SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający:

MIASTO ŁÓDŹ
URZĄD MIASTA ŁODZI

Przedmiot zamówienia:

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

Przedmiot zamówienia znajduje się w kategorii określonej Wspólnym Słownikiem Zamówień CPV nr 70123000 -9 – „Sprzedaż 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 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.

ZATWIERDZIŁ

Data: 19.11.2009r.

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 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 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 18.12.2009r.**

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 pieczątką.
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. 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: 01.12.2009r. – godz. 14^{00}”.***
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 dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawią 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 należycie 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. $8^{\underline{00}}$-$16^{\underline{00}}$, we wtorek w godz. $9^{\underline{00}}$-$17^{\underline{00}}$.
2. Termin składania ofert upływa **dnia 01.12.2009r. o godz. $10^{\underline{00}}$**.
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, opieczętowane 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. $9^{\underline{00}}$-$14^{\underline{00}}$) 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 01.12.2009r. o godz. $14^{\underline{00}}$** 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.

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:

Grupa 1:

A. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności samodzielnych lokali użytkowych, które po wyodrębnieniu będą stanowić oddzielne nieruchomości, położonych w Łodzi, w obrębie (...), wg załączonego „Wykazu nieruchomości", dla potrzeb prowadzonych spraw sprzedaży lokali w przetargu lub 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, w obrębie (...), wg załączonego „Wykazu nieruchomości". W wycenie należy podać wartość budynków i budowli oraz wartość gruntu. Nieruchomości stanowią własność Miasta Łodzi, budynki i budowle znajdujące się na działce będą sprzedane obecnym najemcom wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu.

Grupa 2:

A. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego gruntów położonych w Łodzi, w obrębie (...), wg załączonego „Wykazu nieruchomości". Oszacowane wartości będą stanowiły podstawę do ustalenia opłaty za nabycie prawa własności gruntu będącego dotychczas w użytkowaniu wieczystym, lub aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

B. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowych położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości".

Oszacowane wartości będą stanowiły podstawę do:

- ustalenia opłaty pierwszej i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu dla potrzeb sprzedaży garażu na rzecz dotychczasowych najemców,
- aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu dla garaży będących przedmiotem odrębnego prawa własności.

C. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności gruntów położonych w Łodzi, obręb (...), wg załączonego „Wykazu nieruchomości".
Nieruchomości stanowią własność Miasta Łodzi. Oszacowana wartość będzie stanowiła podstawę do oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.

D. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności gruntów położonych w Łodzi, obręb (...), wg załączonego „Wykazu nieruchomości".
Nieruchomości stanowią własność Miasta Łodzi. Oszacowane wartości będą stanowiły podstawę do ustalenia opłaty za nabycie prawa własności gruntów.

E. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności gruntów położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości", dla potrzeb prowadzonych spraw sprzedaży lokali w przetargu lub na rzecz dotychczasowych najemców.

F. Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa własności gruntu położonego w Łodzi, w obrębie (…), wg załączonego „Wykazu nieruchomości". Nieruchomość stanowi własność Miasta Łodzi i znajduje się w użytkowaniu wieczystym osób

fizycznych. Oszacowana wartość będzie stanowiła podstawę do naliczenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w związku z jego aktualizacją – zgodnie z celem określonym w załączonym wykazie.

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

Poz.	L.p.	Adres nieruchomości	Rodzaj lokalu	Nr obrębu	Nr działki	Pow. w m²	KW nieruchomości	Pow. użytkowa lokalu w m²	Udział w częściach wspólnych nieruchomości	Wycena gruntu	Forma sprzedaży (N- na rzecz najemcy, P- przetarg)
A.+ B.	1.	Cieszkowskiego 7	Lokal U8	G-10	133	1217	LD1M/00049977/8	27,27	7/1000	TAK	P
	2.		Lokal U7					81,02	20/1000		P
	3.	Cieszkowskiego 4	Lokal U4	G-10	134	1501	LD1M/00045781/9	125,75	27/1000	TAK	P
			Lokal U5					89,16	19/1000		P
	4.	Politechniki 44	Lokal U1	G-02	62/1	665	LD1M/00057001/5	20,59	9/1000	TAK	P
	5.		Lokal U2					49,09	21/1000		P
	6.	Zgierska 3	Lokal UI	B-47	355/1	212	LD1M/00054391/4	17,40	27/1000	NIE	P
	7.	Żwirki 20	Handel	S-08	3/1	933	LD1M/00001431/1	17,36	10/1000	TAK	N
	8.	Żwirki 24	Pracownia konserwacji mebli	P-30	56/1 56/2	930	87851	49,94	134/1000	TAK	N
	9.	Odrzańska 32	Usługi	G-23	212/82	410	LD1M/00100829/2	133,37	141/1000	TAK	N
	10.		Usługi					193,14	204/1000		N
	11.	28 Pułku Strzelców Kaniowskich 22	Zakład poligraficzny	P-19	24	1325	83803	39,00	44/1000	TAK	N
	12.	Przybyszewskiego 25	Piekarnia-cukiernia	G-03	103/3	391	LD1M/00087922/6	23,85	27/1000	TAK	N
	13.	Przędzalniana 90	Handel	W-29	33/3	1030	48670	108,14	180/1000	TAK	N
	14.	Tybury 1	Zakład fotograficzny	B-45	78/3	486	LD1M/00049480/7	76,95	43/1000	TAK	N
	15.	Zachodnia 27	Gastronomia	B-46	297/1	367	47758	143,38	64/1000	TAK	N
	16.	Sojczyńskiego 3/5	Usługi medyczne	B-48	79/1	506	LD1M/00053744/7	692,64	388/1000	NIE	N
	17.	Wólczańska 144	Usługi biurowe	S-07	14	1731	LDM/00080208/6	20,28	11/1000	TAK	N
	18.	Piotrkowska 261	Handel	S-09	37/12, 37/13	931	LD1M/00001913/4	48,30	48/1000	TAK	N
	19.	Nawrot 59	Handel	W-24	36	881	2488	43,21	4321/71227	TAK	N

	20.	Zgierska 107	Handel	B-49	30/2	565	LD1M/00045929/9	19,76	16/1000	TAK	N
	21.		Handel					40,86	34/1000		N
	22.	Zachodnia 23 abc	Handel	B-46	255/4	961	LD1M/00057119/5	183,10	37/1000	TAK	N
	23.		Handel					207,83	43/1000		N
	24.		Usługi					164,80	34/1000		N
	25.	Teodora 4	Lokal nr 2	W-22	34/13	1467	LD1M/0050021/2	71,16	7116/90202	TAK	N
	26.	Teodora 4	Lokal nr 4					289,77	78977/90202		N
	27.	Teodora 4	Lokal nr 5					41,17	4117/90202		N
	28.	Teodora 4	Lokal nr 7					52,16	5216/90202		N
	29.	Pomorska 88/90	Lokal U-3	S-02	89/31	990	LD1M/00051122/7	96,94	35/1000	NIE	N
	30.	Rzgowska 65	Wypożyczalnia video	G-12	436	1402	13154	40,38	4038/62324	TAK	N

Poz.	L.p.	Adres nieruchomości	Nr obrębu	Nr działki ewidencyjnej	Pow. działki [m²]	KW nieruchomości	Pow. użytkowa domu [m²]
C.	31.	Nagietkowa 8	B-07	162/34	449	99699	29,44
	32.	Nagietkowa 8A	B-07	162/35	477	99699	56,47
	33.	Glebowa 17 m. 1	B-37	102/9	649	161274	58,41
	34.	Chłopickiego 46	P-15	196, 197	1062	34372	65,39

Załącznik A do rozdziału II s.i.w.z.

Wykaz nieruchomości

Przedmiot zamówienia –grupa 2

Poz.	L.p.	Adres nieruchomości	Nr obrębu	Nr działki ewidencyjnej	Pow. działki [m²]	KW nieruchomości	Ilość lat w uw	Procent opłat za uw (%)	Cel wyceny
A.	1.	Energetyków 1	G-02	61/3, 61/4	1835	LD1M/00082148/1	99	1	1. Nabycie prawa własności gruntu będącego dotychczas w u. w., zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2. Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu
	2.	Obszerna 63A	G-44	33	825	LD1M/00034024/5	99	1	
	3.	Woronicza 7	B-44	72/2	1505	LD1M/00043092/8	40	3	
	4.	Bojowników Getta Warszawskiego 7	B-47	403/1	235	56097	*	1	
	5.	Bystrzycka 47	B-53	140/3	525	LD1M/00141432/1	99	1	
	6.	Folwarczna 33	B-26	243	556	LD1M/00040030/5	99	1	

Poz.	L.p.	Adres nieruchomości	Nr obrębu	Nr działki ewidencyjnej	Pow. działki [m²]	KW nieruchomości	Cel wyceny
B.	7.	Cieszyńska 49a	G-10	4/67	2036	80566	1. Naliczenie I opłaty i opłat rocznych z tyt. użytkowania wieczystego gruntu dla lokali sprzedawanych na rzecz najemców lub w drodze przetargu, 2. Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.
C.	8.	Kasprzaka 11A	P-07	345/3	258	LD1M/00113294/6	Oddanie gruntu będącego własnością Miasta Łodzi w użytkowanie wieczyste S. M. „Bawełna" w trybie art. 35 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych
D.	9.	Rajdowa 7,9,11	P-26	52/130, 52/131, 52/132	2088	LD1M/00117873/7	Sprzedaż gruntu będącego własnością Miasta Łodzi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski" w trybie art. 35 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych
	10.	Rajdowa 14	P-26	72/88	603	LD1M/00117873/7	
	11.	Lokajskiego 5	P-26	52/141	171	LD1M/00189071/0	
	12.	Lokajskiego 5	P-26	57/42	206	LD1M/00038011/9	
	13.	Prusa 10	B-28	386	188	LD1M/00055226/4	Sprzedaż gruntu będącego własnością Miasta Łodzi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Żubardź" w trybie art. 35 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych
	14.			359/5	823	LD1M/00054323/7	
	15.			387/1	159	LD1M/00006341/8	
	16.			373/10, 373/11, 373/32, 373/33	159	LD1M/00006341/8	

	17.			343/2	1335	LD1M/00169188/7	
E.	18.	Rzgowska 71	G-12	439/1, 439/2	996	LD1M/00088568/3	Wycena gruntu dla potrzeb sprzedaży lokali mieszkalnych z udziałem do prawa własności gruntu
	19.	Osinowa 28	B-27	51/42, 51/59	1324	LD1M/00115524/2	
	20.	Osinowa 26	B-27	51/43, 51/60	1256	LD1M/00115525/9	
F.	21.	1 Maja 19	P-09	72/2	1198	1049	Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

* Uwaga – zróżnicowany okres użytkowania wieczystego gruntu:
- dla lok. nr 1 oddany na 94 lata do 28.11.2102r.,
- dla lok nr 2 oddany na 99 lat do 1.07.2093r.,
- dla lok nr 3 oddany na 99 lat do 11.07.2087r.,
- dla lok nr 4 oddany na 99 lat do 14.11.2096r.,
- dla lok nr 5 oddany na 99 lat do 17.05.2099r.,
- dla lok nr 6 oddany na 92 lata do 28.11.2101r.,
- dla lok nr 7 oddany na 93 lata do 28.11.2102r.,
- dla lok nr 9 oddany na 99 lat do 28.11.2093r.,
- dla lok nr 10 oddany na 99 lat do 30.05.2095r.,
- dla lok nr 11 oddany na 99 lat do 24.03.2092r.,
- dla lok nr 12 oddany na 99 lat do 16.05.2095r.,
- dla lok nr 13 oddany na 99 lat do 2.12.2102r.,
- dla lok nr 14 oddany na 99 lat do 28.07.2079r.,
- dla lok nr 15 oddany na 94 lata do 28.11.2102r.

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 lokali użytkowych 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 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

.....
(upełnomocniony 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.

Załącznik Nr 1
do formularza oferty

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.
I. Wycena lokalu użytkowego dla celu określonego w Rozdziale II pkt 1 ppkt A s.i.w.z.					
	30 szt.				
II. Wycena gruntu dla celu określonego w Rozdziale II pkt 1 ppkt B s.i.w.z.					
	18 szt.				
III. Wycena zabudowanej nieruchomości gruntowej dla celu określonego w Rozdziale II pkt 1 ppkt C s.i.w.z.					
	4 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.

Załącznik Nr 1
do formularza oferty

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.
	21 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.

Załącznik Nr 2
do formularza oferty

(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

Załącznik Nr 3
do formularza oferty

(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

PROJEKT grupa 1

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

zawarta w dniu ..... 2009r. 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, w obrębie (...), wg załączonego „Wykazu nieruchomości", dla potrzeb prowadzonych spraw sprzedaży lokali w przetargu lub 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 (dom jednorodzinny) położonych w Łodzi, w obrębie (...), wg załączonego „Wykazu nieruchomości". W wycenie należy podać wartość budynków i budowli oraz wartość gruntu. Nieruchomości stanowią własność Miasta Łodzi, budynki i budowle znajdujące się na działce będą sprzedane obecnym najemcom 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, ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych i z zasadami etyki zawodowej - art. 175 ust. 1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. 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. Rzeczoznawca 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 do dnia 18.12.2009r. i w tym terminie złożyć wykonane operaty szacunkowe.
2. 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 protokół, stanowiący podstawę wystawienia faktury.

§ 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 należytym wykonaniu umowy, w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie 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. 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

PROJEKT grupa 2

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

zawarta w dniu ..... 2009r. 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 prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego gruntów położonych w Łodzi, w obrębie (...), wg załączonego „Wykazu nieruchomości". Oszacowane wartości będą stanowiły podstawę do ustalenia opłaty za nabycie prawa własności gruntu będącego dotychczas w użytkowaniu wieczystym, lub aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.
B. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowych położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości".

Oszacowane wartości będą stanowiły podstawę do:

- ustalenia opłaty pierwszej i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu dla potrzeb sprzedaży garażu na rzecz dotychczasowych najemców,
- aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu dla garaży będących przedmiotem odrębnego prawa własności.

C. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności gruntów położonych w Łodzi, obręb (...), wg załączonego „Wykazu nieruchomości".
Nieruchomości stanowią własność Miasta Łodzi. Oszacowana wartość będzie stanowiła podstawę do oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.
D. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności gruntów położonych w Łodzi, obręb (...), wg załączonego „Wykazu nieruchomości". Nieruchomości stanowią własność Miasta Łodzi. Oszacowane wartości będą stanowiły podstawę do ustalenia opłaty za nabycie prawa własności gruntów.
E. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności gruntów położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości", dla potrzeb prowadzonych spraw sprzedaży lokali w przetargu lub na rzecz dotychczasowych najemców.
F. Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa własności gruntu położonego w Łodzi, w obrębie (…), wg załączonego „Wykazu nieruchomości". Nieruchomość stanowi własność Miasta Łodzi i znajduje się w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych. Oszacowana wartość będzie stanowiła podstawę do naliczenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w związku z jego 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 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, ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych i z zasadami etyki zawodowej - art. 175 ust. 1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. 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 do dnia 18.12.2009r. i w tym terminie złożyć wykonane operaty szacunkowe.
2. 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

3. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dzieło Zamawiającemu w jego siedzibie wraz z oświadczeniem o jego zupełności i kompletności.
4. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół, stanowiący podstawę wystawienia faktury.

§ 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 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 należytym wykonaniu umowy, w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie 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. 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