

Biskupiec, dnia 11.02.2014 r.

Urząd Miejski
Al. Niepodległości 2,
11-300 Biskupiec
tel.: (89) 715-01-10
faks : (89) 715-24-37
ZBG.272.11.2014

Zaproszenie do złożenia oferty

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie Zarządzenia Burmistrza Biskupca nr 23/11 z dnia 23 maja 2011 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej 14 000,00 euro w Urzędzie Miejskim w Biskupcu

pod nazwą: „Usługi w zakresie wyceny nieruchomości w 2014 r. dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Biskupcu Referatu Gospodarki Gruntami Komunalnymi”

Przedmiot zamówienia obejmuje:

1. Przedmiotem zamówienia są usługi w zakresie wyceny nieruchomości (sporządzenie operatów szacunkowych) dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Biskupcu Referatu Gospodarki Gruntami Komunalnymi w 2014 r. , obejmujące w szczególności:

- 1) Wycenę lokalu ustanawianego jako przedmiot odrębnej własności wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej, szacowana ilość szt. 15.
- 2) Wycenę niezabudowanej nieruchomości gruntowej (bez względu na liczbę działek gruntu) z wyłączeniem pkt 3, 4, 5a, 6;
 - a) pojedyncza nieruchomość, szacowana ilość 20 szt.,
 - b) 2 i więcej nieruchomości w kompleksie – cena za 1 nieruchomość, szacowana ilość 5 szt.,
- 3) Wycena nieruchomości zbywanej na poprawę warunków zagospodarowania (art.37 ust.2 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, szacowana ilość 4 szt.
- 4) Ustalenie wartości prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wydzielonej pod drogę publiczną lub pod poszerzenie istniejącej drogi dla ustalenia odszkodowania lub do wykupu, szacowana ilość 5 szt.
- 5) Ustalenie wartości nieruchomości dla celów księgowych:
 - a) niezabudowanej, szacowana ilość 10 szt.
 - b) zabudowanej, szacowana ilość 1 szt.
- 6) Ustalenie wartości nieruchomości dla celów aktualizacji opłat rocznych, szacowana ilość 2 szt.
- 7) Wycena zabudowanej nieruchomości gruntowej z wyodrębnieniem wartości gruntów i budynków z wyłączeniem pkt 8, szacowana ilość 6 szt.
- 8) Wycena nieruchomości zabudowanej garażem lub budynkiem gospodarczym z wyodrębnieniem wartości gruntu i budynku, szacowana ilość 1 szt.

- 9) Wycena nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa własności i prawa użytkowania wieczystego celem sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego lub przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, szacowana ilość 20 szt.
- 10) Wycena jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej drogowej (dojazd, przejazd, przechód), szacowana ilość 2 szt.
- 11) Ustalenie wartości prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jako podstawy do ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej, szacowana ilość 10 szt.
- 12) Ustalenie wartości nakładów poniesionych na przebudowę lub rozbudowę budynku w związku z wyodrębnieniem lokalu (art. 218 ustawy o g.n.), szacowana ilość 3 szt.
- 13) Wykonanie inwentaryzacji lokali z pomieszczeniami przynależnymi (rzuty kondygnacji budynku) wraz z wykonaniem zestawienia lokali i rozliczeniem udziałów w nieruchomości wspólnej:
 - a) w budynku do 5 lokali, szacowana ilość 2 szt.
 - b) w budynku powyżej 5 lokali, szacowana ilość 10 szt.

Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t.Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz.651 ze zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207. Poz. 2109 ze zm.). 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. Wykonawca zobowiązuje się, w ramach wynagrodzenia wskazanego w ofercie, 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 o gospodarce nieruchomościami). Rzeczoznawca majątkowy sporządzający operat szacunkowy jest zobowiązany do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych oraz przed organami odwoławczymi na koszt własny. Ilości operatów są ilościami szacunkowymi. Faktyczna ilość operatów szacunkowych uzależniona będzie od potrzeb i możliwości Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę. Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia informacji i wyjaśnień w zakresie wykonywanych usług do końca trwania postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

2. Pozostałe warunki zamówienia:

- 1) Poszczególne rodzaje prac objęte niniejszym zaproszeniem do złożenia oferty, wskazane w załączniku nr 2 – formularz cenowy, będą zlecane sukcesywnie, w miarę potrzeb. Zamawiający określi je każdorazowo w pisemnym zleceniu, podając zakres prac i termin ich

wykonania nie krótszy niż 7 dni i nie dłuższy niż 21 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę zlecenia, o ile Zamawiający nie ustali dłuższego terminu.

- 2) Wynagrodzenie zostanie ustalone w oparciu o ceny jednostkowe usług określone przez Wykonawcę w formularzu cenowym, zgodnie z faktycznym wykonaniem, potwierdzonym przez Zamawiającego.
- 3) Płatność będzie następowała odrębnie za każde wykonane zlecenie na podstawie faktury w formie przelewu bankowego na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury. Podstawą wystawienia faktury jest obustronnie podpisane potwierdzenie odbioru zlecenia.
- 4) W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy nie później niż na dzień składania ofert wykażą, że spełniają poniższy warunek: dysponowanie przez Wykonawcę pracownikami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj. przynajmniej jedną osobą, która posiada uprawnienia zawodowe w dziedzinie szacowania nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami. Powyższe powinno wynikać z załącznika nr 3 – wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia oraz powinno być poświadczone oświadczeniem, że osoby które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia.

Termin wykonania zamówienia:

Od dnia podpisania umowy do 31.12.2014 r.

Z wybranym Wykonawcą podpisana zostanie umowa (wzór załącznik nr 4). Formularz cenowy przedstawiony przez Wykonawcę stanowi załącznik do umowy.

Kryteria oceny ofert i ich znaczenie:

Najniższa cena brutto 100 %

Sposób obliczania wartości punktowej kryterium najniższa cena brutto 100%

$$P(n) = \frac{\text{Cena brutto oferty (min)}}{\text{Cena brutto oferty (n)}} \times 100 \text{ pkt.} \times 100\%$$

Zamówienie zostanie udzielone Wykonawcy, który uzyska najwyższą liczbę punktów w wyniku oceny ofert na podstawie podanych kryteriów oceny.

Miejsce i termin składania ofert:

Urząd Miejski w Biskupcu (11-300), Al.Niepodległości 2, pokój nr 10, do dnia 21.02.2014 r. do godz. 12⁰⁰.

Ofertę należy złożyć w formie pisemnej w jednej zamkniętej (zaklejonej) kopercie i oznaczonej zgodnie z poniższym wzorem:

NIE OTWIERAĆ

- pełna nazwa oraz adres siedziby Wykonawcy, tel.
- nazwa i adres Zamawiającego (tj. Gmina Biskupiec, Al.Niepodległości 2, 11-300 Biskupiec)
- nazwa zamówienia: **Usługi w zakresie wyceny nieruchomości w 2014 r. dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Biskupcu Referatu Gospodarki Gruntami Komunalnymi**

Termin związania oferta: 30 dni (od ostatecznego terminu składania ofert).

Dokumenty, które zostały złożone nie będą odsyłane.

Oferta musi zawierać:

1. Cenę całkowitą oferty brutto (Formularz oferty załącznik nr 1 do niniejszego zaproszenia).
2. Formularz cenowy według załącznika nr 2.
3. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z oświadczeniem, że osoby te posiadają wymagane uprawnienia – załącznik nr 3.
4. Ofertę winien podpisać uprawniony przedstawiciel Wykonawcy. Jeżeli dokumenty będą podpisane przez pełnomocnika lub inną osobę upoważnioną, to do oferty należy dołączyć prawnie skuteczne pełnomocnictwo lub upoważnienie. Pełnomocnictwo należy złożyć w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.
5. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia (np. w formie spółki cywilnej, konsorcjum, porozumienia zawartego między podmiotami). Wykonawcy występujący wspólnie muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo należy dołączyć do oferty. Treść pełnomocnictwa powinna dokładnie określać zakres umocowania. Wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem.

Zamawiający dokona oceny spełnienia przez Wykonawców warunków udziału w postępowaniu na podstawie załączonych dokumentów i oświadczeń zgodnie z formułą spełnia – nie spełnia. Z treści załączonych do oferty dokumentów musi wynikać jednoznacznie, że ww. warunki Wykonawca spełnił.

Opis sposobu obliczenia ceny:

- 1.Cenę oferty brutto należy obliczyć sumując wszystkie pozycje formularza cenowego (załącznik nr 2) i winna być ona podana na formularzu oferty liczbowo i słownie.
- 2.Wykonawca jest zobowiązany do wypełnienia i określenia wartości we wszystkich pozycjach występujących w formularzu cenowym. Brak wypełnienia i określenia wartości pozycji w formularzu cenowym spowoduje odrzucenie oferty.

3. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Ceny z ofertami wariantowymi będą odrzucone.
4. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny, względnie braku wiedzy na temat warunków realizacji zadania.
5. Zamawiający będzie poprawiał wyłącznie oczywiste omyłki pisarskie oraz oczywiste omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny.
6. Walutą ceny oferowanej jest złoty polski.

W niniejszym postępowaniu wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazywane będą w formie: pisemnej lub drogą elektroniczną.

Osobami uprawnionymi do porozumiewania się z Wykonawcami w imieniu Zamawiającego są:

- a. Lena Kapisz, Marek Czarnocki, tel. 89 715 0144
- b. Ewa Zaremba, tel. 89 715 0113
e-mail: grunty@biskupiec.pl

Inne informacje:

1. Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert, pod warunkiem że oferta nie podlega odrzuceniu.
2. Zamawiający odrzuca ofertę jeżeli:
 - 1) jej treść nie odpowiada wymaganiom określonym przez Zamawiającego,
 - 2) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
 - 3) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do udzielenia w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który nie złożył w wyznaczonym terminie wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
 - 4) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
3. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
4. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w którym jedynym kryterium oceny ofert jest cena, nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych.
5. Do niniejszego postępowania nie mają zastosowania przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

mgr Karol Kosiowski

Podpis kierownika zamawiającego/ pracownika
zamawiającego, któremu kierownik zamawiającego
powierzył wykonanie zastrzeżonych dla siebie czynności

Załącznik Nr 1

.....
.....
.....

.....
(nazwa i adres, tel, fax, e-mail Wykonawcy)

Gmina Biskupiec z siedzibą w Biskupcu
Al. Niepodległości 2, 11-300 Biskupiec
(nazwa i adres Zamawiającego)

.....
(miejscowość i data)

FORMULARZ OFERTY

Odpowiadając na zaproszenie z dnia 2014 r. do złożenia oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o wartości nie przekraczającej 14 000,00 euro pn. „*Usługi w zakresie wyceny nieruchomości w 2014 r. dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Biskupcu Referatu Gospodarki Gruntami Komunalnymi*” zgodnie z wymaganiami określonymi w tym zaproszeniu, oferuję wykonanie zamówienia za ceny jednostkowe określone w formularzu cenowym – załącznik nr 2.

Cena całkowita oferty bruttozł /słownie:

...../.

Oświadczam, że zapoznałem/am się z warunkami określonymi w zapytaniu ofertowym (w tym z warunkami umowy) nie wnoszę do nich zastrzeżeń i zgodnie z nimi zobowiązuję się wykonać przedmiotowe zamówienie.

W przypadku przyznania zamówienia zobowiązuję się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

Korespondencję w sprawie przedmiotowego zamówienia proszę kierować na:

.....
.....

(adres, osoba do kontaktu)

tel.:

faks:

e-mail:

.....
(podpis osoby uprawnionej
do reprezentacji Wykonawcy)

Załącznik nr 2

FORMULARZ CENOWY*)

do ogłoszenia o zamówieniu pn. „Usługi w zakresie wyceny nieruchomości w 2014 r. dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Biskupcu Referatu Gospodarki Gruntami Komunalnymi”

Pozycja	Szczegółowy wykaz prac	Przewidywana ilość (szt)	Cena jednostkowa brutto [zł]	Wartość brutto [zł]
1.	Wycena lokalu ustanawianego jako przedmiot odrębnej własności wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej (z wyodrębnieniem wartości udziału w gruncie).	15		
2.	Wycena niezabudowanej nieruchomości gruntowej (bez względu na liczbę działek gruntu) z wyłączeniem pkt.: 3,4,5a i 6:			
a/	pojedyncza nieruchomość,	20		
b/	2 i więcej nieruchomości w kompleksie – cena za 1 nieruchomość	5		
3.	Wycena nieruchomości zbywanej na poprawę warunków zagospodarowania (art.37 ust.2 pkt 3 ustawy o g.n.).	4		
4.	Ustalenie wartości prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wydzielonej pod drogę publiczną lub pod poszerzenie istniejącej drogi dla ustalenia odszkodowania, lub do wykupu.	5		
5.	Ustalenie wartości nieruchomości dla celów księgowych:			
a/	niezabudowanej	10		
b/	zabudowanej.	1		
6.	Ustalenie wartości nieruchomości dla celów aktualizacji opłat rocznych:	2		
7.	Wycena zabudowanej nieruchomości gruntowej z wyodrębnieniem wartości gruntów i budynków z wyłączeniem pkt 8.	6		
8.	Wycena nieruchomości zabudowanej garażem lub budynkiem gospodarczym z wyodrębnieniem wartości gruntu i budynku	1		
9.	Wycena nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa własności i prawa użytkowania wieczystego celem sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego lub przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.	20		
10.	Wycena jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej drogowej	2		

	(dojazd, przejazd, przechód).			
11.	Ustalenie wartości prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jako podstawy do ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej.	10		
12.	Ustalenie wartości nakładów poniesionych na przebudowę lub rozbudowę budynku w związku z wyodrębnieniem lokalu (art. 218 ustawy o g.n.).	3		
13.	Wykonanie inwentaryzacji lokali z pomieszczeniami przynależnymi (rzuty kondygnacji budynku) wraz z wykonaniem zestawienia lokali i rozliczeniem udziałów w nieruchomości wspólnej:			
a/	w budynku do 5-ciu lokali,	2		
b/	w budynku powyżej 5-ciu lokali.	10		
Razem - wartość wszystkich pozycji brutto (cena całkowita oferty brutto).				

*.) Do tabeli należy wpisać: cenę jednostkową brutto oraz cenę brutto. Cenę brutto każdej pozycji (wiersza) należy obliczyć wg wzoru: Szacowana ilość x Cena jednostkowa brutto = Cena Brutto i otrzymany wynik wpisać w kolumnie Cena brutto. Cenę oferty stanowi suma Cen brutto z wszystkich pozycji (wierszy), którą należy wpisać w ostatnim wierszu „Razem -wartość wszystkich pozycji brutto (cena całkowita oferty brutto).”

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis osoby uprawnionej
do reprezentacji Wykonawcy)

WYKAZ OSÓB, KTÓRE BĘDĄ UCZESTNICZYĆ W WYKONYWANIU
ZAMÓWIENIA pod nazwą „Usługi w zakresie wyceny nieruchomości w 2014 r. dla potrzeb
Urzędu Miejskiego w Biskupcu Referatu Gospodarki Gruntami Komunalnymi”
wraz z oświadczeniem, że osoby te posiadają wymagane uprawnienia

Lp.	Imię i nazwisko	Uprawnienia (nr)

Oświadczam, że wyżej wymienione osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia.

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis osoby uprawnionej
do reprezentacji Wykonawcy)

UMOWA - Wzór

zawarta w dniu 2014 r. w Biskupcu pomiędzy:

GMINĄ BISKUPIEC z siedzibą w Biskupcu, przy ul. Niepodległości 2, 11-300 Biskupiec, zwaną dalej Zamawiającym reprezentowaną przez Elżbietę Samorajczyk –Burmistrza Biskupca, przy kontrasygnacie Elżbiety Kaczmarczyk – Skarbnika Gminy Biskupiec

a

.....reprezentowanym przez:, zwaną dalej Wykonawcą,

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia p.n.: „*Usługi w zakresie wyceny nieruchomości w 2014 r. dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Biskupcu Referatu Gospodarki Gruntami Komunalnymi*”. Przedmiot niniejszej umowy zostanie wykonany w zakresie i w sposób zgodny z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w zaproszeniu do złożenia oferty oraz ofertą Wykonawcy.
2. Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.), powinny ponadto zawierać:
 - 1) dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości,
 - 2) protokół badania księgi wieczystej,
 - 3) wypis z rejestru gruntów,
 - 4) fragment mapy ewidencyjnej obejmującej wycenianą nieruchomość.
3. Wykonawca użyje do wykonania operatów szacunkowych materiały własne, 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.
4. Wykonawca zobowiązuje się, w ramach wynagrodzenia wskazanego w ofercie 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 o gospodarce nieruchomościami).
5. Wykonawca jest zobowiązany do:
 - 1) uczestnictwa na koszt własny w rozprawach administracyjnych oraz przed organami odwoławczymi w toku postępowań w sprawach dla których zostało zlecone wykonanie operatów,
 - 2) niezwłocznego (tj. w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia otrzymania) ustosunkowania się do uwag i zastrzeżeń zgłoszonych wobec treści operatu przez Zamawiającego lub strony postępowań, dla których potrzeb ich wykonanie zostało zlecone,
 - 3) usunięcia na własny koszt wszelkich wad wykrytych w czasie korzystania z odebranej dokumentacji (operatów szacunkowych).
6. Podane w zaproszeniu do złożenia oferty ilości są ilościami szacunkowymi, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia innych ilości dla poszczególnych pozycji niż podane szacunkowe ilości, bez konieczności zmiany warunków umowy. Na powyższe Wykonawca wyraża zgodę.
7. Faktyczne ilości zamawianych poszczególnych kategorii usług, uzależnione będą wyłącznie od rzeczywistych potrzeb Zamawiającego, z tym, że niezależnie od zamówionych ilości poszczególnych kategorii usług Wykonawca zobowiązany jest w każdym przypadku stosować zaoferowane ceny jednostkowe podane w formularzu cenowym. Na powyższe Wykonawca wyraża zgodę.

8. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania informacji i wyjaśnień w zakresie wykonywanych usług do końca trwania postępowania w konkretnej sprawie.

§2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie operaty szacunkowe wymienione w formularzu cenowym (załączniku do umowy), w terminie do dnia **31.12.2014 r.**, przy czym strony dopuszczają możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy do dnia **15.01.2015 r.** w sytuacji jeśli Zamawiający zleci wykonanie prac po dniu **20.12.2014 r.**
2. Termin wykonania poszczególnych prac określa się na nie krótszy niż 7 dni i nie dłuższy niż 21 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę zlecenia, o ile Zamawiający nie ustali dłuższego terminu. Odbiór operatu szacunkowego nastąpi w formie pisemnej.
3. Zmiana terminu może nastąpić z powodu, którego nie można było przewidzieć w chwili podpisania zlecenia, za porozumieniem stron.

§3

1. Każdorazowo Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie ze zleceniem Zamawiającego, którego wzór jest integralną częścią niniejszej Umowy.
2. Wykonawca przenosi nieodpłatnie na Zamawiającego prawa autorskie dotyczące przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu sporządzone operaty szacunkowe w 2 egzemplarzach, chyba, że w zleceniu ustalono inaczej.
4. Wykonawca przekazuje dokumentację stanowiącą przedmiot umowy zgłoszoną do odbioru, wykazem opracowań oraz pisemnym oświadczeniem, że dokumentacja jest wykonana zgodnie z Umową i obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
5. Zamawiający upoważnia PP. Ewę Zaremba, Lenę Kapisz i Marka Czarnockiego do dokonania i potwierdzenia odbioru w jego imieniu wykonanych, zgodnie z wcześniejszym zleceniem prac.

§4

1. Wykonawca złoży przedmiot zlecenia w Urzędzie Miejskim w Biskupcu Referacie Gospodarki Gruntami Komunalnymi, pok.41; al. Niepodległości 2; 11-300 Biskupiec.
2. Wykonawcy nie przysługują wobec Zamawiającego roszczenia odszkodowawcze z tytułu wykonania mniejszej ilości wycen niż określone w zaproszeniu do złożenia oferty.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób, którym zleca wykonanie części przedmiotu niniejszej umowy.
4. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę ust. 3 Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym, w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższym naruszeniu.

§5

1. Za wykonanie poszczególnych usług strony ustalają wynagrodzenie zgodnie z ofertą wykonawcy zawartą w formularzu cenowym.
2. Strony ustalają, że obowiązującą formą uregulowania należności jest wynagrodzenie za jednostkowe zlecenie.
3. Wynagrodzenie za wykonany przedmiot zlecenia, Zamawiający ureguje w terminie 30 dni, od dnia otrzymania faktury, z zastrzeżeniem § 6 ust. 10.
4. Szacowana wartość Umowy w całym okresie jej obowiązywania wynosi brutto zł (słownie:00/100 złotych brutto). Zmiana szacowanej wartości umowy brutto jest automatyczna i wynika z pomnożenia podanych w formularzu cenowym cen jednostkowych i ilości zleconych operatów szacunkowych przy zachowaniu przepisów ustawy o finansach publicznych. Powyższe nie wymaga aneksu do umowy.
5. Ceny jednostkowe podane w formularzu cenowym stanowiącym załącznik do umowy są stałe i nie podlegają zmianie w czasie realizacji zamówienia.

§6

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania czynności szacowania nieruchomości określonych niniejszą umową zgodnie z wymogami Zamawiającego, z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla

zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości.

2. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca usunie wszelkie wady przedmiotu zamówienia, w tym wskazane w rozstrzygnięciach samorządowego kolegium odwoławczego lub sądu administracyjnego, na własny koszt i we własnym zakresie, bez dodatkowego wynagrodzenia. Termin usunięcia wad nie może przekroczyć 7 dni, licząc od daty ich zgłoszenia wykonawcy.
3. Termin do poprawiania wad przedmiotu umowy w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na wniosek Wykonawcy, może zostać przedłużony.
4. W przypadku zwłoki w usunięciu wad przedmiotu umowy przez Wykonawcę, Zamawiający może żądać kary umownej w wysokości 5,0 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2 za każdy dzień zwłoki, licząc od ustalonego terminu na usunięcie wad.
5. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, na każde zapytanie Zamawiającego bądź strony postępowania, udzielać odpowiedzi, poprawek, korekt, wyczerpujących analiz.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze wszystkimi wytycznymi wskazanymi przez Zamawiającego w zleceniu.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub za nienależyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
8. Wykonawca podlega odpowiedzialności cywilnej za szkody, które mogą wynikać w związku z wykonaniem przedmiotu umowy.
9. W przypadku opóźnienia realizacji zamówienia przez Wykonawcę oraz przekroczenia terminu na ustosunkowanie się do uwag określonego w § 1 ust.5 pkt 2, Zamawiający może żądać kary umownej w wysokości 2,5 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2 za każdy dzień zwłoki Wykonawcy.
10. W przypadku stwierdzenia wad przekazanego operatu szacunkowego, Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania lub odmowy zapłaty stosownej części wynagrodzenia do czasu usunięcia tych wad. Na powyższe Wykonawca wyraża zgodę.
11. W przypadku gdy wysokość kary umownej nie pokrywa powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia szkody, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia od Wykonawcy naprawienia pozostałej po zapłaceniu przez Wykonawcę kary umownej szkody na zasadach ogólnych.
12. W przypadku gdy Zamawiający nie dokona płatności w terminie określonym w § 5 ust.3 niniejszej umowy, Wykonawca uprawniony jest do naliczenia odsetek ustawowych.
13. Zamawiający zastrzega sobie, a Wykonawca wyraża zgodę, na potrącenie należności wynikających z kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie usługi.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego rozwiązania umowy bez obowiązku wyznaczania dodatkowego terminu, w przypadku opóźnienia się z wykonaniem choćby jednego zlecenia, o co najmniej 15 dni licząc od daty końcowej wykonania zlecenia.

§7

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy, dla swojej ważności, wymagają zachowania formy pisemnej i potwierdzenia przyjęcia jej przez obie strony.

§8

Wykonawca (wierzyciel) nie może bez zgody Zamawiającego (dłużnika) przenieść swoich wierzytelności na osobę trzecią.

§9

1. Postanowienia szczegółowe ustalone przez strony:
 - a) Do kierowania pracami wymienionymi w §1 niniejszej umowy Wykonawca wyznacza

- b) Jako koordynatora Zamawiającego w zakresie obowiązków wynikających z niniejszej umowy wyznacza się P.Lenę Kapisz.

§10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową ma zastosowanie Kodeks cywilny.

§11

1. Niniejszą Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....

Biskupiec, dnia2014 r.

Urząd Miejski w Biskupcu
Referat Gospodarki
Gruntami Komunalnymi

ZLECENIE nr - WZÓR

sporządzone zgodnie z Umową z dniaznak: ZBG.....

Zlecam wykonanie usługi p.n.:

.....

..... składającej się

Z:.....

.....

Zlecenie należy wykonać w egzemplarzach, w terminie

Wynagrodzenie za wykonane zlecenie wynosi:

.....zł brutto (słownie:.....

.....zł)

W dniu 2014 r. odebrano wykonane zlecenie.

Zamawiający:

.....

Wykonawca:

.....