

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający:

**MIASTO ŁÓDŹ
URZĄD MIASTA ŁODZI**

Przedmiot zamówienia:

Wykonanie wycen określających wartość rynkową lokali użytkowych i mieszkalnych oraz niezabudowanych i zabudowanych nieruchomości gruntowych.

Przedmiot zamówienia znajduje się w kategorii określonej Wspólnym Słownikiem Zamówień CPV nr 70110000-5 – „Usługi rozbudowy nieruchomości”.

Wykaz dokumentów:

Rozdział 1	Instrukcja dla Wykonawców
Rozdział 2	Przedmiot zamówienia
Rozdział 3	Formularz oferty
Rozdział 4	Projekt umowy

**Zamawiający dopuszcza składanie ofert tylko na wybraną jedną grupę.
Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej oraz zawarcia umowy ramowej.**

ZATWIERDZIŁ

Data: 23.05.2008r.

ROZDZIAŁ I

INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW

I. ZAMAWIAJĄCY

Miasto Łódź reprezentowane przez Dyrektora Wydziału Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji Urzędu Miasta Łodzi - Wojciecha Dyakowskiego ustala następujące warunki sporządzenia i złożenia oferty w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 w nawiązaniu do art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych – zwana dalej ustawą P.z.p. - (tekst jednolity Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655), o wartości zamówienia nie przekraczającej kwoty określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 11, ust.8 P.z.p. zamówień publicznych, na wykonanie wycen określających wartość rynkową lokali użytkowych i mieszkalnych oraz niezabudowanych i zabudowanych nieruchomości gruntowych.

Niniejsze postępowanie zostało ogłoszone w siedzibie Zamawiającego, na stronie internetowej www.uml.lodz.pl oraz na stronie Biuletynu Zamówień Publicznych.

II. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA.

- **rozpoczęcie:** - w dniu zawarcia umowy.
- **zakończenie:** - wymagany termin wykonania zamówienia: dla grupy 1 i grupy 2 – siedem tygodni od daty zawarcia umowy, dla grupy 3 – siedemnaście tygodni od daty zawarcia umowy oraz dla grupy 4 – jedenaście tygodni od daty zawarcia umowy.

III. WYNAGRODZENIE I OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY.

1. Wykonawca określi cenę brutto w PLN, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 lipca 2001r. o cenach (Dz. U. z 2001r. Nr 97, poz. 1050 z późn. zm.).
2. Podstawą określającą wysokość wynagrodzenia będzie całkowita cena brutto ustalona w Arkuszu kalkulacyjnym. Wynagrodzenie to nie będzie podlegało waloryzacji w okresie obowiązywania umowy.
3. Wykonawca wypełni Arkusz kalkulacyjny (wg załączonego wzoru – **zał. nr 1**), zawierający ceny za wykonanie poszczególnych operatów szacunkowych oraz sumę wszystkich cen, która będzie ceną ofertową.
4. Cenę jednostkową należy określić z uwzględnieniem wszystkich kosztów dodatkowych, związanych z uzyskaniem od innych instytucji i urzędów informacji niezbędnych do właściwego wykonania operatu.

IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY.

1. **Ofertę należy sporządzić czytelnie, w języku polskim (wskazany maszynopis lub wydruk komputerowy) z możliwością wykorzystania druków przedstawionych przez Zamawiającego w Rozdziale III niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia – zwanej dalej s.i.w.z. Wszystkie zapisane strony oferty muszą być ponumerowane kolejno, trwale spięte oraz parafowane przez Wykonawcę.**
2. Ofertę podpisują osoby uprawnione do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym zgodnie z aktem rejestracyjnym i wymogami ustawowymi, w przypadku pełnomocników wymagane jest dołączenie do oferty pełnomocnictwa w oryginale.
3. Wszelkie poprawki w ofercie muszą być sygnowane podpisem Wykonawcy z pieczętą.
4. W przypadku, gdy Wykonawca dołączy jako załącznik do oferty kopię dokumentu, kopia ta winna być poświadczona „za zgodność z oryginałem” przez Wykonawcę.
5. Każdy Wykonawca przedkłada tylko jedną ofertę. W przypadku złożenia więcej niż jednej oferty, wszystkie jego oferty zostaną odrzucone.
6. Zamawiający dopuszcza składanie ofert na wybraną **tylko jedną grupę** stanowiącą przedmiot zamówienia z czterech grup (zadań częściowych).

7. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych i równoważnych. Przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających, o których, mowa w art. 67 ust 1 pkt 6 ustawy P.z.p.
8. Zamawiający nie dopuszcza powierzenia przedmiotu zamówienia podwykonawcom.
9. Ofertę należy złożyć w nieprzejrzystych, szczelnych, trwale zamkniętych i nienaruszonych kopertach. Ofertę należy umieścić w kopercie zewnętrznej i wewnętrznej. Koperta zewnętrzna powinna być zaadresowana do Zamawiającego na adres: **Wydział Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji UMŁ, ul. Piotrkowska 104, pok. 284 i opatrzona napisem: „Oferta na wykonanie wycen określających wartość rynkową lokali użytkowych i mieszkalnych oraz niezabudowanych i zabudowanych nieruchomości gruntowych – nie otwierać przed: 03.06.2008r. przed godz. 10¹⁵”.**
10. Poza oznaczeniami podanymi wyżej, koperta wewnętrzna winna posiadać nazwę i adres Wykonawcy, aby można ją odesłać nie otwartą, w przypadku złożenia oferty po wymaganym terminie.
11. W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia kopert Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedterminowe otwarcie.
12. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
13. Zamawiający nie wyraża zgody na złożenie oferty w formie elektronicznej.
14. Zamawiający nie wymaga wpłaty wadium.

V. WARUNKI WYMAGANE OD WYKONAWCÓW.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie Wykonawcy, którzy:

1. Spełniają warunki udziału w postępowaniu określone przepisem art. 22 ust. 1 ustawy P.z.p.
2. Prowadzą działalność gospodarczą w rozumieniu ustawy z dnia 2 lipca 2004r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2007r. Nr 155, poz. 1095 z późn. zm.) zgodną z przedmiotem zamówienia tj. usługi w zakresie wyceny nieruchomości;
3. Są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w rozumieniu ustawy z dnia 2 lipca 2004r. o swobodzie działalności gospodarczej na kwotę, co najmniej **25 000 euro**, (Dz. U. z 2007r. Nr 155, poz. 1095 z późn. zm.) zgodną z przedmiotem zamówienia tj. usługi w zakresie wyceny nieruchomości;
4. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponują niezbędną ilością osób zdolnych do wykonania przedmiotu zamówienia posiadającymi uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego określone w art. 191 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

Ocena spełnienia warunków będzie dokonywana na podstawie przedstawionych oświadczeń i dokumentów na zasadzie spełnia/nie spełnia.

VI. OŚWIADCZENIA LUB DOKUMENTY WYMAGANE OD WYKONAWCÓW.

1. Oświadczenia zgodne z ustawą P.z.p. o spełnieniu warunków zawartych w art. 44 w związku z art. 22 ust. 1 (**zał. nr 2**) oraz o nie wyrażeniu zgody na udostępnienie innym uczestnikom postępowania informacji zawartych w ofercie, a stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, jak również dokument wystawiony w okresie wcześniejszym, lecz potwierdzający aktualność przez organ wydający w wymaganym terminie wskazujący, że Wykonawca prowadzi działalność gospodarczą zgodnie z przedmiotem zamówienia tj. usługi w zakresie wyceny nieruchomości.

3. Polisa ubezpieczeniowa od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego - zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) na kwotę co najmniej **25 000 euro**.
4. Dokumenty potwierdzające, że osoby, które będą wykonywać zamówienie posiadają uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego do wykonania prac w dziedzinie szacowania nieruchomości, określone w art. 191 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).
5. Wykaz rzeczoznawców majątkowych, którzy będą wykonywać zamówienie wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia - **zał. nr 3**.

Uwaga:

- a. Powyższe dokumenty należy przedłożyć w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem;
- b. W przypadku, gdy ofertę złoży konsorcjum dokumenty wymienione w punkcie VI. 1, 2, 3, 4 winny złożyć wszystkie podmioty tworzące konsorcjum ze stosownym pełnomocnictwem w oryginale do reprezentowania konsorcjum.
- c. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzające, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w ww. zdaniu, zastępuje się je oświadczeniem złożonym przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

Wykonawcy z innych państw członkowskich Unii Europejskiej mogą składać dokumenty równoważne, odpowiadające polskim dokumentom wymagany przez Zamawiającego.

**VII. WYKLUCZENIE WYKONAWCY, ODRZUCENIE OFERTY,
UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA.**

1. Wykonawca zostanie wykluczony na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy P.z.p.
2. Oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 89 ustawy P.z.p.
3. Przetarg zostanie unieważniony na podstawie art. 93 ustawy P.z.p.

VIII. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zamawiający, zgodnie z art. 147 ustawy, żąda od Wykonawców zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny całkowitej podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach wymienionych w art. 148 ust. 1 ustawy, z wyłączeniem zabezpieczenia w formach wymienionych w art. 148 ust. 2 ustawy.
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem przed zawarciem umowy na rachunek bankowy, który zostanie wskazany przez Zamawiającego przed podpisaniem umowy.

4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

IX. TERMIN I MIEJSCE ZŁOŻENIA OFERTY.

1. Oferty należy składać w Wydziale Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji UML, pok. 284, II piętro – od poniedziałku do piątku w godz. 8⁰⁰-16⁰⁰, we wtorek w godz. 9⁰⁰-17⁰⁰.
2. Termin składania ofert upływa **dnia 03.06.2008r. o godz. 10⁰⁰**.
3. Wszystkie oferty otrzymane po terminie podanym powyżej zostaną zwrócone Wykonawcom nie otwarte po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu (art. 84 ust. 2 ustawy P.z.p.).
4. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu przed ostatecznym terminem składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu zostanie przygotowane, opieczetowane i oznaczone zgodnie z postanowieniami Rozdziału I, pkt IV.9., a wewnętrzna i zewnętrzna koperta będzie dodatkowo oznaczona określeniami: „Zmiana” lub „Wycofanie”
5. Wprowadzenie zmian w ofercie po upływie terminu składania ofert nie jest możliwe.
6. Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
7. W uzasadnionych przypadkach, na co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania złożoną ofertą, Zamawiający może tylko jeden raz zwrócić się do Wykonawców na piśmie o przedłużenie tego terminu o kolejne 60 dni.

X. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI, MODYFIKACJA TREŚCI S.I.W.Z.

1. Osobą upoważnioną do porozumiewania się (od poniedziałku do piątku w godz. 9⁰⁰-14⁰⁰) jest: Mariusz Pujan i Agnieszka Witczak - inspektorzy w Oddziale Monitoringu Rynku Nieruchomości, pok. 286B, tel. 638-42-01.
2. Wykonawca może zwrócić się na piśmie do Zamawiającego z prośbą o udzielenie wyjaśnień. Zamawiający niezwłocznie udzieli pisemnej odpowiedzi Wykonawcy, chyba, że prośba o wyjaśnienie s.i.w.z. wpłynęła do Zamawiającego na mniej niż 6 dni przed terminem otwarcia ofert. Kserokopie odpowiedzi prześle wszystkim Wykonawcom, którzy pobrali dokumenty przetargowe wraz z opisem zapytania, lecz bez podania źródła tego zapytania, a jeżeli s.i.w.z. jest udostępniona na stronie internetowej, zamieszcza także na tej stronie.
3. Nie przewiduje się organizacji spotkania, w celu udzielenia odpowiedzi na ewentualne pytania.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed ostatecznym terminem składania ofert zmodyfikować treść s.i.w.z. Każda wprowadzona przez Zamawiającego zmiana stanie się częścią dokumentacji przetargowej oraz zostanie przesłana do wszystkich Wykonawców, którym przekazano s.i.w.z. Zamawiający przedłuża termin składania ofert z uwzględnieniem zmian wynikających z modyfikacji treści s.i.w.z. z zastrzeżeniem art. 38 ust. 6 ustawy P.z.p. o przedłużeniu terminu składania ofert Zamawiający niezwłocznie zawiadamia wszystkich Wykonawców, którym przekazano s.i.w.z., a jeżeli s.i.w.z. jest udostępniona na stronie internetowej, zamieszcza także na tej stronie.
5. Modyfikacja treści s.i.w.z. nie może dotyczyć kryteriów oceny oferty, a także warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu oceny ich spełnienia.
6. Zgodnie z art. 27 ustawy P.z.p. wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie lub faksem (0-42) 638-42-42.
7. Zamawiający zastrzega, iż dla protestów oraz przystąpień do protestów, jedyną właściwą dla Wykonawców formą komunikacji z Zamawiającym jest forma pisemna z wyłączeniem faksu.

XI. OTWARCIE OFERT.

1. Zamawiający otworzy komisyjnie koperty z ofertami i zmianami w obecności Wykonawców, którzy zechcą przybyć **w dniu 03.06.2008r. o godz. 10¹⁵** do siedziby Zamawiającego w Urzędzie Miasta Łodzi - ul. Piotrkowska 104, **pokój nr 371A – III piętro.**
2. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie poszczególnych części zamówienia.
3. Podczas otwierania kopert z ofertami Wykonawców, Zamawiający ogłosi:
 - stan otwieranych kopert, które winny być nienaruszone do chwili otwarcia,
 - imię i nazwisko, nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) Wykonawcy,
 - cenę ofertową,
 - termin wykonania
 - warunki płatności.
4. Koperty oznaczone „Zmiana” lub „Wycofanie” zostaną otwarte i odczytane w pierwszej kolejności. Oferty Wykonawców, o których wycofaniu powiadomiono nie będą otwierane.
5. Oferty złożone po terminie zwraca się bez otwierania po upływie terminu przewidzianego do wniesienia protestu.

XII. KRYTERIUM WYBORU OFERTY.

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującym kryterium, któremu przypisano znaczenie:
Całkowita cena brutto w PLN obejmująca wykonanie wycen nieruchomości - 100 %

Oferty będą oceniane wg ww. kryterium w skali do 100 pkt.

Sposób oceny złożonych ofert według ww. kryterium będzie następujący:

- a) Wykonawca, który zaproponuje najniższą cenę otrzyma 100 punktów, natomiast pozostali Wykonawcy odpowiednio mniej, według wzoru

$$\text{ocena punktowa} = \frac{\text{całkowita najniższa cena brutto}}{\text{całkowita cena badana}} \times 100 \text{ pkt.}$$

2. Przy ocenie wysokości proponowanej ceny Zamawiający zastrzega badanie jej realności uwzględniając przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).
3. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą mogą być dokonywane jedynie w PLN.
4. Oddzielnej ocenie będzie podlegała każda część zamówienia.

XIII. TRYB OCENY OFERTY, OGŁOSZENIE WYBORU, UMOWY

1. Oceny oferty będzie dokonywała komisja przetargowa. W pierwszej kolejności ocenie będzie podlegało spełnienie warunków podmiotowych. Zamawiający może zażądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
2. Niedopuszczalne jest prowadzenie negocjacji między Zamawiającym a Wykonawcą, dotyczących treści złożonej oferty oraz dokonywania jakiegokolwiek zmiany w treści złożonej oferty z zastrzeżeniem pkt 3.
3. Zamawiający poprawia w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny zgodnie z art. 88 ustawy P.z.p., niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty.

4. O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający niezwłocznie zawiadomi wszystkich Wykonawców biorących udział w postępowaniu wskazując firmę (nazwę i siedzibę), której ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru, a także nazwy, siedziby i adresy Wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny i porównania złożonych ofert zawierającym punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację (art. 92, ust. 1 ustawy P.z.p.). Powyższa informacja zostanie zamieszczona również na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Zamawiającego.
5. Istotne dla stron postanowienia znajdują się w projektach umów.

XIV. INFORMACJA O FORMALNOŚCIACH W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO.

Zamawiający udzieli zamówienie wykonawcy, który złożył ofertę najkorzystniejszą. Wybrany wykonawca zostanie powiadomiony o terminie i miejscu podpisania umowy.

XV. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ.

Wykonawcom, których interes prawny doznał uszczerbku w wyniku naruszenia przez Zamawiającego określonych w ustawie zasad udzielania zamówień, przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w dziale VI w art. od 179 do 183 ustawy P.z.p.

Postanowienia końcowe.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą s.i.w.z. mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.

Istotne dla Zamawiającego postanowienia oraz wysokość kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, zostaną wprowadzone do treści umowy, której projekt Zamawiający przedstawia w Rozdziale IV s.i.w.z.

Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

ROZDZIAŁ II

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

I. Opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest:

Grupa 1:

- A. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności samodzielnych lokali użytkowych, które po wyodrębnieniu będą stanowić oddzielne nieruchomości, położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”, dla potrzeb prowadzonych spraw sprzedaży lokali na rzecz dotychczasowych najemców.
- B. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowych, położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”.
Oszacowane wartości będą stanowiły podstawę do:
 - 1. sprzedaży lub ustalenia opłaty pierwszej i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów dla potrzeb sprzedaży lokali opisanych w pkt A zgodnie z załączonym „Wykazem nieruchomości”;
 - 2. aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów dla lokali będących przedmiotem odrębnego prawa własności znajdujących się na nieruchomościach ujętych w „Wykazie nieruchomości”.

Grupa 2:

- A. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności samodzielnych lokali mieszkalnych, które po wyodrębnieniu będą stanowić oddzielne nieruchomości, położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”, dla potrzeb prowadzonych spraw sprzedaży lokali na rzecz dotychczasowych najemców.
- B. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowych, położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”.
Oszacowane wartości będą stanowiły podstawę do:
 - 1. sprzedaży lub ustalenia opłaty pierwszej i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów dla potrzeb sprzedaży lokali opisanych w pkt A zgodnie z załączonym „Wykazem nieruchomości”;
 - 2. aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów dla lokali będących przedmiotem odrębnego prawa własności znajdujących się na nieruchomościach ujętych w „Wykazie nieruchomości”.
- C. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową zabudowanych nieruchomości gruntowych (domy jednorodzinne) położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”. W wycenie należy podać wartość budynków i budowli oraz wartość gruntu. Nieruchomość stanowi własność Miasta Łodzi, budynki i budowle znajdujące się na działce będą sprzedane obecnemu najemcy wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu.

Grupa 3:

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności gruntów położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”. Wartość nieruchomości należy określić według stanu przed i po podziale.

Operaty szacunkowe wykonuje się w celu naliczenia opłaty adiacenckiej związanej ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym jej podziałem na podstawie art. 98a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r.. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

Po rozstrzygnięciu przetargu Zamawiający udostępni wybranemu Wykonawcy kopie decyzji o podziale nieruchomości oraz kopie mapy sytuacyjnej do celów prawnych z projektem podziału, które w całości powinny stanowić załącznik do operatu szacunkowego.

Grupa 4:

- A. Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość ograniczonych praw rzeczowych, które zostaną ustanowione na nieruchomościach położonych w Łodzi, przy ulicy Karolewskiej 19A – 23 wg załączonego „Wykazu nieruchomości”.
- B. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową zabudowanych nieruchomości gruntowych, położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”. Nieruchomości stanowią własność Miasta Łodzi i zostaną zamienione na inne nieruchomości, zgodnie z celem określonym w załączonym „Wykazie nieruchomości”.
Do operatów należy dołączyć dodatkowo opinie o poziomie wartości nieruchomości dla optymalnego użytkowania, innego niż obecny.
- C. Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa własności samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 16, który po wyodrębnieniu będzie stanowić oddzielną nieruchomość, położonego w budynku usytuowanym w Łodzi, przy ulicy Pogonowskiego 68, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”. Lokal stanowi własność Miasta Łodzi i zostanie zamieniony na inny lokal mieszkalny.
- D. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości lokalowych, położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”.
Nieruchomości stanowią własność osób fizycznych i zostaną wykupione przez Miasto Łódź lub będzie dokonana zamiana nieruchomości, zgodnie z celem określonym w załączonym „Wykazie nieruchomości”.
- E. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości gruntowych, położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”.
Nieruchomości stanowią własność osób fizycznych i zostaną wykupione przez Miasto Łódź, zgodnie z celem określonym w załączonym „Wykazie nieruchomości”.
- F. I. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości gruntowych, położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”. Nieruchomości znajdują się w użytkowaniu wieczystym osób prawnych i zostaną zamienione na inne nieruchomości, zgodnie z celem określonym w załączonym „Wykazie nieruchomości”.
- G. H. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości gruntowych, położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”. Nieruchomości stanowią własność Miasta Łodzi i zostaną zamienione na inne nieruchomości, zgodnie z celem określonym w załączonym „Wykazie nieruchomości”.
- J. Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość ograniczonego prawa rzeczowego, które zostanie ustanowione na nieruchomości położonej w Łodzi, przy ulicy Wólczańskiej 124 wg załączonego „Wykazu nieruchomości”.

Uwaga: Wykonawca/cy zobowiązuje/ją się do sukcesywnego przekazywania Zamawiającemu wykonanych operatów szacunkowych w częściach:

Grupa 1:

- część 1 – nie mniej niż 8 operatów (w tym obowiązkowo 8 wycen z Lp. 1 – 6 załączonego „Wykazu nieruchomości”) w terminie trzech tygodni od daty zawarcia umowy;
- część 2 – nie mniej niż 8 operatów (w tym obowiązkowo 8 wycen z Lp. 7 – 10 załączonego „Wykazu nieruchomości”) w terminie pięciu tygodni od daty zawarcia umowy;
- część 3 – pozostała część zamówienia w siedmiu tygodni od daty zawarcia umowy.

Grupa 2:

- część 1 – nie mniej niż 10 operatów (w tym obowiązkowo 10 wycen z Lp. 1 – 6 załączonego „Wykazu nieruchomości”) w terminie trzech tygodni od daty zawarcia umowy;
- część 2 – nie mniej niż 4 operaty (w tym obowiązkowo 4 wyceny z Lp. 14 – 17 załączonego „Wykazu nieruchomości”) w terminie pięciu tygodni od daty zawarcia umowy;
- część 3 – pozostała część zamówienia w terminie siedmiu tygodni od daty zawarcia umowy.

Grupa 3:

- część 1 – nie mniej niż 4 operaty w terminie trzech tygodni od daty zawarcia umowy;
- część 2 – nie mniej niż 5 operatów w terminie sześciu tygodni od daty zawarcia umowy;
- część 3 – nie mniej niż 5 operatów w terminie dziewięciu tygodni od daty zawarcia umowy;
- część 4 – nie mniej niż 5 operatów w terminie dwunastu tygodni od daty zawarcia umowy;
- część 5 – nie mniej niż 5 operatów w terminie piętnastu tygodni od daty zawarcia umowy;
- część 6 – pozostała część zamówienia w terminie siedemnastu tygodni od daty zawarcia umowy.

Grupa 4:

- część 1 – nie mniej niż 3 operaty (w tym obowiązkowo 3 wyceny z Lp. 1 – 3 załączonego „Wykazu nieruchomości”) w terminie czterech tygodni od daty zawarcia umowy;
- część 2 – nie mniej niż 3 operaty (w tym obowiązkowo 3 wyceny z Lp. 4 – 6 załączonego „Wykazu nieruchomości”) w terminie sześciu tygodni od daty zawarcia umowy;
- część 3 – nie mniej niż 6 operatów (w tym obowiązkowo 6 wycen z Lp. 7 – 12 załączonego „Wykazu nieruchomości”) w terminie ośmiu tygodni od daty zawarcia umowy;
- część 4 – pozostała część zamówienia w terminie jedenastu tygodni od daty zawarcia umowy.

Zamówienie zostało podzielone w następujący sposób (zał. nr A do rozdz. II s.i.w.z.):

- Grupa 1** – 22 operaty szacunkowe;
- Grupa 2** – 23 operaty szacunkowe;
- Grupa 3** – 28 operatów szacunkowych;
- Grupa 4** – 18 operatów szacunkowych.

II. Wymagania Zamawiającego.

Operat szacunkowy z określenia wartości nieruchomości zostanie wykonany dla każdej pozycji opisanej w załączonym „Wykazie nieruchomości” po przeprowadzeniu pełnego procesu wyceny, obejmującego wszelkie czynności szacunkowe, konieczne dla prawidłowego określenia wartości nieruchomości, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności. Operat szacunkowy musi być zgodny z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych oraz z zasadami etyki zawodowej - art. 175 ust. 1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

**Wykaz nieruchomości
Przedmiot zamówienia - grupa 1**

Poz.	Lp.	Adres nieruchomości	Rodzaj lokalu	Nr obrębu	Nr działki	Pow. działki w m ²	KW nieruchomości	Pow. użytkowa lokalu w m ²	Pow. pomieszczeń przynależnych w m ²	Udział w częściach wspólnych nieruchomości	Wycena gruntu
A. + B.	1.	al. Piłsudskiego 52	Sklep spożywczy	W-24	228/11	2264	LD1M/00046001/5	167,82	-	22/1000	Nie
	2.	Piotrkowska 67	Fryzjer	S-06	86/4	1228	LD1M/00117826/3	19,18	-	1918/241647	Nie
	3.	Pomorska 3	Pracownia plastyczna	S-01	129/1	2541	6992	59,43	-	18/1000	Tak
	4.	Więckowskiego 44	Sklep	P-09	394/1	641	56123	72,05	-	44/1000	Tak
	5.	Gdańska 9	Sklep art. przemysłowe	P-09	66/1	938	2013	71,55	-	53/1000	Nie
	6.		Fotograf					113,51	-	83/1000	
	7.	Jaracza 6	Optyk i Sklep przem. (dwa lokale do współwłasności)	S-01	345	1106	739	63,89	-	6389/236383	Tak
	8.	Struga 27A	Sprzedaż art. przemysłowe	P-19	252	1083	6376	150,80	-	88/1000	Tak
	9.	Gdańska 64	Sklep art. przemysłowe	P-19	257	1187	361	29,37	-	18/1000	Tak
	10.	Snycerska 5	Usługi	B-28	601/1	1116	LD1M/00076888/5	93,52	-	29/1000	Tak
	11.	Lutomierska 69	Usługi	B-46	212/1	833	LD1M/00059935/5	96,24	-	38/1000	Tak
	12.	Lutomierska 8/12	Firma handlowo-usługowa	B-47	335/32	566	60123	71,48	-	46/1000	Tak
	13.	Łagiewnicka 29	Sklep	B-47	147/9	3048	69687	270,80	-	50/1000	Nie
	14.	Pomorska 94	Sklep obuwniczy	S-02	96/1	804	LD1M/000/46013/2	54,80	-	19/1000	Nie

Wykaz nieruchomości
Przedmiot zamówienia - grupa 2

Samodzielne lokale mieszkalne											
Poz.	Lp.	Adres nieruchomości	Rodzaj lokalu	Nr obrębu	Nr działki	Pow. działki w m ²	KW nieruchomości	Pow. użytkowa lokalu w m ²	Pow. pomieszczeń przynależnych w m ²	Udział w częściach wspólnych nieruchomości	Wycena gruntu
A. + B.	1.	Skalna 48B	Lokal mieszkalny nr 2	W-11	344	245	52632	50,01	-	392/1000	Tak
	2.	Skalna 58	Lokal mieszkalny nr 1	W-11	230/6	292	52338	60,85	-	597/1000	Tak
	3.		Lokal mieszkalny nr 1A					38,11	-	403/1000	
	4.	Rembielińskiego 31	Lokal mieszkalny nr 3	P-29	56	1023	88299	54,42	-	227/1000	Tak
	5.	Kopernika 37	Lokal mieszkalny nr 1	P-20	79	1138	84757	64,94	6,13	7107/78653	Tak
	6.		Lokal mieszkalny nr 5					82,40	3,08	8548/78653	
	7.	Zbocze 25	Lokal mieszkalny nr 4	W-12	310/28	228	136952	29,01	6,24	3525/49116	Tak
	8.		Lokal mieszkalny nr 5					49,33	8,27	5760/49116	
	9.		Lokal mieszkalny nr 7					32,07	13,96	4603/49116	
	10.		Lokal mieszkalny nr 9					59,25	22,49	8174/49116	
	11.	Poznańska 11	Lokal mieszkalny nr ½	G-05	99	731	36322	104,81	16,77	12158/19046	Tak
	12.	Prądyńskiego 49	Lokal mieszkalny nr 1	G-09	49	1096	102864	50,35	6,73	5708/17508	Nie
	13.		Lokal mieszkalny nr 3					46,28	29,16	7544/17508	

Zabudowane nieruchomości gruntowe								
Poz.	L.p.	Adres nieruchomości	Nr obrębu	Nr działki ewidencyjnej	Pow. działki m ²	KW nieruchomości	Pow. użytkowa bud. mieszk. m ²	Wycena gruntu
C.	14.	Demokratyczna 97	G-41	453/2	839	47410	55,35	Tak
	15.	Finansowa 107	G-41	332/1	1037	38415	88,69	Tak
	16.	Dubois 69	G-23	63	523	2029	27,55	Tak
	17.	Podgórze 12C	W-11	314/4, 314/3	332	52397	102,77	Tak

Wykaz nieruchomości
Przedmiot zamówienia - grupa 3

Lp.	Adres nieruchomości	Obręb	Stan przed podziałem		Stan po podziale		KW	Nr mapy sytuacyjnej do celów prawnych i data wpisu do ewidencji	Właściciel
			Nr działki	Pow. w m ²	Nr działki	Pow. w m ²			
1.	Liściasta bn.	B-03	502	802	502/1 502/2	336 466	cz. KW 55681	1/7328 12.09.2007	Osoby fizyczne
2.	Łozowa 26	B-08	112/4	828	112/5 112/6	81 747	KW 33759	1/7388 02.01.2008	Osoby fizyczne
3.	Łodzianka 44	B-18	16	6719	16/1 16/2	4833 1886	KW 70998	1/7318 31.08.2007	Osoby fizyczne
4.	Wałbrzyska 48	B-24	70/21	969	70/22 70/23	517 452	KW 9704	1/7386 21.12.2007	Osoby fizyczne
5.	Sasanak 45	B-25	182	2268	182/1 182/2	1090 1178	KW 9770	1/7334 27.09.2007	Osoby fizyczne
6.	Folwarczna 30/30A	B-26	203/1	794	203/2 203/3	304 490	KW 29058	1/7375 04.12.2007	Osoby fizyczne
7.	Szałwiowa 42	B-56	82/2 82/3	3923 2116	82/17 82/18 82/19 82/20	1709 2214 1953 163	KW 108096 KW 108145	1/7321 04.09.2007	Osoby fizyczne
8.	Senatorska 12	G-04	6/1	2727	6/3 6/4 6/5	1226 352 1149	KW 53124	5/6683 14.12.2007	Osoby fizyczne
9.	Błędowska 35	G-08	344	674	344/1 344/2	126 548	cz. KW 79787	5/6582 13.06.2007	Osoby fizyczne
10.	Bogusławskiego 11b	G-11	231/1 231/2 234/16	575 388 19	231/5 231/6 231/7	454 119 409	KW 42977	5/6706 13.02.2008	Osoby fizyczne
11.	Śląska 150	G-19	26/4	2484	26/6 26/7	598 1886	KW 35408	5/6630 11.09.2007	Osoby fizyczne

12.	Mewy 1	G-23	57/1	6176	57/3 57/4	4369 1807	KW 61074	5/6560 10.04.2007	Osoby fizyczne
13.	Tuszyńska 185	G-27	353/2	514	353/6 353/7	368 146	cz. KW 19286	5/6695 18.01.2008	Osoby fizyczne
14.	Osobliwa 18/20	G-27	108	889	108/1 108/2	463 426	KW 21511	5/6675 29.11.2007	Osoby fizyczne
15.	Józefów 92B	G-46	104	5920	104/1 104/2	1750 4170	KW 133241	5/6679 04.12.2007	Osoby fizyczne
16.	Bronisin 51	G-54	201/3	15573	201/6 201/7	14803 770	KW 90219	5/6649 29.10.2007	Osoby fizyczne
17.	Wiskicka 57	G-55	556	1633	556/1 556/2	362 1271	KW 50013	5/6644 17.10.2007	Osoby fizyczne
18.	Kasprzaka 6A	P-08	13/34	4521	13/55 13/56	4228 293	LD1M/00133112/3	2/3776 15.01.2008	Spółka "MAKRO CASH AND CARRY POLSKA" S.A.
19.	Gdańska 81	P-19	238/1	3080	238/2 238/3 238/4	2178 630 272	LD1M/00089621/0	2/3754 21.09.2007	„RES” Spółka z o.o.
20.	Bokszerska 19	P-21	70/1	2741	70/7 70/8	1465 1276	KW 133579	2/3774 11.01.2008	Osoby fizyczne
21.	Armii Łódź 6	P-21	103	1161	103/1 103/2 103/3	515 508 138	KW 104394	2/3772 12.12.2007	Osoby fizyczne
22.	Szkutnicza 6	P-37	176/13	1987	176/15 176/16	759 1228	cz. KW LD1M/00082503/8	2/3775 11.01.2008	Osoby fizyczne
23.	Langiewicza bn.	P-39	137 138 139	35087 15649 19968	137/1 137/2 138/1 138/2 139/1 139/2 139/3	9962 25125 4971 10678 5101 10351 4516	KW LD1M/0013094/1 KW LD1M/00135330/1 KW 30809	2/3752 18.09.2007	Łódzka Specjalna strefa Ekonomiczna S.A. HÖLLMÜLLER ŁÓDŹ Sp. zo.o. „AMCOR FLEXIBLES REFLEX” Sp. z o.o.
24.	Beskidzka 45	W-06	264	10906	264/1 264/2	2354 8552	KW 12654	4/5483 04.12.2007	Osoby fizyczne

25.	Dębowskiego 17	W-11	123/4	5930	123/12 123/13 123/14 123/15 123/16 123/17 123/18	1474 803 723 726 719 713 772	KW 181605	4/5505 31.01.2008	Osoby fizyczne
26.	Felińska 36-36A	W-38	303/2 303/4	890 21475	303/6 303/8 303/5 303/7 303/9 303/10	800 90 1101 157 654 19263	KW 72790 cz. KW 6249	4/5492 19.12.2007	Osoby fizyczne
27.	Pomorska 453	W-44	252/1	4590	252/3 252/2	1690 2900	KW 73476	4/5469 06.11.2007	Osoby fizyczne
28.	Brzezińska 279	W-48	107/2	4060	107/3 107/4	3415 645	cz. KW 67471	4/5462 18.10.2007	Osoby fizyczne

Załącznik A do rozdziału II s.i.w.z.

**Wykaz nieruchomości
Przedmiot zamówienia - grupa 4**

Poz.	Lp.	Adres nieruchomości	Nr obrębu	Nr działki	Pow. w m ²	KW nieruch. obciążonej (właściciel)	Pow. ogr. pr. rzecz. w m ²	Cel wyceny Ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego - służebności gruntowej - prawa przejścia i przejazdu na rzecz:
A.	1.	Karolewska 23	P-18	28	701	44555	118	KW 44042 – działka nr 29/1
		Karolewska 23	P-18	28	701	44555	70	KW 53357 – działka nr 29/2
		Karolewska 21	P-18	29/1	205	44042	48	
		Karolewska 23	P-18	28	701	44555	118	KW 44316 – działka nr 30/1
		Karolewska 21	P-18	29/1	205	44042	34,50	
		Karolewska 23	P-18	28	701	44555	118	KW 44041 – działka nr 32
		Karolewska 21	P-18	29/1	205	44042	34,50	
		Karolewska 19A	P-18	30/1	697	44316	126	

Poz.	Lp.	Adres nieruchomości	Nr obrębu	Nr działki	Pow. w m ²	KW	Cel wyceny
B.	2.	Lipowa 61	P-19	137	638	5804	Nieruchomość zabudowana. Zamiana na inną nieruchomość. W wycenie należy określić wartość poszczególnych składników nieruchomości. + opinia o wartości dla optymalnego użytkowania nieruchomości
	3.	Słupska 9/13	G-40	457/1	6908	cz.. KW 740	
C.	4.	Pogonowskiego 68 lokal nr 16	P-19	133/3	545 41,02	94972	Samodzielny lokal mieszkalny. Zamiana na inny lokal mieszkalny.
D.	5.	Legionów 90 lokal nr 56	P-09	147	921 38,47	5450 106693	Nieruchomość lokalowa. Wykup przez Miasto Łódź lub zamiana na inny lokal mieszkalny.
	6.	Piotrkowska 272B lokal nr 5	G-03	26	1539 71,01	78638 151366	
E.	7.	Beskidzka 106	W-05	58/3	669	72099	Wykup nieruchomości w celu realizacji inwestycji polegającej na regulacji rzeki Łódki.
	8.	Beskidzka 108	W-05	59/3	1185	72076	
	9.	Beskidzka 110	W-05	60/3	890	115779	
	10.	Beskidzka 112	W-05	61/8	1218	74312	
	11.	Bokserska bn.	P-21	77/1	213	50113	Nieruchomość niezabudowana. Wykup przez Miasto Łódź.
	12.	Rojna bn.	B-39	35/7	279	82903	
F.	13.	al. ks. J. Popieluszki bn.	P-24	404/164 404/91	564 146	181393	Nieruchomość niezabudowana. Wycenie podlega prawo użytkowania wieczystego gruntu. Zamiana na inną nieruchomość. W wycenie należy określić wartość gruntu dla poszczególnych działek.
		al. ks. J. Popieluszki 9	P-24	404/161 314/1 313	665 427 5237	138963	
G.	14.	al. ks. J. Popieluszki 21A	P-24	302/7	7713	43086	Nieruchomość niezabudowana. Wycenie podlega prawo własności gruntu. Zamiana na inną nieruchomość.

H.	15.	Trenknera 33-43	B-49	35/192	1496	cz. KW 23821 – cz. dz. 104/1, 105/1 cz. KW 27454 – cz. dz. 106/1 cz. KW 38192 – cz. dz. 107/1, 108/1 cz. KW 38560 – cz. dz. 109/1 cz. KW 8399 – cz. dz. 110/1 cz. KW 38655 – cz. dz. 111/1 cz. KW 37021 – cz. dz. 112/1	Nieruchomość niezabudowana. Wycenie podlega prawo własności gruntu. Zamiana na inną nieruchomość. W wycenie należy określić wartość gruntu dla poszczególnych działek.
		Trenknera 13-25	B-49	35/107	1561	cz. KW 21512 – cz. dz. 53/1 cz. KW 45022 – cz. dz. 54/1 cz. KW10017 – cz. dz. 55/1 cz. KW 171508 – cz. dz. 35/193 cz. KW 7387 – cz. dz. 57/1 cz. KW 5282 – cz. dz. 58/1 cz. KW 17307 – cz. dz. 59/1 cz. KW 14149 – cz. dz. 60/1 cz. KW 30670 – cz. dz. 61/1	
		Łagiewnicka 88a	B-49	130/104	95	cz. KW 45316 – cz. dz. 214/2	
		Łagiewnicka 84	B-49	130/100	26	cz. KW 12923 – cz. dz. 222/2	
		Łagiewnicka 82	B-49	130/102	33	cz. KW 17570 – cz. dz. 224/2	
		Łagiewnicka 64	B-49	232/5	550	KW 34357	
		Trenknera 7	B-49	35/166	176	cz. KW15376 – cz. Dz. 50/1	
		Murarska 30	B-49	48/2	137	cz. KW 106470 – cz. dz. 48/3	
		Murarska 32	B-49	47/2	5	cz. KW 109130 – cz. dz. 47/1	
		Łagiewnicka 102/116	B-49	149/58	511	cz. KW 35514 – cz. dz. 202/2	
I.	16.	Zgierska 93A	B-49	50/21 50/79	52 475	KW 46644 – cz. dz. 50/18 – cz. dz. 50/18, 50/79	Nieruchomość niezabudowana. Wycenie podlega prawo użytkowania wieczystego gruntu. Zamiana na inną nieruchomość. W wycenie należy określić wartość gruntu dla poszczególnych działek.
		Murarska 4	B-49	30/57	3081	W 44038 – dz. 30/26	
		Zgierska 107	B-49	30/23	740	44585	
		Zgierska 99/101	B-49	50/71	230	cz. KW 46646	
		Murarska 28	B-49	35/133	195	5551	
		Murarska 32	B-49	35/131	107	36461	
		Blacharska 10	B-49	125/8 126/9	173 63	48184	
	17.	Sędziowska 4	B-28	494/2 498/6	87 30	39398	

Poz.	Lp.	Adres nieruchomości	Nr obrębu	Nr działki	Pow. w m ²	KW nieruch. obciążonej (właściciel)	Pow. ogr. pr. Rzecz. w m ²	Cel wyceny Ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego - służebności gruntowej – prawa przejścia i przejazdu na rzecz:
J.	18.	Wólczańska 124	S-07	7/4	482	125279	74	KW 60584 – działka nr 7/3 KW 25258 – działka nr 8

ROZDZIAŁ III

OFERTA WYKONAWCY

OFERTA WYKONAWCY

Łódź, dnia 2008r.

(nazwa i siedziba Wykonawcy)

URZĄD MIASTA ŁODZI
Wydział Geodezji, Katastru
i Inwentaryzacji
ul. Piotrkowska 104
90 – 004 Łódź

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym na wykonanie wycen określających wartość rynkową lokali użytkowych i mieszkalnych oraz niezabudowanych i zabudowanych nieruchomości gruntowych:

1. Oferuję/my wykonanie wycen nieruchomości po cenach wynikających z *Arkusza kalkulacyjnego (zał. Nr 1)*:

- **Grupa** (wpisać nr grupy) – całkowita cena brutto: zł, słownie:

..... zł.

Uwaga: Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty tylko na jedną grupę stanowiącą przedmiot zamówienia. Całkowitą cenę brutto należy określić z uwzględnieniem wszystkich kosztów dodatkowych, związanych z uzyskaniem od innych instytucji i urzędów informacji niezbędnych do właściwego wykonania wyceny.

2. Oświadczam/y, że:

- uważam/y się za związanego/ych niniejszą ofertą na czas określony w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
- zawarty w specyfikacji istotnych warunków zamówienia projekt umowy został przeze mnie/przez nas zaakceptowany i zobowiązuje/my się w przypadku wyboru mojej/naszej oferty do zawarcia umowy na warunkach wymienionych w projekcie umowy, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

Podpis i pieczęć Wykonawcy

.....
(upelnomocniony przedstawiciel)

Załącznikami do niniejszej oferty są:

1. Oświadczenia zgodne z ustawą P.z.p. o spełnieniu warunków zawartych w art. 44 w związku z art. 22 ust. 1 (zał. nr 2) oraz o nie wyrażeniu zgody na udostępnienie innym uczestnikom postępowania informacji zawartych w ofercie, a stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, jak również dokument wystawiony w okresie wcześniejszym, lecz potwierdzający aktualność przez organ wydający w wymaganym terminie wskazujący, że Wykonawca prowadzi działalność gospodarczą zgodnie z przedmiotem zamówienia tj. usługi w zakresie wyceny nieruchomości.
3. Polisa ubezpieczeniowa od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego - zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) na kwotę co najmniej 25 000 euro.
4. Dokumenty potwierdzające, że osoby, które będą wykonywać zamówienie posiadają uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego do wykonania prac w dziedzinie szacowania nieruchomości, określone w art. 191 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).
5. Wykaz rzeczoznawców majątkowych, którzy będą wykonywać zamówienie wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia - zał. nr 3.

Arkusz kalkulacyjny

Nazwa i adres Wykonawcy

Oferuję/my zrealizowanie przedmiotu oferty po cenach wynikających z poniższego *Arkusza kalkulacyjnego*.

Ceny podano zgodnie z ustawą o cenach (Dz. U. z 2001r. Nr 97, poz. 1050 z późn. zm.).

Grupa 1

<i>I. Wycena lokalu dla celu określonego w Rozdziale II pkt 1 ppkt A s.i.w.z.</i>						
Lp.	Adres nieruchomości	Obręb	Rodzaj lokalu	Cena jednostkowa netto za wycenę 1 nieruchomości (zł)	VAT (22%), tj. zł	Cena jednostkowa brutto * za wycenę 1 nieruchomości (zł)
1.	al. Piłsudskiego 52	W-24	Sklep spożywczy			
2.	Piotrkowska 67	S-06	Fryzjer			
3.	Pomorska 3	S-01	Pracownia plastyczna			
4.	Więckowskiego 44	P-09	Sklep			
5.	Gdańska 9	P-09	Sklep art. przemysłowe			
6.			Fotograf			
7.	Jaracza 6	S-01	Optyk i Sklep przem.			
8.	Struga 27A	P-19	Sprzedaż art. przemysłowe			
9.	Gdańska 64	P-19	Sklep art. przemysłowe			
10.	Snycerska 5	B-28	Usługi			
11.	Lutomierska 69	B-46	Usługi			
12.	Lutomierska 8/12	B-47	Firma handlowo-usługowa			
13.	Łagiewnicka 29	B-47	Sklep			
14.	Pomorska 94	S-02	Sklep obuwniczy			

* cenę jednostkową należy określić z uwzględnieniem wszystkich kosztów dodatkowych, związanych z uzyskaniem od innych instytucji i urzędów informacji niezbędnych do właściwego wykonania wyceny.

II. Wycena gruntu dla celu określonego w Rozdziale II pkt 1 ppkt B s.i.w.z.						
Lp.	Adres nieruchomości	Obręb	KW nieruchomości	Cena jednostkowa netto za wycenę 1 nieruchomości (zł)	VAT (22%), tj. zł	Cena jednostkowa brutto * za wycenę 1 nieruchomości (zł)
1.	Pomorska 3	S-01	6992			
2.	Więckowskiego 44	P-09	56123			
3.	Jaracza 6	S-01	739			
4.	Struga 27A	P-19	6376			
5.	Gdańska 64	P-19	361			
6.	Snycerska 5	B-28	LD1M/00076888/5			
7.	Lutomierska 69	B-46	LD1M/00059935/5			
8.	Lutomierska 8/12	B-47	60123			
Całkowita cena brutto (I + II):						

Data, podpis i pieczęć Wykonawcy

* cenę jednostkową należy określić z uwzględnieniem wszystkich kosztów dodatkowych, związanych z uzyskaniem od innych instytucji i urzędów informacji niezbędnych do właściwego wykonania wyceny.

Arkusz kalkulacyjny

Nazwa i adres Wykonawcy

Oferuję/my zrealizowanie przedmiotu oferty po cenach wynikających z poniższego *Arkusza kalkulacyjnego*.

Ceny podano zgodnie z ustawą o cenach (Dz. U. z 2001r. Nr 97, poz. 1050 z późn. zm.).

Grupa 2

I. Wycena lokalu dla celu określonego w Rozdziale II pkt 1 ppkt A s.i.w.z.						
Lp.	Adres nieruchomości	Obręb	Rodzaj lokalu	Cena jednostkowa <u>netto</u> za wycenę 1 nieruchomości (zł)	VAT (22%), tj. zł	Cena jednostkowa <u>brutto</u> * za wycenę 1 nieruchomości (zł)
1.	Skalna 48B	W-11	Lokal mieszkalny nr 2			
2.	Skalna 58	W-11	Lokal mieszkalny nr 1			
3.			Lokal mieszkalny nr 1A			
4.	Rembielińskiego 31	P-29	Lokal mieszkalny nr 3			
5.	Kopernika 37	P-20	Lokal mieszkalny nr 1			
6.			Lokal mieszkalny nr 5			
7.	Zbocze 25	W-12	Lokal mieszkalny nr 4			
8.			Lokal mieszkalny nr 5			
9.			Lokal mieszkalny nr 7			
10.			Lokal mieszkalny nr 9			
11.	Poznańska 11	G-05	Lokal mieszkalny nr ½			
12.	Prądyńskiego 49	G-09	Lokal mieszkalny nr 1			
13.			Lokal mieszkalny nr 3			
II. Wycena gruntu dla celu określonego w Rozdziale II pkt 1 ppkt B s.i.w.z.						
Lp.	Adres nieruchomości	Obręb	KW nieruchomości	Cena jednostkowa <u>netto</u> za wycenę 1 nieruchomości (zł)	VAT (22%), tj. zł	Cena jednostkowa <u>brutto</u> * za wycenę 1 nieruchomości (zł)
1.	Skalna 48B	W-11	52632			
2.	Skalna 58	W-11	52338			
3.	Rembielińskiego 31	P-29	88299			
4.	Kopernika 37	P-20	84757			
5.	Zbocze 25	W-12	136952			
6.	Poznańska 11	G-05	36322			

* cenę jednostkową należy określić z uwzględnieniem wszystkich kosztów dodatkowych, związanych z uzyskaniem od innych instytucji i urzędów informacji niezbędnych do właściwego wykonania wyceny.

III. Wycena zabudowanych nieruchomości gruntowych dla celu określonego w Rozdziale II pkt 1 ppkt C s.i.w.z.

Lp.	Adres nieruchomości	Obręb	KW nieruchomości	Cena jednostkowa <u>netto</u> za wycenę 1 nieruchomości (zł)	VAT (22%), tj. zł	Cena jednostkowa <u>brutto</u> * za wycenę 1 nieruchomości (zł)
1	Demokratyczna 97	G-41	47410			
2	Finansowa 107	G-41	38415			
3	Dubois 69	G-23	2029			
4	Podgórze 12C	W-11	52397			
Całkowita cena brutto (I + II + III):						

Data, podpis i pieczęć Wykonawcy

Arkusz kalkulacyjny

Nazwa i adres Wykonawcy

Oferuję/my zrealizowanie przedmiotu oferty po cenach wynikających z poniższego *Arkusza kalkulacyjnego*.

Ceny podano zgodnie z ustawą o cenach (Dz. U. z 2001r. Nr 97, poz. 1050 z późn. zm.).

Grupa 3

Lp.	Adres nieruchomości	Obręb	KW nieruchomości	Cena jednostkowa <u>netto</u> za wycenę 1 nieruchomości (zł)	VAT (22%), tj. zł	Cena jednostkowa <u>brutto</u> * za wycenę 1 nieruchomości (zł)
1	Liściasta bn.	B-03	cz. KW 55681			
2	Łozowa 26	B-08	KW 33759			
3	Łodzianka 44	B-18	KW 70998			
4	Wałbrzyska 48	B-24	KW 9704			
5	Sasanak 45	B-25	KW 9770			
6	Folwarczna 30/30A	B-26	KW 29058			
7	Szałwiowa 42	B-56	KW 108096 KW 108145			
8	Senatorska 12	G-04	KW 53124			
9	Błędowska 35	G-08	cz. KW 79787			
10	Bogusławskiego 11b	G-11	KW 42977			
11	Śląska 150	G-19	KW 35408			
12	Mewy 1	G-23	KW 61074			
13	Tuszyńska 185	G-27	cz. KW 19286			
14	Osobliwa 18/20	G-27	KW 21511			
15	Józefów 92B	G-46	KW 133241			
16	Bronisin 51	G-54	KW 90219			

* cenę jednostkową należy określić z uwzględnieniem wszystkich kosztów dodatkowych, związanych z uzyskaniem od innych instytucji i urzędów informacji niezbędnych do właściwego wykonania wyceny.

17	Wiskicka 57	G-55	KW 50013			
18	Kasprzaka 6A	P-08	LD1M/00133112/3			
19	Gdańska 81	P-19	LD1M/00089621/0			
20	Bokserska 19	P-21	KW 133579			
21	Armii Łódź 6	P-21	KW 104394			
22	Szkutnicza 6	P-37	Cz. KW LD1M/00082503/8			
23	Langiewicza bn.	P-39	KW LD1M/0013094/1 KW LD1M/00135330/1 KW 30809			
24	Beskidzka 45	W-06	KW 12654			
25	Dębowskiego 17	W-11	KW 181605			
26	Felińska 36-36A	W-38	KW 72790 cz. KW 6249			
27	Pomorska 453	W-44	KW 73476			
28	Brzezińska 279	W-48	cz. KW 67471			
Całkowita cena brutto:						

Data, podpis i pieczęć Wykonawcy

Arkusz kalkulacyjny

Nazwa i adres Wykonawcy

Oferuję/my zrealizowanie przedmiotu oferty po cenach wynikających z poniższego *Arkusza kalkulacyjnego*.

Ceny podano zgodnie z ustawą o cenach (Dz. U. z 2001r. Nr 97, poz. 1050 z późn. zm.).

Grupa 4

Lp.	Adres nieruchomości	Obręb	KW nieruchomości	Cena jednostkowa <u>netto</u> za wycenę 1 nieruchomości (zł)	VAT (22%), tj. zł	Cena jednostkowa <u>brutto</u> * za wycenę 1 nieruchomości (zł)
1	Karolewska 19A – 23	P-18	44555, 44042, 44316			
2	Lipowa 61	P-19	5804			
3	Słupska 9/13	G-40	cz.. KW 740			
4	Pogonowskiego 68 – lokal nr 16	P-19	94972			
5	Legionów 90 – lokal nr 56	P-09	106693			
6	Piotrkowska 272B – lokal nr 5	G-03	151366			
7	Beskidzka 106	W-05	72099			
8	Beskidzka 108	W-05	72076			
9	Beskidzka 110	W-05	115779			
10	Beskidzka 112	W-05	74312			
11	Bokszerska bn.	P-21	50113			
12	Rojna bn.	B-39	82903			
13	al. ks. J. Popieluszki bn. i 9	P-24	181393 138963			
14	al. ks. J. Popieluszki 21A	P-24	43086			

* cenę jednostkową należy określić z uwzględnieniem wszystkich kosztów dodatkowych, związanych z uzyskaniem od innych instytucji i urzędów informacji niezbędnych do właściwego wykonania wyceny.

15	Trenknera 7, 33-43 i 13-25 Łagiewnicka 64, 82, 84, 88a, 102/116 Murarska 30, 32	B-49	cz. KW 23821, cz. KW 27454, cz. KW 38192, cz. KW 38560, cz. KW 8399, cz. KW 38655, cz. KW 37021, cz. KW 21512, cz. KW 45022, cz. KW10017, cz. KW 171508, cz. KW 7387, cz. KW 5282, cz. KW 17307, cz. KW 14149, cz. KW 30670, cz. KW 45316, cz. KW 12923, cz. KW 17570, KW 34357, cz. KW15376, cz. KW 106470, cz. KW 109130, cz. KW 35514			
16	Zgierska 93A, 99/101, 107 Murarska 4, 28, 32 Blacharska 10	B-49	46644, 44038, 44585, cz. KW 46646, 5551, 36461, 48184, 39398			
17	Sędziowska 4	B-28	39398			
18	Wólczańska 124	S-07	125279			
Całkowita cena brutto:						

Data, podpis i pieczęć Wykonawcy

(nazwa i siedziba)

OŚWIADCZENIE

Składając ofertę w przetargu.....

Oświadczam, że:

A. Stosownie do treści art. 44 w zw. z art. 22 ust. 1 pkt 1-4 ustawy P.z.p. (tekst jednolity - Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655):

1. spełniam(y) warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego;
2. posiadam(y) uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności objętych niniejszym zamówieniem, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
3. posiadam(y) niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuję(my) potencjałem techniczny i osobami zdolnymi do wykonania niniejszego zamówienia;
4. znajduję(emy) się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie niniejszego zamówienia;
5. nie podlegam(y) wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

B. nie wyrażam(y) zgody na udostępnienie innym uczestnikom postępowania informacji zawartych w mojej ofercie, a stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.) – prosimy wymienić, których:
zawartych na stronach od do

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

Łódź, dnia

.....
podpis i pieczęć Wykonawcy

(nazwa i siedziba)

Wykaz rzeczoznawców majątkowych, którzy będą wykonywali zamówienie

Lp.	Imię i nazwisko	Nr uprawnień zawodowych rzeczoznawcy majątkowego*

Osoba/y wymieniona/e powyżej spełnia/ją warunki określone art. 174 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.)

Łódź, dnia

.....
podpis i pieczęć Wykonawcy

* Do wykazu należy dołączyć potwierdzone kserokopie uprawnień zawodowych rzeczoznawcy majątkowego

ROZDZIAŁ IV

PROJEKT UMOWY

UMOWA - O DZIEŁO NR GKI.XI.342-.../...

zawarta w dniu 2008r. pomiędzy Miastem Łódź reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, w imieniu, którego jako pełnomocnik działa . - zwanym dalej „Zamawiającym”

a

wyłonionym w drodze przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655), zwanym dalej „Wykonawcą”, następującej treści:

§ 1

Zamawiający powierza:

- A. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności samodzielnych lokali użytkowych, które po wyodrębnieniu będą stanowić oddzielne nieruchomości, położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”, dla potrzeb prowadzonych spraw sprzedaży lokali na rzecz dotychczasowych najemców.
- B. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowych, położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”.
Oszacowane wartości będą stanowiły podstawę do:
 1. sprzedaży lub ustalenia opłaty pierwszej i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów dla potrzeb sprzedaży lokali opisanych w pkt A zgodnie z załączonym „Wykazem nieruchomości”;
 2. aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów dla lokali będących przedmiotem odrębnego prawa własności znajdujących się na nieruchomościach ujętych w „Wykazie nieruchomości”.

§ 2

1. Operat szacunkowy z określenia wartości nieruchomości opisanych w załączonym „Wykazie nieruchomości” należy sporządzić dla celu oznaczonego w § 1 w 3 egzemplarzach, po przeprowadzeniu pełnego procesu wyceny, obejmującego wszelkie czynności szacunkowe, konieczne dla prawidłowego określenia wartości nieruchomości, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności. Operat szacunkowy musi być zgodny z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych oraz z zasadami etyki zawodowej - art. 175 ust. 1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).
2. Załączony „Wykaz nieruchomości” – załącznik nr 1 i „Arkusze kalkulacyjne” – załącznik nr 2, stanowią integralną część niniejszej umowy.
3. Wykonawca rozpocznie realizację zamówienia w dniu podpisania umowy.
4. Rzecznik Majątkowy wykonujący operat szacunkowy powinien sporządzić w 2 egzemplarzach kartę z wyceny lokalu, która zostanie przekazana najemcy.
5. Wykonawca powinien powiadomić najemcę o miejscu i terminie dokonania oględzin nieruchomości przed planowaną wizją w terenie.
6. Z przeprowadzonych oględzin nieruchomości Wykonawca powinien sporządzić dokumentację fotograficzną oraz protokół i załączyć je do operatu szacunkowego. Protokół powinien być podpisany przez najemcę.
7. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez najemcę, Wykonawca sporządzi odpowiednią adnotację na protokole z podaniem przyczyny odmowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w postępowaniu odwoławczym związanym z wykonanym operatem szacunkowym.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się określone w § 1 czynności zakończyć w terminie siedmiu tygodni od daty zawarcia niniejszej umowy, tj. do dnia2008r. i w tym terminie złożyć wykonane operaty szacunkowe.
2. Wykonawca zobowiązuje się do sukcesywnego przekazywania Zamawiającemu wykonanych operatów szacunkowych w częściach: część 1 – nie mniej niż 8 operatów (w tym obowiązkowo 8 wycen z Lp. 1 – 6 załączonego „Wykazu nieruchomości”) w terminie trzech tygodni od daty zawarcia umowy; część 2 – nie mniej niż 8 operatów (w tym obowiązkowo 8 wycen z Lp. 7 – 10 załączonego „Wykazu nieruchomości”) w terminie pięciu tygodni od daty zawarcia umowy; część 3 – pozostała część zamówienia w siedmiu tygodni od daty zawarcia umowy.
3. Jeśli wykonane czynności będą wymagały, uzupełnień lub poprawek wynikających z przepisów dotyczących tego rodzaju opracowań, Wykonawca zobowiązuje się wykonać je w terminie 3 dni po wezwaniu przez Zamawiającego, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dzieło Zamawiającemu w jego siedzibie wraz z oświadczeniem o jego zupełności i kompletności.
2. Z czynności odbioru sporządzony zostanie każdorazowo protokół odbioru częściowego, stanowiący podstawę wystawienia faktury.
3. Na zakończenie prac zostanie sporządzony protokół końcowy, stanowiący podstawę wystawienia faktury końcowej.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy w pełnym zakresie Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości zł, (słownie: zł), stanowiące całkowitą cenę brutto określoną w arkuszu kalkulacyjnym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy z zastrzeżeniem § 5 pkt 2. Powyższa kwota zawiera podatek VAT.
2. Zamawiający może od umowy odstąpić w części zleconych opracowań, w przypadku, gdy ich opracowanie nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. W przypadku wystąpienia przesłanek określonych przepisem art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych, wynagrodzenie Wykonawcy za częściowe wykonanie zamówienia zostanie ustalone jako suma cen jednostkowych brutto za wykonanie wycen nieruchomości określonych w arkuszu kalkulacyjnym po pomniejszeniu o ceny jednostkowe brutto wycen nieruchomości wycofanych z opracowania, z zachowaniem prawa Wykonawcy do wynagrodzenia należnego z tytułu częściowego wykonania wycofanych opracowań.

§ 6

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości stanowiącej sumę cen jednostkowych faktycznie wykonanych wycen nieruchomości. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy, na podstawie faktury VAT wystawionej po odbiorze przedmiotu umowy w ciągu 21 dni po przedłożeniu faktury VAT Zamawiającemu.
2. Strony ustalają, że terminem zapłaty wynagrodzenia będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 7

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 10% ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. zł, (słownie: zł).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach wymienionych w art. 148 ust. 1 ustawy P.z.p., z wyłączeniem zabezpieczenia w formach wymienionych w art. 148 ust. 2 ustawy P.z.p.
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na rachunek bankowy Zamawiającego – nr konta

4. W przypadku złożenia zabezpieczenia w pieniądzu, Zamawiający przechowa je na oprocentowanym rachunku bankowym.
5. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na rachunek bankowy Wykonawcy – po należytych wykonaniu umowy, w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

§ 8

1. Zamawiającemu przysługuje kara umowna w następujących wypadkach i w wysokości:
 - z tytułu zwłoki w dostarczeniu przedmiotu umowy – w wysokości stanowiącej iloczyn 1% wynagrodzenia jednostkowego brutto określonego w § 5 i ilości wycen nie dostarczonych w terminie, za każdy dzień zwłoki;
 - z tytułu zwłoki w wykonaniu uzupełnień i poprawek przedmiotu umowy – iloczyn 1% wynagrodzenia jednostkowego brutto określonego w § 5 i ilości wycen przekazanych do uzupełnień lub poprawy, za każdy dzień zwłoki;
 - z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 5 ust.1 umowy.
2. W przypadku, gdy kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiającemu służy prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

§ 9

1. Wykonawca nie może powierzyć realizacji przedmiotu umowy podwykonawcom.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz kodeksu cywilnego. Sędem właściwym do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a drugi Zamawiający.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

UMOWA - O DZIEŁO NR GKI.XI.342-.../...

zawarta w dniu 2008r. pomiędzy Miastem Łódź reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, w imieniu, którego jako pełnomocnik działa . - zwanym dalej „Zamawiającym”

a

wyłonionym w drodze przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655), zwanym dalej „Wykonawcą”, następującej treści:

§ 1

Zamawiający powierza:

- A. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności samodzielnych lokali mieszkalnych, które po wyodrębnieniu będą stanowić oddzielne nieruchomości, położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”, dla potrzeb prowadzonych spraw sprzedaży lokali na rzecz dotychczasowych najemców.
- B. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowych, położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”.
Oszacowane wartości będą stanowiły podstawę do:
 1. sprzedaży lub ustalenia opłaty pierwszej i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów dla potrzeb sprzedaży lokali opisanych w pkt A zgodnie z załączonym „Wykazem nieruchomości”;
 2. aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów dla lokali będących przedmiotem odrębnego prawa własności znajdujących się na nieruchomościach ujętych w „Wykazie nieruchomości”.
- C. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową zabudowanych nieruchomości gruntowych (domy jednorodzinne) położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”. W wycenie należy podać wartość budynków i budowli oraz wartość gruntu. Nieruchomość stanowi własność Miasta Łodzi, budynki i budowle znajdujące się na działce będą sprzedane obecnemu najemcy wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu.

§ 2

1. Operat szacunkowy z określenia wartości nieruchomości opisanych w załączonym „Wykazie nieruchomości” należy sporządzić dla celu oznaczonego w § 1 w 3 egzemplarzach, po przeprowadzeniu pełnego procesu wyceny, obejmującego wszelkie czynności szacunkowe, konieczne dla prawidłowego określenia wartości nieruchomości, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności. Operat szacunkowy musi być zgodny z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych oraz z zasadami etyki zawodowej - art. 175 ust. 1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).
2. Załączony „Wykaz nieruchomości” – załącznik nr 1 i „Arkusze kalkulacyjny” – załącznik nr 2, stanowią integralną część niniejszej umowy.
3. Wykonawca rozpocznie realizację zamówienia w dniu podpisania umowy.
4. Rzecznik Majątkowy wykonujący operat szacunkowy powinien sporządzić w 2 egzemplarzach kartę z wyceny lokalu, która zostanie przekazana najemcy.
5. Wykonawca powinien powiadomić najemcę o miejscu i terminie dokonania oględzin nieruchomości przed planowaną wizją w terenie.
6. Z przeprowadzonych oględzin nieruchomości Wykonawca powinien sporządzić dokumentację fotograficzną oraz protokół i załączyć je do operatu szacunkowego. Protokół powinien być podpisany przez najemcę.
7. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez najemcę, Wykonawca sporządzi odpowiednią adnotację na protokole z podaniem przyczyny odmowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w postępowaniu odwoławczym związanym z wykonanym operatem szacunkowym.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się określone w § 1 czynności zakończyć w terminie siedmiu tygodni od daty zawarcia niniejszej umowy, tj. do dnia2008r. i w tym terminie złożyć wykonane operaty szacunkowe.
2. Wykonawca zobowiązuje się do sukcesywnego przekazywania Zamawiającemu wykonanych operatów szacunkowych w częściach: część 1 – nie mniej niż 10 operatów (w tym obowiązkowo 10 wycen z Lp. 1 – 6 załączonego „Wykazu nieruchomości”) w terminie trzech tygodni od daty zawarcia umowy; część 2 – nie mniej niż 4 operaty (w tym obowiązkowo 4 wyceny z Lp. 14 – 17 załączonego „Wykazu nieruchomości”) w terminie pięciu tygodni od daty zawarcia umowy; część 3 – pozostała część zamówienia w terminie siedmiu tygodni od daty zawarcia umowy.
3. Jeśli wykonane czynności będą wymagały, uzupełnień lub poprawek wynikających z przepisów dotyczących tego rodzaju opracowań, Wykonawca zobowiązuje się wykonać je w terminie 3 dni po wezwaniu przez Zamawiającego, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dzieło Zamawiającemu w jego siedzibie wraz z oświadczeniem o jego zupełności i kompletności.
2. Z czynności odbioru sporządzony zostanie każdorazowo protokół odbioru częściowego, stanowiący podstawę wystawienia faktury.
3. Na zakończenie prac zostanie sporządzony protokół końcowy, stanowiący podstawę wystawienia faktury końcowej.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy w pełnym zakresie Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości zł, (słownie: zł), stanowiące całkowitą cenę brutto określoną w arkuszu kalkulacyjnym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy z zastrzeżeniem § 5 pkt 2. Powyższa kwota zawiera podatek VAT.
2. Zamawiający może od umowy odstąpić w części zleconych opracowań, w przypadku, gdy ich opracowanie nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. W przypadku wystąpienia przesłanek określonych przepisem art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych, wynagrodzenie Wykonawcy za częściowe wykonanie zamówienia zostanie ustalone jako suma cen jednostkowych brutto za wykonanie wycen nieruchomości określonych w arkuszu kalkulacyjnym po pomniejszeniu o ceny jednostkowe brutto wycen nieruchomości wycofanych z opracowania, z zachowaniem prawa Wykonawcy do wynagrodzenia należnego z tytułu częściowego wykonania wycofanych opracowań.

§ 6

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości stanowiącej sumę cen jednostkowych faktycznie wykonanych wycen nieruchomości. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy, na podstawie faktury VAT wystawionej po odbiorze przedmiotu umowy w ciągu 21 dni po przedłożeniu faktury VAT Zamawiającemu.
2. Strony ustalają, że terminem zapłaty wynagrodzenia będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 7

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 10% ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. zł, (słownie: zł).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach wymienionych w art. 148 ust. 1 ustawy P.z.p., z wyłączeniem zabezpieczenia w formach wymienionych w art. 148 ust. 2 ustawy P.z.p.
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na rachunek bankowy Zamawiającego – nr konta
4. W przypadku złożenia zabezpieczenia w pieniądzu, Zamawiający przechowa je na oprocentowanym rachunku bankowym.
5. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na rachunek bankowy Wykonawcy – po należytych wykonaniu umowy,

w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

§ 8

1. Zamawiającemu przysługuje kara umowna w następujących wypadkach i w wysokości:
 - z tytułu zwłoki w dostarczeniu przedmiotu umowy – w wysokości stanowiącej iloczyn 1% wynagrodzenia jednostkowego brutto określonego w § 5 i ilości wycen nie dostarczonych w terminie, za każdy dzień zwłoki;
 - z tytułu zwłoki w wykonaniu uzupełnień i poprawek przedmiotu umowy – iloczyn 1% wynagrodzenia jednostkowego brutto określonego w § 5 i ilości wycen przekazanych do uzupełnień lub poprawy, za każdy dzień zwłoki;
 - z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 5 ust.1 umowy.
2. W przypadku, gdy kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiającemu służy prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

§ 9

1. Wykonawca nie może powierzyć realizacji przedmiotu umowy podwykonawcom.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz kodeksu cywilnego. Sędem właściwym do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a drugi Zamawiający.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

UMOWA - O DZIEŁO NR GKI.XI.342-.../...

zawarta w dniu 2008r. pomiędzy Miastem Łódź reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, w imieniu, którego jako pełnomocnik działa . - zwanym dalej „Zamawiającym”

a

wyłonionym w drodze przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655), zwanym dalej „Wykonawcą”, następującej treści:

§ 1

Zamawiający powierza:

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności gruntów położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”.

Wartość nieruchomości należy określić według stanu przed i po podziale.

Operaty szacunkowe wykonuje się w celu naliczenia opłaty adiacenckiej związanej ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym jej podziałem na podstawie art. 98a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

§ 2

1. Operat szacunkowy z określenia wartości nieruchomości opisanych w załączonym „Wykazie nieruchomości” należy sporządzić dla celu oznaczonego w § 1 w 2 egzemplarzach, po przeprowadzeniu pełnego procesu wyceny, obejmującego wszelkie czynności szacunkowe, konieczne dla prawidłowego określenia wartości nieruchomości, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności. Operat szacunkowy musi być zgodny z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych oraz z zasadami etyki zawodowej - art. 175 ust. 1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).
2. Załączony „Wykaz nieruchomości” – załącznik nr 1 i „Arkusze kalkulacyjny” – załącznik nr 2, stanowią integralną część niniejszej umowy.
3. Wykonawca rozpocznie realizację zamówienia w dniu podpisania umowy.
4. Rzecznawca Majątkowy wykonujący operat szacunkowy powinien sporządzić w 2 egzemplarzach raport z wyceny nieruchomości, który zostanie przekazany uczestnikom postępowania.
5. Wykonawca stosownie do art. 79 § 1 Kpa powinien powiadomić właściciela o miejscu i terminie dokonania oględzin nieruchomości na siedem dni przed planowaną wizją lokalną w terenie.
6. Z przeprowadzonych oględzin nieruchomości Wykonawca powinien sporządzić dokumentację fotograficzną oraz protokół i załączyć je do operatu szacunkowego. Przedmiotowy protokół powinien być podpisany przez właściciela nieruchomości.
7. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez właściciela nieruchomości, Wykonawca sporządzi odpowiednią adnotację na protokole z podaniem przyczyny odmowy.
8. Operat szacunkowy powinien zawierać uzasadnienie wzrostu wartości nieruchomości, jej braku lub spadku spowodowanego podziałem nieruchomości.
9. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym związanym z wykonanym operatem szacunkowym.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się określone w § 1 czynności zakończyć w terminie siedemnastu tygodni od daty zawarcia niniejszej umowy, tj. do dnia2008r. i w tym terminie złożyć wykonane operaty szacunkowe.
2. Wykonawca zobowiązuje się do sukcesywnego przekazywania Zamawiającemu wykonanych operatów szacunkowych w częściach: część 1 – nie mniej niż 4 operaty w terminie trzech tygodni od daty zawarcia umowy; część 2 – nie mniej niż 5 operatów w terminie sześciu tygodni od daty zawarcia umowy; część 3 – nie mniej niż 5 operatów w terminie dziewięciu tygodni od daty zawarcia umowy; część 4 – nie mniej niż 5 operatów w terminie dwunastu tygodni od daty zawarcia umowy; część 5 – nie mniej niż 5 operatów w terminie piętnastu tygodni od daty zawarcia umowy; część 6 – pozostała część zamówienia w terminie siedemnastu tygodni od daty zawarcia umowy.

3. Jeśli wykonane czynności będą wymagały, uzupełnień lub poprawek wynikających z przepisów dotyczących tego rodzaju opracowań, Wykonawca zobowiązuje się wykonać je w terminie 3 dni po wezwaniu przez Zamawiającego, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dzieło Zamawiającemu w jego siedzibie wraz z oświadczeniem o jego zupełności i kompletności.
2. Z czynności odbioru sporządzony zostanie każdorazowo protokół odbioru częściowego, stanowiący podstawę wystawienia faktury.
3. Na zakończenie prac zostanie sporządzony protokół końcowy, stanowiący podstawę wystawienia faktury końcowej.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy w pełnym zakresie Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości zł, (słownie: zł), stanowiące całkowitą cenę brutto określoną w arkuszu kalkulacyjnym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy z zastrzeżeniem § 5 pkt 2. Powyższa kwota zawiera podatek VAT.
2. Zamawiający może od umowy odstąpić w części zleconych opracowań, w przypadku, gdy ich opracowanie nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. W przypadku wystąpienia przesłanek określonych przepisem art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych, wynagrodzenie Wykonawcy za częściowe wykonanie zamówienia zostanie ustalone jako suma cen jednostkowych brutto za wykonanie wycen nieruchomości określonych w arkuszu kalkulacyjnym po pomniejszeniu o ceny jednostkowe brutto wycen nieruchomości wycofanych z opracowania, z zachowaniem prawa Wykonawcy do wynagrodzenia należnego z tytułu częściowego wykonania wycofanych opracowań.

§ 6

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości stanowiącej sumę cen jednostkowych faktycznie wykonanych wycen nieruchomości. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy, na podstawie faktury VAT wystawionej po odbiorze przedmiotu umowy w ciągu 21 dni po przedłożeniu faktury VAT Zamawiającemu.
2. Strony ustalają, że terminem zapłaty wynagrodzenia będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 7

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 10% ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. zł, (słownie: zł).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach wymienionych w art. 148 ust. 1 ustawy P.z.p., z wyłączeniem zabezpieczenia w formach wymienionych w art. 148 ust. 2 ustawy P.z.p.
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na rachunek bankowy Zamawiającego – nr konta
4. W przypadku złożenia zabezpieczenia w pieniądzu, Zamawiający przechowa je na oprocentowanym rachunku bankowym.
5. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na rachunek bankowy Wykonawcy – po należytych wykonaniu umowy, w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

§ 8

1. Zamawiającemu przysługuje kara umowna w następujących wypadkach i w wysokości:
 - z tytułu zwłoki w dostarczeniu przedmiotu umowy – w wysokości stanowiącej iloczyn 1% wynagrodzenia jednostkowego brutto określonego w § 5 i ilości wycen nie dostarczonych w terminie, za każdy dzień zwłoki;
 - z tytułu zwłoki w wykonaniu uzupełnień i poprawek przedmiotu umowy – iloczyn 1% wynagrodzenia jednostkowego brutto określonego w § 5 i ilości wycen przekazanych do uzupełnień lub poprawy, za każdy dzień zwłoki;

- z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 5 ust.1 umowy.
2. W przypadku, gdy kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiającemu służy prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

§ 9

1. Wykonawca nie może powierzyć realizacji przedmiotu umowy podwykonawcom.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz kodeksu cywilnego. Sędem właściwym do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a drugi Zamawiający.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

UMOWA - O DZIEŁO NR GKI.XI.342-.../...

zawarta w dniu 2008r. pomiędzy Miastem Łódź reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, w imieniu, którego jako pełnomocnik działa . - zwanym dalej „Zamawiającym”

a

wyłonionym w drodze przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655), zwanym dalej „Wykonawcą”, następującej treści:

§ 1

Zamawiający powierza:

- A. Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość ograniczonych praw rzeczowych, które zostaną ustanowione na nieruchomościach położonych w Łodzi, przy ulicy Karolewskiej 19A – 23 wg załączonego „Wykazu nieruchomości”.
- B. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową zabudowanych nieruchomości gruntowych, położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”. Nieruchomości stanowią własność Miasta Łodzi i zostaną zamienione na inne nieruchomości, zgodnie z celem określonym w załączonym „Wykazie nieruchomości”.
Do operatów należy dołączyć dodatkowo opinie o poziomie wartości nieruchomości dla optymalnego użytkowania, innego niż obecny.
- C. Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa własności samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 16, który po wyodrębnieniu będzie stanowić oddzielną nieruchomość, położonego w budynku usytuowanym w Łodzi, przy ulicy Pogonowskiego 68, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”. Lokal stanowi własność Miasta Łodzi i zostanie zamieniony na inny lokal mieszkalny.
- D. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości lokalowych, położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”.
Nieruchomości stanowią własność osób fizycznych i zostaną wykupione przez Miasto Łódź lub będzie dokonana zamiana nieruchomości, zgodnie z celem określonym w załączonym „Wykazie nieruchomości”.
- E. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości gruntowych, położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”.
Nieruchomości stanowią własność osób fizycznych i zostaną wykupione przez Miasto Łódź, zgodnie z celem określonym w załączonym „Wykazie nieruchomości”.
- F. I. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości gruntowych, położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”. Nieruchomości znajdują się w użytkowaniu wieczystym osób prawnych i zostaną zamienione na inne nieruchomości, zgodnie z celem określonym w załączonym „Wykazie nieruchomości”.
- G. H. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości gruntowych, położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”. Nieruchomości stanowią własność Miasta Łodzi i zostaną zamienione na inne nieruchomości, zgodnie z celem określonym w załączonym „Wykazie nieruchomości”.
- J. Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość ograniczonego prawa rzeczowego, które zostanie ustanowione na nieruchomości położonej w Łodzi, przy ulicy Wólczańskiej 124 wg załączonego „Wykazu nieruchomości”.

§ 2

- 1. Operat szacunkowy z określenia wartości nieruchomości opisanych w załączonym „Wykazie nieruchomości” należy sporządzić dla celu oznaczonego w § 1 w 2 egzemplarzach, po przeprowadzeniu pełnego procesu wyceny, obejmującego wszelkie czynności szacunkowe, konieczne dla prawidłowego określenia wartości nieruchomości, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności. Operat szacunkowy musi być zgodny z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych oraz z zasadami etyki zawodowej - art. 175 ust. 1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

2. Załączony „Wykaz nieruchomości” – załącznik nr 1 i „Arkusz kalkulacyjny” – załącznik nr 2, stanowią integralną część niniejszej umowy.
3. Wykonawca rozpocznie realizację zamówienia w dniu podpisania umowy.
4. Z przeprowadzonych oględzin nieruchomości Wykonawca powinien sporządzić dokumentację fotograficzną oraz protokół i załączyć je do operatu szacunkowego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym lub odwoławczym związanym z wykonanym operatem szacunkowym.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się określone w § 1 czynności zakończyć w terminie jedenastu tygodni od daty zawarcia niniejszej umowy, tj. do dnia2008r. i w tym terminie złożyć wykonane operaty szacunkowe.
2. Wykonawca zobowiązuje się do sukcesywnego przekazywania Zamawiającemu wykonanych operatów szacunkowych w częściach: część 1 – nie mniej niż 3 operaty (w tym obowiązkowo 3 wyceny z Lp. 1 – 3 załączonego „Wykazu nieruchomości”) w terminie czterech tygodni od daty zawarcia umowy; część 2 – nie mniej niż 3 operaty (w tym obowiązkowo 3 wyceny z Lp. 4 – 6 załączonego „Wykazu nieruchomości”) w terminie sześciu tygodni od daty zawarcia umowy; część 3 – nie mniej niż 6 operatów (w tym obowiązkowo 6 wycen z Lp. 7 – 12 załączonego „Wykazu nieruchomości”) w terminie ośmiu tygodni od daty zawarcia umowy; część 4 – pozostała część zamówienia w terminie jedenastu tygodni od daty zawarcia umowy.
3. Jeśli wykonane czynności będą wymagały, uzupełnień lub poprawek wynikających z przepisów dotyczących tego rodzaju opracowań, Wykonawca zobowiązuje się wykonać je w terminie 3 dni po wezwaniu przez Zamawiającego, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dzieło Zamawiającemu w jego siedzibie wraz z oświadczeniem o jego zupełności i kompletności.
2. Z czynności odbioru sporządzony zostanie każdorazowo protokół odbioru częściowego, stanowiący podstawę wystawienia faktury.
3. Na zakończenie prac zostanie sporządzony protokół końcowy, stanowiący podstawę wystawienia faktury końcowej.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy w pełnym zakresie Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości zł, (słownie: zł), stanowiące całkowitą cenę brutto określoną w arkuszu kalkulacyjnym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy z zastrzeżeniem § 5 pkt 2. Powyższa kwota zawiera podatek VAT.
2. Zamawiający może od umowy odstąpić w części zleconych opracowań, w przypadku, gdy ich opracowanie nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. W przypadku wystąpienia przesłanek określonych przepisem art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych, wynagrodzenie Wykonawcy za częściowe wykonanie zamówienia zostanie ustalone jako suma cen jednostkowych brutto za wykonanie wycen nieruchomości określonych w arkuszu kalkulacyjnym po pomniejszeniu o ceny jednostkowe brutto wycen nieruchomości wycofanych z opracowania, z zachowaniem prawa Wykonawcy do wynagrodzenia należnego z tytułu częściowego wykonania wycofanych opracowań.

§ 6

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości stanowiącej sumę cen jednostkowych faktycznie wykonanych wycen nieruchomości. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy, na podstawie faktury VAT wystawionej po odbiorze przedmiotu umowy w ciągu 21 dni po przedłożeniu faktury VAT Zamawiającemu.
2. Strony ustalają, że terminem zapłaty wynagrodzenia będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 7

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 10% ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. zł, (słownie: zł).

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach wymienionych w art. 148 ust. 1 ustawy P.z.p., z wyłączeniem zabezpieczenia w formach wymienionych w art. 148 ust. 2 ustawy P.z.p.
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na rachunek bankowy Zamawiającego – nr konta
4. W przypadku złożenia zabezpieczenia w pieniądzu, Zamawiający przechowa je na oprocentowanym rachunku bankowym.
5. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na rachunek bankowy Wykonawcy – po należytych wykonaniu umowy, w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie.

§ 8

1. Zamawiającemu przysługuje kara umowna w następujących wypadkach i w wysokości:
 - z tytułu zwłoki w dostarczeniu przedmiotu umowy – w wysokości stanowiącej iloczyn 1% wynagrodzenia jednostkowego brutto określonego w § 5 i ilości wycen nie dostarczonych w terminie, za każdy dzień zwłoki;
 - z tytułu zwłoki w wykonaniu uzupełnień i poprawek przedmiotu umowy – iloczyn 1% wynagrodzenia jednostkowego brutto określonego w § 5 i ilości wycen przekazanych do uzupełnień lub poprawy, za każdy dzień zwłoki;
 - z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 5 ust.1 umowy.
2. W przypadku, gdy kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiającemu służy prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

§ 9

1. Wykonawca nie może powierzyć realizacji przedmiotu umowy podwykonawcom.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz kodeksu cywilnego. Sędem właściwym do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a drugi Zamawiający.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca