

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający:

**SKARB PAŃSTWA
reprezentowany przez Prezydenta Miasta Łodzi**

Przedmiot zamówienia:

Wykonanie wycen określających wartość rynkową niezabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa.

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

ZATWIERDZIŁ

Data: 06.10.2009r.

ROZDZIAŁ I

INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW

I. ZAMAWIAJĄCY

Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta Łodzi w imieniu którego działa Dyrektor Wydziału Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji Urzędu Miasta Łodzi - Wojciech Dyakowski 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 niezabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa..

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 6 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 dopuszcza składanie ofert na wybraną **tylko jedną grupę** stanowiącą przedmiot zamówienia z dwóch grup (zadań częściowych).
7. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert 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.

8. Zamawiający nie dopuszcza powierzenia przedmiotu zamówienia podwykonawcom.
9. Ofertę należy złożyć w nieprzejrzyistych, 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 nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa – nie otwierać przed: 16.10.2009r. – godz. 14⁰⁰”.**
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 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 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.).

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, z zastrzeżeniem dopuszczalności pisemnego zobowiązania, o którym mowa w art. 22 ust. 1 pkt 2 P.z.p. - **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 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 16.10.2009r. 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 Pujań (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 16.10.2009r. o godz. 14⁰⁰** do siedziby Zamawiającego w Urzędzie Miasta Łodzi - ul. Piotrkowska 104, **pokój nr 286B – II 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 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:

Grupa 1 i 2:

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności gruntów położonych w Łodzi, w obrębie (...), wg załączonego „Wykazu nieruchomości”. Nieruchomości stanowią własność Skarbu Państwa i znajdują się w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych lub prawnych.

Oszacowane wartości będą stanowiły podstawę do naliczenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w związku z ich aktualizacją – zgodnie z celem określonym w załączonym wykazie.

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

część 1 w terminie trzech tygodni od daty zawarcia umowy:

- Grupa 1 nie mniej niż 20 wycen nieruchomości;
- Grupa 2 nie mniej niż 15 wycen nieruchomości;

część 2 – pozostała część zamówienia w terminie sześciu tygodni od daty zawarcia umowy.

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

Grupa 1 – 44 wyceny nieruchomości;

Grupa 2 – 25 wycen nieruchomości;

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.).

Załącznik A do rozdziału II s.i.w.z.

**Wykaz nieruchomości
Przedmiot zamówienia - grupa 1**

Lp.	Adres nieruchomości	Nr obrębu	Nr działki	Pow. w m ²	KW	Cel wyceny
1.	Sianokosy 8	B-03	5/8	2 957	111099	Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu
2.	Sianokosy 8	B-03	5/12	3 562	118575	
3.	Brukowa 125A	B-04	51/10	221	126084	
4.	Łozowa 48A	B-08	121	106	131635	
5.	Skrzydłata 86	B-13	6/6	30	122532	
6.	Warszawska 84/86	B-22	212/70	6 889	116835	
7.	Gibalskiego 2/4	B-23	554/13	9 102	105147	
8.	Inflancka 43	B-23	554/24	64	105130	
9.	Inflancka 43	B-23	554/23	1 587	181324	
10.	Inflancka 45	B-23	554/17	6 386	105131	
11.	Inflancka 45	B-23	554/21, 54/22	4 733	129487	
12.	Kolińskiego 5	B-23	557/27	2 658	175098	
13.	Okopowa 70/106	B-23	557/23, 557/24	8 168	175101	
14.	Pojezierska 81	B-27	138/7, 138/8	539	14145	
15.	Gdyńska 38	B-28	109/1	485	122104	
16.	Brukowa 27 /Szpinakowa 3	B-30	6/64, 9/6	86 256	47653	
17.	Pojezierska 97	B-30	35/37	4 327	187924	
18.	Pojezierska 97	B-30	35/38, 35/48, 35/50	20 038	121857	
19.	Pojezierska 97	B-30	35/43	2 133	187925	
20.	Pojezierska 97	B-30	35/49,	1 531	165477	
21.	Pojezierska 97	B-30	35/32	24	123436	
22.	Pojezierska 97	B-30	35/20, 35/57, 35/58	8 147	187925	
23.	Św. Teresy 106	B-30	37/22	34 043	LD1M/00088317/9	
24.	Brukowa 20	B-31	49/11	452	157344	
25.	Brukowa 20	B-31	49/12	1 354	85334	
26.	Brukowa 24	B-31	47/12, 47/13	62 974	122409	

27.	Brukowa 84/86	B-31	9	3 285	157046	
28.	Orna 32/34	B-31	33/4, 33/5	6 032	LD1M/00086335/7	
29.	Warecka 5	B-32	173/4, 173/6, 173/7	26 248	84358	
30.	Morgowa 2B	B-35	67/23	5 586	152957	
31.	Wersalska 54	B-35	3/6	3 701	166893	
32.	Ratajska 13	B-36	123/4, 123/5, 133/2	3 760	126421	
33.	Drewnowska 43/55	B-46	57/20, 57/21	30 950	3415	
34.	Drewnowska 96	B-46	314/14, 314/15	1 185	31	
35.	Ogrodowa 21A	B-46	98/31	138	87168	
36.	Zawiszy Czarnego 10	B-47	237/1	2 205	88356	
37.	Zawiszy Czarnego 10	B-47	238/3	298	86884	
38.	Blacharska 14	B-49	82/2	56	141470	
39.	Górnicza 18/36	B-50	59/19	9 857	176539	
40.	Górnicza 18/36	B-50	59/16, 59/17, 59/18	22 407	85746	
41.	Okopowa 115	B-50	59/13	3 531	119407	
42.	Okopowa 115	B-50	59/10	1 798	119406	
43.	Okopowa 79/85	B-50	57/3, 57/4, 57/7, 57/8	14 800	106783	
44.	Romanowska 46	B-55	182/1	4 864	108213	

Załącznik A do rozdziału II s.i.w.z.

**Wykaz nieruchomości
Przedmiot zamówienia - grupa 2**

Lp.	Adres nieruchomości	Nr obrebu	Nr działki	Pow. w m ²	KW	Cel wyceny
1.	Gdańska 22A	S-01	58/1	30	158146	Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu
2.	Rewolucji 1905r. Nr 59A	S-02	151/7	6 419	91749	
3.	Matejki 3/5	S-03	5/16, 5/17	7 665	16933	
4.	Strykowska 1/5	S-03	5/1	2 927	107534	
5.	al. Piłsudskiego 12	S-06	402/98	675	81709	
6.	Dowborczyków 25	S-06	443/7	3 656	136612	
7.	Kilińskiego 123	S-06	425/1	3 592	64626	
8.	al. Kościuszki 5/7	S-06	4/6	43	rep. Hip. 523 nr hip.780_A	
9.	al. Kościuszki 5-9	S-06	4/5, 4/7, 4/10	2 820	9316	
10.	al. Kościuszki 63	S-06	204/1	1 949	33389	
11.	Nawrot 12	S-06	262/3	1 122	2310	
12.	Piotrkowska 148/150	S-06	402/61	2 778	79069	
13.	Traugutta 21/23	S-06	158/23	2 098	82896	
14.	Tuwima 2	S-06	144/5	382	110528	
15.	Wólczńska 22/26	S-06	4/11	2 368	172883	
16.	Wólczńska 22-26	S-06	4/12	412	zbiór dok. 7129	
17.	Wólczńska 66	S-06	197/2	4 860	142150	
18.	Piotrkowska 173	S-07	25/7	3 554	101336	
19.	Piotrkowska 181	S-07	30/1	514	49843	
20.	Sienkiewicza 72	S-07	80/13, 79/1	4 225	84952	
21.	Żwirki 1B	S-07	38/2	728	106542	
22.	al. Kościuszki 122	S-08	20/13	335	162334	
23.	Wólczńska 158/160	S-08	8	1 948	45582	
24.	Wólczńska 178	S-08	28/40, 28/41	12 206	77158	
25.	Sienkiewicza 165	S-09	75/ 2	3 783	92157	

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 niezabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa:

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 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 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.

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

	Ilość wycen nieruchomości w grupie	Cena jednostkowa netto za wycenę 1 nieruchomości (zł)	VAT (22%), tj. zł	Cena jednostkowa brutto* za wycenę 1 nieruchomości (zł)*	Całkowita cena brutto (zł) [poz. 1 x poz. 4]
Lp.	1.	2.	3.	4.	5.
	44 szt.				

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

	Ilość wycen nieruchomości w grupie	Cena jednostkowa netto za wycenę 1 nieruchomości (zł)	VAT (22%), tj. zł	Cena jednostkowa brutto* za wycenę 1 nieruchomości (zł)*	Całkowita cena brutto (zł) [poz. 1 x poz. 4]
Lp.	1.	2.	3.	4.	5.
	25 szt.				

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, 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 2009r. pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Łodzi w imieniu, którego działa na podstawie Zarządzenia Nr 30/02 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29.04.2002r. zwanym dalej „Zamawiającym”

a

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

§ 1

Zamawiający powierza:

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

Nieruchomości stanowią własność Skarbu Państwa i znajdują się w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych lub prawnych.

Oszacowane wartości będą stanowiły podstawę do naliczenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w związku z ich aktualizacją – zgodnie z celem określonym w załączonym wykazie.

§ 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 „Arkusz kalkulacyjny” – załącznik nr 2, stanowią integralną część niniejszej umowy.
3. Wykonawca rozpocznie realizację zamówienia w dniu podpisania umowy.
4. W przypadku złożenia przez użytkownika wieczystego wniosku do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, że ustalona nowa opłata roczna jest nieuzasadniona Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w postępowaniu przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się określone w § 1 czynności zakończyć w terminie sześciu 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 20 wycen nieruchomości w terminie trzech tygodni od daty zawarcia umowy; część 2 – pozostała część zamówienia w terminie sześciu 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 P.z.p., 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 należytnym 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 P.z.p. oraz kodeksu cywilnego. Sądem 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 2009r. pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Łodzi w imieniu, którego działa na podstawie Zarządzenia Nr 30/02 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29.04.2002r. zwanym dalej „Zamawiającym”

a

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

§ 1

Zamawiający powierza:

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

Nieruchomości stanowią własność Skarbu Państwa i znajdują się w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych lub prawnych.

Oszacowane wartości będą stanowiły podstawę do naliczenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w związku z ich aktualizacją – zgodnie z celem określonym w załączonym wykazie.

§ 2

5. 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.).
6. Załączony „Wykaz nieruchomości” – załącznik nr 1 i „Arkusz kalkulacyjny” – załącznik nr 2, stanowią integralną część niniejszej umowy.
7. Wykonawca rozpocznie realizację zamówienia w dniu podpisania umowy.
8. W przypadku złożenia przez użytkownika wieczystego wniosku do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, że ustalona nowa opłata roczna jest nieuzasadniona Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w postępowaniu przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się określone w § 1 czynności zakończyć w terminie sześciu 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 15 wycen nieruchomości w terminie trzech tygodni od daty zawarcia umowy; część 2 – pozostała część zamówienia w terminie sześciu 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

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

§ 5

4. 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.
5. 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.
6. W przypadku wystąpienia przesłanek określonych przepisem art. 145 ustawy P.z.p., 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

3. 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.
4. Strony ustalają, że terminem zapłaty wynagrodzenia będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 7

6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 10% ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. zł, (słownie: zł).
7. 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.
8. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na rachunek bankowy Zamawiającego – nr konta
9. W przypadku złożenia zabezpieczenia w pieniądzu, Zamawiający przechowa je na oprocentowanym rachunku bankowym.
10. 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 należytnym wykonaniu umowy, w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

§ 8

3. 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.
4. W przypadku, gdy kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiającemu służy prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

§ 9

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

§ 10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy P.z.p. oraz kodeksu cywilnego. Sądem 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