GN.341-9/10

Zamawiający:
gmina miasto Grudziądz z/s Urzędu Miejskiego ul. Ratuszowa 1, 86-300 Grudziądz

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Przedmiot zamówienia:

Świadczenie usług w zakresie określania wartości nieruchomości

Z A T W I E R D Z A M

WICEPREZYDENT
/-/ Marek Sikora

Grudziądz, czerwiec 2010 r.

1. Nazwa i adres zamawiającego

gmina – miasto Grudziądz
ul. Ratuszowa 1
86-300 Grudziądz
tel. 56 45 10 233
fax 56 45 10 233
NIP: 876-24-26-842
REGON: 87 11 18 833
Strona internetowa Zamawiającego: www.bip.grudziadz.pl
Dni i godziny pracy Zamawiającego:
poniedziałek, środa, czwartek, piątek w godz. 7^{30} do 15^{30},
we wtorek w godz. 8^{00} do 16^{00}

2. Tryb udzielenia zamówienia

2.1. Postępowanie jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie Działu II Rozdziału 3 Oddziału 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. Nr 223 z 2007 r., poz. 1655 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.
2.2. Zamówienie o wartości mniejszej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznie 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.

3. Opis przedmiotu zamówienia

CPV – 70.00.00.00-1 Usługi w zakresie nieruchomości

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług w zakresie określania wartości nieruchomości.

3.1. Usługi realizowane w ramach zamówienia dotyczyć będą nieruchomości stanowiących własność, nabywanych, przechodzących z mocy prawa bądź wywłaszczanych na rzecz gminy - miasta Grudziądz, miasta Grudziądz na prawach powiatu, Skarbu Państwa oraz osób trzecich celem ustalenia opłat planistycznych i adiacenckich.

3.2. Wyceny nieruchomości winny być dokonane na zasadach określonych w rozdziale 1 działu IV ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.) oraz Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

3.3. Wymogi Zamawiającego odnośnie sporządzania operatu szacunkowego:
-operat szacunkowy oprócz informacji, o których mowa w Rozdziale 4 rozporządzenia

wskazanego w punkcie 2, winien zawierać: mapę z ewidencji gruntów, dokumentację fotograficzną w kolorze (z naniesionym zarysem granic nieruchomości w odniesieniu do gruntów przeznaczonych pod drogi), ewentualnie szkice inwentaryzacyjne itp.,

- do opracowania operatu w formie drukowanej należy stosować czcionkę o wysokości liter 12 dla tekstu opisowego oraz o wysokości liter 10 w tabelach,

- przy porównywaniu cen transakcyjnych nieruchomości podobnych należy określić ich bliższe położenie (adres oraz oznaczenie ewidencyjne nieruchomości).

3.4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający udostępni posiadane informacje niezbędne do wykonania wyceny nieruchomości tj. zapisy z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub studium, informacje o terenie i zabudowie (parametry obiektów itp.). Wykonawca własnym kosztem i staraniem winien przeprowadzać wizje lokalne, pomiary oraz ponosić wszelkie inne koszty związane ze sporządzeniem operatu szacunkowego.

3.5. Wykonanie usług będzie się odbywać sukcesywnie na podstawie zleceń, w których będzie określony szczegółowy zakres prac danego zlecenia. Zamawiający będzie udzielał zleceń wg swoich potrzeb, w ilościach uwzględniających techniczne możliwości Wykonawcy i umowne terminy wykonania prac. Zlecenia dotyczące aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste oraz ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu budowy infrastruktury będą każdorazowo obejmować większy zakres wycen np. tereny ulic, dzielnic lub osiedli mieszkaniowych albo kompleksy garaży.

3.6. Zamówienie podzielone zostało na 4 zadania

Zadanie 1

1.1 - określanie wartości nieruchomości gruntowej w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów;

1.2 - określenie wartości nieruchomości w celu aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

1.3 - określanie wartości nieruchomości w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego,

Zadanie 2

2.1. - określanie wartości nieruchomości w celu sprzedaży, darowizny, wniesienia jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki z wyłączeniem nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, zamiany, oddania w użytkowanie, w użytkowanie wieczyste i trwały zarząd,

2.2. - określanie wartości nieruchomości w celu zbycia nieruchomości celem polepszenia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,

2.3. - określanie wartości nieruchomości w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości (z wyodrębnieniem wartości gruntu i budynku),

2.4 - opracowanie opinii o wartości nieruchomości.

Zadanie 3

3.1. - określanie wartości nieruchomości w celu wykupu, zwrotu, oraz ustalenia odszkodowania z tytułu nabycia nieruchomości z mocy prawa,

3.2. - określanie wartości nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania z tytułu wywłaszczenia,

3.3. - określanie wartości nieruchomości w celu naliczenia opłaty lub odszkodowania za zmianę wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

3.4. - określanie wzrostu wartości nieruchomości w celu naliczenia opłat adiacenckich.

3.5 - określanie wartości obniżenia wartości nieruchomości w związku z przeprowadzeniem przewodów na nieruchomości (art. 124 ugn), oraz innych szkód z tym powstałych,

3.6. – opracowanie opinii o wartości służebności przesyłu w celu ustalenia odszkodowania lub wynagrodzenia w związku z ustanowieniem służebności przesyłu.

Zadanie 4

4.1. - wykonanie inwentaryzacji szkicowej lokali i pomieszczeń w nieruchomości wspólnej, określenie wartości lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w związku z ustanowieniem i zbyciem odrębnej własności lokalu,

4.2. - określenie wartości nieruchomości zabudowanych budynkiem mieszkalnym w celu wniesienia jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki.

Podwykonawcy:

Wykonawca, który zamierza powierzyć podwykonawcom wykonanie jakiejkolwiek części zamówienia, zobowiązany jest wskazać na druku oferty zakresy zamówienia powierzane podwykonawcom. Brak jakiejkolwiek wzmianki w tym zakresie na formularzu oferty, będzie uznawane za stwierdzenie samodzielnego wykonania zamówienia.

4. Oferty częściowe i wariantowe

4.1. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

4.2. Zamówienie podzielone zostało na 4 zadania według celów szacowania. Określony przez Zamawiającego podział i zakres każdego z zadań nie może ulec zmianie. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty przez Wykonawcę **na nie więcej niż dwa, dowolnie wybrane zadania.**

Niedopuszczalne jest złożenie oferty na więcej niż dwa zadania oraz na wybrany cel szacowania, będący częścią określonego zadania. Zamawiający dokona wyboru Wykonawcy na każde zadanie odrębnie.

5. Informacja o zamówieniach uzupełniających

Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających do 50% wartości zamówienia podstawowego.

6. Termin wykonania zamówienia

6.1. termin realizacji zamówienia : **31 grudnia 2010 r.** za wyjątkiem zleceń dotyczących:

a) potwierdzenia aktualności operatów szacunkowych, które mogą być zlecane w terminie do 18 miesięcy od daty ich sporządzenia,

b) określenia wartości prawa użytkowania wieczystego w celu przekształcenia tego prawa w prawo własności z wykorzystaniem operatu szacunkowego sporządzonego dla celów aktualizacji opłaty rocznej, które mogą być zlecane w terminie do 24 miesięcy licząc od daty sporządzenia tego operatu .

6.2. Terminy dotyczące zleceń:

a) wycen nieruchomości nie zabudowanych lub zabudowanych budynkiem o kubaturze do 2.000 m^3, potwierdzenia aktualności operatu, wycen i wykonania inwentaryzacji szkicowych lokali w budynkach do 12 lokali powinny być realizowane w ciągu 2 tygodni, od daty otrzymania zlecenia,

b) wycen nieruchomości zabudowanych budynkiem o kubaturze ponad 2.000 m^3 lub kilkoma budynkami i budowlami, wycen i wykonania inwentaryzacji szkicowych lokali w budynkach powyżej 12 lokali powinny być realizowane w ciągu 4 tygodni, od daty otrzymania zlecenia,

c) wycen gruntu w celu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste obejmujące sporządzenie do 30 operatów powinny być realizowane w ciągu 2 tygodni od daty otrzymania zlecenia. Natomiast, dotyczące sporządzenia powyżej 30 operatów powinny być realizowane w ciągu 4 tygodni od daty otrzymania zlecenia,

d) wycen gruntu w celu ustalenia opłat adiacenckich z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące sporządzenie do 15 operatów powinny być realizowane w ciągu 2 tygodni a powyżej 15 operatów w ciągu 4 tygodni od daty otrzymania zlecenia.

7. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków

7.1. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące

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

7.2. Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunków:
Wykonawca winien wskazać osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, odpowiedzialne za świadczenie usług, t.j.:

a) minimum 1 rzeczoznawcę majątkowego – **dla części 2, 3 i 4**
b) minimum 2 rzeczoznawców - **dla części 1.**

Składając ofertę np. na część 2 i 4 Wykonawca musi dysponować 1 rzeczoznawcą majątkowym, natomiast składając ofertę np. na część 1 i 4 musi dysponować minimum 2 rzeczoznawcami.

Rzeczoznawca majątkowy winien posiadać uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) oraz winien być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy majątkowego (Dz.U. Nr 207 poz. 2112).

Każdy rzeczoznawca majątkowy winien posiadać doświadczenie polegające na wykonaniu 20 operatów szacunkowych, przy czym:
-dla części 1
- w tym operatów szacunkowych w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów i trwałego zarządu
-dla części 3
- w tym operatów szacunkowych w celu naliczania opłat planistycznych oraz adiacenckich.

8. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu

8.1. W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawcy winni przedłożyć:

oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, wg **Załącznika do SIWZ –** oryginał *(w przypadku składania oferty przez wykonawców występujących wspólnie, oświadczenie winno być złożone przez ustanowionego pełnomocnika);*

wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia niezbędnego do wykonania zamówienia oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami – sporządzony na formularzu zgodnym z treścią załącznika do SIWZ

oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia .

Wykonawca może polegać na osobach zdolnych do wykonania zamówienia 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.

8.2. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcy winni przedłożyć:

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 Pzp **wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert**,
a w stosunku do osób fizycznych
oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy wg **Załącznika do SIWZ**
(w przypadku składania oferty przez wykonawców występujących wspólnie, ww. dokument musi być złożony przez każdego wykonawcę).

Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu o którym mowa w punkcie **8.2**. składa dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzający, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości **(***wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert).* Jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentu o którym mowa wyżej, zastępuje się go dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania *(wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert).*

8.3. Forma dokumentów i oświadczeń:

1) dokumenty i oświadczenia dołączone do oferty składa się w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę;
2) w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, kopie dokumentów dotyczących odpowiednio wykonawcy lub tych podmiotów są poświadczane za zgodność z oryginałem przez wykonawcę lub te podmioty;
3) w przypadku dokumentów lub oświadczeń sporządzonych w językach obcych należy dołączyć tłumaczenie na język polski.

9. Informacja o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami

9.1. Niniejsze postępowanie jest prowadzone w języku polskim.

9.2. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie lub faksem na nr 56 45 10 233.

9.3. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

9.4. W przypadku braku potwierdzenia otrzymania wiadomości przez Wykonawcę, Zamawiający domniema, iż pismo wysłane przez Zamawiającego na numer faksu podany przez Wykonawcę zostało mu doręczone w sposób umożliwiający zapoznanie się Wykonawcy z treścią pisma.

9.5. Wykonawca może zwracać się do Zamawiającego o wyjaśnienia dotyczące wszelkich wątpliwości związanych ze SIWZ, sposobem przygotowania i złożenia oferty, kierując swoje wątpliwości na adres:

Urząd Miejski
Biuro Zamówień Publicznych
ul. Ratuszowa 1
86-300 Grudziądz

lub na faks numer **56 45 10 233** w godzinach od 7^{30} do 15^{30} (we wtorek od 8^{00} do 16^{00}).

9.6. Wykonawca może zwracać się pisemnie do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień, w terminie określonym w art. 38 ust. 1 pkt 3 ustawy, pod warunkiem że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął po upływie terminu składania wniosku lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.

9.7. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekaże Wykonawcom, którym przekazał specyfikację istotnych warunków zamówienia bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieści na stronie internetowej **www.bip.grudziadz.pl**

9.8. W uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający może zmienić treść SIWZ.

9.9. Dokonaną zmianę specyfikacji Zamawiający przekaże niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, którym przekazano SIWZ oraz zamieści na stronie internetowej.

9.10. Jeżeli w wyniku zmiany treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia nieprowadzącej do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu niezbędny będzie dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach Zamawiający przedłuży termin składania ofert i poinformuje o tym wykonawców którym przekazano specyfikację oraz zamieści informację na stronie internetowej.

Osobami uprawnionymi przez Zamawiającego do kontaktu z Wykonawcami są:
1. W zakresie przedmiotu zamówienia:
   Danuta Pilewska
2. W zakresie procedury:
   Grażyna Kondek

10. Wymagania dotyczące wadium

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

11. Termin związania ofertą

11.1. Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

11.2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, 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.

12. Opis sposobu przygotowania oferty

12.1. Oferta musi zawierać:

1) wypełniony formularz ofertowy i formularz cenowy**,**
2) dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnianie przez Wykonawców warunków udziału w postępowaniu (wymienione w punkcie 8 SIWZ),
3) w przypadku wykonawców działających przez pełnomocnika – pełnomocnictwo,
4) w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie – dokument stwierdzający ustanowienie przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego, albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia.

12.2. Treść złożonej oferty musi odpowiadać treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Zamawiający zaleca wykorzystanie formularzy przekazanych przez Zamawiającego. Dopuszcza się w ofercie złożenie załączników opracowanych przez Wykonawcę, pod warunkiem, że będą one identyczne co do treści z formularzami opracowanymi przez Zamawiającego. Oferty Wykonawców, którzy dołączą do oferty załączniki o innej treści niż określona w SIWZ zostaną odrzucone.

12.3. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być składane wraz z ich tłumaczeniem.

12.4. Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. W interesie Wykonawcy zaleca się, aby ofertę złożyć w opakowaniu opisanym:

Urząd Miejski
Biuro Zamówień Publicznych
ul. Ratuszowa 1
86-300 Grudziądz
„Oferta na świadczenie usług w zakresie określania wartości nieruchomości"
Nie otwierać przed dniem 29czerwca 2010 r. godz. 10^{00}

Zaleca się, aby koperta była opatrzona także nazwą i adresem Wykonawcy.

12.5. **Oferta i oświadczenia muszą być podpisane przez:**
1) **osobę/osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy/ Wykonawców** w obrocie prawnym zgodnie z danymi ujawnionymi w KRS lub Pełnomocnika,
2) w przypadku składania wspólnej oferty przez dwóch lub więcej Wykonawców przez **osobę/osoby posiadające Pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo powinno być przedstawione w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie.**

12.6. W przypadku dokumentów lub oświadczeń sporządzonych w językach obcych należy dołączyć tłumaczenie na język polski.

12.7. Zamawiający zaleca, aby każda zapisana strona oferty (wraz z załącznikami do oferty) była ponumerowana kolejnymi numerami.

12.8. Zamawiający zaleca, aby oferta wraz z załącznikami była zestawiona w sposób uniemożliwiający jej samoistną dekompletację (bez udziału osób trzecich) oraz uniemożliwiający zmianę jej zawartości bez widocznych śladów naruszenia, np. całą ofertę Wykonawca może przesznurować, końce sznurka trwale zabezpieczyć.

12.9. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty (w tym w załącznikach do oferty) muszą być parafowane (lub podpisane) własnoręcznie przez osobę podpisującą. Parafka (podpis) winna być naniesiona w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczątką osoby sporządzającej parafę).

12.10. Zamawiający informuje, iż zgodnie z art. 96 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych oferty składane w postępowaniu o zamówienie publiczne są jawne i podlegają udostępnieniu od chwili ich otwarcia
1) Protokół postępowania wraz z załącznikami jest jawny. Załączniki do protokołu mogą być udostępniane po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania, z tym, że oferty są jawne od chwili ich otwarcia.
2) Udostępnianie protokołu oraz załączników do protokołu odbywać się będzie na poniższych zasadach:

- wykonawca zobowiązany jest złożyć w siedzibie Zamawiającego pisemny lub faxem wniosek o udostępnienie protokołu lub załączników do protokołu,
- po przeprowadzeniu powyższych czynności, Zamawiający niezwłocznie udostępni protokół lub załączniki do protokołu zgodnie z wyborem wnioskodawcy wskazanym we wniosku (poprzez wgląd w miejscu wyznaczonym przez zamawiającego, przesłanie kopii pocztą, faksem lub drogą elektroniczną),

- jeżeli przesłanie kopii protokołu lub załączników zgodnie z wyborem wnioskodawcy jest z przyczyn technicznych znacząco utrudnione, w szczególności z uwagi na ilość żądanych do przesłania dokumentów, zamawiający informuje o tym wnioskodawcę i wskazuje sposób, w jaki mogą być one udostępnione,
- bez zgody zamawiającego, wnioskodawca w trakcie wglądu do protokołu lub załączników, w miejscu wyznaczonym przez zamawiającego, nie może samodzielnie kopiować lub utrwalać za pomocą urządzeń lub środków technicznych służących do utrwalania obrazu treści złożonych ofert ,
- zamawiający udostępni wnioskodawcy protokół lub załączniki niezwłocznie. W wyjątkowych przypadkach, w szczególności związanych z zapewnieniem sprawnego toku prac dotyczących badania i oceny ofert, Zamawiający udostępni oferty do wglądu lub prześle ich kopie w terminie przez siebie wyznaczonym, nie później jednak niż w dniu przesłania informacji o wyborze oferty najkorzystniejszej albo o unieważnieniu postępowania.

12.11. **Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia** (np. jako konsorcja, spółka cywilna) **. W takim przypadku oferta musi spełniać następujące wymagania:**

a) w odniesieniu do wymagań postawionych przez Zamawiającego, każdy z Wykonawców, (składających wspólnie ofertę) oddzielnie musi wykazać brak podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia wykonawcy w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy,

b) oferta winna być podpisana przez **ustanowionego przez Wykonawców pełnomocnika** do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub do reprezentowania ich w postępowaniu oraz zawarcia umowy o udzielenie przedmiotowego zamówienia – pełnomocnictwo należy załączyć do oferty (treść pełnomocnictwa powinna dokładnie określać zakres umocowania),

c) wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem,

d) wypełniając formularz ofertowy, jak również wypełniając inne dokumenty powołujące się na „Wykonawcę" – w miejscu np. „nazwa i adres Wykonawcy" należy wpisać dane wykonawców tworzących konsorcjum (wspólników spółki cywilnej), a nie pełnomocnika.

12.12. Zamawiający informuje, że zgodnie z art. 96 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, oferty składane w postępowaniu o zamówienie publiczne są jawne i podlegają udostępnieniu od chwili ich otwarcia, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeśli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą być udostępniane.

a) Przez tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności;
b) Zamawiający zaleca, aby informacje zastrzeżone jako tajemnica przedsiębiorstwa były przez Wykonawcę złożone w oddzielnej wewnętrznej kopercie z oznakowaniem „tajemnica przedsiębiorstwa" lub spięte (zszyte) oddzielnie od pozostałych, jawnych elementów oferty;

c) Zastrzeżenie informacji, które nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa w rozumieniu w/w ustawy będzie skutkować ich odtajnieniem, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy.

12.13. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, z zastrzeżeniem art. 93 ust. 4 ustawy.

13. Miejsce i termin składania i otwarcia ofert

13.1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w Biurze Zamówień Publicznych Urzędu Miejskiego w Grudziądzu, 86-300 Grudziądz, ul. Ratuszowa 1, pokój 114, w terminie najpóźniej **do dnia 29 czerwca 2010 r. do godz. 9^{30}.**

13.2. Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z podanym w SIWZ opisem ponosi Wykonawca.

13.3. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona Wykonawcy bez otwierania.

13.4. Otwarcie ofert nastąpi **dnia 29 czerwca 2010 r. o godz. 10^{00} w siedzibie Zamawiającego pok. nr 208.**

13.5. Wykonawcy mogą uczestniczyć w publicznej sesji otwarcia ofert. W przypadku nieobecności Wykonawcy przy otwarciu ofert, na pisemny wniosek Wykonawcy Zamawiający prześle mu informację z otwarcia ofert.

13.6. Wykonawca może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonych ofert pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek itp. przed terminem składania ofert.

Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta, t.j. w kopercie odpowiednio oznakowanej z dopiskiem „ZMIANA".

13.7. Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (wg takich samych zasad jak wprowadzanie zmian i poprawek) z napisem na kopercie „WYCOFANE".

Koperty oznakowane w ten sposób będą otwierane w pierwszej kolejności. Po stwierdzeniu poprawności postępowania Wykonawcy w zakresie wycofania oferty, oferty wycofane nie będą odczytane.

Koperty oznakowane dopiskiem „ZMIANA" zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian, zostaną one dołączone do oferty.

14. Opis sposobu obliczenia ceny

14.1. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z opracowaniem oferty i własnym staraniem zdobywa wszelkie informacje niezbędne do jej przygotowania.

14.2. Oferta cenowa za wykonanie poszczególnych elementów zamówienia obejmuje:
- koszt wykonania wyceny wg określonego celu szacowania,
- koszt wszelkich czynności dodatkowych związanych ze sporządzeniem operatu szacunkowego,
- podatek od towarów i usług VAT.

14.3. W oparciu o standardy zawodowe rzeczoznawcy majątkowego i kalkulacje własne Wykonawca winien zaoferować ryczałtowe ceny jednostkowe za poszczególne elementy wybranych zadań, które po wyborze oferty zostaną wprowadzone do umowy i nie będą podlegać zmianom do końca realizacji umowy.

Uwaga: dodatki za kolejne budynki, składniki budowlane i roślinne itp. należy podać w zł.

14.4. **Do porównania ofert** Zamawiający obliczy orientacyjną cenę ofertową za cały okres trwania umowy jako sumę iloczynów cen jednostkowych i podanych w punkcie 15 niniejszej specyfikacji orientacyjnych ilości.

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

Zamawiający określa, że jedynym kryterium wyboru ofert jest: **cena – 100 %**

Kryterium ceny będzie rozpatrywane na podstawie **orientacyjnej wartości zadania**, którą Zamawiający wyliczy jako sumę iloczynów oferowanych cen jednostkowych brutto przez założoną ich ilość.

Do obliczenia orientacyjnej wartości przedmiotu zamówienia Zamawiający zakłada następujące ilości usług:

Zadanie	Wyszczególnienie	ilość
1.1	**określenie wartości nieruchomości gruntowej w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu**	
	wycena gruntu nieruchomości niezabudowanych i zabudowanych	480
	wycena gruntu zabudowanego garażem wchodzącym w skład kompleksu	50
	wycena gruntu zabudowanego pojedyńczymm garażem, wchodzacym w skład małego kompleksu (do 5 sztuk) lub stanowiącym uzupełnienie kompleksu	50
	wycena gruntu zajętego pod drogę przy kompleksie garaży	20
	potwierdzenie aktualności operatu operatu dla nieruchomości gruntowej	20
1.2	**określenie wartości nieruchomości gruntowej w celu aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu**	
	wycena nieruchomości niezabudowanych	3
	wycena nieruchomości zabudowanych jednym budynkiem	18
	dodatek za budynek o kubaturze powyżej 2.000 m3	25
	dodatek za kolejny budynek	25
	dodatek za budowle i składniki budowlane (inne niż budynek)	10

1.3.	**określenie wartości nieruchomości w celu przekształcenia prawa użytk.wiecz. w prawo własności lub sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego**	
	określenie wartości prawa własności oraz wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	50
	określenie wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości z wykorzystaniem wyceny prawa własności sporządzonej dla celów aktualizacji opłaty rocznej	100
2.1.	**określenie wartości nieruchomości w celu sprzedaży, darowizny, wniesienia jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki z wyłączeniem nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, zamiany, oddania w użytkowanie, w użytkowanie wieczyste i trwały zarząd**	
	wycena nieruchomości niezabudowanej	160
	wycena nieruchomości zabudowanej jednym budynkiem	5
	dodatek za budynek o kubaturze powyżej 2.000 m3	3
	dodatek za kolejny budynek	2
	dodatek za składniki budowlane (inne niż budynek)	2
	dodatek za składniki roślinne	2
	potwierdzenie aktualności operatu operatu dla nieruchomości niezabudowanej	10
	potwierdzenie aktualności operatu operatu dla nieruchomości zabudowanej	4
2.2	**określenie wartości nieruchomości w celu zbycia nieruchomości celem polepszenia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej**	20
2.3.	**określenie wartości nieruchomości w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości (z wyodrębnieniem wartości gruntu i budynku)**	
	wycena nieruchomości zabudowanej pawilonem handlowym lub budynkiem użytkowym	5
	wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem letniskowym	2
	wycena nieruchomości zabudowanej garażem	5
	wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym	2
	potwierdzenie aktualności operatu dla nieruchomości zabudowanej	2
2.4	**opracowanie opinii o wartości nieruchomości**	
	nie zabudowanej	2
	zabudowanej	2
3.1.	**określanie wartości nieruchomości w celu wykupu, zwrotu i ustalenia odszkodowania z tytułu nabycia nieruchomości z mocy prawa**	
	wycena nieruchomości nie zabudowanej	60
	wycena nieruchomości zabudowanej jednym budynkiem	2
	dodatek za kolejny budynek	1
	dodatek za składniki budowlane (inne niż budynek)	50
	dodatek za składniki roślinne	50
	potwierdzenie aktualności operatu operatu dla nieruchomości niezabudowanej	3
	potwierdzenie aktualności operatu operatu dla nieruchomości zabudowanej	1
3.2.	**określenie wartości nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania z tytułu wywłaszczenia**	
	wycena nieruchomości niezabudowanej	3
	wycena nieruchomości zabudowanej jednym budynkiem	1

	dodatek za kolejny budynek	1
	dodatek za składniki budowlane (inne niż budynek)	1
	dodatek za składniki roślinne	1
	potwierdzenie aktualności operatu operatu dla nieruchomości niezabudowanej	1
	potwierdzenie aktualności operatu operatu dla nieruchomości zabudowanej	1
3.3.	**określenie wartości nieruchomości w celu naliczenia opłaty lub odszkodowania za zmianę wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą mpzp**	10
3.4	**określenie wzrostu wartości nieruchomości w celu naliczenia opłat adiacenckich**	
	z tytułu podziału geodezyjnego gruntu	20
	z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej	100
3.5	**określenie obniżenia wartości nieruchomości w związku z przeprowadzeniem przewodów na nieruchomości (art. 124 ugn) oraz szkód z tym powstałych**	2
3.6	**opracowanie opinii o wartości służebności przesyłu celem ustalenia odszkodowania lub wynagrodzenia w związku z ustanowieniem służebności przesyłu**	5
4.1	**wykonanie inwentaryzacji szkicowej lokali i pomieszczeń w nieruchomości wspólnej, określenie wartości lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w związku z ustanowieniem i zbyciem odrębnej własności lokalu**	
	wykonanie szkicowej inwentaryzacji lokalu	80
	dodatek za powierzchnię powyżej 100 m2	10
	wykonanie szkicowej inwentaryzacji pomieszczenia w nieruchomości wspólnej (z wyłączeniem klatek schodowych) dla celów podatkowych	20
	wycena lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej	80
4.2	**określenie wartości nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym w celu wniesienia jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki**	
	wycena nieruchomości zabudowanej jednym budynkiem	13

Ocena ofert dla każdego zadania nastąpi według wzoru:

Cx = (Cmin:Cn)x 100 pkt.

gdzie:

Cx – ocena punktowa oferty za cenę ofertową

Cmin – orientacyjna wartość zadania najniższa spośród złożonych ofert

Cn – orientacyjna wartość zadania badanej oferty

W toku oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawcy pisemnych wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.

16. Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy

16.1. Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty faksem, albo 10 dni – jeżeli zostało przesłane w inny sposób.
16.2. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu o którym mowa wyżej, jeżeli zostanie złożona tylko jedna oferta.
16.3. W przypadku, gdy zostanie wybrana oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Zamawiający może żądać okazania przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego, umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
16.4. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zamieści informacje, określone w art. 92 ust. 1 pkt 1 (informację o wyborze najkorzystniejszej oferty) na własnej stronie internetowej (www.bip.grudziadz.pl) oraz w swojej siedzibie na „Tablicy ogłoszeń – Zamówienia publiczne"

17. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy .

18. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone w treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na takich warunkach.

18.1. Wszelkie postanowienia zawiera projekt umowy stanowiący **Załącznik** do SIWZ
18.2. Umowa zostanie zawarta na podstawie złożonej oferty Wykonawcy.

19. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy w toku postępowania o zamówienie publiczne.

Środki ochrony prawnej przysługują wykonawcy, a także innemu podmiotowi jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu niniejszego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów niniejszej ustawy.

W niniejszym postępowaniu, odwołanie przysługuje wyłącznie wobec czynności
1. opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu,
2. wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia,
3. odrzucenia oferty odwołującego.

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.

Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu.

Odwołujący przesyła kopię odwołania zamawiającemu przed upływem terminu na wniesienie odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.

Odwołanie wnosi się w terminie 5 dni od dnia:
- zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych,
- zamieszczenia specyfikacji istotnych warunków zamówienia na stronie internetowej zamawiającego,
- w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.

20. Załączniki do specyfikacji

1. Formularz ofertowy
2. Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu
3. Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia
4. Wykaz osób
5. Oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia
6. Projekt umowy

Załącznik nr 1

F O R M U L A R Z O F E R T Y

Do
Pana
Prezydenta Grudziądza

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym na:

„Świadczenie usług w zakresie określania wartości nieruchomości”

……
……
(nazwa i adres Wykonawcy)
……**
……**
(podać nr wpisu do ewidencji działalności gospodarczej i wskazać przez kogo jest ona prowadzona) **

NIP ……..
REGON …….
TEL. …….
FAX …….

Adres do korespondencji
..……
……
…….tel/fax nr ……..

na warunkach opisanych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oferuje wykonanie przedmiotu zamówienia za kwoty

Z A D A N I E 1 *)		**Cena w zł/szt**
1.1	**określenie wartości nieruchomości gruntowej w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów**	
	wycena gruntu nieruchomości niezabudowanych i zabudowanych	
	wycena gruntu zabudowanego garażem wchodzącym w skład kompleksu	
	wycena gruntu zabudowanego pojedyńczymm garażem, wchodzacym w skład małego kompleksu (do 5 sztuk) lub stanowiącym uzupełnienie kompleksu	
	wycena gruntu zajętego pod drogę przy kompleksie garaży	
	potwierdzenie aktualności operatu operatu dla nieruchomości gruntowej	

1.2	**określenie wartości nieruchomości gruntowej w celu aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu**	
	wycena nieruchomości niezabudowanych	
	wycena nieruchomości zabudowanych jednym budynkiem	
	dodatek za budynek o kubaturze powyżej 2.000 m3	
	dodatek za kolejny budynek	
	dodatek za budowle i składniki budowlane (inne niż budynek)	
1.3.	**określenie wartości nieruchomości w celu przekształcenia prawa użytk.wiecz. w prawo własności lub sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego**	
	określenie wartości prawa własności oraz wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości	
	określenie wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości z wykorzystaniem wyceny prawa własności sporzadzonej dla celów aktualizacji opłaty rocznej	
Z A D A N I E 2 *)		**Cena w zł/szt**
2.1.	**określenie wartości nieruchomości w celu sprzedaży, darowizny, wniesienia jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki z wyłączeniem nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, zamiany, oddania w użytkowanie, w użytkowanie wieczyste i trwały zarząd**	
	wycena nieruchomości niezabudowanej	
	wycena nieruchomości zabudowanej jednym budynkiem	
	dodatek za budynek o kubaturze powyżej 2.000 m3	
	dodatek za kolejny budynek	
	dodatek za składniki budowlane (inne niż budynek)	
	dodatek za składniki roślinne	
	potwierdzenie aktualności operatu operatu dla nieruchomości niezabudowanej	
	potwierdzenie aktualności operatu operatu dla nieruchomości zabudowanej	
2.2	**określenie wartości nieruchomości w celu zbycia nieruchomości celem polepszenia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej**	

2.3.	**określenie wartości nieruchomości w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości (z wyodrębnieniem wartości gruntu i budynku)**	
	wycena nieruchomości zabudowanej pawilonem handlowym lub budynkiem użytkowym	
	wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem letniskowym	
	wycena nieruchomości zabudowanej garażem	
	wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym	
	potwierdzenie aktualności operatu dla nieruchomości zabudowanej	
2.4	**opracowanie opinii o wartości nieruchomości**	
	nie zabudowanej	
	zabudowanej	
Z A D A N I E 3 *)		**Cena w zł/szt**
3.1.	**określanie wartości nieruchomości w celu wykupu, zwrotu i ustalenia odszkodowania z tytułu nabycia nieruchomości z mocy prawa**	
	wycena nieruchomości nie zabudowanej	
	wycena nieruchomości zabudowanej jednym budynkiem	
	dodatek za kolejny budynek	
	dodatek za składniki budowlane (inne niż budynek)	
	dodatek za składniki roślinne	
	potwierdzenie aktualności operatu operatu dla nieruchomości niezabudowanej	
	potwierdzenie aktualności operatu operatu dla nieruchomości zabudowanej	
3.2.	**określenie wartości nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania z tytułu wywłaszczenia**	
	wycena nieruchomości niezabudowanej	
	wycena nieruchomości zabudowanej jednym budynkiem	
	dodatek za kolejny budynek	
	dodatek za składniki budowlane (inne niż budynek)	
	dodatek za składniki roślinne	

	potwierdzenie aktualności operatu operatu dla nieruchomości niezabudowanej	
	potwierdzenie aktualności operatu operatu dla nieruchomości zabudowanej	
3.3.	**określenie wartości nieruchomości w celu naliczania opłaty lub odszkodowania za zmianę wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą mpzp**	
3.4	**określenie wzrostu wartości nieruchomości w celu naliczania opłat adiacenckich**	
	z tytułu podziału geodezyjnego gruntu	
	z tytułu budowy urzadzeń infrastruktury technicznej	
3.5	**określenie obniżenia wartości nieruchomości w związku z przeprowadzeniem przewodów na nieruchomości (art. 124 ugn) oraz szkód z tym powstałych**	
3.6	**opracowanie opinii o wartości służebności przesyłu celem ustalenia odszkodowania lub wynagrodzenia w związku z ustanowieniem służebności przesyłu**	
Z A D A N I E 4 *)		**Cena w zł/szt**
4.1	**wykonanie inwentaryzacji szkicowej lokali i pomieszczeń w nieruchomości wspólnej, określenie wartości lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w związku z ustanowieniem i zbyciem odrębnej własności lokalu**	
	wykonanie szkicowej inwentaryzacji lokalu	
	dodatek za powierzchnię powyżej 100 m2	
	wykonanie szkicowej inwentaryzacji pomieszczenia w nieruchomości wpólnej (z wyłączeniem klatek schodowych) dla celów podatkowych	
	wycena lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej	
4.2	**określenie wartości nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym w celu wniesienia jako wkładu niepieniężnego aportu) do spółki**	
	wycena nieruchomości zabudowanej jednym budynkiem	

***) skreślić, jeżeli Wykonawca nie składa oferty na dane zadanie**

1. Zobowiązujemy się wykonać zadanie objęte zamówieniem w terminie wskazanym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

2. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia (w tym z projektem umowy) i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz zdobyliśmy konieczne informacje niezbędne do właściwego wykonania zamówienia.

3. Następujący zakres prac zamierzamy zlecić podwykonawcom:

a) ……
b) ……

4. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą na czas wskazany w SIWZ.

5. W przypadku wybrania naszej oferty zapłata zostanie dokonana na nasze konto w …….
nr rachunku ……..

6. Do niniejszej oferty dołączamy (*wymienić wszystkie dokumenty załączone do oferty):*

……
…….
……
…….
……

…….. dnia…….. ……...
p*ieczęć i podpis osoby upoważnionej*

**** dotyczy wyłącznie przedsiębiorców prowadzących działalność na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej!**

Załącznik nr 2

OŚWIADCZENIE O SPEŁNIANIU WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Zgodnie z art. 44 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oświadczam/y, że spełniam/y warunki udziału w niniejszym postępowaniu określone w art. 22 ust. 1 ustawy Pzp

(w przypadku składania oferty przez wykonawców występujących wspólnie, oświadczenie winno być złożono przez ustanowionego pełnomocnika)

..... ….....

(data) *(podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)*

Załącznik nr 3

……..
(pieczęć Wykonawcy)

OŚWIADCZENIE O BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA

(składają osoby fizyczne)

Ja, niżej podpisany/a, działając w imieniu i na rzecz

……

……

……

(nazwa / firma i adres Wykonawcy)

NIP …….....

REGON …….....

Nr TELEFONU ……

Nr FAKSU ……

oświadczam, iż nie podlegam wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w zakresie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy Pzp.

(W przypadku składania oferty przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia- oświadczenie składa każdy Wykonawca)

…….....

(*podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy lub pełnomocnika)*

……..
(data)

Załącznik nr 4

WYKAZ OSÓB, KTÓRE BĘDĄ UCZESTNICZYĆ W WYKONYWANIU ZAMÓWIENIA

Lp.	Imię i nazwisko	Informacje o kwalifikacjach zawodowych	Informacje dotyczące doświadczenia [1)]	Informacje o podstawie do dysponowania osobą [2)]
1	*2*	*3*	*4*	*5*

1) Z informacji (wykazu wykonanych operatów) podanej w kolumnie nr 4 winno wynikać spełnienie warunku opisanego w punkcie **7.2**. niniejszej siwz

2) W przypadku, gdy Wykonawca polega na osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów (co wynika z informacji przedstawionych w kolumnie 5), 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 wykonaniu zamówienia.

…….....

podpis upoważnionego
przedstawiciela Wykonawcy

Załącznik nr 5

OŚWIADCZENIE O POSIADANIU WYMAGANYCH UPRAWNIEŃ

Oświadczam, że niżej wskazane osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają uprawnienia rzeczoznawcy i są ubezpieczone od odpowiedzialności cywilnej:

1…… …….
(imię i nazwisko) *(uprawnienia)*

2…… …….
(imię i nazwisko) *(uprawnienia)*

…….....

(*podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy lub pełnomocnika)*

……
(data)

Załącznik nr 6

U M O W A ***(projekt)***

Zawarta w dniu ……..... w …….....
pomiędzy:
gminą - miasto Grudziądz z siedzibą w Grudziądzu ul. Ratuszowa 1, reprezentowaną przez:
……. - Wiceprezydenta Grudziądza, zwaną w treści umowy **„Zamawiającym”**
a
…….....
…….....

prowadzącym działalność na podstawie wpisu do ……
zwanym dalej **„Wykonawcą”**

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1.Przedmiotem umowy jest: **świadczenie usług w zakresie określania wartości nieruchomości i sporządzania inwentaryzacji szkicowych lokali.**

2.Zakres umowy obejmuje wykonanie operatów szacunkowych, opinii i szkiców inwentaryzacyjnych dla niżej określonych celów:

Zadanie 1

1.1 - określanie wartości nieruchomości gruntowej w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów;

1.2 - określenie wartości nieruchomości gruntowej w celu aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu;

1.3 - określanie wartości nieruchomości w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego.

Zadanie 2

2.1. - określanie wartości nieruchomości w celu sprzedaży, darowizny, wniesienia jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki z wyłączeniem nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, zamiany, oddania w użytkowanie, w użytkowanie wieczyste i trwały zarząd;

2.2. - określanie wartości nieruchomości w celu zbycia nieruchomości celem polepszenia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej;

2.3. - określanie wartości nieruchomości w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości (z wyodrębnieniem wartości gruntu i budynku);

2.4.- opracowanie opinii o wartości nieruchomości.

Zadanie 3

3.1. - określanie wartości nieruchomości w celu wykupu, zwrotu, oraz ustalenia odszkodowania z tytułu nabycia nieruchomości z mocy prawa;

3.2. - określanie wartości nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania z tytułu wywłaszczenia;

3.3. - określanie wartości nieruchomości w celu naliczenia opłaty lub odszkodowania za zmianę wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3.4. - określanie wzrostu wartości nieruchomości w celu naliczenia opłat adiacenckich;

3.5 - określanie wartości obniżenia wartości nieruchomości w związku z przeprowadzeniem przewodów na nieruchomości (art. 124 ugn), oraz innych szkód z tym powstałych;

3.6. – opracowanie opinii o wartości służebności przesyłu w celu ustalenia odszkodowań lub wynagrodzenia w związku z ustanowieniem służebności przesyłu.

Zadanie 4

4.1. - wykonanie inwentaryzacji szkicowej lokali i pomieszczeń w nieruchomości wspólnej, określenie wartości lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w związku z ustanowieniem i zbyciem odrębnej własności lokalu;

4.2. - określenie wartości nieruchomości zabudowanych budynkiem mieszkalnym w celu wniesienia jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki.

3. Usługi realizowane w ramach niniejszej umowy dotyczyć będą nieruchomości stanowiących własność, nabywanych, przechodzących z mocy prawa bądź wywłaszczanych na rzecz gminy - miasto Grudziądz, miasta Grudziądz na prawach powiatu, Skarbu Państwa oraz osób trzecich celem ustalenia opłat planistycznych i adiacenckich.
4. Wyceny nieruchomości winny być dokonane na zasadach określonych w rozdziale 1 działu IV ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.) oraz Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
5. Opinie o wartości nieruchomości w formie operatów szacunkowych będą wykonywane dla celów cywilno-prawnych i publiczno- prawnych.
6. W ramach realizacji niniejszej umowy Wykonawca - na wezwanie Zamawiającego - zobowiązany jest do złożenia pisemnych wyjaśnień odnośnie wyceny, do wzięcia udziału w posiedzeniach Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu oraz uczestniczenia jako biegły w rozprawach administracyjnych i przed sądami powszechnymi.

§ 2

1. Wykonanie usług będących przedmiotem niniejszej umowy będzie się odbywać sukcesywnie na podstawie zleceń, w których będzie określony szczegółowy zakres prac w ramach danego zlecenia.
2. Do podpisywania zleceń, o których mowa w ust. 1, Zamawiający upoważnia Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami oraz Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami.
3. W zleceniu wskazana będzie osoba upoważniona do koordynowania i odbioru pracy z ramienia Zamawiającego.
4. Zamawiający będzie udzielać zleceń wg swoich potrzeb, w ilościach uwzględniających techniczne możliwości Wykonawcy i umowne terminy wykonania prac.

5. Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego w przypadku zmiany ilości zleceń w stosunku do ilości wskazanej w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

§ 3

1.Termin obowiązywania umowy ustala się od dnia jej podpisania do momentu wykonania wszystkich zleceń wystawionych przed datą: **31 grudnia 2010 r.** za wyjątkiem zleceń dotyczących:

1) potwierdzenia aktualności operatów szacunkowych, które mogą być zlecane w terminie do 18 miesięcy od daty ich sporządzenia,
2) określenia wartości prawa użytkowania wieczystego w celu przekształcenia tego prawa w prawo własności z wykorzystaniem operatu szacunkowego sporządzonego dla celów aktualizacji opłaty rocznej, które mogą być zlecane w terminie do 24 miesięcy licząc od daty sporządzenia tego operatu .

2. Zlecenia dotyczące:

1) wycen nieruchomości niezabudowanych lub zabudowanych budynkiem o kubaturze do 2.000 m^3, potwierdzenia aktualności operatu, wycen i wykonanie inwentaryzacji szkicowych lokali w budynkach do 12 lokali powinny być realizowane w ciągu 2 tygodni, od daty otrzymania zlecenia,
2) wycen nieruchomości zabudowanych budynkiem o kubaturze ponad 2.000 m^3 lub kilkoma budynkami i budowlami, wycen i wykonania inwentaryzacji szkicowych lokali w budynkach powyżej 12 lokali powinny być realizowane w ciągu 4 tygodni, od daty otrzymania zlecenia,
3) wycen gruntu w celu aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste obejmujące sporządzenie do 30 operatów powinny być realizowane w ciągu 2 tygodni a powyżej 30 operatów w ciągu 4 tygodni od daty otrzymania zlecenia.
4) wycen gruntu w celu ustalenia opłat adiacenckich z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące sporządzenie do 15 operatów powinny być realizowane w ciągu 2 tygodni a powyżej 15 operatów w ciągu 4 tygodni od daty otrzymania zlecenia.

3. Za terminy zlecenia oraz przekazania przedmiotu zlecenia uważa się daty ich faktycznego doręczenia.

§ 4

1. Dokumentacje będące przedmiotem umowy należy wykonać:

1) w 1 lub w 2 egzemplarzach operaty szacunkowe - każdą ilość Zamawiający określi w zleceniu,
2) w 3 egzemplarzach szkice inwentaryzacyjne lokali.

2. Wymogi Zamawiającego dotyczące sporządzania operatu szacunkowego:

1) operat szacunkowy oprócz informacji, o których mowa w Rozdziale 4 rozporządzenia wskazanego w § 1 ust. 4, winien zawierać: mapę z ewidencji gruntów, dokumentację fotograficzną w kolorze (z naniesionym zarysem granic nieruchomości w odniesieniu do gruntów przeznaczonych pod drogi), ewentualnie szkice inwentaryzacyjne itp.,

2) do opracowania operatu w formie drukowanej należy stosować czcionkę o wysokości liter 12 dla tekstu opisowego oraz o wysokości liter 10 w tabelach,

3) przy porównywaniu cen transakcyjnych nieruchomości podobnych należy określić ich bliższe położenie (adres oraz oznaczenie ewidencyjne nieruchomości).

§ 5

1. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić posiadane przez siebie informacje niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca własnym kosztem i staraniem przeprowadza wizje lokalne, pomiary oraz ponosi wszelkie inne koszty związane ze sporządzeniem operatu szacunkowego.

§ 6

1. Ustala się następujące ceny brutto za poszczególne prace będące przedmiotem umowy:

Zadanie 1

1.1. określanie wartości nieruchomości gruntowej w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu za sporządzenie 1operatu :

- wycena nieruchomości niezabudowanych i zabudowanych - ……
- wycena gruntu zabudowanego garażem wchodzącym w skład kompleksu - ……
- wycena gruntu zabudowanego pojedyńczym garażem, wchodzącym w skład małego kompleksu (do 5 sztuk) lub stanowiącym uzupełnienie kompleksu - …….
- wycena gruntu zajętego pod drogę przy kompleksie garaży - ……
- potwierdzenie aktualności operatu dla nieruchomości gruntowej - ……

1.2. określanie wartości nieruchomości gruntowej w celu aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu za sporządzenie 1 operatu:

- wycena nieruchomości nie zabudowanej - ……
- wycena nieruchomości zabudowanej jednym budynkiem - ……
- dodatek za budynek o kubaturze powyżej 2.000 m^3 - ……
- dodatek za kolejny budynek - ……
- dodatek za budowle i składniki budowlane (inne niż budynek) - .....

1.3. określanie wartości nieruchomości w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego za sporządzenie 1 operatu:

- wycena prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości - ……
- wycena prawa użytkowania wieczystego nieruchomości z wykorzystaniem wyceny sporządzonej dla celów aktualizacji opłaty rocznej - ...…….

Zadanie 2

2.1. określanie wartości nieruchomości w celu sprzedaży, darowizny, wniesienia jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki z wyłączeniem nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, zamiany, oddania w użytkowanie, użytkowanie wieczyste i w trwały zarząd za sporządzenie 1 operatu :

- wycena nieruchomości nie zabudowanej - ……..…
- wycena nieruchomości zabudowanej jednym budynkiem - ……..…

- dodatek za budynek o kubaturze powyżej 2.000 m^3 - …….
- dodatek za kolejny budynek - …….
- dodatek za składniki budowlane (inne niż budynek) - .....
- dodatek za składniki roślinne - .....
- potwierdzenie aktualności operatu dla nieruchomości nie zabudowanej - ……
- potwierdzenie aktualności operatu dla nieruchomości zabudowanej -……..

2.2. określanie wartości nieruchomości w celu zbycia nieruchomości celem polepszenia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej:

- za sporządzenie 1 operatu - ……

2.3. określanie wartości nieruchomości w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości (z wyodrębnieniem wartości gruntu i budynku) za sporządzenie 1 operatu :

- wycena nieruchomości zabudowanej pawilonem handlowym lub budynkiem użytkowym - ……
- wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem letniskowym - ……
- wycena nieruchomości zabudowanej garażem - ……
- wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym- ……
- potwierdzenie aktualności operatu dla nieruchomości zabudowanej - ……

2.4 opracowanie opinii o wartości nieruchomości za sporządzenie 1 opinii

- nieruchomości nie zabudowanej - ……..
- nieruchomości zabudowanej - ....…….

Zadanie 3

3.1. określanie wartości nieruchomości w celu wykupu, zwrotu oraz ustalenia odszkodowania z tytułu nabycia nieruchomości z mocy prawa – za sporządzenie 1 operatu

- wycena nieruchomości niezabudowanej - ……
- wycena nieruchomości zabudowanej jednym budynkiem - ……
- dodatek za kolejny budynek - ……
- dodatek za składniki budowlane (inne niż budynki) - ……
- dodatek za składniki roślinne - ……...
- potwierdzenie aktualności operatu dla nieruchomości niezabudowanej - .....
- potwierdzenie aktualności operatu dla nieruchomości zabudowanej - .....

3.2. określanie wartości nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania z tytułu wywłaszczenia za sporządzenie 1 operatu:

- wycena nieruchomości niezabudowanej - ……
- wycena nieruchomości zabudowanej jednym budynkiem - ……
- dodatek za kolejny budynek - ……

- dodatek za składniki budowlane (inne niż budynki) - ……
- dodatek za składniki roślinne - ……
- potwierdzenie aktualności operatu dla nieruchomości nie zabudowanej - .....
- potwierdzenie aktualności operatu dla nieruchomości zabudowanej - .....

3.3. określenie wartości nieruchomości w celu naliczenia opłaty lub odszkodowania za zmianę wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- za sporządzenie 1 operatu - ……

3.4. określenie wzrostu wartości nieruchomości w celu naliczenia opłat adiacenckich za sporządzenie 1operatu:

- z tytułu podziału geodezyjnego gruntu - ……
- z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej -…….

3.5. określenie obniżenia wartości nieruchomości w związku z przeprowadzeniem przewodów na nieruchomości (art. 124 ugn) oraz innych szkód z tym powstałych

- za sporządzenie 1operatu - ……

3.6. opracowanie opinii o wartości służebności przesyłu celem ustanowienia tej służebności

- za sporządzenie 1opinii - ……

Zadanie 4

4.1. wykonanie inwentaryzacji szkicowej lokali i pomieszczeń w nieruchomości wspólnej, określenie wartości lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w związku z ustanowieniem i zbyciem odrębnej własności lokalu - za wykonanie 1 szkicu i 1 operatu:

- wykonanie szkicowej inwentaryzacji lokalu - ……
- dodatek za powierzchnię powyżej 100m^2 - ……
- wycena lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej - ……

4.2 określenie wartości nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym w celu wniesienia jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki

- za sporządzenie 1 operatu - ……

W cenach uwzględniono podatek od towarów i usług **VAT w wysokości 22 %.** W przypadku zmiany podatku VAT ceny zostaną przeliczone według obowiązującej stawki podatku.

2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy regulowane będzie fakturami częściowymi po wykonaniu poszczególnych zleceń, o których mowa w § 2 ust. 1.
3. Wynagrodzenie za wykonanie danego zlecenia będzie ustalane na podstawie rzeczywistego zakresu prac i cen określonych w ust.1.
4. Za wykonanie zlecenia będącego przedmiotem odbioru, Wykonawca wystawi fakturę w terminie 7 dni kalendarzowych po przekazaniu operatu szacunkowego wraz protokółem odbioru prac, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.
5. Wypłata należności nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury.

6. Za nieterminowe uregulowanie płatności Wykonawcy przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
7. Szacunkowa wartość usług będących przedmiotem umowy nie przekroczy kwoty …… brutto, która została określona Budżecie Miasta na 2010 r.
8. Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego w przypadku zleceń na realizację przedmiotu umowy o wartości niższej niż określona w ust. 7.

§ 7

Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT, upoważnionym do otrzymywania faktur VAT, o numerze NIP 876-10-05-541 i upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu Zamawiającego.

§ 8

1. Wykonawca winien wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami i standardami zawodowymi.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wygasają po upływie 12 miesięcy daty odbioru danego operatu szacunkowego.
3. Jeżeli zostaną wykryte wady w odebranym przedmiocie umowy, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad na własny koszt w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
4. Zamawiający zastrzega sobie, w razie uzasadnionej potrzeby, możliwość weryfikacji przygotowanych operatów szacunkowych poprzez przedłożenie ich odpowiednim organizacjom zawodowym rzeczoznawców majątkowych.

§ 9

Wykonawca nie ma prawa wykorzystania w jakiejkolwiek formie wykonanych przez siebie opracowań będących przedmiotem niniejszej umowy.

§ 10

1.Zamawiającemu przysługuje prawo do kar umownych w następujących przypadkach:

1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w zleceniu – w wysokości 1 % wynagrodzenia ustalonego dla danego zlecenia wg zasad w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
2) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy określonego w zleceniu – w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od ustalonego przez strony terminu usunięcia wad,
3) w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania przedmiotu umowy, zwłaszcza w przypadku negatywnej oceny operatu przez jednostkę do tego upoważnioną - w wysokości 3 % wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 7 umowy,
4) w przypadku nie wykonania umowy prowadzącego do odstąpienia przez Zamawiającego od umowy – w wysokości 10 % wynagrodzenia według zasad, o których mowa w § 6 ust. 7.
5) w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy – w wysokości 10 % wynagrodzenia według zasad, o których mowa w § 6 ust. 7.

2. Kary, o których mowa w pkt 1-3 będą potrącone z wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 6 albo wpłacone przez Wykonawcę na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.

3. Niezależnie od kar umownych określonych w ust. 1, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody w przypadku, gdy ta szkoda przekroczy wysokość kar umownych.

§ 11

Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania umowy, w szczególności gdy Zamawiający po raz trzeci zastosuje kary umowne ustalone w § 10 ust. 1 pkt 1 i 2 lub zastosuje karę ustaloną w § 10 ust. 1 pkt 3.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego i przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy Prawa zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

§ 13

Spory wynikające na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

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

Z A M A W I A J Ą C Y **W Y K O N A W C A**