

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający:

**SKARB PAŃSTWA
URZĄD MIASTA ŁODZI**

Przedmiot zamówienia:

Wykonanie wycen określających wartość rynkową zabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Łodzi, w celu naliczenia opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.

Przedmiot zamówienia znajduje się w kategorii określonej Wspólnym Słownikiem Zamówień Publicznych CPV nr 70300000-4 – „Obsługa nieruchomości na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy”.

Wykaz dokumentów:

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

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych, wariantowych i równoważnych, zawarcia umowy ramowej, dynamicznego systemu zakupów, zastosowania aukcji elektronicznej, udzielania zamówień dodatkowych, zwrotu kosztów udziału w postępowaniu. Przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust 1 pkt 6 ustawy P.z.p.

ZATWIERDZIŁ

Data: 12.05.2009r.

ROZDZIAŁ I

INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW

I. ZAMAWIAJĄCY

Skarb Państwa 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 z późn. zm.), o wartości zamówienia nie przekraczającej kwoty określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 11, ust. 8 P.z.p., na wykonanie wycen określających wartość rynkową nieruchomości gruntowych położonych w Łodzi, w celu naliczenia opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.

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 12 tygodni.**

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 nie dopuszcza składania ofert częściowych, wariantowych i równoważnych, zawarcia umowy ramowej, dynamicznego systemu zakupów, zastosowania aukcji elektronicznej, udzielania zamówień dodatkowych, zwrotu kosztów udziału w postępowaniu. Przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających, o których, mowa w art. 67 ust 1 pkt 6 ustawy P.z.p.

7. Zamawiający nie dopuszcza powierzenia przedmiotu zamówienia podwykonawcom.
8. Ofertę należy złożyć w nieprzejrzyistych, szczelnych, trwale zamkniętych i nienaruszonych kopertach. Ofertę należy umieścić w kopercie zewnętrznej i wewnętrznej. Koperka 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 nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa, w celu naliczenia opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu – nie otwierać przed: 26.05.2009r. – godz. 14⁰⁰”.**
9. 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.
10. W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia kopert Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i jej przedterminowe otwarcie.
11. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
12. Zamawiający nie wyraża zgody na złożenie oferty w formie elektronicznej.
13. Zamawiający nie wymaga wplaty 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 wyrażone wykonaniem usług z zakresu wycen nieruchomości o łącznej wartości zleceń **50 000 zł**, odpowiadających swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia (nieruchomości zabudowane obiektami o charakterze: biurowym, usługowym lub przemysłowym) oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawia pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania 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.).
5. Przedstawia w ofercie wykaz min. 2 rzeczoznawców majątkowych, którzy będą wykonywali zamówienie wraz z danymi na temat ich kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia.

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 minimum 2 rzeczoznawców majątkowych, którzy będą wykonywać zamówienie wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia, z zastrzeżeniem dopuszczalności pisemnego zobowiązania, o którym mowa w art. 22 ust. 1 pkt 2 P.z.p. - **zał. nr 3**.
6. Wykaz wycen nieruchomości wykonanych w okresie ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzieleniu zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, o łącznej wartości zleceń **50 000 zł**, odpowiadających swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia (nieruchomości zabudowane obiektami o charakterze: biurowym, usługowym i przemysłowym), z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców (**zał. nr 4**) oraz załączenie dokumentów potwierdzających, że usługi te zostały wykonane należycie.

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 wymaganym 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 UMŁ, pok. 284, II piętro – od poniedziałku do piątku w godz. 8⁰⁰-16⁰⁰, we wtorek w godz. 9⁰⁰-17⁰⁰.
2. Termin składania ofert upływa **dnia 26.05.2009r. 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, Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że Zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania z ofertą, zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 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 (kierownik) i Agnieszka Witczak (inspektor) – pracownicy Oddziału 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 uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść s.i.w.z. Dokonaną zmianę s.i.w.z. Zamawiający przekazuje niezwłocznie wszystkim wykonawcom, którym przekazano s.i.w.z., a jeżeli s.i.w.z. jest udostępniana na stronie internetowej, zamieszcza ją także na tej stronie.
 5. 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.
 6. 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 26.05.2009r. o godz. 14⁰⁰** 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.

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 jakiejkolwiek zmiany w treści złożonej oferty z zastrzeżeniem pkt 3.
3. Zamawiający poprawia w ofercie:
 - oczywiste omyłki pisarskie,
 - oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
 - inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze s.i.w.z., niepowodujące istotnych zmian w treści oferty,niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
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 ustawy P.z.p.

Postanowienia końcowe.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą s.i.w.z. mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. P.z.p. 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:

Wykonanie wycen określających wartość rynkową nieruchomości gruntowych położonych w Łodzi, w obrębie (...), wg załączonego „Wykazu nieruchomości”.

Przedmiotowe nieruchomości stanowią własność Skarbu Państwa. Oszacowane wartości będą stanowiły podstawę do oddania nieruchomości w trwały zarząd lub naliczenia opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w związku z ich aktualizacją – zgodnie z celem określonym w załączonym „Wykazie nieruchomości”.

W wycenach należy podać wartość budynków i budowli, wartość gruntu oraz uwzględnić nakłady poniesione przez trwałego zarządcę, zgodnie z art. 88 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”.

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

część 1 – nie mniej niż 5 operatów w terminie czterech tygodni od daty zawarcia umowy;

część 2 – nie mniej niż 5 operaty w terminie ośmiu tygodni od daty zawarcia umowy;

część 3 – pozostała część zamówienia w terminie dwunastu tygodni od daty zawarcia umowy.

Zamówienie obejmuje łącznie 15 operatów szacunkowych (zał.A do rozdz. II SIWZ).

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

Lp.	Adres	Obręb	Nr działki	Pow. w m ²	KW	Obiekty do wyceny:	Uwagi	Cel wyceny
1.	Żeromskiego 88b	P-20	249	4 050	43228	- Budynek administracyjny, częściowo 1 i 3 kondygnacje, Pz = 673 m², K = 31 203 m³; - Budynek garażu; - Budynek administracyjno – garażowy, Pz = 478,10 m², K = 3 315 m³; - Ogrodzenie terenu, drogi i place.	Wycenie podlega zabudowana nieruchomość oraz nakłady poniesione przez trwałego zarządcę zgodnie z art. 88 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami	Aktualizacja opłaty rocznej z tyt. trwałego zarządu z odliczeniem wartości nakładów poniesionych przez trwałego zarządcę po dniu 30.05.2001r.
2.	Wysoka 45	W-24	159	1 660	4152	- Budynek administracyjny, 3 kondygnacje, Pz = 472 m², K = 7 741 m³; - Budynek garażowo – warsztatowy, Pz = 347 m², K = 1 089 m³; - Ogrodzenie terenu, drogi i place.	Wycenie podlega zabudowana nieruchomość oraz nakłady poniesione przez trwałego zarządcę zgodnie z art. 88 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami	Aktualizacja opłaty rocznej z tyt. trwałego zarządu z odliczeniem wartości nakładów poniesionych przez trwałego zarządcę po dniu 12.12.2002r.
3.	Stokowska 21/25	W-08	7/3, 7/5, 8, 9/1, 15/6, 16/1	55 829	14397, 23839, 50167, 9387, 23213, 49841	- Budynek magazynowo – socjalny, 4 kondygnacje, Pz = 156 m², K = 31 203 m³; - Hala remontów, 1 kondygnacja, Pz = 10 147 m², K = 99 000 m³; - Wiata magazynowa nr 1, Pz = 2 331 m², K = 17 895 m³; - Wiata magazynowa nr 2, Pz = 350 m², K = 1 560 m³; - Budynek magazynu, 1 kondygnacja, Pz = 126 m², K = 444 m³; - Budynek magazynu, 1 kondygnacja, Pz = 233 m², K = 590 m³; - Budynek magazynu, 1 kondygnacja, Pz = 42 m², K = 133 m³; - Stacja paliw nr 1, 1 kondygnacja; - Stacja paliw nr 2, 1 kondygnacja;	Wycenie podlega zabudowana nieruchomość oraz nakłady poniesione przez trwałego zarządcę zgodnie z art. 88 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami	Aktualizacja opłaty rocznej z tyt. trwałego zarządu z odliczeniem wartości nakładów poniesionych przez trwałego zarządcę po dniu 05.12.2001r.

						• Budynek warsztatowo – magazynowy, 1 kondygnacja, Pz = 741 m², K = 5 180 m³; • Portiernia, 1 kondygnacja, Pz = 95,30 m², K = 300 m³; • Trzy budynki koszarowe nr 1, 3 kondygnacje, Pz = 1 065 m², K = 14 090 m³; • Ogrodzenie terenu, drogi i place.		
4.	Kilińskiego 150	W-25	31/4	1 333	166923	• Budynek mieszkalny – wielorodzinny, 4 kondygnacje, Pz = 335 m², powierzchnia lokali = 1005 m²; • Budynek gospodarczy, 1 kondygnacja, Pz = 114, powierzchnia lokali = 80 m²;	Wycenie podlega udział 22594/87006 części nieruchomości, obejmujący lokale mieszkalne nr 3, 4, 12 i 19 wraz z powierzchniami do nich przynależnymi	Oddanie nieruchomości w trwały zarząd
5.	Bolka Świdnickiego 13	W-35	133/27	3 164	77505	• Budynek mieszkalny – wielorodzinny, 5 kondygnacji, Pz = 637 m², powierzchnia lokali = 2989 m².	Wycenie podlega udział 12528/241962 części nieruchomości, obejmujący lokale mieszkalne nr 21, 25 i 35 wraz z powierzchniami do nich przynależnymi	Aktualizacja opłaty rocznej z tyt. trwałego zarządu
6.	Kopernika 29/31	P-20	97	1 518	4192, 8292	• Budynek administracyjny, 4 kondygnacje, Pz = 697 m², K = 15 000 m³; • Garaż, Pz = 180 m², K = 1 100 m³; • Wiata garażowa; • Ogrodzenie terenu, drogi i place.	Wycenie podlega zabudowana nieruchomość oraz nakłady poniesione przez trwałego zarządcę zgodnie z art. 88 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami	Aktualizacja opłaty rocznej z tyt. trwałego zarządu z odliczeniem wartości nakładów poniesionych przez trwałego zarządcę po dniu 07.06.2001r.
7.	Rudzka 58/60	G-40	360/24	9 319	13456	• Strażnica, 2 kondygnacje, Pu = 1 284 m², Pz = 649 m², K = 6 007 m³; • Budynek dawnej strażnicy, 2 kondygnacje, Pz = 157,70 m² (do strażnicy przylega 4 kondygnacyjna wieża i wspinalnia); • Budynek mieszkalny, 1 kondygnacja, Pu = 184 m², Pz = 157,70 m², K = 915 m³; • Garaż, Pz = 27,50 m²; • Wiata stalowa nad dystrybutorami paliwa, P = 105 m²; • Śmietnik; • Ogrodzenie terenu, drogi i place.	Wycenie podlega zabudowana nieruchomość oraz nakłady poniesione przez trwałego zarządcę zgodnie z art. 88 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami	Aktualizacja opłaty rocznej z tyt. trwałego zarządu z odliczeniem wartości nakładów poniesionych przez trwałego zarządcę po dniu 21.08.2002r.

8.	Wedmanowej 1	G-18	195/27, 197/7	9 250 247	10031 70325	Działka 197/7 – niezabudowana; Działka 195/27: • Strażnica, 2 kondygnacje, Pu = 1 999 m², Pz = 1 607 m², K = 11 775 m³; • Budynek biurowo – administracyjny, Pu = 473 m², Pz = 388 m², K = 1 800 m³; • Stacja paliw z budynkiem obsługi; • Wspinalnia; • Ogrodzenie terenu, drogi i place.	Wycenie podlega zabudowana nieruchomość	Aktualizacja opłaty rocznej z tyt. trwałego zarządu
9.	Św. Teresy 105	B-33	6/301, 6/307, 6/309	6 775	115595, 122332	-	Wycenie podlega tylko grunt	Aktualizacja opłaty rocznej z tyt. trwałego zarządu
10.	Papiernicza 7	W-31	63/107, 63/108	2 925	103616, 25142	-	Wycenie podlega tylko grunt	Aktualizacja opłaty rocznej z tyt. trwałego zarządu
11.	6-go Sierpnia 86	P-17	44/1	3 014	125609	-	Wycenie podlega tylko grunt	Aktualizacja opłaty rocznej z tyt. trwałego zarządu
12.	Wróblewskiego 10	G-02	15/4	7 906	85398	-	Wycenie podlega tylko grunt	Aktualizacja opłaty rocznej z tyt. trwałego zarządu
13.	Lutomierska 118	B-45	143/314	2 793	86122	-	Wycenie podlega tylko grunt	Oddanie nieruchomości w trwały zarząd
14.	Smutna 23	B-53	152/5, 151/1, 155	9 758	203669	• Budynek hydroforni, 1 kondygnacja, Pu = 87 m², K = 440 m³; • Budynek administracyjny, 2 kondygnacje, Pu = 461,50 m², K = 1 380 m³; • Budynek garażu 1 kondygnacja, Pu = 50 m², K = 119 m³; • Ogrodzenie terenu, drogi i place.	Wycenie podlega zabudowana nieruchomość	Oddanie nieruchomości w trwały zarząd

15.	Żeligowskiego 23/25	P-17	16/101, 16/102, 16/104, 16/105, 16/107, 16/108, 16/110, 16/112, 16/114, 16/116, 16/118, 15/120, 16/122, 16/124, 16/44, 16/81, 16/82, 16/83, 21, 22, 23, 25/5	41 577	58687, 190697, 190699, 38239	• Koszary , Pu = 3 715 m², K = 25 077 m³; • Budynek szkoleniowy, Pu = 3 613 m², K = 25 121 m³; • Kuchnia – stołówka, Pu = 1 995 m², K = 15 260 m³; • Inny Pu = 571 m², K = 3 375 m³; • Trafostacja, Pu = 40 m², K = 120 m³; • Warsztatowy, Pu = 154 m², K = 546 m³; • Warsztatowy, Pu = 47 m², K = 204 m³; • Magazyn, Pu = 65 m², K = 197 m³; • Budynek gospodarczy, Pu = 18 m², K = 73 m³; • Magazyn, Pu = 44 m², K = 279 m³; • Magazyn, Pu = 1 032 m², K = 4 246 m³; • Garaż, Pu = 976 m², K = 4 285 m³; • Inny techniczny, Pu = 14 m², K = 65 m³; • Budynek gospodarczy, Pu = 53 m², K = 188 m³; • Koszary, Pu = 2 235 m², K = 13 529 m³; • Budynek biurowy, Pu = 795 m², K = 7 100 m³; • Budynek biurowy, Pu = 403 m², K = 2 534 m³; • Magazyn, Pu = 1 105 m², K = 5 876 m³; • Stacja benzynowa, Pu = 41 m², K = 200 m³; • Pięć zbiorników MPS, o Pu = 28 m², K = 58 m³ każdy; • Wiata, Pu = 189 m², K = 1 068 m³; • Ogrodzenie terenu, drogi i place.	Wycenie podlega zabudowana nieruchomość	Oddanie nieruchomości w trwały zarząd
-----	------------------------	------	---	--------	---------------------------------------	---	---	--

ROZDZIAŁ III

OFERTA WYKONAWCY

OFERTA WYKONAWCY

Łódź, dnia 2009r.

(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 zabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Łodzi, w celu naliczenia opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.

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

Całkowita cena brutto: zł, słownie:

..... zł.

Uwaga: *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 s.i.w.z.;
- zawarty w s.i.w.z. projekt umowy został przeze mnie/przez nas zaakceptowany i zobowiązuję/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 minimum 2 rzeczoznawców majątkowych, którzy będą wykonywać zamówienie wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia z zastrzeżeniem dopuszczalności pisemnego zobowiązania, o którym mowa w art. 22 ust. 1 pkt 2 P.z.p. - zał. nr 3.
6. Wykaz wycen nieruchomości wykonanych w okresie ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzieleniu zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, o łącznej wartości zleceń 50 000 zł, odpowiadających swoim rodzajom przedmiotowi zamówienia (nieruchomości zabudowane obiektami o charakterze: biurowym, usługowym i przemysłowym), z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców (zał. nr 4) oraz załączenie dokumentów potwierdzających, że usługi te zostały wykonane należycie.

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.).

Lp.	Adres nieruchomości	Obręb	Nr działki	Cena jednostkowa <u>netto</u> za 1 operat (zł)	VAT (22%), tj. zł	Cena jednostkowa <u>brutto</u> ² za 1 operat (zł)
1.	Żeromskiego 88b	P-20	249			
2.	Wysoka 45	W-24	159			
3.	Stokowska 21/25	W-08	7/3, 7/5, 8, 9/1, 15/6, 16/1			
4.	Kilińskiego 150	W-25	31/4			
5.	Bolka Świdnickiego 13	W-35	133/27			
6.	Kopernika 29/31	P-20	97			
7.	Rudzka 58/60	G-40	360/24			
8.	Wedmanowej 1	G-18	195/27, 197/7			
9.	Św. Teresy 105	B-33	6/301, 6/307, 6/309			
10.	Papiernicza 7	W-31	63/107, 63/108			
11.	6-go Sierpnia 86	P-17	44/1			
12.	Wróblewskiego 10	G-02	15/4			
13.	Lutomierska 118	B-45	143/314			
14.	Smutna 23	B-53	152/5, 151/1, 155			
15.	Żeligowskiego 23/25	P-17	16/101, 16/102, 16/104, 16/105, 16/107, 16/108, 16/110, 16/112, 16/114, 16/116, 16/118, 15/120, 16/122, 16/124, 16/44, 16/81, 16/82, 16/83, 21, 22, 23, 25/5			
Całkowita cena brutto:						

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.

(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 z późn. zm.):

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 technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawię(my) pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania 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 (minimum 2 osoby), 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

(nazwa i siedziba)

Wykaz wycen nieruchomości wykonanych w okresie ostatnich trzech lat, o łącznej wartości zleceń 50 000 zł, odpowiadających swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia (nieruchomości zabudowane obiektami o charakterze: biurowym, usługowym i przemysłowym), z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców¹.

Lp.	Przedmiot tj.: adres, nr działki, powierzchnia, nr księgi wieczystej oraz charakter nieruchomości ²	Data wykonania	Odbiorca	Wartość zlecenia

Łódź, dnia

.....
podpis i pieczęć wykonawcy

¹ Do wykazu należy dołączyć dokumenty potwierdzające, że usługi te zostały wykonane należycie.

² Charakter nieruchomości: biurowa, usługowa, przemysłowa.

ROZDZIAŁ IV

PROJEKT UMOWY

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

zawarta w dniu 2009r. pomiędzy Skarbem Państwa 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 wycen określających wartość rynkową nieruchomości gruntowych położonych w Łodzi, w obrębie (...), wg załączonego „Wykazu nieruchomości”.

Przedmiotowe nieruchomości stanowią własność Skarbu Państwa. Oszacowane wartości będą stanowiły podstawę do oddania nieruchomości w trwały zarząd lub naliczenia opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w związku z ich aktualizacją – zgodnie z celem określonym w załączonym „Wykazie nieruchomości”.

W wycenach należy podać wartość budynków i budowli, wartość gruntu oraz uwzględnić nakłady poniesione przez trwałego zarządcę, zgodnie z art. 88 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, 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 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. Wykonawca powinien powiadomić przedstawiciela państwowej jednostki organizacyjnej, której przysługuje trwały zarząd o miejscu i terminie dokonania oględzin nieruchomości.
5. Z przeprowadzonych oględzin nieruchomości Wykonawca powinien sporządzić dokumentację fotograficzną oraz protokół i załączyć je do operatu szacunkowego. Przedmiotowy protokół powinien być podpisany przez przedstawiciela państwowej jednostki organizacyjnej, której przysługuje trwały zarząd.
6. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez przedstawiciela państwowej jednostki organizacyjnej, Wykonawca sporządzi odpowiednią adnotację na protokole z podaniem przyczyny odmowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym związanym z wykonaną wyceną nieruchomości.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się określone w § 1 czynności zakończyć w terminie dwunastu tygodni od daty zawarcia niniejszej umowy, tj. do dnia2009r. 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 5 operatów w terminie czterech tygodni od daty zawarcia umowy; część 2 – nie mniej niż 5 operatów w terminie ośmiu tygodni od daty zawarcia umowy; część 3 – pozostała część zamówienia w terminie dwunastu 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