

Gmina Strzelce Opolskie

pl. Myśliwca 1,

47-100 Strzelce Opolskie



Telefon: **77/404-93-00** do 06,

faks. **77/461-22-88.**

Strona internetowa: **<http://www.strzelceopolskie.pl>**

Adres poczty elektronicznej: **przetargi@strzelceopolskie.pl**.

Specyfikacja warunków zamówienia (SWZ)

dla zamówienia publicznego na zadanie pod nazwą: ***Wykonanie 25 operatów szacunkowych nieruchomości położonych na terenie Gminy Strzelce Opolskie w miejscowościach: Strzelce Opolskie, Kadłub i Szymiszów(ZP.271.5.6.2019)***

Zastępca Burmistrza

Józef Kampa

Strzelce Opolskie; 23 maja 2019 r.

Specyfikacja Warunków Zamówienia

Gmina Strzelce Opolskie zaprasza do złożenia oferty w postępowaniu o zamówienie publiczne, na zadanie pod nazwą: **Wykonanie 25 operatów szacunkowych nieruchomości położonych na terenie Gminy Strzelce Opolskie w miejscowościach: Strzelce Opolskie, Kadłub i Szymiszów.**

Do niniejszego postępowania nie stosuje się ustawy Prawo zamówień publicznych, zgodnie z przepisem art. 4 pkt 8 tej Ustawy PZP.

Postępowanie prowadzone jest na podstawie Regulaminu udzielania zamówień w Urzędzie Miejskim wprowadzonym Zarządzeniem Burmistrza Strzelce Opolskich Nr I/26/2018, z dnia 20-06-2018 r. w trybie „zapytania ofertowego”. Szczegółowe zasady i sposób postępowania określone zostały w niniejszym dokumencie, a w sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny.

Zawartość niniejszej Dokumentacji przetargowej

Oznaczenie części	Nazwa
I	Informacje wstępne
II	Opis przedmiotu zamówienia
III	Instrukcja dla oferentów
IV	Projekt umowy
V	Załączniki
VI	Wzory formularzy

Spis treści

1.	Numer referencyjny	5
2.	Znaczenie niektórych użytych w dokumentach terminów	5
3.	Nomenklatura wg Wspólnego słownika zamówień CPV.	6
4.	Opis i zakres zamówienia.	6
5.	Opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.	6
6.	Opis sposobu przedstawienia oferty wariantowej oraz minimalne warunki jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli zamawiający dopuszcza ich składanie.	6
7.	Warunki i sposób wykonania.	6
8.	Informacje dotyczące możliwości powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom. Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.	
9.	Odpowiedzialność wykonawcy za wady lub braki w przedmiocie zamówienia	8
10.	Nazwa i adres Zamawiającego.	9
11.	Tryb udzielenia zamówienia, rodzaj zamówienia.	9
12.	Termin wykonania zamówienia.	9
13.	Warunki udziału w postępowaniu oraz oświadczenia i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.	9
14.	Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także dane osoby upoważnionej do porozumiewania się z wykonawcami.	10
15.	Wymagania dotyczące wadium.	10
16.	Termin związania ofertą.	10
17.	Opis sposób przygotowania oferty.	10
18.	Miejsce i termin składania ofert.	12
19.	Opis sposobu obliczenia ceny.	12

20.	Zasady i warunki płatności	12
21.	Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenie między zamawiającym a wykonawcą, jeżeli zamawiający przewiduje rozliczenie w walutach obcych.....	13
22.	Opis kryteriów wraz z podaniem ich znaczenia oraz opis sposobu oceny ofert.....	13
23.	Informacje o formalnościach jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy .	14
24.	Istotne postanowienia, które zostaną zawarte w treści umowy.....	14
25.	Zakres dopuszczalnych istotnych zmian postanowień zawartej umowy.....	14
26.	Inne istotne postanowienia	15

Część I SIWZ – informacje wstępne

1. Numer referencyjny

Zainteresowani postępowaniem wykonawcy we wszystkich kontaktach z Zamawiającym powinni powoływać się na ten następujący znak: **ZP.271.5.6.2019**.

2. Znaczenie niektórych użytych w dokumentach terminów

- **KC** – Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* (Dz. U. z 2018, poz. 1025 i późn. zm.).
- **Ustawa PZP** – Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.).
- **Ustawa o gospodarce nieruchomościami** – Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.)
- **Rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego** – rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.)
- **Ustawa o podatku VAT** – ustawy z dnia 11 marca 2004 r. *o podatku od towarów i usług* (Dz. U. z 2017 poz. 1221 z późn. zm.).

oraz

- **Zamawiający** – Gmina Strzelce Opolskie;
- **Wykonawca** – osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia i złożyła ofertę;
- **Operat szacunkowy lub operat** – opinia rzeczoznawcy majątkowego określającą wartości rynkowe nieruchomości gruntowej przed i po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej w celu naliczania opłaty adiacenckiej;
- **RODO** – rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1);

Część II SWZ – Opis przedmiotu zamówienia

3. Nomenklatura wg Wspólnego słownika zamówień CPV.

Główny przedmiot	
70.00.00.00-1	Usługi w zakresie nieruchomości

4. Opis i zakres zamówienia.

- 4.1. Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie 25 operatów szacunkowych, określających wartość nieruchomości położonych w miejscowościach: Strzelce Opolskie, Kadłub i Szymiszów przed i po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej.
- 4.2. Szczegółowy zakres zamówienia obejmuje:
- 4.2.1 określenie prawa własności do gruntu bez określenia prawa do jego części składowych;
- 4.2.2 sporządzenie w celu naliczania opłat adiacenckich, operatów szacunkowych dla 25 nieruchomości gruntowych, położonych w miejscowościach: Strzelce Opolskie, Kadłub i Szymiszów, w których w szczególności określone będą wartość rynkowa gruntu przed wybudowaniem i po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej (z pominięciem budynków i budowli położonych na przedmiotowych działkach ewidencyjnych, a wchodzących w skład nieruchomości);
- 4.2.3 przeprowadzenie dla każdej z wycenianych nieruchomości „terenowej wizję” (ogłędzin), z udziałem właściciela nieruchomości, która udokumentowana zostanie protokołem (w przypadku nieobecności właściciela fakt ten należy odnotować w protokole);
- 4.3. Zestawienie nieruchomości, dla których należy sporządzić wycenę, zostało załączone do niniejszej SWZ, przy czym w zależności od miejscowości planuje się sporządzenie następującej ilości operatów: Strzelce Opolskie –8; Kadłub – 12; Szymiszów 5.

5. Opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty częściowej.

6. Opis sposobu przedstawienia oferty wariantowej oraz minimalne warunki jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli zamawiający dopuszcza ich składanie.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej.

7. Warunki i sposób wykonania.

- 7.1. Operaty szacunkowe muszą zostać sporządzone zgodnie z obowiązującym prawem (w tym zgodnie z *ustawą o gospodarce nieruchomościami* i *rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego*) oraz wiedzą specjalistyczną i dobrą praktyką w szczególności z uwzględnieniem standardów określonych w Powszechnych Krajowych Zasadach Wyceny oraz w Nocie Interpretacyjnej „Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości. Żaden ze sporządzonych operatów nie może zostać zakwestionowany przez organ odwoławczy jako wadliwy lub dyskwalifikujący jako dowód.

- 7.2. Operaty szacunkowe należy sporządzić w szczególności w taki sposób, aby ich forma, treść i szczegółowość nie budziły prawnych wątpliwości organu odwołującego, rozpatrującego odwołanie od decyzji o ustalenie opłaty adiacenckiej, wydanej na podstawie danego operatu oraz nie zostały zakwestionowane przez organ odwoławczy jako wadliwy lub dyskwalifikujący go jako dowód.
- 7.3. Każdy ze sporządzonych operatów musi zawierać, co najmniej:
- określenie przedmiotu i zakresu wyceny;
 - określenie celu wyceny;
 - podstawę formalną wyceny nieruchomości oraz źródła danych o nieruchomości;
 - ustalenie dat istotnych dla określenia wartości nieruchomości;
 - opis stanu nieruchomości;
 - wskazanie przeznaczenia wycenianej nieruchomości wynikającego z planu miejscowego lub z innych dokumentów (na dzień stworzenia warunków dla nieruchomości do podłączenia do infrastruktury technicznej),
 - analizę i charakterystykę rynku nieruchomości w zakresie dotyczącym celu i sposobu wyceny,
 - wskazanie rodzaju określanej wartości, wyboru podejścia, metody i techniki szacowania,
 - przedstawienie obliczeń wartości nieruchomości oraz wynik wyceny nieruchomości wraz z uzasadnieniem,
 - kopia ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.
- 7.4. Do operatu należy dołączyć istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzaniu, a w szczególności:
- decyzję/zawiadomienie potwierdzające stworzenie warunków dla nieruchomości do podłączenia do infrastruktury technicznej;
 - wyrys i wypis z ewidencji gruntów i budynków (na dzień stworzenia warunków);
 - protokół badania księgi wieczystej (na dzień stworzenia warunków);
 - wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (na dzień stworzenia warunków);
 - protokół z oględzin nieruchomości;
 - dokumentacja fotograficzna.
- 7.5. Zamawiający udostępni Wykonawcy następujące materiały do wykonania danej wyceny operatów.
- 7.5.1 Dla działek w miejscowości Szymiszów i Kadłub:
- wykazy nieruchomości podlegających wycenie,
 - wypisy i wyrisy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - decyzja/zawiadomienie potwierdzające stworzenie warunków dla nieruchomości do podłączenia do infrastruktury technicznej;
- 7.5.2 Dla działek w miejscowości Strzelce Opolskie:
- wykazy nieruchomości podlegających wycenie,
 - wypisy i wyrisy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - decyzję lub inny dokument potwierdzającą stworzenie warunków dla nieruchomości do podłączenie jej do infrastruktury technicznej;
- Wszelkie pozostałe materiały rzeczoznawca pozyska we własnym zakresie.

- 7.6. Przy wycenie wartości nieruchomości należy również uwzględnić „uciążliwości” związane z jej usytuowaniem i otoczeniem (w szczególności stopień utrudnienia z korzystania z nieruchomości wynikający z elementów podziemnych, sąsiedztwa fabryk, ferm, gospodarstw itp. oraz ryzyka podtopień) oraz możliwości zabudowy.
- 7.7. **Wykonawca zobowiązany będzie wykonać oddzielny operat szacunkowy dla każdej nieruchomości, zawierający wszystkie elementy i załączniki wymagane prawem oraz dobrą praktyką (nie dopuszcza się sporządzenie części wspólnej dla dwóch lub więcej wycenianych nieruchomości). W szczególności dany operat musi zawierać indywidualną wycenę i opis nieruchomości. W przypadku gdy w księdze wieczystej ujawnionych jest kilka działek, to należy sporządzić jeden operat dla tych działek (stanowiących jedną nieruchomość).**
- 7.8. Operaty należy sporządzić w formie papierowej (jeden egzemplarz) oraz elektronicznej (w formacie pdf oraz xls lub xlsx) i dostarczyć w określonym terminie do siedziby zamawiającego, przy czym wersję elektroniczną należy dostarczyć na urządzeniu przenośnym typu pendrive.

8. Odpowiedzialność wykonawcy za wady lub braki w przedmiocie zamówienia

- 8.1. Wykonawca zobowiązany będzie udzielić na sporządzone operaty szacunkowe gwarancji należytego wykonania, na opisanych poniżej warunkach.
- 8.2. Zakres gwarancji obejmuje odpowiedzialność Wykonawcy względem Zamawiającego za nienależyte wykonanie przedmiotu zamówienia, w tym za wady w sporządzonych operatach zmniejszające ich wartość lub użyteczność, ujawnione w szczególności podczas wydawania decyzji o ustalenie opłaty adiacenckiej, w tym przypadki zakwestionowania danego operatu przez organ odwoławczy jako wadliwy lub dyskwalifikujący go jako dowód.
- 8.2.1 W przypadku powzięcia wątpliwości lub zakwestionowania danego operatu przez organ odwoławczy jako wadliwy lub dyskwalifikujący go jako dowód, wykonawca zobowiązany będzie na własny koszt:
- złożyć, na wniosek Zamawiającego w czasie nie dłuższym niż 7 dni, wyczerpujące wyjaśnienia dotyczące wątpliwości i niejasności zapisów w sporządzonych operatach, powstałe na etapie wydawania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej (w tym również na etapie prowadzonych postępowań przed organem odwoławczym);
 - wystąpić przed organem rozpatrujący odwołania od decyzji o ustaleniu opłat adiacenckich (SKO, WSA), o ile rozpatrywane kwestie będą dotyczyć wyceny wartości nieruchomości (operatu).
- 8.2.2 W przypadku wystąpienia innych wad w przedmiocie umowy w okresie gwarancji wykonawca winien je niezwłocznie usunąć na własny koszt.
- 8.3. Gwarancja zostanie udzielona na okres od dniem podpisania protokołu odbioru sporządzonych operatów do momentu, gdy decyzja o ustaleniu opłaty adiacenckiej, sporządzona na podstawie danego operatu stanie się ostateczną lub ostateczną i prawomocną.
- 8.4. W przypadku stwierdzenia, wad w sporządzonym przedmiocie zamówienia, których nie można usunąć, powodujących bezużyteczność sporządzonego operatu, w szczególności w przypadku uchylenie decyzji przez organ rozpatrujący odwołanie w powodu wadliwego operatu, Zamawiającemu przysługuje prawo żądania kary umownej oraz pokrycia przez wykonawcę wszelkich strat, powstałych na skutek przedmiotowych przyczyn.

Część III SWZ – Instrukcja dla wykonawców

9. Nazwa i adres Zamawiającego.

- 9.1. Nazwa Zamawiającego: **Gmina Strzelce Opolskie.**
- 9.2. Adres Zamawiającego: **pl. Myśliwca 1, 47-100 Strzelce Opolskie, woj. opolskie.**
- 9.3. Godziny urzędowania: **od poniedziałku do piątku: od 7³⁰ do 15³⁰.**
- 9.4. Telefon: **77/404-93-00 do 06**, faks. **77/461-22-88.**
- 9.5. Regon: **531413277**; NIP: **7561858899.**
- 9.6. Adres poczty elektronicznej: **przetargi@strzelceopolskie.pl.**
- 9.7. Strona internetowa: **<http://www.strzelceopolskie.pl>** lub **<http://bip.strzelceopolskie.pl>.**

10. Tryb udzielenia zamówienia, rodzaj zamówienia.

- 10.1. Postępowanie prowadzone jest na podstawie Regulaminu udzielania zamówień w Urzędzie Miejskim wprowadzonym Zarządzeniem Burmistrza Strzelce Opolskich Nr I/26/2018, z dnia 20-06-2018 r. w trybie „zapytania ofertowego”. Szczegółowe zasady i sposób postępowania określone zostały w niniejszym dokumencie, a w sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny.
- 10.2. Rodzaj zamówienia: **usługa.**

11. Termin wykonania zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest sporządzić operaty szacunkowe w czasie nie dłuższym niż **2 miesiące**, licząc od dnia zawarcia umowy,

12. Warunki udziału w postępowaniu oraz oświadczenia i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

- 12.1. Warunki udziału w postępowaniu. O udzielenie zamówienia może ubiegać się wykonawca spełniający następujące warunki dotyczące:
 - 12.1.1 kompetencji lub uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów;
 - 12.1.2 sytuacji ekonomicznej i finansowej;
 - 12.1.3 zdolności technicznej lub zawodowej.
- 12.2. Kompetencje lub uprawnienia do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów.

Wykonawca spełni przedmiotowy warunek, o ile złoży oświadczenie, że posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.

12.3. Sytuacja ekonomiczna i finansowa.

Wykonawca spełni przedmiotowy warunek, o ile złoży oświadczenie, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

12.4. Zdolność techniczna lub zawodowa.

12.4.1 Wykonawca spełni przedmiotowy warunek, o ile złoży oświadczenie, że posiada niezbędną zdolność techniczną i zawodową zapewniającą prawidłową realizację zamówienia.

12.5. Wykonawca zobowiązany jest do oferty dołączyć oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu potwierdzające spełnienie warunków uczestnictwa.

13. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także dane osoby upoważnionej do porozumiewania się z wykonawcami.

13.1. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów.

13.1.1 Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, wyjaśnienia oraz informacje Zamawiający i wykonawcy przekazują: pisemnie lub drogą elektroniczną, przy czym, w przypadku przesłania danej korespondencji elektronicznie, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt jej otrzymania.

13.1.2 Adres pocztowy i adres poczty internetowej Zamawiającego oraz godziny urzędowania został podany w pierwszym punkcie II części SWZ (*Instrukcja dla wykonawców*).

13.2. Osoba upoważniona do porozumiewania się z wykonawcami:

Imię i nazwisko	Hubert Waloszek
Stanowisko służbowe:	kierownik referatu Zamówień Publicznych
Numer telefonu	(077) 404-93-38
Adres internetowy (e-mail)	przetargi@strzelceopolskie.pl
Numer pokoju	p. 28 (w siedzibie Zamawiającego)
Godziny, w których udzielane są informacje dotyczące przetargu	codziennie od poniedziałku do piątku w godzinach od 8 ⁰⁰ do 15 ⁰⁰

14. Wymagania dotyczące wadium.

Wadium nie jest wymagane

15. Termin związania ofertą.

Wykonawca będzie związany ofertą przez **30 dni**, licząc od dnia upływu terminu składania ofert.

16. Opis sposób przygotowania oferty.

16.1. Oferta musi zawierać poniżej wymienione elementy.

16.1.1 Nazwę i adres składającego ofertę.

- 16.1.2 Ofertę cenową tj. **całkowite ryczałtowe wynagrodzenie brutto** za wykonanie operatów szacunkowych,
- 16.1.3 **Oświadczenie że wykonawca wykona zamówienie w terminie** określonym w SWZ.
- 16.1.4 **Oświadczenie w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych** wynikających z RODO.
- 16.1.5 **Upoważnienie osoby lub osób**, które podpisały ofertę do reprezentowania danego podmiotu, o ile nie wynika to z dokumentów, przedłożonych przez wykonawcę na poprzednich etapach procedury.
- 16.2. Oferta, wszystkie oświadczenia muszą być podpisane przez uprawnionego przedstawiciela lub przedstawicieli wykonawcy.
- 16.3. Ubiegający się o zamówienie wykonawca winien w ofercie zamieścić wszystkie informacje żądane przez Zamawiającego.
- 16.4. Oferta musi mieć formę pisemną, zapewniającą pełną czytelność jej treści i musi być sporządzona w języku polskim. Wszystkie złożone w ofercie dokumenty sporządzone w języku innym niż polski muszą zostać przetłumaczone na język polski.
- 16.5. Zmiana lub korekta określonego w ofercie ryczałtowego wynagrodzenia brutto (formularzu ofertowym) musi zostać parafowana przez osobę/osoby, które podpisały ofertę.
- 16.6. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami, oznaczona *„Oferta na zadanie pn. Wykonanie 25 operatów szacunkowych nieruchomości położonych na terenie Gminy Strzelce Opolskie w miejscowościach: Strzelce Opolskie, Kadłub i Szymiszów (ZP.271.5.6.2019) – nie otwierać przed rozpoczęciem przetargu”*, może zostać przekazana: osobiście, pocztą, pocztą elektroniczną lub faksem
- 16.7. Zamawiający odrzuci ofertę jeżeli:
 - 16.7.1 jej treść nie odpowiada treści SWZ, chyba że Zamawiający poprawił oczywistą omyłkę pisarską, oczywistą omyłkę rachunkową lub inną omyłkę niepowodującą istotnych zmian w treści oferty,
 - 16.7.2 jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
 - 16.7.3 zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;
 - 16.7.4 została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
 - 16.7.5 zawiera błędy w obliczeniu ceny;
 - 16.7.6 wykonawca nie zgodził się na poprawienie omyłki;
 - 16.7.7 jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
- 16.8. Zamawiający, zamieścił w V części dokumentacji przetargowej wzór oferty. Wykonawca może na własną odpowiedzialność wykorzystać przygotowane przez Zamawiającego formularze, bądź złożyć ofertę na innych drukach, zawierających wszystkie wymagane informacje. Formularze można pobrać ze strony internetowej Zamawiającego (<http://bip.strzelceopolskie.pl>).

17. Miejsce i termin składania ofert.

- 17.1. Ofertę na wykonanie przedmiotowego zamówienia wraz z wszystkimi wymaganymi dokumentami i oświadczeniami należy przesłać pocztą, drogą elektroniczną lub złożyć w Urzędzie Miejskim w Strzelcach Opolskich, pl. Myśliwca 1, w pokoju nr 1 (kancelaria). Adres poczty elektronicznej podano w niniejszym dokumencie. **Zaleca się, aby w przypadku przesłania oferty drogą elektroniczną, oznaczyć ją zgodnie z pkt. 17.6. oraz telefonicznie powiadomić o tym Referat ZP.**
- 17.2. Termin składania ofert upływa w dniu **4 czerwca 2019 r. o godzinie 10¹⁰**.
- 17.3. Wszystkie oferty złożone po terminie zostaną zwrócone oferentom nie otwarte.
- 17.4. Wykonawca może, tylko przed upływem terminu składania ofert, wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, pisemnego powiadomienia Zamawiającego o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty.
- 17.5. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu winno być przygotowane, opечатowane i oznaczone zgodnie z postanowieniami pkt. 17.6, z dodatkowym dopiskiem „Zmiana” lub „Wycofanie”.
- 17.6. Publiczne odczytanie złożonych ofert nastąpi w dniu w którym przypada termin otwarcia o godzinie 10³⁰ w siedzibie Zamawiającego.
- 17.7. Oferenci mogą być obecni na pierwszej jawnej części przetargu „sesja otwarcia ofert”, a w przypadku nieobecności, Zamawiający prześle na wniosek wykonawcy informacje odczytane na tejże sesji.
- 17.8. Koperty oznaczone określeniem „Wycofana” zostaną otwarte i odczytane w pierwszej kolejności. Koperta wewnętrzna nie będzie otwarta.

18. Opis sposobu obliczenia ceny.

- 18.1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia będzie wynagrodzeniem ryczałtowym. Zatem Wykonawca winien w oferowanej cenie (brutto), uwzględnić wszelkie koszty związane z realizacją zadania, o zakresie określonym w niniejszej dokumencie, wynikające wprost z zapisów SWZ, jak również tam nie ujęte a niezbędne do wykonania zadania. Zaoferowana cena jest niezmienna w czasie realizacji umowy, to jest wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby pojawiły się okoliczności powodujące potrzebę zwiększenia rozmiaru i kosztów niezbędnych do wykonania przedmiotowego zamówienia. Wynagrodzenie brutto uwzględnia wszelkie podatki w tym podatek VAT. Stawkę podatku VAT należy określić na podstawie przepisów ustawy o podatku VAT.
- 18.2. Ryzyko zmiany stawki VAT przejmuje na siebie Zamawiający, to znaczy w przypadku ustawowej zmiany stawki VAT, cena brutto zostanie stosownie skorygowana.

19. Zasady i warunki płatności

- 19.1. Wynagrodzenie za realizację przedmiotowego zamówienia będzie wypłacane w całości po wykonaniu i odebraniu zadania.
- 19.2. Termin płatności: do 14 dni, licząc od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury.

20. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenie między zamawiającym a wykonawcą, jeżeli zamawiający przewiduje rozliczenie w walutach obcych.

Rozliczenie pomiędzy Zamawiającym a przyszłym wykonawcą zamówienia odbywać się będzie w złotych polskich (PLN). Zamawiający nie dopuszcza możliwości rozliczeń w innych walutach.

21. Opis kryteriów wraz z podaniem ich znaczenia oraz opis sposobu oceny ofert.

21.1. Ocena ofert pod względem zaistnienia przesłanek do ich odrzucenia (badanie ofert).

21.1.1 Zamawiający przeprowadzi badanie ofert i odrzuci ofertę w przypadkach określonych w niniejszej SWZ.

21.1.2 Zamawiający może o ile zaistnieje taka potrzeba, w toku badania ofert żądać od wykonawcy złożenia wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty. Przedmiotowe wyjaśnienia wykonawca zobowiązany będzie złożyć pisemnie lub przesać faksem bądź drogą internetową, na adres Zamawiającego wskazany w niniejszej instrukcji oraz oznaczyć „Wyjaśnienia dotyczące złożonej oferty na zadanie pn. Wykonanie 25 operatów szacunkowych nieruchomości położonych na terenie Gminy Strzelce Opolskie w miejscowościach: Strzelce Opolskie, Kadłub i Szymiszów (ZP.271.5.6.2019) – pilne”.

21.1.3 W przypadku podejrzeń zaoferowania w ofercie rażąco niskiej ceny Zamawiający przeprowadzi procedurę sprawdzającą, posilując się przepisami art. 90 ustawy PZP.

21.1.4 Zamawiający, poprawi w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie, oczywiste omyłki rachunkowe oraz inne omyłki polegające na niezgodności oferty z SWZ, niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

21.2. Ocena ofert – wybór najkorzystniejszej oferty.

21.2.1 Zamawiający oceni oferty nie podlegające odrzuceniu oraz złożone przez wykonawców nie wykluczonych z postępowania, w oparciu o następujące kryterium:

Lp.	Kryterium	Znaczenie [%]	Maksymalna możliwa do uzyskania ilość pkt.
1	Cena	100 %	100 pkt.

21.2.2 Sposób dokonywania oceny ofert i przydzielania punktów za cenę oferty - P_i [wzór: 23.2/1]

$$P_i = 100 \bullet \frac{C_m}{C_i}$$

gdzie:

C_i – cena (brutto) oferowana przez danego wykonawcę,

C_m – najniższa z oferowanych cen (brutto).

21.3. Za ofertę najkorzystniejszą uzna się ofertę z najniższą ceną brutto, z uwzględnieniem przypadków określonych w pkt. 23.4.

21.4. Jeżeli złożono ofertę, której wybór prowadziłby do powstania obowiązku podatkowego zamawiającego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie dotyczącym wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów, zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek wpłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- 21.5. Jeżeli w przedmiotowym postępowaniu nie będzie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty, ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie Zamawiający zaprosi tylko tych oferentów, którzy złożyli te oferty o złożenie oferty dodatkowej.

22. Informacje o formalnościach jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy

- 22.1. Umowa z wybranym wykonawcą zostanie podpisana w siedzibie Zamawiającego, przy czym Zamawiający wyznaczy termin podpisania umowy i powiadomi o tym wybranego wykonawcę.
- 22.2. Wybrany w postępowaniu wykonawca zobowiązany będzie, o ile stosowne dokumenty lub informacje nie zostały złożone wraz z ofertą, najpóźniej trzeciego dnia po otrzymaniu informacji o wyborze oferty, przedłożyć Zamawiającemu:
- 22.2.1 informację z nazwą banku i numerem rachunku, na który zostaną przebrane środki za wykonanie zamówienia;
- 22.2.2 informację, kto będzie reprezentował wykonawcę przy zawarciu umowy (imię, nazwisko i funkcję);
- 22.2.3 uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, o których mowa w art. 192 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147)
- 22.3. Dokumenty, o których mowa w pkt. 23.2 można przedłożyć osobiście w Urzędzie Miejskim w referacie Zamówień Publicznych (pok. Nr 28) lub przesłać pocztą na adres Zamawiającego z dopiskiem: *Wykonanie 25 operatów szacunkowych nieruchomości położonych na terenie Gminy Strzelce Opolskie w miejscowościach: Strzelce Opolskie, Kadłub i Szymiszów (ZP.271.5.6.2019)*.
- 22.4. Zamawiający i wybrany w postępowaniu wykonawca w dniu zawarcia umowy o zamówienie publiczne zawrą również umowę o powierzeniu przetwarzania danych osobowych.
- 22.5. Jeżeli wybrany wykonawca nie przystąpi w wyznaczonym terminie do zawarcia umowy Zamawiający, może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownej oceny. Zapis dotyczy również kolejnych przypadków.

23. Istotne postanowienia, które zostaną zawarte w treści umowy.

Do niniejszej dokumentacji przetargowej załączono projekt umowy.

24. Zakres dopuszczalnych istotnych zmian postanowień zawartej umowy.

- 24.1. Dopuszcza się możliwość wprowadzenie w umowie:
- 24.1.1 zmian korzystnych dla Zamawiającego,
- 24.1.2 zmian które nie zmieniają w sposób istotny treści przyjętej oferty,

24.1.3 przesunięcia terminu zakończenia zadania, w przypadkach powstania przerwy lub opóźnienia w realizacji zadania:

- w wyniku wystąpienia okoliczności lub zdarzeń, nie zawinionych przez wykonawcę, których nie można było przewidzieć przed podpisaniem umowy;
- z powodu wstrzymania realizacji przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego, nie wynikającego z winy wykonawcy.

Stosowny wniosek o zmianę terminu zakończenia realizacji zadania, sporządzony przez wykonawcę, musi zostać złożony Zamawiającemu, niezwłocznie po ujawnieniu się okoliczności powodujących konieczność dokonania zmiany terminu, jednak nie później niż 14 dni przed upływem terminu zakończenia. Wniosek ten musi zawierać szczegółowy opis okoliczności oraz precyzyjne wyliczenie czasu, o jaki należałoby przesunąć termin zakończenia zadania, wynikające z tych okoliczności z załączonym protokołem konieczności sporządzonym przez strony.

24.1.4 zmiany wymienionych przedstawicieli stron, przy czym osoba zastępująca musi spełniać warunki określone w SIWZ.

24.2. Każda zmiana wymaga zgody stron umowy.

25. Inne istotne postanowienia

25.1. Wykonawca, może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ. Przedmiotowy wniosek należy złożyć osobiście w Urzędzie Miejskim w Strzelcach Opolskich w referacie Zamówień publicznych (pokój nr 28) lub przesłać pocztą bądź drogą elektroniczną na adres Zamawiającego, (pkt. 2), z dopiskiem „Wniosek o wyjaśnienie treści SWZ na zadanie pn. **„Wykonanie 25 operatów szacunkowych nieruchomości położonych na terenie Gminy Strzelce Opolskie w miejscowościach: Strzelce Opolskie, Kadłub i Szymiszów” (ZP.271.5.6.2019) – PILNE**”

25.2. Klauzula informacyjna zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO, informuję się, że:

25.2.1 administratorem danych osobowych jest: Gmina Strzelce Opolskie (p. Myśliwca 1, 47-100 Strzelce Opolskie);

25.2.2 inspektorem ochrony danych w Gminie Strzelce Opolskie jest Pani **Karolina Kozołup** (adres e-mail: abi@strzelceopolskie.pl, telefon: 77/404-93-73);

25.2.3 dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego;

25.2.4 odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania;

25.2.5 dane osobowe będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia;

25.2.6 w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;

25.2.7 wykonawca posiada następujące uprawnienia:

- na podstawie art. 15 RODO, prawo dostępu do swoich danych osobowych, zgromadzonych przez Zamawiającego w związku z prowadzoną procedurą;
- na podstawie art. 16 RODO, prawo do sprostowania swoich danych osobowych, przy czym skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy;
- na podstawie art. 18 RODO, prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w przypadku uznania, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.

25.2.8 nie przysługuje osobom, o których dane Zamawiający pozyskał:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;

25.2.9 dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

Część III SWZ – Projekt Umowy

Umowa nr 5/6/ZP/2019

na wykonanie zadania pn. „**Wykonanie 25 operatów szacunkowych nieruchomości położonych na terenie Gminy Strzelce Opolskie w miejscowościach: Strzelce Opolskie, Kadłub i Szymiszów**” (ZP.271.5.6.2019),

zawarta w dniu w Strzelcach Opolskich pomiędzy **Gminą Strzelce Opolskie**, zwaną w dalszej treści Umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez: **Burmistrza Strzelce Opolskich Tadeusza Goca**,

a, z siedzibą w,

wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonych przez Sąd Rejonowy w pod numerem KRS, (NIP:; Regon:, Kapitał zakładowy:zł),

zwaną w dalszej treści Umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez:

1) – Członek Zarządu,

2) – Członek Zarządu.

Wykonawca i Zamawiający w dalszej treści niniejszej umowy zwani są również łącznie „*Stronami*” lub „*Stronami Umowy*” lub każdy z osobna „*Stroną*” bądź „*Stroną Umowy*”.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o zamówienie publiczne w trybie „*Zapytania ofertowego*” do którego, zgodnie z przepisem art. 4 pkt. 8 ustawy PZP, nie stosuje przepisów tej ustawy oraz na podstawie Regulaminu, dokumentacji przetargowej i wybranej oferty, zawarto umowę (zwaną dalej Umową) o poniżej określonej treści.

§ 1. [Znaczenie niektórych użytych w Umowie terminów]

Użyte w niniejszej Umowie pojęcia oznaczają:

- (1) **Ustawa PZP** – Ustawa z dnia 29-01-2004 *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986; i późn. zm.).
- (2) **Kodeks Cywilny (KC)** – Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku, Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018, poz. 1025 z późn. zm.).
- (3) **Kodeks pracy** – Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 roku Kodeks pracy (Dz. U. z 2018 r. poz. 918).
- (4) **Ustawy o ochronie danych osobowych** – Ustawa z dnia z dnia 24 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 roku poz. 1000 z późn. zm.).
- (5) **Rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego** – rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 i późn. zm.).
- (6) **Operat szacunkowy lub operat** – opinia rzeczoznawcy majątkowego określającą wartości rynkowe nieruchomości gruntowej przed i po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej w celu naliczania opłaty adiacenckiej,
- (7) **SIZ lub Specyfikacja warunków zamówienia** – dokument w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie którego, dokonano wyboru wykonawcy z którym i została zawarta niniejsza Umowy.

§ 2. [Przedmiot i zakres umowy]

1. Zakres Umowy został określony w dokumentacji na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy (SIW) i w szczególności obejmuje:

- 1) sporządzenie w celu naliczania opłat adiacenckich, operatów szacunkowych dla 26 nieruchomości gruntowych, położonych w miejscowościach: Strzelce Opolskie, Kadłub i Szymiszów w których w szczególności określone będą wartości rynkowe przed wybudowaniem i po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej (z pominięciem budynków i budowli położonych na przedmiotowych działkach ewidencyjnych, a wchodzących w skład nieruchomości);
- 2) wykonanie zestawienia sporządzonych wycen, według wzoru zamieszczonym w załączniku do SWZ, w formie elektronicznej, w formacie Microsoft Excel (*.xls; *.xlsx);
- 3) przeprowadzenie dla każdej z wycenianych nieruchomości „terenowej wizji” (ogłędzin), z udziałem właściciela nieruchomości, o czym odpowiednio wcześniej należy poinformować właściciela nieruchomości;
- 4) sporządzenie protokołów z ogłędzin (wizji terenowej), zawierających dokumentację zdjęciową, parafowanych przez właściciela nieruchomości, przy czym w przypadku odmowy udziału właściciela nieruchomości we wspólnych ogłędzinach lub odmowy podpisania protokołu, fakt ten należy odnotować w protokole;

§ 3. [Warunki i sposób realizacji Umowy]

1. Operaty szacunkowe, stanowiące przedmiot Umowy, muszą zostać sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami praw, w tym zgodnie z *ustawą o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego*, jak również zgodnie z wiedzą specjalistyczną i dobrą praktyką, w szczególności z uwzględnieniem standardów określonych w Powszechnych Krajowych Zasadach Wyceny oraz Nocie Interpretacyjnej „Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości.
2. Żaden ze sporządzonych operatów nie może zostać zakwestionowany przez organ odwoławczy jako wadliwy lub dyskwalifikujący jako dowód
3. Każdy ze sporządzonych operatów musi zawierać, co najmniej:
 - 1) określenie przedmiotu i zakresu wyceny;
 - 2) określenie celu wyceny;
 - 3) podstawę formalną wyceny nieruchomości oraz źródła danych o nieruchomości;
 - 4) ustalenie dat istotnych dla określenia wartości nieruchomości;
 - 5) opis stanu nieruchomości;
 - 6) wskazanie przeznaczenia wycenianej nieruchomości wynikającego z planu miejscowego lub z innych dokumentów (na dzień stworzenia warunków dla nieruchomości do podłączenia do infrastruktury technicznej),
 - 7) analizę i charakterystykę rynku nieruchomości w zakresie dotyczącym celu i sposobu wyceny,
 - 8) wskazanie rodzaju określonej wartości, wyboru podejścia, metody i techniki szacowania,
 - 9) przedstawienie obliczeń wartości nieruchomości oraz wynik wyceny nieruchomości wraz z uzasadnieniem.
4. Przy wycenie wartości nieruchomości należy również uwzględnić „uciążliwości” związane z jej usytuowaniem i otoczeniem (w szczególności stopień utrudnienia z korzystania z nieruchomości wynikający z elementów podziemnych, sąsiedztwa fabryk, ferm, gospodarstw itp. oraz ryzyka podtopień) oraz możliwości zabudowy.
5. Wykonawca zobowiązany będzie wykonać oddzielny operat szacunkowy dla każdej nieruchomości, zawierający wszystkie elementy i załączniki wymagane prawem oraz dobrą praktyką (nie dopuszcza się sporządzenie części wspólnej dla dwóch lub więcej wycenianych nieruchomości). W szczególności dany operat musi zawierać indywidualną wycenę i opis nieruchomości. W przypadku gdy w księdze wieczystej ujawnionych jest kilka działek, to należy sporządzić jeden operat dla tych działek (stanowiących jedną nieruchomość).
6. W przypadkach, gdy wartość nieruchomości po zabudowie kanalizacji sanitarnej nie wzrośnie, wymagana jest tylko stosowna opinia, to jest operat będzie zawierał tylko opinię o braku wzrostu wartości nieruchomości, bez wyliczeń.
7. Do operatu należy dołączyć wszystkie istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzeniu w szczególności:
 - 1) decyzję/zawiadomienie potwierdzające stworzenie warunków dla nieruchomości do podłączenia do infrastruktury technicznej;
 - 2) wyrys i wypis z ewidencji gruntów i budynków (na dzień stworzenia warunków);
 - 3) protokół badania księgi wieczystej (na dzień stworzenia warunków);
 - 4) wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (na dzień stworzenia warunków);
 - 5) protokół z oględzin nieruchomości;
 - 6) dokumentacja fotograficzna,
 - 7) kopia ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.
8. Operaty należy sporządzić w formie papierowej (jeden egzemplarz) oraz elektronicznej (w formacie pdf) i dostarczyć w wymaganym terminie do siedziby Zamawiającego, przy czym wersję elektroniczną należy dostarczyć na urządzeniu przenośnym typu pendrive.

§ 4. [Termin wykonania Umowy]

Zamawiający zobowiązany jest sporządzić operaty szacunkowe w terminie do (2 miesiące, licząc od dnia zawarcia umowy),

§ 5. [Wynagrodzenie i zasady płatności]

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie brutto w wysokościzł (słownie: złotych 00/100), zgodnie ze złożoną ofertą.

2. Wynagrodzenie brutto, o których mowa w ust. 1, uwzględniają wszelkie obciążenia publiczno-prawne w szczególności podatek do towarów i usług VAT. Stawka podatku zostanie określona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.
3. Ryzyko zmiany wszelkich obciążeń publiczno-prawnych ponosi Wykonawca, poza ryzykiem zmiany podatku VAT, które przejmuje Zamawiający. W przypadku ustawowej zmiany podatku VAT, wynagrodzenie brutto zostanie stosownie skorygowane.
4. Faktura wystawiona będą na Gminę Strzelce Opolskie, po odebraniu przez przedstawiciela Zamawiającego przedmiotu Umowy, to jest po podpisaniu przez Zamawiającego odpowiedniego protokołu odbioru.
5. Dane do faktury:
 - 1) nabywca: **Gmina Strzelce Opolskie, plac Myśliwca 1, 47-100 Strzelce Opolskie.**
 - 2) NIP: 7561858899.
 - 3) adresatem odbiorcą faktury – **Urząd Miejski w Strzelcach Opolskich, pl. Myśliwca 1, 47-100 Strzelce Opolskie** (wymaga się, aby zastało to odnotowane na fakturze, na przykład pod pozycją „Adresat”, „Odbiorca faktury” lub „Adres korespondencyjny” bądź też w uwagach lub w jakimkolwiek innym czytelnym miejscu).
6. Należność Wykonawcy będzie regulowana w formie polecenia przelewu na rachunek nr w ciągu 14 dni od daty dostarczenia faktury do siedziby Zamawiającego.
7. Strony zgodnie przyjmują, że w przypadku powstania zobowiązań wynikających z § 8 ust. 1 Umowy, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia kwotę należnej mu kary umownej, przed wykonaniem czynności, o której mowa w ust. 6.
8. Cesja wierzytelności Wykonawcy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 6. [Przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy oraz dane kontaktowe]

1. Operaty szacunkowe wykonywać będzie, posiadający uprawnienia, zwany dalej „Rzeczoznawcą”.
2. Strony wyznaczają następujących przedstawicieli do kontaktów związanych z realizacją Umowy:
 - 1) ze strony Wykonawcy: (telefon:, e-mail:),
adres:.....
 - 2) ze strony Zamawiającego: (telefon:, e-mail:), **Urząd Miejski w Strzelcach Opolskich, referat Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, pl. Myśliwca 1, 47-100 Strzelce Opolskie**

§ 7. [Odbiór usług]

1. Zamawiający, po otrzymaniu wszystkich operatów szacunkowych, do sporządzenie których Wykonawca jest zobowiązany na podstawie Umowy, dokona ich sprawdzenia pod względem kompletności i poprawności wykonania oraz w terminie 30 dni powiadomi o ich przyjęciu lub odmówi ich przyjęcia z uzasadnieniem.
2. W przypadku „odmowy przyjęcia”, Wykonawca zobowiązany będzie usunąć stwierdzone wady, błędy lub/i braki. W przypadku, gdy czas niezbędny do usunięcia wad, błędów lub braków nie umożliwił Wykonawcy dotrzymania terminu, o którym mowa, odpowiednio w § 4 Umowy, Zamawiający wyznaczy czas na ich usunięcie, jednak nie dłuższy niż 14 dni, przy czym przedmiot odbioru po korekcie, uzupełnieniu zostaje raz jeszcze odebrany na zasadach określonych w ust. 1.

§ 8. [Kary pieniężne, odstąpienie od Umowy]

1. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu:
 - 1) przedłożenia wszystkich, kompletnych operatów, określonego w § 4 Umowy;
 - 2) usunięcia stwierdzonych wad, błędów lub braków, o których mowa w § 7 ust. 1 Umowy;
 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości zł [0,5 % ryczałtowego wynagrodzenia brutto z dokładnością do 1 zł] za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienia od Umowy którejkolwiek ze stron, z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości zł (10 % łącznej wartości oferty, obliczonej zgodnie z worem SIWZ z dokładnością do 1 zł)

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości (10 % łącznej wartości oferty, obliczonej zgodnie z worem SIWZ z dokładnością do 1 zł) w przypadku odstąpienia od Umowy którejkolwiek ze stron, z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Stronom Umowy przysługuje prawo natychmiastowego odstąpienia od Umowy, w przypadku nie realizowania przez którąkolwiek ze Stron, postanowień niniejszej Umowy, a w szczególności:
 - 1) niezgodnej z Umową realizacji zadania,
 - 2) przekroczenia terminów określonych w § 4 oraz § 7 Umowy o czas dłuższy niż 21 dni,
5. W sytuacjach, o których mowa w ust. 4, mają zastosowanie odpowiednie zapisy ust. 2 i 3 oraz § 9.

§ 9. [Odszkodowania uzupełniające]

W przypadku poniesienia szkody przewyższającej wysokość kar Umownych, każda ze Stron Umowy może żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 10. [Odpowiedzialność wykonawcy za wady lub braki w przedmiocie zamówienia]

1. Wykonawca zobowiązany będzie udzielić na sporządzone operaty szacunkowe gwarancji należytego wykonania.
2. Stosowny dokument, zawierający wszystkie określone w niniejszym paragrafie warunki i wymagania zostanie przedłożony wraz ze zgłoszeniem odbioru przedmiotu zamówienia.
3. Zakres udzielonej gwarancji będzie obejmować odpowiedzialność Wykonawcy względem Zamawiającego za nienależyte wykonanie przedmiotu zamówienia, w tym za wady w sporządzonych operatach zmniejszające ich wartość lub użyteczność, ujawnione w szczególności podczas wydawania decyzji o ustalenie opłaty adiacenckiej, w tym przypadki zakwestionowania danego operatu przez organ odwoławczy jako wadliwy lub dyskwalifikujący go jako dowód.
4. W szczególności dokument gwarancyjny, potwierdzający udzielenie gwarancji, musi zawierać co najmniej następujące zapisy:
 - 1) w przypadku powzięcia wątpliwości lub zakwestionowania danego operatu przez organ odwoławczy jako wadliwy lub dyskwalifikujący go jako dowód, wykonawca zobowiązany będzie na własny koszt:
 - a) złożyć, na wniosek Zamawiającego w czasie nie dłuższym niż 7 dni, wyczerpujące wyjaśnienia dotyczące wątpliwości i niejasności zapisów w sporządzonych operatach, powstałe na etapie wydawania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej (w tym również na etapie prowadzonych postępowań przed organem odwoławczym);
 - b) wystąpić przed organem rozpatrujący odwołania od decyzji o ustaleniu opłat adiacenckich (SKO, WSA), o ile rozpatrywane kwestie będą dotyczyły wyceny wartości nieruchomości (operatu);
 - 2) w przypadku wystąpienia innych wad w przedmiocie umowy w okresie gwarancji wykonawca winien je niezwłocznie usunąć na własny koszt;
 - 3) gwarancja zostanie udzielona na okres od dnia podpisania protokołu odbioru sporządzonych operatów do momentu, gdy decyzja o ustaleniu opłaty adiacenckiej, sporządzona na podstawie danego operatu stanie się ostateczna lub ostateczna i prawomocna;
 - 4) w przypadku stwierdzenia, wad w sporządzonym przedmiocie zamówienia, których nie można usunąć, powodujących beзуżyteczność sporządzonego operatu, w szczególności w przypadku uchylenie decyzji przez organ rozpatrujący odwołanie w powodu wadliwego operatu, Zamawiającemu przysługuje prawo żądania kary umownej w wysokości 1/25 wynagrodzenie tj. kwoty określonej w § 5 ust. 1 Umowy oraz pokrycia przez wykonawcę wszelkich strat, powstałych na skutek przedmiotowych przyczyn.

§ 11. [Postanowienia końcowe]

1. Zmiany treści Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny, jeżeli przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy rozstrzygać będzie właściwy dla Zamawiającego Sąd Powszechny.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzyma Zamawiający.

(Zamawiający)

(Wykonawca)

Część IV SWZ – Załączniki

Spis załączników do SWZ

Nr	Nazwa załącznika
1.	Wykaz działek