SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający:

MIASTO ŁÓDŹ
URZĄD MIASTA ŁODZI

Przedmiot zamówienia:

Wykonanie wycen określających wartość rynkową lokali użytkowych i mieszkalnych 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 częściowych.
Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej oraz zawarcia umowy ramowej.

ZATWIERDZIŁ

Data: 13.10.2006r.

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. Nr 164 , o wartości zamówienia nie przekraczającej kwoty 60 000 euro), 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 portalu internetowego Urzędu Zamówień Publicznych.

II. TERMIN WYKONANIA.

- rozpoczęcie: - w dniu zawarcia umowy.
- zakończenie: - wymagany termin wykonania zamówienia 3 tygodnie.

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 dopuszcza składanie ofert częściowych na wybraną 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 zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych – nie otwierać przed: 24.10.2006r.".***
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 **min. do dnia 31.12.2006r.** 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**, co stanowi równowartość **109 675 zł** (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 oraz potencjał techniczny, a także dysponują niezbędną ilością osób zdolnych do wykonania przedmiotu 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. 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 oraz 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 (**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 (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.) na kwotę co najmniej **25 000 euro**, co stanowi równowartość **109 675 zł**, potwierdzająca okres ubezpieczenia min. do dnia **31.12.2006r.**
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. Nr 261 z 2004r., poz. 2603 z późn. zm.).
5. Wykaz rzeczoznawców majątkowych, którzy będą wykonywać zamówienie wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia - **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 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. $9^{\underline{00}}$-$14^{\underline{00}}$.
2. Termin składania ofert upływa **dnia 24.10.2006r. 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, na co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania złożoną ofertą, zamawiający może tylko jeden raz zwrócić się do wykonawców na piśmie o przedłużenie tego terminu o kolejne 60 dni.

IX. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ, SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIĄJĄCEGO Z WYKONAWCAMI, MODYFIKACJA TRESCI S.I.W.Z.

1. Osobą upoważnioną do udzielania informacji (od poniedziałku do piątku w godz. $9^{\underline{00}}$-$14^{\underline{00}}$) jest: Mariusz Pujan - inspektor w Oddziale 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 szczególnie uzasadnionych przypadkach zamawiający może przed ostatecznym terminem składania 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 także 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 forma 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 24.10.2006r. o godz. $10^{\underline{30}}$** do siedziby zamawiającego
w Urzędzie Miasta Łodzi - ul. Piotrkowska 104, **pokój nr 371A – III piętro.**
2. Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie poszczególnych części zamówienia.
3. Podczas otwierania kopert z 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:

Liczba punktów = Liczba punktów za cenę x Liczba członków komisji

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
   (Dz. U. Nr 153 z 2003r., 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, 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 oraz uzasadnienie jej wyboru. 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.

XIII. PROTESTY, ODWOŁANIA I SKARGI.

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.

Przedmiotem zamówienia jest:

Grupa 1:

A. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności samodzielnych lokali użytkowych lub mieszkalnych, które po wyodrębnieniu będą stanowić oddzielne nieruchomości, położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości", dla potrzeb prowadzonych spraw sprzedaży lokali 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 ;
   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 ograniczonych praw rzeczowych, które zostaną ustanowione na nieruchomościach położonych w Łodzi – zgodnie z celem określonym
w załączonym „Wykazie nieruchomości".

D. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową zabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości". W wycenie należy podać wartość budynków i budowli oraz gruntu. Nieruchomości stanowią własność Miasta Łódź, budynki i budowle znajdujące się na działkach będą sprzedane obecnym najemcom wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu.

Grupa 2:

A. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności samodzielnych lokali użytkowych, które po wyodrębnieniu będą stanowić oddzielne nieruchomości, położonych
w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości", dla potrzeb prowadzonych spraw sprzedaży lokali na rzecz dotychczasowych najemców lub w przetargu.

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 ;
   2. aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów dla lokali będących przedmiotem odrębnego prawa własności znajdujących się na nieruchomościach ujętych w „Wykazie nieruchomości".

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

część 1 w terminie dwóch tygodni od daty zawarcia umowy:

- Grupa 1 nie mniej niż 16 wycen z Lp. 1 – 10 załączonego „Wykazu nieruchomości";
- Grupa 2 nie mniej niż 10 wycen z Lp. 1
- – 8 załączonego „Wykazu nieruchomości";

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

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

Grupa 1 – 24 nieruchomości;

Grupa 2 – 16 nieruchomości,

II. Wymagania zamawiającego.

Operat szacunkowy z określenia wartości nieruchomości zostanie wykonany dla każdej pozycji opisanej w załączonym „Wykazie nieruchomości" po przeprowadzeniu pełnego procesu wyceny, obejmującego wszelkie czynności szacunkowe, konieczne dla prawidłowego określenia wartości nieruchomości, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności. Operat szacunkowy musi być zgodny z zasadami wynikającymi z przepisów prawa, 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.).

Załącznik A do rozdziału II s.i.w.z.

Wykaz nieruchomości

Przedmiot zamówienia - grupa 1

Poz.	Lp.	Adres nieruchomości	Rodzaj lokalu	Nr obrębu	Nr działki ewidencyjnej	Pow. działki w m^2	KW nieruchomości	Pow. użytkowa lokalu w m^2	Pow. pomieszczeń przynależnych w m^2	Udział w częściach wspólnych nieruchomości	Wycena gruntu	Wycena nakładów
Samodzielne lokale użytkowe												
A + B	1.	Zagraniczna 43	budynek wolnostojący	G-26	534/2	484	72855	168,08	-	-	Tak	Nie
	2.	Cieszyńska 12	Sklep	G-10	32/5	736	144431	74,96 (pow. budynku 381,25 m^2)	-	196/1000	Tak	Nie
	3.	Skalna 54C	budynek wolnostojący	W-11	368/6	1091	105295	130,99 (pow. budynku 170,57 m^2)	-	-	Tak	Nie
Samodzielne lokale mieszkalne												
A + B	4.	Skalna 57	Lokal mieszkalny nr 3	W-11	287	425	52149	53,28	9,98	0,577	Tak	Nie
	5.	Skalna 60	Lokal mieszkalny nr 3	W-11	236/1	219	52344	50,19	14,77	0,588	Tak	Nie
	6.	Liniowa 10	Lokal mieszkalny nr 1	P-04	348	731	132363	75,39	23,44	7539/15103	Tak	Nie
	7.		Lokal mieszkalny nr 2					75,64	23,06	7564/15103		Nie

Poz.	Lp.	Adres nieruchomości	Nr obrębu	Nr działki	Pow. w m^2	KW	Cel wyceny
Ograniczone prawa rzeczowe							
C.	8.	Cieszkowskiego bn.	G-10	32/4	449	144431	Ustanowienie służebności gruntowej – prawa przejścia i przejazdu na pow. 449 m^2, na rzecz działki nr 32/5, obręb G-10

	9.	Zagraniczna 43	G-26	534/1	331	72855	Ustanowienie służebności gruntowej – prawa przejścia i przejazdu na pow. 331 m^2, na rzecz działki nr 534/2, obręb G-26
	10.	Zagraniczna bn.	G-26	526/43	1376	18541	Ustanowienie służebności gruntowej – prawa przejścia i przejazdu na pow. 1376 na rzecz działki nr 534/2, obręb G-26

Poz.	Lp.	Adres nieruchomości	Rodzaj lokalu	Nr obrębu	Nr działki ewidencyjnej	Pow. działki w m^2	KW nieruchomości	Pow. użytkowa lokalu w m^2	Pow. pomieszczeń przynależnych w m^2	Udział w częściach wspólnych nieruchomości	Wycena gruntu	Wycena nakładów
Zabudowane nieruchomości												
D.	11.	Zespołowa 25	-	G-24	218	310	96465	-	-	-	Tak	Nie
	12.	Bielska 12	-	G-19	194/2	831	126244	-	-	-	Tak	Nie
	13.	Turnie 32	-	W-11	29/12	213	64396	-	-	-	Tak	Nie
	14.	Halna 10	-	W-11	112/14	205	64232	-	-	-	Tak	Nie

Załącznik A do rozdziału II s.i.w.z.

Wykaz nieruchomości
Przedmiot zamówienia - grupa 2

Poz.	Lp.	Adres nieruchomości	Rodzaj lokalu	Nr obrębu	Nr działki ewidencyjnej	Pow. działki w m^2	KW nieruchomości	Pow. użytkowa lokalu w m^2	Pow. pomieszczeń przynależnych w m^2	Udział w częściach wspólnych nieruchomości	Wycena gruntu	Wycena nakładów
Samodzielne lokale użytkowe												
A + B	1.	Piłsudskiego 52	Pracownia techniki dentystycznej	W-24	228/11	2264	46001	76,75	-	10/1000	Nie	Nie
	2.	Piłsudskiego 51	Usługi ogólnobudowlane	W-25	10	974	3461	49,16	-	47/1000	Tak	Nie
	3.	Piłsudskiego 43	Sklep	W-25	6	957	95893	52,41	-	33/1000	Tak	Nie
	4.	Częstochowska 1/Przędzalniana 84	Sklep	W-29	20	1442	2894	93,06	-	119/1000	Nie	Nie
	5.	Wojska Polskiego 72-74	Sklep	B-48	88/5	709	51209	26,16	-	11/1000	Nie	Nie
	6.	Tuwima 30	Siedziba Łódzkiej Izby Przemysłowo Handlowej	S-06	173/3	2432	76438	208,78	-	50/1000	Nie	Nie
	7.	Żwirki 6	Sklep	S-08	15	894	87668	44,59	-	4459/75198	Nie	Nie
	8.	Wólczańska 37	Apteka	P-19	218	1315	49791	345,40	-	142/1000	Nie	Nie
	9.	Organizacji „WiN” nr 4	Wolny (przetarg)	B-47	422/2	234	61850	60,98	-	74/1000	Tak	Nie
	10.	Struga 9	Sklep	S-06	83/3	346	60418	42,77	-	47/1000	Nie	Nie
	11.	Tuwima 6	Sklep	S-06	145/4	2686	3013	45,70	-	21/1000	Nie	Nie
	12.		Sklep					37,82	-	18/1000		Nie
	13.	Krucza 1	Sklep	G-03	102	500	91573	47,28	-	99/1000	Nie	Nie

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 lokali użytkowych i mieszkalnych 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.

- **Grupa .....** (wpisać nr grupy) – całkowita cena brutto: ..... zł, słownie:

.....
..... zł.

<u>Uwaga</u>: Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty na jedną lub dwie grupy stanowiące 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 (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.) na kwotę co najmniej 25 000 euro, co stanowi równowartość 109 675 zł, potwierdzająca okres ubezpieczenia min. do dnia 31.12.2006r.
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. Nr 261 z 2004r., poz. 2603 z późn. zm.).
5. Wykaz rzeczoznawców majątkowych, którzy będą wykonywać zamówienie wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia - 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. Nr 97 z 2001 r. poz. 1050 z późn. zm.).

Grupa 1

I. Wycena lokalu dla celu określonego w Rozdziale II pkt 1 ppkt A s.i.w.z.						
Lp.	**Adres nieruchomości**	**Obręb**	**Rodzaj lokalu**	Cena jednostkowa **netto** za wycenę 1 nieruchomości (zł)	**VAT (22%), tj. zł**	Cena jednostkowa **brutto**[*] za wycenę 1 nieruchomości (zł)
1.	Zagraniczna 43	G-26	budynek wolnostojący			
2.	Cieszyńska 12	G-10	Sklep			
3.	Skalna 54C	W-11	budynek wolnostojący			
4.	Skalna 57	W-11	Lokal mieszkalny			
5.	Skalna 60	W-11	Lokal mieszkalny			
6.	Liniowa 10	P-04	Lokal mieszkalny			
7.	Liniowa 10	P-04	Lokal mieszkalny			
II. Wycena gruntu dla celu określonego w Rozdziale II pkt 1 ppkt B s.i.w.z.						
Lp.	**Adres nieruchomości**	**Obręb**	**KW nieruchomości**	Cena jednostkowa **netto** za wycenę 1 nieruchomości (zł)	**VAT (22%), tj. zł**	Cena jednostkowa **brutto**[*] za wycenę 1 nieruchomości (zł)
1.	Zagraniczna 43	G-26	72855			
2.	Cieszyńska 12	G-10	144431			
3.	Skalna 54C	W-11	105295			
4.	Skalna 57	W-11	52149			
5.	Skalna 60	W-11	52344			
6.	Liniowa 10	P-04	132363			
III. Wycena ogr. pr. rzecz. dla celu określonego w Rozdziale II pkt 1 ppkt C s.i.w.z.						
Lp.	**Adres nieruchomości**	**Obręb**	**KW nieruchomości**	Cena jednostkowa **netto** za wycenę 1 nieruchomości (zł)	**VAT (22%), tj. zł**	Cena jednostkowa **brutto**[*] za wycenę 1 nieruchomości (zł)
1.	Cieszkowskiego bn.	G-10	144431			
2.	Zagraniczna 43	G-26	72855			

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

3.	Zagraniczna bn.	G-26	18541			
IV. Wycena zabudowanych nieruchomości dla celu określonego w Rozdziale II pkt 1 ppkt D s.i.w.z.						
Lp.	**Adres nieruchomości**	**Obręb**	**KW nieruchomości**	Cena jednostkowa **netto** za wycenę 1 nieruchomości (zł)	**VAT (22%), tj. zł**	Cena jednostkowa **brutto**[5] za wycenę 1 nieruchomości (zł)
1.	Zespołowa 25	G-24	96465			
2.	Bielska 12	G-19	126244			
3.	Turnie 32	W-11	64396			
4.	Halna 10	W-11	64232			
Całkowita cena brutto (I + II + III + IV):						

Data, podpis i pieczęć wykonawcy

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 97 z 2001 r. poz. 1050 z późn. zm.).

Grupa 2

I. Wycena lokalu dla celu określonego w Rozdziale II pkt 1 ppkt A s.i.w.z.						
Lp.	**Adres nieruchomości**	**Obręb**	**Rodzaj lokalu**	Cena jednostkowa **netto** za wycenę 1 nieruchomości (zł)	**VAT (22%), tj. zł**	Cena jednostkowa **brutto**[*] za wycenę 1 nieruchomości (zł)
1.	Piłsudskiego 52	W-24	Pracownia techniki dentystycznej			
2.	Piłsudskiego 51	W-25	Usługi ogólnobudowlane			
3.	Piłsudskiego 43	W-25	Sklep			
4.	Częstochowska 1 / Przędzalniana 84	W-29	Sklep			
5.	Wojska Polskiego 72-74	B-48	Sklep			
6.	Tuwima 30	S-06	Siedziba Łódzkiej Izby Przemysłowo Handlowej			
7.	Żwirki 6	S-08	Sklep			
8.	Wólczańska 37	P-19	Apteka			
9.	Organizacji „WiN" nr 4	B-47	Wolny (przetarg)			
10.	Struga 9	S-06	Sklep			
11.	Tuwima 6	S-06	Sklep			
12.	Tuwima 6	S-06	Sklep			
13.	Krucza 1	G-03	Sklep			

II. Wycena gruntu dla celu określonego w Rozdziale II pkt 1 ppkt B s.i.w.z.						
Lp.	**Adres nieruchomości**	**Obręb**	**KW nieruchomości**	Cena jednostkowa **netto** za wycenę 1 nieruchomości (zł)	**VAT (22%), tj. zł**	Cena jednostkowa **brutto**[*] za wycenę 1 nieruchomości (zł)
1.	Piłsudskiego 51	W-25	3461			
2.	Piłsudskiego 43	W-25	95893			
3.	Organizacji „WiN" nr 4	B-47	61850			
Całkowita cena brutto (I + II):						

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. (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(my) potencjałem techniczny
   i osobami zdolnymi do wykonania niniejszego 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 (Dz. U. Nr 153 z 2003r.,
   poz. 1503 – tekst jednolity) – 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. Nr 261 z 2004r., 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 ..... 2006r. pomiędzy Miastem Łódź reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, w imieniu, którego na podstawie aktu notarialnego REP A NR 916/03 z dnia 12.03.2003r. 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. Nr 164), zwanym dalej „Wykonawcą", następującej treści:

§ 1

Zamawiający powierza:

A. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności samodzielnych lokali użytkowych lub mieszkalnych, które po wyodrębnieniu będą stanowić oddzielne nieruchomości, położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości", dla potrzeb prowadzonych spraw sprzedaży lokali 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 ;
   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 ograniczonych praw rzeczowych, które zostaną ustanowione na nieruchomościach położonych w Łodzi – zgodnie z celem określonym
   w załączonym „Wykazie nieruchomości".
D. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową zabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości". W wycenie należy podać wartość budynków i budowli oraz gruntu. Nieruchomości stanowią własność Miasta Łódź, budynki i budowle znajdujące się na działkach 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. Nr 261 z 2004r., 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. Przedmiotowy protokół powinien być podpisany przez najemcę.
7. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez najemcę, Wykonawca sporządzi odpowiednią adnotację na protokole z podaniem przyczyny odmowy.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się określone w § 1 czynności zakończyć w terminie trzech tygodni od daty zawarcia niniejszej umowy, tj. do dnia .....2006r. 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 16 wycen z Lp. 1 – 10 załączonego „Wykazu nieruchomości" w terminie dwóch tygodni od daty zawarcia umowy, część 2 – pozostała część zamówienia w terminie trzech 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 14 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

PROJEKT - GRUPA 2

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

zawarta w dniu ..... 2006r. pomiędzy Miastem Łódź reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, w imieniu, którego na podstawie aktu notarialnego REP A NR 916/03 z dnia 12.03.2003r. 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. Nr 164), 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, wg załączonego „Wykazu nieruchomości", dla potrzeb prowadzonych spraw sprzedaży lokali na rzecz dotychczasowych najemców lub w przetargu.
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 ;
   2. aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów dla lokali będących przedmiotem odrębnego prawa własności znajdujących się na nieruchomościach ujętych w „Wykazie nieruchomości".

§ 2

1. Operat szacunkowy z określenia wartości nieruchomości opisanych w załączonym „Wykazie nieruchomości" należy sporządzić dla celu oznaczonego w § 1 w 3 egzemplarzach po przeprowadzeniu pełnego procesu wyceny, obejmującego wszelkie czynności szacunkowe, konieczne dla prawidłowego określenia wartości nieruchomości, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności. Operat szacunkowy musi być zgodny z zasadami wynikającymi z przepisów prawa, 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 „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. Przedmiotowy protokół powinien być podpisany przez najemcę.

7. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez najemcę, Wykonawca sporządzi odpowiednią adnotację na protokole z podaniem przyczyny odmowy.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się określone w § 1 czynności zakończyć w terminie trzech tygodni od daty zawarcia niniejszej umowy, tj. do dnia .....2006r. 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 10 wycen z Lp. 1 – 8 załączonego „Wykazu nieruchomości" w terminie dwóch tygodni od daty zawarcia umowy, część 2 – pozostała część zamówienia w terminie trzech 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 14 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