40 zleceń w tym zakresie.
- b) wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości zabudowanych w celu jej sprzedaży lub nabycia. Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 5 zleceń w tym zakresie.
- c) wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości lokalowych. Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 5 zleceń w tym zakresie.
- d) wykonanie operatów szacunkowych dla potrzeb ustalenia odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne /gminne/. Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 15 zleceń w tym zakresie.
- e) wykonanie operatów szacunkowych w celu określenia wartości prawa wieczystego użytkowania do celów przekształcenia tego prawa w prawo własności. Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 5 zleceń w tym zakresie.
- f) Wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie pkt.2.2. następować będzie na podstawie pisemnych zleceń określających zakres zlecenia. Do zlecenia Zamawiający każdorazowo dołączać będzie wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.3. Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.).

2.4. Wykonawca użyje do wykonania operatów szacunkowych materiałów własnych, oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do sporządzenia operatów szacunkowych (np. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów) oraz badaniem ksiąg wieczystych.

2.5. Wykonawca zobowiązany jest, w ramach wynagrodzenia umownego, do umieszczenia stosownej klauzuli, w operacie szacunkowym, potwierdzającej jego aktualność, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego, który sporządził operat szacunkowy, że po okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, wartości przedstawione w operacie szacunkowym nie uległy zmianie (art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).

2.6. Wykonawca zobowiązany jest, w ramach wynagrodzenia umownego do sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia (art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).

2.7. Wykonawca zobowiązany jest wykonać każdy operat szacunkowy i/lub opinię w dwóch egzemplarzach.

- 2.8. Szczegółowy zakres rzeczowy poszczególnych zleceń będzie każdorazowo określony w miarę pojawiających się potrzeb przez pracowników Urzędu Gminy Porąbka.
- 2.9. UWAGA: w skład nieruchomości może wchodzić jedna lub więcej działek.
3. Wspólny Słownik Zamówień: **71 31 90 00-7**
4. Termin realizacji: od podpisania umowy do **31.12.2011r.** Konieczność wykonania poszczególnych usług będzie każdorazowo zgłaszana przez uprawnionych Inspektorów UG Porąbka. Wykonawca winien dostarczyć zamówione operaty szacunkowe/opinie w terminie do 30 dni od daty otrzymania zlecenia na wykonanie poszczególnych zakresów prac.
5. Wymagane **warunki płatności**: wynagrodzenie za świadczone usługi będzie płatne według wskazanych w ofercie stawek za poszczególne części zamówienia, w terminie do 30 dni od dnia przedstawienia przez wykonawcę faktury za zrealizowaną usługę.
6. Zamawiający nie dopuszcza składania **ofert częściowych**.
7. Zamawiający nie dopuszcza składania **ofert wariantowych**.
8. Zamawiający nie przewiduje udzielenia **zamówień uzupełniających**, o których mowa w art.67 ust.1 pkt.6 ustawy Prawo zamówień publicznych.
9. Wykonawca wskaże w ofercie część zamówienia, którą zamierza powierzyć podwykonawcom.
10. Zamawiający nie przewiduje ustanowienia **dynamicznego systemu zakupów**.
11. Zamawiający nie zamierza zawrzeć **umowy ramowej**.

III. Rozdział

Warunki udziału w postępowaniu, opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków oraz informacja o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw do wykluczenia z postępowania

1. **Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków.**
 - 1.1. O udzielenie niniejszego zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki, dotyczące:
 1. **posiadania uprawnień** do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania, *(gdy działalność prowadzona na potrzeby wykonania przedmiotu zamówienia wymaga posiadania specjalnych uprawnień (koncesja, zezwolenie, licencja).*
Zamawiający nie dokonuje opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunku i za spełnienie tego warunku uzna złożenie stosownego oświadczenia (według załącznika nr 2 do oferty).
 2. **posiadania wiedzy i doświadczenia**
Zamawiający nie dokonuje opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunku i za spełnienie tego warunku uzna złożenie stosownego oświadczenia (według załącznika nr 2 do oferty).
 3. **dysonowania odpowiednim potencjałem technicznym**
Zamawiający nie dokonuje opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunku i za spełnienie tego warunku uzna złożenie stosownego oświadczenia (według załącznika nr 2 do oferty).
 4. **dysonowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia**
Zamawiający uzna za spełniony warunek, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje co najmniej jedną osobą posiadającą świadectwo nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, nadanych zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz złoży oświadczenie, że osoba/osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.

5. sytuacji ekonomicznej i finansowej

Zamawiający nie dokonuje opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunku i za spełnienie tego warunku uzna złożenie stosownego oświadczenia (według załącznika nr 2 do oferty).

6. Nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego z powodu niespełnienia warunków o których mowa w art.24 ust.1 ustawy Pzp.

- 1.2. Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.
- 1.3. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia, w takim przypadku dla ustanowionego pełnomocnika do oferty należy załączyć pełnomocnictwo do reprezentowania w postępowaniu lub do reprezentowania w postępowaniu i do zawarcia umowy. Jeżeli oferta wykonawców ubiegających się wspólnie o zamówienie zostanie wybrana, zamawiający może przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego zażądać umowy regulującej współpracę tych podmiotów.
- 1.4. Ocena spełnienia w/w warunków dokonana zostanie zgodnie z formułą „spełnia - nie spełnia” w oparciu o informacje zawarte w załączonych do oferty oświadczeniach i dokumentach, wyszczególnionych w pkt. 2 niniejszego rozdziału.

2. Informacja o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw do wykluczenia z postępowania.

- 2.1. W zakresie wykazania spełniania przez wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, należy przedłożyć:
 - a) oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu z art. 22 ust. 1 Prawa zamówień publicznych.
 - b) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu 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 dla wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami,
 - c) oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
- 2.2. W zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust.1 ustawy należy przedłożyć:
 - a) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia,
 - b) aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert; a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy (zawarte w treści oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia – ust.1).
 - c) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert,

- d) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert.
- 2.3. **UWAGA:** Jeżeli wykonawca, wskazując spełnienie warunków dotyczących wiedzy i doświadczenia, potencjału technicznego, osób zdolnych do wykonania zamówienia oraz zdolności finansowych polega na zasobach innych podmiotów - zobowiązany jest przedłożyć także dokumenty dotyczące tego/tych podmiotów w zakresie wymaganym dla wykonawcy - czyli dokumenty wskazane w pkt. 2.2. a-d niniejszego rozdziału; a także wykonawca musi udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.
UWAGA: powołanie się przez wykonawcę na doświadczenie podmiotu trzeciego i posiadane przez niego referencje będzie dopuszczalne wyłącznie w sytuacji, gdy ten podmiot trzeci będzie brał udział w wykonaniu zamówienia jako podwykonawca, jako doradca, koordynator, itp.
- 2.4. W przypadku wykonawców realizujących przedmiot zamówienia wspólnie (np. konsorcjum, spółki cywilne) oferta spełniać musi następujące wymagania:
- a) każdy z wykonawców występujących wspólnie, oddzielnie musi udokumentować, że nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ust.1 ustawy PZP,
 - b) warunek dotyczący wiedzy i doświadczenia, dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, a także sytuacji ekonomicznej i finansowej - oferta w sumie musi spełniać wymagane od wykonawców warunki,
 - c) oferta musi być podpisana w taki sposób, by prawnie zobowiązywała wszystkich wykonawców występujących wspólnie,
 - d) wykonawcy występujący wspólnie muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia lub do reprezentowania ich w postępowaniu oraz zawarcia umowy o udzielenie przedmiotowego zamówienia,
 - e) wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z podmiotem występującym jako reprezentant pozostałych.
- 2.5. Wykonawca zamieszkały poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej:
- zamiast dokumentów, o których mowa w pkt. 2.2. składa dokument lub dokumenty, wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
- a) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
 - b) nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
 - c) nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 2.6. Pozostałe dokumenty składające się na ofertę:
1. formularz oferty,
 2. pełnomocnictwo (jeżeli nie wynika z przedstawionych dokumentów)
 3. pisemne zobowiązanie innych podmiotów do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia, jeżeli Wykonawca polega na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów + dokumenty (jeżeli dotyczy),

4. informacja o zakresie usług realizowanych przez podwykonawców (jeżeli dotyczy).
3. Zamawiający zawiadamia niezwłocznie Wykonawców, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
4. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli wystąpi przynajmniej jedna przesłanka unormowana w art. 89 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Wykonawcy, składający ofertę wspólnie ponoszą odpowiedzialność solidarną za wykonanie zamówienia – art. 141 Prawa zamówień publicznych.
6. Zamawiający może zażądać, w wyznaczonym przez siebie terminie złożenia wyjaśnień treści złożonych ofert, zwłaszcza w przypadku, gdy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia (art. 90 pkt. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych).

IV. Rozdział

Opis sposobu przygotowania oferty oraz informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami

1. **Wymagana forma oferty:** pisemna. Ofertę stanowi formularz oferty z załącznikami i wymaganymi dokumentami. Oferta powinna być napisana na maszynie do pisania, komputerze lub ręcznie – czytelnym pismem. Wykonawca zobowiązany jest przygotować ofertę zgodnie z wymaganiami specyfikacji. Wszystkie strony ofert winny być kolejno ponumerowane.
2. **Język ofert :** polski
3. **Podpisy:** osoby wskazane w dokumencie upoważniającym do występowania w obrocie prawnym lub posiadające pełnomocnictwo muszą złożyć podpisy na wszystkich stronach oferty, załącznikach oraz w miejscach, w których oferent naniósł zmiany.
4. **Pełnomocnictwo:** w przypadku, gdy oferenta reprezentuje pełnomocnik, do oferty musi być załączone pełnomocnictwo określające zakres umocowania, podpisane przez oferenta i właściwie opłacone. **Pełnomocnictwo powinno być złożone w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie lub przez mocodawcę.**
5. **Forma składanych dokumentów:** wymagane przez zamawiającego dokumenty należy przedstawić w formie oryginałów albo kopii. Dokumenty złożone w formie oryginałów muszą być podpisane. Dokumenty złożone w formie kopii muszą być opatrzone klauzulą „ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM ” i podpisane przez wykonawcę. Zamawiający zażąda przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy przedstawiona przez oferenta kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.
6. **Forma wszelkich oświadczeń i zawiadomień składanych przez zamawiającego i oferenta:** wszelkie oświadczenia i zawiadomienia składane przez zamawiającego i oferenta mogą mieć formę pisemną, mogą być przekazywane za pomocą faksu lub drogą elektroniczną.
7. **Wyjaśnienia SIWZ:**
 - 7.1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie wszystkim wykonawcom, którym przekazał specyfikację istotnych warunków zamówienia nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, z zastrzeżeniem pkt.7.2.
 - 7.2. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji wpłynie do zamawiającego później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, zamawiający może udzielić wyjaśnień lub pozostawić wniosek bez rozpoznania.
 - 7.3. Ewentualna zmiana terminu składania ofert nie powoduje przesunięcia terminu, o którym mowa w pkt. 7.2., po upływie, którego zamawiający może pozostawić wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji bez rozpoznania.
 - 7.4. Treść zapytań oraz udzielone wyjaśnienia zostaną jednocześnie przekazane wszystkim Wykonawcom, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieszczone na stronie internetowej www.bip.porabka.pl.

7.5. Nie udziela się żadnych ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane do zamawiającego zapytania w sprawach wymagających zachowania pisemności postępowania.

8. **Modyfikacje SIWZ:**

- 8.1. W uzasadnionych przypadkach zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- 8.2. Wprowadzone w ten sposób modyfikacje, uzupełnienia i ustalenia lub zmiany, w tym zmiany terminów, przekazane zostaną wszystkim wykonawcom, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia oraz zamieszczone zostaną na stronie internetowej www.bip.porabka.pl.
- 8.3. Wszelkie modyfikacje, uzupełnienia i ustalenia oraz zmiany, w tym zmiany terminów, jak również pytania Wykonawców wraz z wyjaśnieniami stają się integralną częścią specyfikacji istotnych warunków zamówienia i będą wiążące przy składaniu ofert. Wszelkie prawa i zobowiązania wykonawcy odnośnie wcześniej ustalonych terminów będą podlegały nowemu terminowi.
- 8.4. Jeżeli wprowadzona modyfikacja treści specyfikacji nie prowadzi do zmiany treści ogłoszenia zamawiający może przedłużyć termin składania ofert o czas niezbędny na wprowadzenie zmian w ofertach, jeżeli będzie to niezbędne.
- 8.5. Jeżeli wprowadzona modyfikacja treści specyfikacji prowadzi do zmiany treści ogłoszenia Zamawiający zamieści w Biuletynie Zamówień Publicznych „ogłoszenie o zmianie ogłoszenia zamieszczonego w Biuletynie Zamówień Publicznych”, przedłużając jednocześnie termin składania ofert o czas niezbędny na wprowadzenie zmian w ofertach, jeżeli spełnione zostaną przesłanki określone w art. 12a ust. 1 lub 2 Prawa zamówień publicznych.
- 8.6. Niezwłocznie po zamieszczeniu w Biuletynie Zamówień Publicznych „ogłoszenia o zmianie ogłoszenia zamieszczonego w Biuletynie Zamówień Publicznych” zamawiający zamieści informację o zmianach na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej www.bip.porabka.pl.

9. **Zebranie oferentów:** nie przewiduje się zebrania **wykonawców**.

10. **Zapakowanie ofert:** oferty należy złożyć w nieprzejrzyistych i zaklejonych kopertach (opakowaniach). Należy stosować koperty zewnętrzne i wewnętrzne. Koperty zewnętrzne należy adresować Urząd Gminy w Porąbce 43- 353, Porąbka ul. Krakowska 3 i umieścić hasło: **„Przetarg na sporządzanie wycen i opinii dla nieruchomości położonych na terenie gminy Porąbka dla potrzeb Urzędu Gminy Porąbka w 2011r.”** Koperta wewnętrzna winna być zaadresowana jak w/w a ponadto opatrzona nazwą i dokładnym adresem oferenta.

11. **Wycofanie lub zamiana oferty:** oferent może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać złożoną ofertę. Oferent musi wówczas pisemnie powiadomić o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty. Zawiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty oznakowane będzie wówczas tak samo jak złożona koperta z dopiskiem **„zmiana”** lub **„wycofanie”**. W przypadku złożenia przez oferenta kompletnej oferty zamienniej – oferta ta powinna posiadać na kopercie oznaczenie **„kompletna oferta zamienna”**. W przypadku, gdy oferent chce wykorzystać część dokumentów ze złożonej wcześniej oferty pierwotnej, należy o tym poinformować w zawiadomieniu o prowadzeniu zmian. W ofercie zamienniej należy wówczas złożyć wszystkie dokumenty, których treść ulega zmianie, opisanie na każdej stronie: **„Zmian dokonana w dniu ...”** oraz spis dokumentów oferty pierwotnej, które stanowić będą z ofertą zamienną kompletną całość. Oferta taka powinna posiadać dopisek na kopercie: **„oferta zamienna – uzupełnienie”**. Elementy wykorzystywane z oferty pierwotnej muszą być spójne z ofertą zamienną; w przypadku rozbieżności lub niekompletności, Zamawiający nie będzie traktował tego jako błąd oczywisty, ale jako błąd dyskwalifikujący ofertę i zarówno oferta pierwotna, jak i zamienna zostaną odrzucone. Oferta złożona po terminie zostanie niezwłocznie zwrócona.

12. **Osoby upoważnione do kontaktu z oferentami:**

12.1. w zakresie przedmiotu zamówienia i procedury przetargowej:

Diana Kuźma diana.kuzma@ug.porabka.pl pok. nr 5 UG Porąbka tel.033 82728 18 w godz. 8⁰⁰ -14⁰⁰.

Anna Omasta anna.omasta@ug.porabka.pl – pok. nr 2 UG Porąbka tel.033 82728 02 w godz. 8⁰⁰ -14⁰⁰.

V. Rozdział Wadium

Zamawiający odstępuje od możliwości zabezpieczenia oferty wadium.

VI. Rozdział Termin związania z ofertą

1. Wykonawca jest związany ofertą przez **30 dni** od upływu terminu składania ofert.
2. Wykonawca może przedłużyć termin związania ofertą, na czas niezbędny do zawarcia umowy, samodzielnie lub na wniosek zamawiającego, z tym że zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres nie dłuższy jednak niż 60 dni.

VII. Rozdział Miejsce i termin składania ofert oraz otwarcia ofert

1. Oferty należy składać w siedzibie UG w Porąbce, adres: Porąbka ul. Krakowska 3 w pok. nr 9 (sekretariat) nie później niż do dnia **21.02.2011r.** godz. **9⁰⁰**.
2. Oferty złożone po terminie składania ofert zostaną zwrócone składającym bez otwierania kopert wewnętrznych – niezwłocznie - art.84 ust.2 ustawy.
3. Otwarcie ofert ma charakter publiczny. Otwarcie ofert nastąpi w Urzędzie Gminy w Porąbce dnia **21.02.2011r.** o godz. **11⁰⁰**.
4. Oferenci mogą być obecni przy otwieraniu ofert. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
5. Do wiadomości obecnych zostaną podane również :
 - nazwa firmy oraz jej adres
 - informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia.
6. Informacje o których mowa powyżej zostaną doręczone oferentom, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert, na ich wniosek.
7. Protokół wraz z załącznikami jest jawny. Dokumenty te będą udostępniane oferentom na ich pisemny wniosek, w terminie uzgodnionym wcześniej z Zamawiającym. Załączniki do protokołu udostępnia się po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania, z tym , że oferty są jawne od chwili ich otwarcia - **art.96 ust. 3** ustawy Prawo zamówień publicznych.

VIII. Rozdział Cena oferenta

1. Zamawiający, w celu prawidłowego wyboru najkorzystniejszej oferty zobowiązuje Wykonawcę do wypełnienia kosztorysu ofertowego - zał. nr 1 do oferty lub druku sporządzonego samodzielnie przez Wykonawcę zgodnie z w/w załącznikiem.
2. Cenę oferty należy podać jako cenę jednostkową brutto za sporządzenie operatu szacunkowego lub opinii dla jednej nieruchomości oraz jako łączną cenę za przewidywaną ilość nieruchomości – (szt.) do wyceny.
3. Cena jednostkowa brutto za sporządzenie operatu szacunkowego lub opinii dla jednej nieruchomości będzie ceną niezmienną w okresie obowiązywania umowy. **UWAGA:** w skład jednej nieruchomości może wchodzić jedna lub kilka działek. Zamawiający zapłaci jedną cenę za sporządzenie jednego operatu szacunkowego niezależnie od ilości działek składających się na nieruchomość dla której sporządzany jest operat szacunkowy lub opinia.

4. Rozliczenia z Wykonawcą będą dokonywane w oparciu o stawki jednostkowe (za opracowanie operatu szacunkowego lub opinii) za realizację poszczególnych części zamówienia, wskazane w kosztorysie ofertowym.
5. Cena jednostkowa wskazana w ofercie musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia. W cenę jednostkową należy włączyć koszty ewentualnej aktualizacji operatu, umieszczenia dodatkowych klauzul, itp.
6. Cena musi być wyrażona w złotych z dokładnością do setnych części złotego, tj. do drugiego miejsca po przecinku.
7. Rozliczenie pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym nastąpi w PLN.
8. Sposób rozliczenia zamówienia określa projekt umowy.
9. Cena musi być wyrażona w złotych polskich.
10. Zastosowanie przez Wykonawcę stawki podatku VAT od towarów i usług niezgodnej z obowiązującymi przepisami spowoduje odrzucenie oferty.
11. Oferta zawierająca błędy w sposobie obliczenia ceny zostanie odrzucona na podstawie art. 89 ust.1 pkt.6 ustawy Prawo zamówień publicznych.
12. Oczywiste omyłki pisarskie i rachunkowe w tekście oferty poprawi zamawiający, zawiadamiając o tym niezwłocznie wykonawców, których oferta zostanie poprawiona.
13. W przypadku tzw. innych omyłek - Zamawiający dokonuje ich poprawy zgodnie ze wskazówkami zawartymi w art.87 ustawy Pzp.

IX. Rozdział

Kryteria oceny ofert

1. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokonuje Wójt Gminy Porąbka, w oparciu o wyniki pracy Komisji Przetargowej.
2. Przy ocenie ofert i wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się następującym kryterium : **cena - 100%**
3. Ocena ofert zostanie przeprowadzona w oparciu o przedstawione wyżej kryteria oraz ich wagi. Oferty będą oceniane punktowo.
4. Maksymalna ilość punktów jaką, po uwzględnieniu wag może osiągnąć oferta wynosi 100 pkt. od jednego członka komisji.
5. O wyborze najkorzystniejszej oferty decyduje największa ilość punktów uzyskanych przez oferenta. Punkty przyznawane przez Zamawiającego są wyliczalne a zasady punktacji są następujące:
 - a) punkty za cenę przelicza się następująco :

$$(C_n : C_o) \times 100 \times 100\%$$
 gdzie C_n - oznacza cenę najniższą spośród złożonych ważnych ofert
 C_o - oznacza cenę oferty badanej
6. Każdy członek Komisji przyznaje taką samą liczbę punktów.
7. Maksymalna liczba punktów za kryterium cena wynosi zatem : 100 pkt. x ilość członków Komisji.
8. Powyższe zasady zostaną zastosowane przy wyborze wykonawcy każdego z IV zadań składających się łącznie na zimowe utrzymanie dróg na terenie gminy Porąbka.

X. Rozdział

Informacje o formalnościach, jakie powinny być dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy oraz istotne postanowienia umowy

1. W zawiadomieniu o wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający poinformuje wykonawcę o terminie i miejscu zawarcia umowy.
2. Osoby reprezentujące wykonawcę przy podpisaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z treści dokumentów załączonych do oferty.
3. Umowa z wykonawcą zostanie zawarta na zasadach określonych w załączonym do specyfikacji projekcie umowy.

4. Zamawiający przewiduje zmiany postanowień umowy, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru oferty, z zastrzeżeniem, że zmiana umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obydwu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, jeżeli służyć będzie należytemu wykonaniu umowy. Zmiany umowy w szczególności mogą dotyczyć:
 - a) obowiązującej stawki VAT;
 - b) zmiany przepisów w zakresie sporządzania operatów szacunkowych lub wymaganych opinii.

XI. Rozdział

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz kary umowne

14. Zamawiający nie żąda wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
15. Kary umowne zostaną naliczone na warunkach i w wysokościach określonych w projekcie umowy.

XII. Rozdział

Pouczenie o środkach odwoławczych

1. Środki ochrony prawnej (Odwołanie, Skarga do Sądu) w niniejszym postępowaniu przysługują wykonawcom, a także innym podmiotom, jeżeli mają lub miały interes w uzyskaniu niniejszego zamówienia lub ponieśli lub mogą ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia środki ochrony prawnej przysługują również organizacjom wpisanym na listę organizacji uprawnionych do wnoszenia środków ochrony prawnej prowadzoną przez Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych.
16. W niniejszym postępowaniu odwołanie przysługuje wyłącznie wobec czynności:
 - 3.1. opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu,
 - 3.2. wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia,
 - 3.3. odrzucenia oferty odwołującego
4. W pozostałych przypadkach odwołanie nie przysługuje.
5. W przypadku:
 - 5.1. niezgodnej z przepisami ustawy czynności podjętej przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, lub
 - 5.2. zaniechania czynności, do której zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy, na które nie przysługuje w niniejszym postępowaniu odwołanie wykonawca może w terminie przewidzianym do wniesienia odwołania poinformować o nich zamawiającego. W przypadku uznania zasadności przekazanej informacji zamawiający powtórzy czynność albo dokona czynności zaniechanej, informując o tym wykonawców.
6. 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.
7. Odwołanie wnosi się w terminie:
 - 7.1. 5 dni od dnia przesłania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli zostało ono przesłane faksem lub drogą elektroniczną, lub
 - 7.2. 10 dni od dnia przesłania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli zostało ono przesłane pisemnie,
8. Odwołanie wobec treści ogłoszenia o zamówieniu lub wobec postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia, wnosi się w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia na stronie internetowej zamawiającego - www.bip.porabka.pl.
9. Odwołanie wobec czynności innych niż określone w pkt. 6, 7 wnosi się w terminie 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.
10. Jeżeli zamawiający mimo takiego obowiązku nie przesłał wykonawcy zawiadomienia o wyborze oferty najkorzystniejszej odwołanie wnosi się nie później niż w terminie:

- 10.1. 15 dni od dnia zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych *ogłoszenia o udzieleniu zamówienia*.
- 10.2. 1 miesiąca od dnia zawarcia umowy, jeżeli zamawiający nie zamieścił w Biuletynie Zamówień Publicznych *ogłoszenia o udzieleniu zamówienia*.
11. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu.
12. 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. Przesłanie kopii odwołania może nastąpić pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną.
13. Brak przekazania zamawiającemu kopii odwołania, w sposób oraz w terminie określonym powyżej, stanowi jedną z przesłanek odrzucenia odwołania przez Krajową Izbę Odwoławczą.
14. W przypadku wniesienia odwołania wobec treści ogłoszenia o zamówieniu lub postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia zamawiający może przedłużyć termin składania ofert.
15. W przypadku wniesienia odwołania po upływie terminu składania ofert bieg terminu związania ofertą ulega zawieszeniu do czasu ogłoszenia przez Krajową Izbę Odwoławczą orzeczenia.
16. Kopię odwołania Zamawiający:
 - 16.1. przekaże niezwłocznie innym wykonawcom uczestniczącym w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
 - 16.2. zamieści również na stronie internetowej - www.sierakowice.pl, jeżeli odwołanie dotyczy treści *ogłoszenia o zamówieniu* lub *postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia*,
wzywając wykonawców do *przystąpienia do postępowania odwoławczego*.
17. Przystąpienie do postępowania odwoławczego wykonawca wnosi w terminie 3 dni od dnia otrzymania kopii odwołania, wskazując stronę, do której przystępuje, i interes w uzyskaniu rozstrzygnięcia na korzyść strony, do której przystępuje.
18. Przystąpienie do postępowania odwoławczego doręcza się Prezesowi Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu, a jego kopię przesyła się zamawiającemu oraz wykonawcy wnoszącemu odwołanie.
19. Odwołanie podlegać będzie rozpoznaniu przez Krajową Izbę Odwoławczą, jeżeli nie zawiera braków formalnych oraz uiszczono wpis od odwołania.
20. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do Sądu.
21. Pozostałe informacje dotyczące środków ochrony prawnej znajdują się w Dziale VI Prawa zamówień publicznych „Środki ochrony prawnej”, art. od 179 do 198g.

XIII. Rozdział

Ogłoszenie wyników i postanowienia końcowe

1. Zamawiający przyzna zamówienie wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą oraz odpowiadającą zasadom określonym w ustawie Prawo zamówień publicznych i w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Niezwłocznie po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty, Zamawiający powiadomi pisemnie (faksem lub pocztą elektroniczną) o tym fakcie wszystkich oferentów biorących udział w postępowaniu, podając nazwę wybranego Wykonawcy, adres jego siedziby, uzasadnienie wyboru oferty. Wynik postępowania opublikowany zostanie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Porąbka oraz na stronie www.bip.porabka.pl. W opublikowanym wyniku postępowania zostaną także umieszczone informacje dotyczące nazw, siedziby i adresów wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny i porównania złożonych ofert zawierającym punktację przyznaną oferentem w poszczególnych kryteriach oceny.

3. Niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej zamawiający zawiadomi wykonawców, którzy złożyli ofertę, także o:
- wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia,
 - wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania, podając uzasadnienie faktyczne i prawne wykluczenia
 - terminie, po upływie którego umowa w sprawie zamówienia publicznego może być zawarta.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej specyfikacji mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29.01.2004r Prawo zamówień publicznych, przepisy aktów wykonawczych do ustawy oraz Kodeksu Cywilnego.

Załączniki do oferty :

1. druk formularza oferty
2. proponowane druki oświadczeń i wykazu

Zatwierdza wraz z załącznikami:

data

.....
/pieczętka firmowa /

O F E R T A

1. Nazwa i adres oferenta :.....
.....
.....

2. Przedmiot oferty:

Sporządzanie wycen i opinii dla nieruchomości położonych na terenie gminy Porąbka dla potrzeb Urzędu Gminy Porąbka w 2011r.

3. Cena oferty:

..... zł. brutto

słownie :
.....

W załączeniu kosztorys ofertowy

4. **Oświadczamy**, iż zobowiązujemy się do pozostawania w dyspozycyjności wobec Zamawiającego i świadczenia usług stanowiących przedmiot niniejszego przetargu w okresie od podpisania umowy do 31.12.2011r. według jego bieżących potrzeb, z zachowaniem terminów przewidzianych w projekcie umowy.
5. **Oświadczamy**, iż zobowiązujemy się do przyjęcia wymaganych przez Zamawiającego warunków płatności: płatność po zrealizowaniu każdej z usług w terminie do 30 dni od dnia przedstawienia faktury.
6. **Oświadczamy**, że zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnosimy zastrzeżeń, a także zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do podpisania umowy z Zamawiającym w miejscu i terminie przez niego określonym.
7. **Oświadczamy**, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert zgodnie z art. 85 ust.1 pkt.1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
8. Przedmiot zamówienia zamierzamy wykonać osobiście / przy udziale podwykonawców. Udział podwykonawców wyniesie % wartości robót objętych niniejszą ofertą, przy realizacji zakresu prac wskazanego w załączniku do oferty (zakres podwykonawstwa).
9. **Oświadczamy**, że złożona oferta została sporządzona samodzielnie, niezależnie od pozostałych uczestników postępowania.
10. **Oświadczamy**, pod groźbą odpowiedzialności karnej, że załączone do niniejszej oferty dokumenty opisują stan faktyczny i prawny, aktualny na dzień składania ofert.
11. Ofertę składamy na kolejno ponumerowanych stronach.

12. Załącznikami do oferty są:

1. Kosztorys ofertowy;
2. oświadczenie, o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu określonych w art. 22 ust.1;
3. oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia;
4. wykaz osób,
5. oświadczenie dot. osób uczestniczących w postępowaniu;
6. aktualny odpis z właściwego rejestru (jeżeli dotyczy);
7. aktualne zaświadczenia z ZUS(KRUS) i US;
8. pełnomocnictwo (jeżeli dotyczy);
9. zakres podwykonawstwa (jeżeli dotyczy);
10. informacja o innych podmiotach, jeżeli wykonawca polega na zasobach innych podmiotów lub na ich zdolnościach finansowych przy realizacji przedmiotowego zamówienia publicznego wraz z pisemnym zobowiązaniem tych podmiotów do oddania wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy realizacji umowy + dokumenty podmiotu (jeżeli dotyczy).

.....
(data i czytelny podpis wykonawcy)

.....
/pieczętka firmowa /

KOSZTORYS OFERTOWY

na sporządzanie wycen i opinii dla nieruchomości położonych na terenie gminy Porąbka

LP	Rodzaj usługi	jed.	cena netto jed.	cena brutto jed.	Zakładana max. ilość	Łącznie cena brutto
1	Wykonanie operatu szacunkowego stwierdzającego wysokość wzrostu wartości nieruchomości, spowodowany uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego	operat			60	
2	Sporządzenie opinii stwierdzającej brak wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia lub zmiany planu miejscowego	opinia			30	
3	Wykonanie operatu szacunkowego stwierdzającego wysokość odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości następującego na skutek uchwalenia lub zmiany planu miejscowego	operat			5	
4	Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości niezabudowanych w celu jej sprzedaży lub nabycia	operat			40	
5	Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości zabudowanej w celu jej sprzedaży lub nabycia	operat			5	
6	Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości lokalowej	operat			5	
7	Wykonanie operatu szacunkowego dla potrzeb ustalenia odszkodowania za nieruchomość zajęta pod drogi publiczne /gminne/	operat			15	
8	Wykonanie operatu szacunkowego w celu określenia wartości prawa wieczystego użytkowania do celów przekształcenia tego-prawa w prawo własności	operat			5	
Łączna cena oferty brutto						

.....
/ data i podpis uprawnionego przedstawiciela oferenta /

**OŚWIADCZENIE
O SPEŁNIENIU WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

Nazwa wykonawcy

Adres wykonawcy

Miejscowość

Data

Oświadczamy, że spełniamy warunki udziału w postępowaniu określone w art. 22 ust.1 ustawy prawo zamówień publicznych, dotyczące w szczególności:

- 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

Na potwierdzenie spełnienia wyżej wymienionych warunków do oferty załączam wszelkie dokumenty i oświadczenia wskazane przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

.....
(data i czytelny podpis wykonawcy)

**OŚWIADCZENIE
O BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA**

Nazwa wykonawcy

Adres wykonawcy

Miejscowość

Data

Oświadczamy, że w stosunku do Firmy, którą reprezentujemy brak jest podstaw do wykluczenia z powodu niespełnienia warunków, o których mowa w art. 24 ust. 1 Prawa zamówień publicznych w szczególności:

- 1) Firma, którą reprezentujemy nie wyrządziła szkody, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, a szkoda ta została stwierdzona orzeczeniem sądu, które uprawomocniło się w okresie 3 lat przed wszczęciem niniejszego postępowania.
- 2) w stosunku do Firmy, którą reprezentujemy nie otwarto likwidacji, ani nie ogłoszono upadłości, z wyjątkiem sytuacji, gdy po ogłoszeniu upadłości doszło do zawarcia układu zatwierdzonego prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ ten nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego.
- 3) Firma, którą reprezentujemy nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków uzyskania przewidzianych prawem zwolnienia, odroczenia, rozłożenia na raty zaległych płatności lub wstrzymania w całości wykonania decyzji właściwego organu.
- 4) osoby określone w art. 24 ust. 1 pkt. 4) do 8 nie zostały prawomocnie skazane za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego
- 5) w stosunku do Firmy, którą reprezentujemy Sąd nie orzekł zakazu ubiegania się o zamówienia na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.

Na potwierdzenie spełnienia wyżej wymienionych warunków do oferty załączam wszelkie dokumenty i oświadczenia wskazane przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

.....
(data i czytelny podpis wykonawcy)

WYKAZ OSÓB

które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

Nazwa wykonawcy

Adres wykonawcy

Miejscowość

L.p.	Imię i nazwisko	Kwalifikacje zawodowe	Doświadczenie i wykształcenie, zakres wykonywanych czynności	Podstawa dysponowania (umowa o pracę, umowa zlecenia, itp.).	Wymagania Zamawiającego
					jedna osoba posiadająca świadectwo nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, nadanych zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami

Uwaga: W tabeli Wykonawca wpisuje informacje potwierdzające spełnienie wymagań postawionych przez Zamawiającego.

.....
(data i czytelny podpis wykonawcy)

.....
/pieczętka firmowa /

OŚWIADCZENIE

Nazwa wykonawcy

Adres wykonawcy

Miejscowość

Data

Oświadczam, że osoba/osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.

.....
(data i czytelny podpis wykonawcy)

.....
/pieczęćka firmowa /

**INFORMACJA
O POWYKONAWCACH**

Nazwa wykonawcy

Adres wykonawcy

Miejscowość

Wartość zamówienia ogółem : brutto

Wartość usług powierzonych podwykonawcom w realizacji zamówienia wynosi:

..... brutto.

LP	Część zamówienia przewidziana do wykonania przez podwykonawcę	Wartość powierzonej części zamówienia

Uwaga: przed podpisaniem umowy wykonawca przedstawi do akceptacji zamawiającemu umowę z podwykonawcą.

.....
(data i czytelny podpis wykonawcy)

.....
/pieczęć firmowa /

**INFORMACJA
O INNYCH PODMIOTACH**

**na zasobach których wykonawca polega wykazując spełnienie warunków
udziału w postępowaniu**

Nazwa oferenta

Adres
.....

Wartość zamówienia ogółem : brutto
Wartość usług powierzonych podwykonawcom w realizacji zamówienia wynosi:
..... brutto.

LP	Nazwa podmiotu, Adres	Rodzaj zasobu na którym będzie polegał wykonawca: wiedza i doświadczenie, potencjał techniczny, osoby zdolne do wykonania zamówienia, zdolności finansowe

Uwaga: oprócz dokumentów i oświadczeń dotyczących spełnienia warunków udziału w postępowaniu przez wskazane podmioty - w załączeniu także pisemne zobowiązanie wskazanego podmiotu do oddania do dyspozycji wykonawcy niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia.

.....
(data i czytelny podpis wykonawcy)

PROJEKT UMOWY
na sporządzanie wycen i opinii dla nieruchomości położonych na terenie gminy
Porąbka dla potrzeb Urzędu Gminy Porąbka w 2011r.

zawarta w dniu pomiędzy Gminą Porąbka z siedzibą w Porąbce ul. Krakowska 3 reprezentowaną przez Wójta Gminy Czesława Bułkę, zwanego w treści umowy ZAMAWIAJĄCYM i Skarbnika Gminy Urszulę Legut

oraz

.....
z siedzibą w przy ul. zwanym w treści umowy WYKONAWCĄ reprezentowanym przez :.....
uprawnionym do wykonywania usług objętych niniejszą umową na podstawie wygranego przetargu nr i oferty złożonej przez Wykonawcę dnia

§1
PRZEDMIOT UMOWY I OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie przez Wykonawcę usług na rzecz Zamawiającego w zakresie sporządzania wycen i opinii dla nieruchomości położonych na terenie gminy Porąbka dla potrzeb Urzędu Gminy Porąbka w 2011r.
2. Strony ustalają, że zakres zamówienia obejmuje:
 - 2.1. Sporządzanie wycen i opinii dla nieruchomości do celów ustalenia zmiany wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie. Szczegóły zamówienia w tym zakresie są następujące:
 - a) wykonywanie operatów szacunkowych stwierdzających wysokość wzrostu wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego - na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Podstawą wykonania 1 operatu szacunkowego będzie akt notarialny, bez względu na ilość nieruchomości podlegających zbyciu na jego podstawie lub wniosek strony dotyczący naliczenia opłaty planistycznej złożony przed zbyciem. Wraz ze zleceniem na wykonanie operatu szacunkowego Wykonawca otrzyma kserokopię aktu notarialnego, wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz informację o przeznaczeniu nieruchomości według starego planu zagospodarowania przestrzennego.
Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 60 zleceń w tym zakresie.
 - b) w przypadku stwierdzenia braku wzrostu o którym mowa w pkt. a) - sporządzanie „Opinii stwierdzających brak wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” - w stosunku do nieruchomości położonych na terenie gminy Porąbka. Podstawą wykonania 1 opinii będzie akt notarialny, bez względu na ilość nieruchomości podlegających zbyciu na jego podstawie lub wniosek strony dotyczący naliczenia opłaty planistycznej złożony przed zbyciem. Wraz ze zleceniem na wykonanie operatu szacunkowego Wykonawca otrzyma kserokopię aktu notarialnego, wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz informację o przeznaczeniu nieruchomości według starego planu zagospodarowania przestrzennego.
Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 30 zleceń w tym zakresie.
 - c) wykonanie operatu szacunkowego stwierdzającego wysokość odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości następującego na skutek uchwalenia lub zmiany planu miejscowego w stosunku do nieruchomości położonych na terenie gminy Porąbka. Podstawą wykonania 1 operatu szacunkowego będzie akt notarialny, bez względu na ilość nieruchomości podlegających zbyciu na jego podstawie wraz z wnioskiem strony dotyczącym odszkodowania.
Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 5 zleceń w tym zakresie.
 - 2.2. Sporządzanie wycen nieruchomości do celów zbycia nieruchomości, nabycia nieruchomości, odszkodowań za nieruchomości zajęte pod drogi gminne oraz przekształceń prawa wieczystego użytkowania w prawo własności danej nieruchomości. Szczegóły zamówienia w tym zakresie są następujące:
 - a) wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości niezabudowanych w celu jej sprzedaży lub nabycia.
Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 40 zleceń w tym zakresie.

- b) wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości zabudowanych w celu jej sprzedaży lub nabycia.
Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 5 zleceń w tym zakresie.
 - c) wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości lokalowych.
Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 5 zleceń w tym zakresie.
 - d) wykonanie operatów szacunkowych dla potrzeb ustalenia odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne /gminne/.
Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 15 zleceń w tym zakresie.
 - e) wykonanie operatów szacunkowych w celu określenia wartości prawa wieczystego użytkowania do celów przekształcenia tego-prawa w prawo własności.
Zamawiający przewiduje wykonanie maksymalnie 5 zleceń w tym zakresie.
3. Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.).
 4. W związku ze świadczeniem usług, o których mowa w pkt. 2.1. lit. a-c umowy, Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 4.1. czynnego udziału w postępowaniu administracyjnym w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu lub obniżenia wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu bądź jego zmianą,
 - 4.2. udzielania stronom wyjaśnień odnośnie sporządzanej wyceny oraz każdorazowego stawiania się na wezwania organów odwoławczych na swój koszt.
 - 4.3. powiadomień stron o terminach wizji lokalnej, w trybie przewidzianym w Kodeksie postępowania administracyjnego, przedmiotem których jest zbyta nieruchomość,
 - 4.4. spisania stosownego protokołu ujmującego wnioski, uwagi i opinie mogące mieć wpływ na wartość nieruchomości - a tym samym na wysokość opłaty.
 5. Wykonawca zobowiązany jest, w ramach wynagrodzenia umownego, do umieszczenia w operacie szacunkowym stosownej klauzuli, potwierdzającej jego aktualność, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego, który sporządził operat szacunkowy, że po okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, wartości przedstawione w operacie szacunkowym nie uległy zmianie.
 6. Wykonawca zobowiązany jest, w ramach wynagrodzenia umownego do sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia.
 7. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania pisemnych wyjaśnień na żądanie Zamawiającego w przedmiocie sporządzonego operatu w terminie 7 dni od daty doręczenia pisemnego żądania.
 8. Wykonawca użyje do wykonania operatów szacunkowych materiałów własnych i pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do sporządzenia operatów szacunkowych (np. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów) oraz badaniem ksiąg wieczystych. Do zleceń dotyczących realizacji części zamówienia wskazanych w pkt.22 lit.a-e Zamawiający dołączać będzie każdorazowo wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 9. Wykonawca nie może powierzyć wykonania operatów szacunkowych innym osobom bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
 10. Przeniesienie na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga zgody Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności.

§2 TERMINY REALIZACJI UMOWY

1. Wszystkie usługi wynikające z niniejszej umowy Wykonawca będzie wykonywał na podstawie pisemnych zleceń Zamawiającego, według jego bieżących potrzeb.
2. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć zamawiane operaty szacunkowe lub opinie w terminie do 30 dni od daty otrzymania zlecenia.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać operat szacunkowy lub opinię dla każdej wycenianej nieruchomości w dwóch jednakowych egzemplarzach.
4. Umowa zostaje zawarta na okres: od2011 – 31.12.2011.
5. Do wystawiania zleceń Wykonawcy upoważnione są następujące osoby:
- Tomasz Sordyl, Dian Kuźma, Wiesława Szłapa.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia ilości zlecanych poszczególnych rodzajów usług z zachowaniem cen jednostkowych i z tego powodu Wykonawcy nie przysługują żadne dodatkowe roszczenia w stosunku do Zamawiającego.
7. Dowodem wykonania zleconych prac będzie protokół zdawczo-odbiorczy, sporządzony po stwierdzeniu poprawnego wykonania operatu szacunkowego, nie później niż w terminie 7 dni od daty dostarczenia operatu.

§3
WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca pobierać będzie wynagrodzenie z tytułu realizacji poszczególnych zakresów prac. Strony ustalają, że wynagrodzenie to stanowi suma iloczynów ilości zleconych rodzajów usługi (składającej się z przedmiotu zamówienia) i wynagrodzenia należnego za dany rodzaj usługi.
2. Ceny jednostkowe /ryczałtowe/ brutto przyjęte przez Wykonawcę w ofercie będą podstawą do dokonywania rozliczeń pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą za wykonanie usługi.
3. Wykonawca pobierać będzie wynagrodzenie wynikające z iloczynu ilości wykonanych usług i cen jednostkowych brutto.
4. Poszczególne ceny jednostkowe są następujące:

LP	Rodzaj usługi	jed.	cena netto jed.	cena brutto jed.
1	Wykonanie operatu szacunkowego stwierdzającego wysokość wzrostu wartości nieruchomości, spowodowany uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego	operat		
2	Sporządzanie opinii stwierdzającej brak wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia lub zmiany planu miejscowego	opinia		
3	Wykonanie operatu szacunkowego stwierdzającego wysokość odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości następującego na skutek uchwalenia lub zmiany planu miejscowego	operat		
4	Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości niezabudowanych w celu jej sprzedaży lub nabycia	operat		
5	Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości zabudowanej w celu jej sprzedaży lub nabycia	operat		
6	Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości lokalowej	operat		
7	Wykonanie operatu szacunkowego dla potrzeb ustalenia odszkodowania za nieruchomość zajęta pod drogi publiczne /gminne/	operat		
8	Wykonanie operatu szacunkowego w celu określenia wartości prawa wieczystego użytkowania do celów przekształcenia tego-prawa w prawo własności	operat		

5. Ceny jednostkowe określone przez Wykonawcę w ofercie wykonania nie będą podlegały rewaloryzacji do końca trwania umowy.
6. Strony ustalają, że łączna wartość umowy nie przekroczy kwoty
7. Zamawiający będzie dokonywał zapłaty należności przelewem na konto Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury za poszczególne części usługi, przy czym faktura będzie mogła zostać wystawiona po podpisaniu przez obydwie strony protokołu zdawczo-odbiorczego.
8. Za dzień zapłaty strony przyjmują datę wydania bankowi Zamawiającego polecenia przelewu (decyduje data stempla na przelewie) na konto wskazane przez Wykonawcę, kwoty wynikającej z prawidłowo wystawionej faktury.

§4
NIP

1. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT i posiada nr NIP
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT i posiada nr NIP

§5

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA BŁĘDY I KARY UMOWNE

1. W razie stwierdzenia wad lub błędów w dostarczonych operatach szacunkowych, Wykonawca usunie je zgodnie ze zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami w terminie 3 dni, od dnia ich pisemnego zgłoszenia, na własny koszt.
2. Pisemne zastrzeżenia wraz z operatami szacunkowymi zostaną przekazane Wykonawcy za potwierdzeniem odbioru.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie w terminie, o którym mowa w ust. 1, wszystkich wskazanych przez Zamawiającego wad i błędów (w tym odmówi ich usunięcia) lub dokona tych poprawek błędnie i operat nadal będzie wadliwy, Zamawiający może od umowy odstąpić i naliczyć kary umowne.
4. Zamawiający może także zwrócić się do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o dokonanie oceny prawidłowości dostarczonych przez Wykonawcę operatów, o czym zawiadomi go na piśmie.
5. W razie stwierdzenia przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych nieprawidłowości w dostarczonych przez Wykonawcę operatach, koszty tej opinii ponosi Wykonawca. W takim wypadku wystawiona przez Zamawiającego nota obciążeniowa obejmować będzie koszty wykonania opinii przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych oraz wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za operaty przekazane do zaopiniowania.
6. Strony ustalają kary umowne przysługujące Zamawiającemu w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) za zwłokę w wykonaniu każdorazowego zlecenia w wysokości 1% wartości brutto tych prac za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu ich wykonania określonego w zleceniu zakresu prac do wykonania,
 - b) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy lub jej części z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego, odpowiednio do wartości brutto oferty,
 - c) z tytułu wcześniejszego zerwania przez Wykonawcę umowy w wysokości trzykrotności wartości brutto oferty.
7. Naliczone kary umowne, o których mowa w ust.6 pkt. a mogą zostać potrącone z rachunku/faktury VAT lub być egzekwowane poprzez wystawienie noty obciążeniowej.
8. W przypadku, gdy wysokość kary umownej przewyższać będzie kwotę wynikającą z rachunku/faktury VAT Zamawiający wystawi notę obciążeniową, której wysokość Wykonawca zobowiązany będzie w terminie 7 dni wpłacić na rachunek Zamawiającego.
9. W przypadkach, o których mowa w ust. 6 pkt. b i c zostanie wystawiona nota obciążeniowa.
10. Postanowienia ust. 6 nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wartość kar umownych.

§6

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy, jeśli Wykonawca wykonywał będzie operaty szacunkowe niezgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późniejszymi zmianami) lub wykonywał będzie operaty szacunkowe przekraczając terminy, o których mowa w § 2.
2. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w wypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym oraz w przypadku określonym w art.145 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Zamawiającemu przysługuje także prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, gdy:
 - a) Zostanie ogłoszona upadłość wykonawcy,
 - b) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku wykonawcy w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy przez cały okres jej obowiązywania.

§7

ZMIANY UMOWY

1. Na mocy ustawy Prawo zamówień publicznych niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy z wyjątkiem sytuacji przewidzianych w SIWZ rozdział X pkt.4.
2. Wszelkie wprowadzane zmiany wymagają formy pisemnej.

§8.
ROZSTRZYGANIE SPORÓW I PRAWO

1. Wszystkie spory wynikłe z wykonywania tej umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby zamawiającego.
2. Przy realizacji niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
3. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. nr 113 poz.759 z późn. zm./, Kodeksu Cywilnego, Kodeksu Postępowania Cywilnego oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§9.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE I ILOŚĆ EGZEMPLARZY

1. Strony oświadczają, że integralną częścią niniejszej umowy jest:
 - 1.1. Oferta wykonawcy z dnia zał. nr
 - 1.2. SIWZ wraz z załącznikami- zał. nr
2. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
3. Otrzymują:
 - 3.1. Wykonawca
 - 3.2. Księgowość UG Porąbka
 - 3.3. Referat Spraw Gospodarczych i Zamówień Publicznych
 - 3.4. Referat Inwestycji i Gospodarki Komunalnej

Za ZAMAWIAJĄCEGO

Za WYKONAWCĘ