

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający:

**SKARB PAŃSTWA
URZĄD MIASTA ŁODZI**
ul. Piotrkowska 104
90-004 Łódź

Przedmiot zamówienia:

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

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

Wykaz dokumentów:

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

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej oraz zawarcia umowy ramowej.

ZATWIERDZIŁ

Data: 21.07.2006r.

ROZDZIAŁ I

INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW

I. ZAMAWIAJĄCY

Skarb Państwa reprezentowany 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 – zwaną dalej ustawą P.z.p. - (Dz. U. Nr 19 z 2004r., poz. 177 z późn. zm., o wartości zamówienia nie przekraczającej kwoty 60 000 euro, stanowiącej część zamówienia przekraczającej kwotę 60 000 euro), na wykonanie wycen określających wartość rynkową zabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Łodzi, w celu naliczenia opłat z tytułu trwałego zarządu.

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

II. TERMIN WYKONANIA.

- **rozpoczęcie:** - w dniu zawarcia umowy.
- **zakończenie:** - wymagany termin wykonania zamówienia 12 tygodni.

III. WYNAGRODZENIE I OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY.

1. Wykonawca określi cenę brutto w PLN, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 lipca 2001r. o cenach (Dz. U. Nr 97 z 2001 r. 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.
4. W przypadku, gdy wykonawca dołączy jako załącznik do oferty kopię dokumentu, kopia ta winna być poświadczona „za zgodność z oryginałem” przez wykonawcę.
5. Każdy wykonawca przedkłada tylko jedną ofertę. W przypadku złożenia więcej niż jednej oferty, wszystkie jego oferty zostaną odrzucone.
6. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
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 nieprzejrzyistych, szczelnych, trwale zamkniętych i nienaruszonych kopertach. Ofertę należy umieścić w kopercie zewnętrznej i wewnętrznej. Koperka zewnętrzna powinna być zaadresowana do zamawiającego na adres: **Wydział Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji UMi, ul. Piotrkowska 104, pok. 284 i opatrzona napisem: „Oferta na wykonanie wycen określających wartość rynkową zabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Łodzi, w celu naliczenia opłat z tytułu trwałego zarządu – nie otwierać przed 07.08.2006 r.”.**
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.

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. Nr 173 z 2004r., poz. 1807 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 (Dz. U. Nr 173 z 2004r., poz. 1807 z późn. zm.) zgodną z przedmiotem zamówienia tj. usługi w zakresie wyceny nieruchomości;
4. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie wyrażone wykonaniem usług z zakresu wycen nieruchomości o łącznej wartości zleceń 120 000 zł, odpowiadających swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia (nieruchomości zabudowane obiektami o charakterze: biurowym, usługowym lub przemysłowym), a także dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, posiadającymi 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. Nr 261 z 2004r., poz. 2603 z późn. zm.).

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

Zamawiający nie wymaga wpłaty wadium i zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

VI. OŚWIADCZENIA I 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 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 (Dz. U. Nr 153 z 2003r., poz. 1503 – tekst jednolity) – **zał. nr 2**.
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. Nr 261 z 2004r., poz. 2603 z późn. zm.)
4. 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. Nr 261 z 2004r., poz. 2603 z późn. zm.).
5. Wykaz wycen nieruchomości wykonanych w okresie ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzieleniu zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, o łącznej wartości zleceń 120 000 zł, odpowiadających swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia (nieruchomości zabudowane obiektami o charakterze: biurowym, usługowym i przemysłowym), z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców (**zał. nr 3**) oraz załączenie dokumentów potwierdzających, że usługi te zostały wykonane należycie.

Uwaga:

- a. Powyższe dokumenty należy przedłożyć w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem;
- b. Brak złożenia oświadczeń przez wykonawcę będzie skutkowało odrzuceniem oferty.
- c. 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.
- d. 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.

**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. 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. 9⁰⁰-14⁰⁰.
2. Termin składania ofert upływa **dnia 07.08.2006r. o godz. 10⁰⁰**.
3. Wszystkie oferty otrzymane po terminie podanym powyżej zostaną zwrócone Wykonawcom nie otwarte (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.09., a wewnętrzna i zewnętrzna koperta będzie dodatkowo oznaczona określeniami: „Zmiana” lub „Wycofanie”
5. Wprowadzenie zmian w ofercie po upływie terminu składania ofert nie jest możliwe.

6. Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
7. W uzasadnionych przypadkach, na co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania złożoną ofertą, zamawiający może tylko raz zwrócić się do wykonawców na piśmie o przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

IX. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ, SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI, MODYFIKACJA TREŚCI S.I.W.Z.

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

X. OTWARCIE OFERT.

1. Zamawiający otworzy komisyjnie koperty z ofertami i zmianami w obecności wykonawców, którzy zechcą przybyć **w dniu 07.08.2006r. o godz. 10¹⁵** do siedziby zamawiającego w Urzędzie Miasta Łodzi - ul. Piotrkowska 104, **pokój nr 371A**.
2. Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie poszczególnych części zamówienia.
3. Podczas otwierania kopert z wykonawcami 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.

XI. 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. Każda z ofert otrzyma liczbę punktów wynikającą z poniższego wzoru:

$$\text{Liczba punktów} = \text{Liczba punktów za cenę} \times \text{Liczba członków komisji}$$

Sposób oceny złożonych ofert według ww. kryterium będzie następujący:

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 (Dz. U. Nr 153 z 2003r., poz. 1503 – tekst jednolity).
3. Oddzielnej ocenie będzie podlegała każda część zamówienia.
4. Rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą mogą być dokonywane jedynie w PLN.

XII. TRYB OCENY OFERTY, OGŁOSZENIE WYBORU, PODPISANIE 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 tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny zgodnie z art. 88 ustawy P.z.p., niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty.
4. O wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający niezwłocznie zawiadomi wszystkich wykonawców biorących udział w postępowaniu wskazując firmę (nazwę i siedzibę), której ofertę wybrano i uzasadnienie jej wyboru. Powyższa informacja zostanie zamieszczona również na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie zamawiającego.

XIII. 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. Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.

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

ROZDZIAŁ II

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

I. Opis przedmiotu zamówienia.

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

Przedmiotowe nieruchomości stanowią własność Skarbu Państwa. Oszacowane wartości będą stanowiły podstawę do naliczenia opłat z tytułu trwałego zarządu.

W wycenach należy podać wartość budynków oraz budowli, wartość gruntu i w przypadku wycen nieruchomości z Lp. 1, 2 załączonego wykazu, uwzględnić nakłady poniesione przez jednostki organizacyjne, zgodnie z art. 88 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

W przypadku wyceny nieruchomości położonej w Łodzi, przy ulicy Narutowicza 75 (Lp. 3 załączonego wykazu) należy określić wartość udziałów w nieruchomości, dla poszczególnych państwowych jednostek organizacyjnych, którym będzie przysługiwał trwały zarząd.

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

część 1 – nie mniej niż trzy wyceny z Lp. 1, 2, 3 załączonego wykazu, w terminie sześciu tygodni od daty zawarcia umowy;

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

Zamówienie obejmuje 6 wycen nieruchomości (zał.A do rozdz. II SIWZ).

II. Wymagania zamawiającego.

Operaty szacunkowe z określenia wartości nieruchomości zostaną wykonane dla każdej pozycji opisanej w załączonym „Wykazie nieruchomości” 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. Operaty szacunkowe muszą być zgodne 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. Nr 261 z 2004r., poz. 2603 z późn. zm.).

Wykaz nieruchomości

Lp.	Adres	Obręb	Nr działki	Pow. działki ewidencyjnej (m ²)	Nr KW	Uwagi
1.	Pomorska 37	S-01	255/1	1 111	87235	Nieruchomość w trwałym zarządzie
2.	Pomorska 21	S-01	202/2	3 568	117837	Nieruchomość w trwałym zarządzie
3.	Narutowicza 75	S-02	318/5 318/6	1 974 30	110628 Rep. Hip. 6096 Hip. 2541	Nieruchomość zostanie oddana w trwały
4.	Smutna 21	B-53	144/2, 145/1, 154	47 897	72620, 23257	Nieruchomość zostanie oddana w trwały zarząd
5.	Piotrkowska 151	S-06	365	1 381	112717	Nieruchomość w trwałym zarządzie
6.	3-go Maja 43	G-24	406/15	3 787	98324	Nieruchomość w trwałym zarządzie

ROZDZIAŁ III

OFERTA WYKONAWCY

OFERTA WYKONAWCY

Łódź, dnia 2006r.

(nazwa i siedziba wykonawcy)

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

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym na wykonanie wycen określających wartość rynkową zabudowanych nieruchomości gruntowych:

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

Całkowita cena brutto: zł, słownie:

..... zł.

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

2. Oświadczam/y, że:

- uważam/y się za związanego/yh 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

.....
(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 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 (Dz. U. Nr 153 z 2003r., poz. 1503 – tekst jednolity)
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. Nr 261 z 2004r., poz. 2603 z późn. zm.).
4. 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. Nr 261 z 2004r., poz. 2603 z późn. zm.).
5. Wykaz wycen nieruchomości wykonanych w okresie ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzieleniu zamówienia, o łącznej wartości zleceń 120 000 zł, odpowiadających swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia (nieruchomości zabudowane obiektami o charakterze: biurowym, usługowym i przemysłowym), z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców oraz dokumenty potwierdzające, że usługi te zostały wykonane należycie.

Arkusz kalkulacyjny

Nazwa i adres wykonawcy

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

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

Lp.	Adres nieruchomości	Obręb	Nr KW	Cena jednostkowa <u>netto</u> za wycenę 1 nieruchomości (zł)	VAT (22%), tj. zł	Cena jednostkowa <u>brutto</u> ² za wycenę 1 nieruchomości (zł)
1.	Pomorska 37	S-01	87235			
2.	Pomorska 21	S-01	117837			
3.	Narutowicza 75	S-02	110628 Rep. Hip. 6096 Hip. 2541			
4.	Smutna 21	B-53	72620, 23257			
5.	Piotrkowska 151	S-06	112717			
6.	3-go Maja 43	G-24	98324			
Całkowita cena brutto:						

Data, podpis i pieczęć wykonawcy

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

(nazwa i siedziba)

OŚWIADCZENIE

Składając ofertę w przetargu

Oświadczam, że:

A. Stosownie do treści art. 44 w zw. z art. 22 ust. 1 pkt 1-4 ustawy P.z.p. (Dz. U. Nr 19, poz. 177 ze 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(emy) potencjałem techniczny i osobami zdolnymi 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 niniejszego zamówienia.

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

zawartych na stronach od do
.....
.....
.....
.....

Łódź, dnia

.....
podpis i pieczęć wykonawcy

(nazwa i siedziba)

Wykaz wycen nieruchomości wykonanych w okresie ostatnich trzech lat, o łącznej wartości zleceń 120 000 zł, odpowiadających swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia (nieruchomości zabudowane obiektami o charakterze: biurowym, usługowym i przemysłowym), z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców¹.

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

Łódź, dnia

.....
podpis i pieczęć wykonawcy

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

² Charakter nieruchomości: biurowa, usługowa, przemysłowa.

ROZDZIAŁ IV

PROJEKT UMOWY

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

zawarta w dniu 2006r. pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Łodzi w imieniu, którego działa na podstawie ... zwanym dalej „Zamawiającym”

a

wyłonionym w drodze przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19 z 2004r., poz. 177 z późn. zm.), zwanym dalej „Wykonawcą”, następującej treści:

§ 1

Zamawiający powierza:

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

Przedmiotowe nieruchomości stanowią własność Skarbu Państwa. Oszacowane wartości będą stanowiły podstawę do naliczenia opłat z tytułu trwałego zarządu.

W wycenach należy podać wartość budynków oraz budowli, wartość gruntu i w przypadku wycen nieruchomości z Lp. 1, 2 załączonego wykazu, uwzględnić nakłady poniesione przez jednostki organizacyjne, zgodnie z art. 88 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

W przypadku wyceny nieruchomości położonej w Łodzi, przy ulicy Narutowicza 75 (Lp. 3 załączonego wykazu) należy określić wartość udziałów w nieruchomości, dla poszczególnych państwowych jednostek organizacyjnych, którym będzie przysługiwał trwały zarząd.

§ 2

1. Operaty szacunkowe 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. Operaty szacunkowe muszą być zgodne 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. Nr 261 z 2004r., poz. 2603 z późn. zm.).
2. Załączony „Wykaz nieruchomości” – załącznik nr 1 i „Arkusze kalkulacyjne” – załącznik nr 2, stanowią integralną część niniejszej umowy.
3. Wykonawca powinien powiadomić przedstawiciela państwowej jednostki organizacyjnej, której przysługuje trwały zarząd o miejscu i terminie dokonania oględzin nieruchomości.
4. Z przeprowadzonych oględzin nieruchomości Wykonawca powinien sporządzić dokumentację fotograficzną oraz protokół i załączyć je do operatu szacunkowego. Przedmiotowy protokół powinien być podpisany przez przedstawiciela państwowej jednostki organizacyjnej, której przysługuje trwały zarząd.
5. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez przedstawiciela państwowej jednostki organizacyjnej, Wykonawca sporządzi odpowiednią adnotację na protokole z podaniem przyczyny odmowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym związanym z wykonaną wyceną nieruchomości.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się określone w § 1 czynności zakończyć w terminie dwunastu tygodni od daty zawarcia niniejszej umowy, tj. do dnia2006r. 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 trzy wyceny z Lp. 1, 2, 3 załączonego wykazu, w terminie sześciu tygodni od daty zawarcia umowy, część 2 – pozostała część zamówienia w terminie dwunastu tygodni od daty zawarcia niniejszej 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.
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 części przedmiotu umowy w wysokości stanowiącej iloczyn ceny jednostkowej i ilości faktycznie wykonanych wycen nieruchomości. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy, na podstawie faktury VAT wystawionej po odbiorze częściowym 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. Zamawiającemu przysługuje kara umowna w następujących wypadkach i w wysokości:
 - z tytułu zwłoki w dostarczeniu części przedmiotu umowy – w wysokości stanowiącej iloczyn 3% 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 części przedmiotu umowy – iloczyn 3% wynagrodzenia jednostkowego brutto określonego w § 5 i ilości wycen przekazanych do uzupełnień lub poprawy, za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku, gdy kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiającemu służy prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

§ 8

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

§ 9

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.

§ 10

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

.....
zamawiający

.....
wykonawca