SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający:

MIASTO ŁÓDŹ
URZĄD MIASTA ŁODZI
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź

Przedmiot zamówienia:

OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA WŁASNOŚCI SAMODZIELNYCH LOKALI MIESZKALNYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ MIASTA ŁÓDŹ

Podmiot zamówienia znajduje się w kategorii określonej wspólnym Słownikiem Zamówień Publicznych CPV nr 70 33 1 000-0.

Wykaz dokumentów:

Rozdział I	**Instrukcja dla wykonawców**
Rozdział II	**Przedmiot zamówienia**
Rozdział III	**Formularz oferty**
Rozdział IV	**Projekt umowy**

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

Data: … .09.2006 r.

ZATWIERDZIŁ

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 2004 r. Prawo zamówień publicznych – zwaną dalej ustawą Pzp – (Dz.U. Nr 19, z 2004 r. poz. 177 z późn. zm.), którego wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 60.000 euro na wykonanie operatów szacunkowych na określenie wartości rynkowej prawa własności lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Łódź, które po wyodrębnieniu będą stanowiły odrębne nieruchomości – zwanych dalej operatami szacunkowymi.

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

II. TERMIN WYKONANIA.

- rozpoczęcie: - od dnia podpisania umowy
- zakończenie: - wymagany termin wykonania zamówienia do **8 grudnia 2006 r.**

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 2001 r. o cenach (Dz. U. Nr 97 z 2001 r. poz. 1050 z późn. zm.).
2. Podstawą określającą wysokość wynagrodzenia będzie cena jednostkowa brutto za wykonanie jednego operatu szacunkowego 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 zmówienia – zwanej dalej specyfikacją. 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 załączniki do oferty kopie dokumentów, kopie te powinny być poświadczone „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 3 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 Pzp.
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, 90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, pok. 284 i opatrzona napisem:**
   „OFERTA NA OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ LOKALI MIESZKALNYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ MIASTA ŁÓDŹ, NIE OTWIERAĆ PRZED 26.09.2006 r., godz. $10^{\underline{30}}$ ".
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 Pzp.
2. Prowadzą działalność gospodarczą w rozumieniu ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. Nr 173 z 2004 r. poz. 1807 z późn. zm), zgodną z przedmiotem zamówienia, tj. usługi w zakresie szacowania nieruchomości.
3. Są ubezpieczeni min. **do dnia 8 grudnia 2006** r. od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w rozumieniu ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej na kwotę minimum 25 000 euro co stanowi równowartość 109 675 zł (Dz. U. Nr 173 z 2004 r., poz. 1807 z późn. zm) zgodną z przedmiotem zamówienia, tj. usługi w zakresie wyceny nieruchomości.
4. Posiadają niezbędna wiedzę i doświadczenie wyrażone wykonaniem usług z zakresu szacowania nieruchomości o łącznej wartości 100.000 zł oraz potencjał techniczny, a także dysponują niezbędną ilością osób (min.3) zdolnych do wykonania przedmiotu zamówienia, czyli rzeczoznawcami majątkowymi z uprawnieniami określonymi w art. 191 ustawy z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. Nr 261 z 2004 r., poz. 2603 z późn. zm.).

Uwaga: zmiana w/w osób w trakcie realizacji umowy będzie możliwa jedynie za zgodą zamawiającego.

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 Pzp, o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu zawartych w art. 44 ust. 1 w związku z art. 22 ust. 1 **(zał. nr 2 do formularza oferty)** oraz o nie wyrażeniu zgody na udostępnienie innym uczestnikom postępowania informacji zawartych w ofercie, a stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11, ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. Nr.153 z 2003 r., poz. 1503- tekst jednolity). Informacje te należy umieścić w odrębnej teczce/kopercie.
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji prowadzenia 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.
3. Polisa ubezpieczeniowa od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego – zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. Nr 261 z 2004 r. poz. 2603 z późn. zm.) na kwotę co najmniej 25 000 euro, co stanowi równowartość 109 675 zł., potwierdzająca okres ubezpieczenia min. do dnia 08.12.2006 r.
4. Dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą wykonywać zamówienie (min. 3 rzeczoznawców majątkowych) posiadają uprawnienia zawodowe rzeczoznawców majątkowych - zgodnie, z art. 191, ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. Nr 261 z 2004 r., poz. 2603 z późn. zm.).
5. Wykaz min. 3-ch rzeczoznawców majątkowych, którzy będą wykonywać zamówienie, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia, sporządzony przez wypełnienie **zał. nr 3** do formularza oferty.
6. Wykaz wykonanych w ciągu ostatnich trzech lat, tj. od września 2003 r. do daty złożenia oferty ***(*****do 26.09.2006 r.),** usług z zakresu szacowania nieruchomości o łącznej wartości 100.000,- zł, dat ich wykonania i odbiorców **(zał. nr 4)** oraz załączenie dokumentów potwierdzających, że usługi te zostały wykonane należycie.

Uwaga:

- Powyższe dokumenty należy przedłożyć w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez wykonawcę.
- W przypadku, gdy ofertę złoży konsorcjum, dokumenty wymienione w pkt. VI.1,2,3,4 winny złożyć wszystkie podmioty tworzące konsorcjum ze stosownym pełnomocnictwem, w oryginale, do reprezentowania konsorcjum.
- Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w punkcie poprzednim 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, że wykonawca prowadzi działalność gospodarczą zgodnie z przedmiotem zamówienia, tj. usług w zakresie wyceny nieruchomości

VII. WYKLUCZENIE WYKONAWCY, ODRZUCENIE OFERTY UNIEWAŻNIENIE PRZETARGU.

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

VIII. TERMIN I MIEJSCE ZŁOŻENIA OFERTY.

1. Oferty należy składać w sekretariacie Wydziału Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji UMŁ, Łódź, ul. Piotrkowska 104, pok. 284, II piętro - od poniedziałku do piątku, w godz. $9^{\underline{00}}$ - $15^{\underline{00}}$.
2. Termin składania ofert upływa dnia **26.09.2006 r. 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).
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.10., 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 7 dni przed upływem terminu związania złożoną ofertą, zamawiający może tylko jeden 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 Z WYKONAWCAMI, MODYFIKACJA TREŚCI SPECYFIKACJI.

1. Osobami upoważnionymi do udzielania informacji od poniedziałku do piątku w godz. $10^{00} \div 14^{00}$, są:
   - Anna Balcerzak - Inspektor w Oddziale Sprzedaży Lokali, pok. 259, II piętro, fax: 0-42 638-42-42.
   - Katarzyna Walerowska - Podinspektor w Oddziale Sprzedaży Lokali, pok. 257, II p. fax: 0-42 638-42-42.
2. Wykonawca może zwrócić się na piśmie do zamawiającego z prośbą o udzielenie wyjaśnień. Treść zapytań zamawiający przekazuje wykonawcom, którym przekazał specyfikację, bez ujawnienia źródła zapytania, a jeżeli specyfikacja jest udostępniona na stronie internetowej, również 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 specyfikacji. Każda wprowadzona przez zamawiającego zmiana stanie się częścią dokumentacji przetargowej oraz zostanie przesłana do wszystkich wykonawców, którym przekazano specyfikację. Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert z uwzględnieniem zmian wynikających z modyfikacji treści istotnych warunków zamówienia z zastrzeżeniem art. 38 ust.6 ustawy. O przedłużeniu terminu składania ofert zamawiający niezwłocznie zawiadamia wszystkich wykonawców, którym przekazano specyfikację., a jeżeli specyfikacja jest udostępniona na stronie internetowej, zamieszcza tę informację na tej stronie.

5. Modyfikacja treści specyfikacji nie może dotyczyć kryteriów oceny ofert, a także warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu oceny ich spełnienia.
6. Zgodnie z art. 27 ustawy Pzp wszelkie oświadczenia, 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 **dniu 26.09.2006 r., o godz. $10^{\underline{30}}$** w siedzibie zamawiającego w Urzędzie Miasta Łodzi - ul. Piotrkowska 104 , **pok. 371A – III piętro**.
2. Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie poszczególnych części zamówienia.
3. Podczas otwierania kopert z ofertami 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 jedynym kryterium ceną brutto w PLN – 100 %.

Oferty będą oceniane wg kryterium w skali 100 pkt. Każda z ofert otrzyma liczbę punktów wynikającą z poniższego wzoru:

Liczba punktów + Liczba punktów za cenę x Liczba członków komisji

Sposób oceny złożonych ofert według w.w kryterium będzie następujący:

wykonawca, który zaproponuje najniższą cenę otrzyma 100 punktów, natomiast pozostali wykonawcy odpowiednio mniej, według wzoru

$$\text{ocena punktowa} = \frac{\text{cena minimalna oferty}}{\text{cena badanej oferty}} \times 100 \text{ pkt.}$$

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

XII. TRYB OCENY OFERTY, OGŁOSZENIE WYBORU, FORMALNOŚCI ZWIĄZANE Z ZAWARCIEM UMOWY.

1. Oceny oferty będzie dokonywała komisja przetargowa. W pierwszej kolejności ocenie będzie podlegało spełnienie warunków wymaganych od wykonawców. 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 oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny zgodnie z art. 88 ustawy Pzp, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty.
4. O wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający niezwłocznie zawiadomi wszystkich wykonawców biorących udział w postępowaniu wskazując firmę (nazwę i siedzibę), której ofertę wybrano oraz cenę. Powyższa informacja zostanie zamieszczona również na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie zamawiającego. O terminie i miejscu zawarcia umowy wykonawca powiadomiony będzie odrębnym pismem.
5. Istotne dla stron postanowienia znajdują się we wzorze umowy.

XIII. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ.

1. 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 Pzp.

Postanowienia końcowe.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą specyfikację mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. 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 specyfikacji.

ROZDZIAŁ II

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

I. Opis przedmiotu zamówienia.

Wykonanie operatów szacunkowych, określających wartość rynkową prawa własności samodzielnych lokali mieszkalnych, stanowiących własność Miasta Łódź, na potrzeby ustalenia ceny lokali, ustanawianych jako przedmiot odrębnej własności wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.
Lokale będą sprzedawane na rzecz najemców w drodze bezprzetargowej.

Zamówienie zostało podzielone w następujący sposób:

Grupa 1: 150 lokali mieszkalnych usytuowanych w dzielnicy Łódź-Bałuty
Grupa 2: 150 lokali mieszkalnych usytuowanych w dzielnicy Łódź-Górna,
Grupa 3: 130 lokali mieszkalnych usytuowanych w dzielnicach: Łódź-Polesie, Łódź-Śródmieście, Łódź-Widzew,

Zamawiający przedstawi do wglądu wykaz około 30 lokali mieszkalnych przeznaczonych do oszacowania ich wartości.
Lokale będą zlecane do oszacowania sukcesywnie, co dwa tygodnie, w zależności od ilości wpływających od najemców wniosków o wykup lokali mieszkalnych - nie mniej niż 40 lokali.

Szczegółowy wykaz lokali mieszkalnych, zawierający informacje o najemcy lokalu oraz dane dotyczące lokalu i gruntu wykonawca otrzyma w dniu zawarcia umowy.

Uwaga: Wykonawca/cy zobowiązuje/ją się do sukcesywnego przekazywania zamawiającemu wykonanych operatów szacunkowych w terminach dwutygodniowych, licząc od dnia zawarcia umowy, w następujący sposób:
Grupa 1 i 2: nie mniej niż 35 operatów szacunkowych,
Grupa 3: nie mniej niż 30 operatów szacunkowych.
Pozostałe operaty w nieprzekraczalnym terminie do dnia 8.12.2006 r.

I. Wymagania zamawiającego.

1. Operat szacunkowy określający wartość rynkową prawa własności lokali mieszkalnych, które po wyodrębnieniu będą stanowiły odrębne nieruchomości winien zawierać:
   - 1.1. stronę tytułową
   - 1.2. wyciąg z operatu szacunkowego
   - 1.3. określenie przedmiotu i zakresu wyceny
   - 1.4. określenie celu dokonywania wyceny
   - 1.5. określenie podstaw opracowania operatu szacunkowego:
     - a podstawy formalno – prawnej;
     - b podstaw materialno – prawnych;
     - c źródeł danych merytorycznych.;
   - 1.6. określenie dat istotnych dla czynności rzeczoznawcy majątkowego.
   - 1.7. opis i określenie stanu nieruchomości podlegającego uwzględnieniu w dokonywanej wycenie lokalu mieszkalnego, w tym:
     - a stanu prawnego (gruntu wraz z naniesieniami budowlanymi);
     - b przeznaczenia w planie miejscowym;
     - c opis budynku: ogólny stan techniczny, lokalizacja, rodzaj (blok, kamienica), rok budowy, wyposażenie w media;
     - d opis lokalu: usytuowanie w budynku (front, oficyna – lewa, prawa, poprzeczna, kondygnacja, szczytowe, itp.), wyposażenie w media, powierzchnia użytkowa lokalu - po przeprowadzeniu kontrolnego pomiaru (w przypadku ujaw-

nienia niezgodności danych – zawiadomienie zamawiającego), ilość izb, funkcjonalność – rozkład pomieszczeń (szkic lokalu wykonany z należytą starannością);

- e protokół z oględzin lokalu podpisany przez najemcę i rzeczoznawcę majątkowego(w protokole powinny być zawarte ewentualne uwagi zgłoszone przez najemcę).

1.8. przedstawienie zastosowanego sposobu wyceny lokalu mieszkalnego, w tym wskazanie rodzaju określanej wartości, wyboru podejścia, metody i techniki szacowania

1.9. analizę i charakterystykę rynku nieruchomości w zakresie dotyczącym celu i sposobu wyceny lokalu mieszkalnego

1.10. określenie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego z przedstawieniem obliczeń tej wartości

1.11. wynik końcowy wraz z wnioskami i ich uzasadnieniem

1.12. klauzule lub ustalenia dodatkowe, których zamieszczenie jest uzasadnione

1.13. podpis autora operatu szacunkowego z użyciem obowiązującej pieczęci zawodowej

2. Operat szacunkowy lokalu mieszkalnego powinien być wykonany w formie maszynopisu lub wydruku komputerowego.
3. Wykonane operaty wykonawca powinien przekazywać do zamawiającego przed ostatecznym terminem zakończenia zamówienia - sukcesywnie, zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie.
4. Na żądanie zamawiającego wykonawca zobowiązany jest wykonać bez dodatkowego wynagrodzenia raport z operatu szacunkowego.

ROZDZIAŁ III

OFERTA WYKONAWCY

Łódź, dnia ……..

(nazwa i siedziba wykonawcy)

URZĄD MIASTA ŁODZI
Wydział Geodezji, Katastru
i Inwentaryzacji
90-926 Łódź
ul. Piotrkowska 104

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym o wartości zamówienia poniżej 60 000 euro - na określenie wartości rynkowej prawa własności lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Łódź.

1. Oferuję/my wykonanie wycen określających wartość rynkową lokali mieszkalnych po cenach wynikających z Arkusza kalkulacyjnego (zał nr 1)

   - Grupa ……. (wpisać nr grupy) –

   Cena całkowita brutto (cena jednostkowa brutto x ilość operatów**) ……..……. zł**

   Słownie złotych ……

   …….

2. Oświadczam/y, że:

   - uważam/y się za związanego/ych niniejszą ofertą na czas określony w specyfikacją
   - 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.

Podpisano:

.....
(upełnomocniony przedstawiciel)

.....
(adres

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. Nr 92 z 2001 r. poz. 1050 z późn zm.)

Grupa 1

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

……

(data, podpis i pieczęć wykonawcy)

Załącznik Nr 1
do formularza oferty

Arkusz kalkulacyjny

[1] Cenę jednostkowa należy określić z uwzględnieniem wszystkich kosztów dodatkowych związanych z uzyskaniem od innych instytucji i urzędów informacji niezbędnych do właściwego wykonania wyceny.

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 92 z 2001 r. poz. 1050 z późn zm.)

Grupa 2

Ilość nieruchomości w grupie	Cena jednostkowa **netto (zł)** za wycenę 1 lokalu mieszkalnego	**VAT (22%), tj. zł**	Cena jednostkowa **brutto** za wycenę 1 lokalu (zł)[2]	Całkowita cena **brutto** (zł) (poz. 1 x poz.4)
1.	2.	3.	4.	5.
150 zt.				

……

(data, podpis i pieczęć wykonawcy)

Załącznik Nr 1
do formularza oferty

Arkusz kalkulacyjny

[2] Cenę jednostkowa należy określić z uwzględnieniem wszystkich kosztów dodatkowych związanych z uzyskaniem od innych instytucji i urzędów informacji niezbędnych do właściwego wykonania wyceny.

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 92 z 2001 r. poz. 1050 z późn zm.)

Grupa 3

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

……

(data, podpis i pieczęć wykonawcy)

Załącznikami do niniejszej oferty są :

Oferta powinna być wypełniona zgodnie z wymogami zawartymi w pkt. III i IV niniejszej specyfikacji i powinna zawierać:

1. Oświadczenia zgodne z ustawą Pzp o spełnieniu warunków zawartych w art.44 w związku z art. 22 ust. 1 **zał. 2** oraz o nie wyrażeniu zgody na udostępnienie innym uczestnikom postępowania informacji zawartych w ofercie, a stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11, ust.4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. Nr.153 z 2003 r., poz. 1503 – tekst jednolity.),

[3] Cenę jednostkowa należy określić z uwzględnieniem wszystkich kosztów dodatkowych związanych z uzyskaniem od innych instytucji i urzędów informacji niezbędnych do właściwego wykonania wyceny.

2. Wykaz rzeczoznawców majątkowych (min. 3) posiadających uprawnienia zawodowe, którzy będą wykonywali zamówienie – **zał.3**
3. Wykaz zrealizowanych w okresie ostatnich trzech lat, tj od września 2003 r. do daty złożenia oferty **(do 26.09.2006 r**.) usług w zakresie szacowania nieruchomości o łącznej wartości 100.000 zł. z podaniem ich wartości, dat wykonania i nazwy zamawiającego – **(zał. nr 4)** oraz załączenie dokumentów potwierdzających, że usługi te zostały wykonane należycie.
4. Potwierdzoną kserokopię uprawnień zawodowych rzeczoznawcy majątkowego - zgodnie z art. 191, ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 261 z 2004 r. poz. 2603, ze zm.).
5. Potwierdzoną kserokopię polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego – zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity DzU. Nr 261 z 2004 r. poz. 2603 z późn. zm.) na kwotę minimum 25 000 euro, co stanowi równowartość 109 675 zł, potwierdzająca okres ubezpieczenia **min. do dnia 08.12.2006** r.
6. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wypisie do ewidencji prowadzenia 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, z potwierdzeniem jego aktualności przez organ wydający w wymaganym terminie.
7. Pełnomocnictwo spółki cywilnej lub konsorcjum w oryginale ze wskazaniem pełnomocnika i zakresem jego uprawnień lub wynika z umowy regulującej stosunki między stronami ubiegającymi się o zamówienie.

Załącznik Nr 2

do formularza oferty

(nazwa i siedziba wykonawcy)

OŚWIADCZENIE

Składając ofertę w przetargu nieograniczonym na określenie wartości rynkowej prawa własności samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Łódź

Oświadczam/y, że:

A. Stosownie do treści art. 44 w zw. z art.22 ust.1 pkt 1-4 ustawy Pzp (Dz. U. Nr 19, poz.177 ze zm):

1. Spełniam(y) warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.
2. Posiadam /y uprawnienia zawodowe do wykonywania pracy rzeczoznawcy majątkowego w zakresie szacowania nieruchomości - zgodnie z art. 191, ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. nr 261 z 2004 r. poz. 2603, ze zm.)., niezbędne do wykonania określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia prac.
3. Posiadam /my niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał techniczny, a także dysponuję/emy osobą/ami zdolną/ymi do wykonania zamówienia.
4. Znajduję /emy się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienie.
5. Nie podlegam /y wykluczeniu z postępowania na podstawie art.24 ust.1 i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 ze zm.).

Łódź, dnia.....

podpis i pieczęć
Wykonawcy / osób uprawnionych do
występowania w imieniu wykonawcy.

Załącznik nr 3

Nazwa wykonawcy.....

Adres wykonawcy.....

Wykaz rzeczoznawców majątkowych (min. 3), którzy będą wykonywali zamówienie

L.p.	Imię i nazwisko	Numer uprawnień rzeczoznawcy majątkowego[4]

Osoby wymienione powyżej spełniają warunki określone art. 174 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. nr 261 z 2004 r. poz. 2603, ze zm.).

Łódź, dnia ....
podpis wykonawcy

Załącznik nr 4

Nazwa wykonawcy.....

Adres wykonawcy.....

[4] Do wykazu należy dołączyć potwierdzone kserokopie uprawnień rzeczoznawcy majątkowego.

Wykaz zrealizowanych w okresie ostatnich trzech latach, tj. od września 2003 r. do daty złożenia oferty (do 26.09.2006 r.) usług w zakresie szacowania nieruchomości o łącznej wartości 100.000,- zł z podaniem ich wartości, dat wykonania i nazwy zamawiającego[5]

L.p.	Wykaz zrealizowanych w okresie ostatnich trzech lat usług w zakresie szacowania nieruchomości z podaniem ich wartości	Nazwa zamawiającego i data wykonania usługi
RAZEM		

Łódź, dnia ....
podpis wykonawcy

ROZDZIAŁ IV *PROJEKT (grupa 1, 2 i 3)*

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

zawarta w dniu …….2006 r. pomiędzy Miastem Łódź reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, w imieniu, którego na podstawie aktu notarialnego REP. A. NR 161/2006

[5] Do wykazu należy dołączyć dokumenty potwierdzające, że usługi w zakresie szacowania nieruchomości zostały wykonane należycie.

z dnia 19.01.2006 r. jako pełnomocnik działa ..... - zwanym dalej „Zamawiającym”
a .....
wyłonionym w drodze przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19 z 2004 r., poz. 177 z późn. zm.), zwanym dalej „Wykonawcą”, następującej treści:

§ 1

Zamawiający powierza: Grupa ……. - …… lokali mieszkalnych.
Wykonanie operatów szacunkowych, określających wartość rynkową prawa własności samodzielnych lokali mieszkalnych, stanowiących własność Miasta Łódź, na potrzeby ustalenia ceny lokali, ustanawianych jako przedmiot odrębnej własności wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.
Lokale będą sprzedawane na rzecz najemców w drodze bezprzetargowej.

§ 2

1. Operat szacunkowy z określenia wartości rynkowej prawa własności samodzielnych lokali mieszkalnych należy sporządzić dla celu oznaczonego w § 1 w 1 egzemplarzu po przeprowadzeniu pełnego procesu wyceny, obejmującego wszelkie czynności szacunkowe, konieczne dla prawidłowego określenia wartości lokalu, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności.
2. W ramach umowy wykonawca zobowiązany jest do dokonania oględzin lokalu i skontrolowania jego powierzchni użytkowej, a także do wykonania szkicu mieszkania – zgodnie a warunkami zawartymi w Rozdziale II siwz.
3. Rzeczoznawca majątkowy wykonujący operat szacunkowy powinien sporządzić w 2 egzemplarzach kartę z wyceny lokalu, która zostanie przekazana najemcy.
4. Wykonawca powinien powiadomić najemcę o miejscu i terminie dokonania oględzin lokalu mieszkalnego przed planowaną wizją w terenie. Z przeprowadzonych oględzin lokalu Wykonawca powinien sporządzić protokół i załączyć go do operatu szacunkowego. Protokół powinien być podpisany przez najemcę lokalu.
5. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez najemcę, Wykonawca sporządzi odpowiednią adnotację na protokole z podaniem przyczyny odmowy.
6. Integralną część niniejszej umowy stanowi „Wykaz lokali”, który będzie uzupełniany sukcesywnie, w zależności od ilości wpływających wniosków – Grupa 1 i 2 nie mniej niż 35 lokali, co 2 tygodnie, Grupa 3 nie mniej niż 30 lokali, co 2 tygodnie.
7. Wykonawca rozpocznie realizację zamówienia w dniu podpisania umowy.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się określone w § 1 czynności zakończyć w terminie do dnia **8 grudnia**.**2006 r.**
2. Wykonawca zobowiązuje się do sukcesywnego przekazywania zamawiającemu wykonanych operatów szacunkowych w częściach: Grupa 1 i 2 nie mniej niż 35 lokali, co 2 tygodnie, Grupa 3 nie mniej niż 30 lokali, co 2 tygodnie od daty zawarcia umowy, pozostałą część zamówienia w nieprzekraczalnym terminie do 8.12.2006 r.
3. Jeśli wykonane operaty szacunkowe 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 operaty szacunkowe lokali mieszkalnych 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 „Ofercie wykonawcy", z zastrzeżeniem § 5 pkt 2. Wynagrodzenie jednostkowe za wykonanie jednej wyceny nieruchomości wynosi ..... zł (słownie: ..... zł). Powyższe kwoty zawierają podatek VAT.

2. Zamawiający może od umowy odstąpić w części zleconych operatów szacunkowych, 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 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 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 części przedmiotu umowy – iloczyn 1% 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

UPOWAŻNIENIE

Wydział Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji Urzędu Miasta Łodzi upoważnia Pana/Panią ……. – rzeczoznawcę majątkowego – Nr uprawnień …….. do dokonania oględzin lokalu w celu ustalenia jego wartości rynkowej.

Upoważnienie jest ważne z dowodem osobistym …….

Łódź, dnia ……..