

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 maksymalnie na dwie grupy.
Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej oraz zawarcia umowy ramowej.**

ZATWIERDZIŁ

Data: 09.11.2006r.

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. z 2006r. Nr 164, poz. 1163, 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 11.12.2006r..

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 **maksymalnie na dwie grupy** stanowiące przedmiot zamówienia z pięciu 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: 20.11.2006r.”.*
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. 9⁰⁰-14⁰⁰.
2. Termin składania ofert upływa **dnia 20.11.2006r. o godz. 10⁰⁰**.
3. Wszystkie oferty otrzymane po terminie podanym powyżej zostaną zwrócone Wykonawcom nie otwarte po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu (art. 84 ust. 2 ustawy P.z.p.).
4. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu przed ostatecznym terminem składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu zostanie przygotowane, opieczetowane i oznaczone zgodnie z postanowieniami Rozdziału I, pkt IV.9., a wewnętrzna i zewnętrzna koperta będzie dodatkowo oznaczona określeniami: „Zmiana” lub „Wycofanie”
5. Wprowadzenie zmian w ofercie po upływie terminu składania ofert nie jest możliwe.
6. Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
7. W uzasadnionych przypadkach, 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 ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI, MODYFIKACJA TRESCI 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. 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 20.11.2006r. o godz. 10³⁰ 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:

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

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 jakiegokolwiek 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. 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.

Przedmiotem zamówienia jest:

Grupa 1:

- A. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności samodzielnych lokali użytkowych i 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. Określenie wartości rynkowej nakładów dokonanych przez najemcę na nieruchomości zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej Nr IX/113/03 z dnia 19 marca 2003r. z późn. zm..

Grupa 2:

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 3:

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności nieruchomości lokalowych i gruntowych, położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”.

Nieruchomości stanowią własność osób fizycznych lub prawnych i zostaną wykupione przez Miasto Łódź lub zamienione na inną nieruchomość – zgodnie z celem określonym w załączonym „Wykazie nieruchomości”.

Grupa 4:

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności (poz. A, B i C) oraz prawa użytkowania wieczystego (poz. B) gruntu położonego w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”.

Nieruchomości stanowią własność Miasta Łódź. Oszacowane wartości będą stanowiły podstawę do: ustalenia opłaty za nabycie prawa własności gruntu będącego dotychczas w użytkowaniu wieczystym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, sprzedaży gruntu, oddania gruntu w użytkowanie wieczyste lub aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu -

zgodnie
w załączonym wykazie.

z

celem

określonym

Grupa 5:

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

Wyceny należy wykonać na dzień zbycia nieruchomości, z uwzględnieniem ich przeznaczenia przed uchwaleniem planu miejscowego oraz po uchwaleniu planu miejscowego.

Określony w operatach wzrost wartości nieruchomości będzie stanowić podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717 z późn. zm.).

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

Grupa 1 – 17 nieruchomości;

Grupa 2 – 8 nieruchomości;

Grupa 3 – 5 nieruchomości;

Grupa 4 – 20 nieruchomości;

Grupa 5 – 5 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.).

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.	Narutowicza 79C	Gastronomia	S-02	339/5	1 035	47304	66,87	-	54/1000	Nie	Tak
	2.	1-go Maja nr 24/26	Wolny (przetarg)	P-09	333/3	478	51495	75,68	-	48/1000	Tak	Nie
	3.	Wojska Polskiego 136/138	Wolny (przetarg)	B-50	188/6	595	49756	22,68	-	12/1000	Nie	Nie
	4.	Al. Piłsudskiego 89	Wolny (przetarg)	W-26	10/1	838	50318	100,77	-	37/1000	Nie	Nie
Samodzielne lokale mieszkalne												
A + B	5.	Osinowa 18	Lokal mieszkalny nr 1	B-27	51/45, 51/58	1 635	115526	55,98	25,06	8104/31745	Tak	Nie
	6.		Lokal mieszkalny nr 2					56,14	20,46	7660/31745		Nie
	7.		Lokal mieszkalny nr 3					56,16	20,08	7624/31745		Nie
	8.		Lokal mieszkalny nr 4					56,64	26,93	8357/31745		Nie
	9.	Centralan 40A	Lokal mieszkalny nr 1	B-21	2/23	611	141311	50,09	10,86	6095/35095	Tak	Nie
	10.		Lokal mieszkalny nr 2					40,41	8,51	4892/35095		Nie
	11.		Lokal mieszkalny nr 3					50,12	12,83	6295/35095		Nie
	12.		Lokal mieszkalny nr 4					49,75	16,18	6593/35095		Nie
	13.		Lokal mieszkalny nr 5					38,89	9,39	4828/35095		Nie

	14.		Lokal mieszkalny nr 6					49,31	14,61	6392/35095		Nie
--	-----	--	--------------------------	--	--	--	--	-------	-------	------------	--	-----

Wykaz nieruchomości
Przedmiot zamówienia - grupa 2

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
1.	Jagiello 15	-	G-41	437/2	603	43951	-	-	-	Tak	Nie
2.	Przewodnia 53	-	G-41	288/1	415	47409	-	-	-	Tak	Nie
3.	Koźmiana 8	-	G-17	362/1	382	21643	-	-	-	Tak	Nie
4.	Poniatowskiego 15	-	P-04	267	912	35194	-	-	-	Tak	Nie

Wykaz nieruchomości
Przedmiot zamówienia - grupa 3

Lp.	Adres nieruchomości	Nr obrębu	Nr działki	Pow. w m ²	KW	Cel wyceny
1.	Gdańska 63 lokal nr 27	P-19	192	1124 43,49	95694	Wykup lub zamiana nieruchomości
2.	Struga 49 lokal nr 3/4	P-19	140	676 37,10	910089 103233	
3.	Wojska Polskiego 83	B-45	16/6	5 284	163097	Zamiana nieruchomości
4.	Matejki 2	S-03	15/4	4 390	126711	
5.	Przedborska 4	G-19	34/3	1 533	154813	Wykup nieruchomości

Wykaz nieruchomości
Przedmiot zamówienia – grupa 4

Poz.	Lp.	Adres nieruchomości	Nr obrębu	Nr działki	Pow. działki w m ²	KW	Ilość lat u.w.	Procent opłaty za u.w. (%)	Cel wyceny
A.	1.	Anstadta 6/10	S-02	10/30	75	4143	-	-	Oddanie udziału do gruntu w użytkowanie wieczyste
	2.	Gdańska 75/77	P-19	233/3 232/5	178 9	88281 108971	-	-	
	3.	Zgierska 75/81	B-49	117/2	238	161339	-	-	Sprzedaż gruntu SM im. Wł. Jaziełty
B.	4.	Nawrot 43	S-06	438/11	1011	88939	99	1	1. Nabyć prawa własności gruntu będącego dotychczas w u. w., zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2. Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu
	5.	Limbowa 18	W-33	313	674	22269	99	1	
	6.	Nefrytowa bn.	B-04	1559/2	116	115753	99	1	
	7.	Jagoszewskiego 18	B-05	272/15 272/14	267	148322 148321	99	1	
	8.	Osadnicza 52	B-05	549	232	166980	99	1	
	9.	Ametystowa 2	B-21	487	523	67289	99	1	
	10.	Klimatyczna 4A	B-21	381/2	328	54910	99	1	
	11.	Luźna 14A	G-27	116/2	408	33306	99	1	
	12.	Telefoniczna 46E	W-08	211	571	69274	99	1	
	13.	Podgórze 2	W-11	281	484	52346	99	1	
C.	14.	Serdeczna bn.	G-28	424/4	1919	162176	-	-	Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu
	15.	Piotrkowska 267	S-09	105/10	2007	90426	-	-	
	16.	Wierzbowa 40	S-02	248/1	2555	50940	-	-	
	17.	Targowa 65	W-25	44	4189	88914	-	-	
	18.	Starorudzka 10b	G-41	504	17297	104353	-	-	
	19.	Starorudzka 10/12	G-41	515/1	9263	103392	-	-	
	20.	Dźwiękowa 3A	G-24	270/3 270/9	159 290	27133 18279	-	-	

Uwaga: w przypadku wyceny nieruchomości położonej przy ulicy Nawrot 43 (Lp. 4) wartość rynkową prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego gruntu należy wyliczyć dla poszczególnych udziałów w gruncie.

Wykaz nieruchomości
Przedmiot zamówienia - grupa 5

Lp.	Adres nieruchomości	Nr obrębu	Nr działki (wg KW)	Nr działki (wg ewidencji gruntów)	Pow. w m ²	KW	Data sprzedaży nieruchomości
1.	Lechicka bn.	B-37	195/16	195/21	1873	173969	23.05.2006 r.
2.	Lechicka bn.	B-37	195/16	195/23, 195/25	1987	173969	23.05.2006 r.
3.	Ratajska 11-13 / Kłosowa bn.	B-36	123/4, 123/5, 133/2	123/4, 123/5, 133/2	3760	126421	03.07.2006 r.
4.	Ratajska 7/9	B-36	112/9, 123/8	112/10	1880	54335	22.05.2006 r.
5.	Nasienna 28	B-36	128/1	128/1	4462	70183	20.01.2006 r.

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.

Uwaga: Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty maksymalnie na 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

.....

.....

(upoważniony 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.

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>I. Wycena lokalu dla celu określonego w Rozdziale II pkt 1 ppkt A s.i.w.z.</i>						
Lp.	Adres nieruchomości	Obręb	Rodzaj lokalu	Cena jednostkowa <u>netto</u> za wycenę 1 nieruchomości (zł)	VAT (22%), tj. zł	Cena jednostkowa <u>brutto</u> [*] za wycenę 1 nieruchomości (zł)
1.	Narutowicza 79C	S-02	Gastronomia			
2.	1-go Maja nr 24/26	P-09	Wolny (przetarg)			
3.	Wojska Polskiego 136/138	B-50	Wolny (przetarg)			
4.	Al. Piłsudskiego 89	W-26	Wolny (przetarg)			
5.	Osinowa 18	B-27	Lokal mieszkalny nr 1			
6.	Osinowa 18	B-27	Lokal mieszkalny nr 2			
7.	Osinowa 18	B-27	Lokal mieszkalny nr 3			
8.	Osinowa 18	B-27	Lokal mieszkalny nr 4			
9.	Centralan 40A	B-21	Lokal mieszkalny nr 1			
10.	Centralan 40A	B-21	Lokal mieszkalny nr 2			
11.	Centralan 40A	B-21	Lokal mieszkalny nr 3			
12.	Centralan 40A	B-21	Lokal mieszkalny nr 4			
13.	Centralan 40A	B-21	Lokal mieszkalny nr 5			
14.	Centralan 40A	B-21	Lokal mieszkalny nr 6			
<i>II. Wycena gruntu dla celu określonego w Rozdziale II pkt 1 ppkt B s.i.w.z.</i>						
Lp.	Adres nieruchomości	Obręb	KW nieruchomości	Cena jednostkowa <u>netto</u> za wycenę 1 nieruchomości (zł)	VAT (22%), tj. zł	Cena jednostkowa <u>brutto</u> [*] za wycenę 1 nieruchomości (zł)
1.	1-go Maja nr 24/26	P-09	51495			
2.	Osinowa 18	B-27	115526			
3.	Centralan 40A	B-21	141311			
<i>III. Wycena nakładów poniesionych przez najemcę – Rozdział II pkt 1 ppkt C s.i.w.z.</i>						
Lp.	Adres nieruchomości	Obręb	Rodzaj lokalu	Cena jednostkowa <u>netto</u> za wycenę 1 nieruchomości (zł)	VAT (22%), tj. zł	Cena jednostkowa <u>brutto</u> [*] za wycenę 1 nieruchomości (zł)
1.	Narutowicza 79C	S-02	47304			

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

Całkowita cena brutto (I + II + III):	
--	--

Data, podpis i pieczęć wykonawcy

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

Lp.	Adres nieruchomości	Obręb	KW nieruchomości	Cena jednostkowa <u>netto</u> za wycenę 1 nieruchomości (zł)	VAT (22%), tj. zł	Cena jednostkowa <u>brutto</u> [*] za wycenę 1 nieruchomości (zł)
1.	Jagiełły 15	G-41	43951			
2.	Przewodnia 53	G-41	47409			
3.	Koźmiana 8	G-17	21643			
4.	Poniatowskiego 15	P-04	35194			
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.

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 3

Lp.	Adres nieruchomości	Obręb	KW nieruchomości	Cena jednostkowa <u>netto</u> za wycenę 1 nieruchomości (zł)	VAT (22%), tj. zł	Cena jednostkowa <u>brutto</u> [*] za wycenę 1 nieruchomości (zł)
1.	Gdańska 63 - lokal nr 27	P-19	95694			
2.	Struga 49 - lokal nr 3/4	P-19	103233			
3.	Wojska Polskiego 83	B-45	163097			
4.	Matejki 2	S-03	126711			
5.	Przedborska 4	G-19	154813			
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.

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 4

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

Data, podpis i pieczęć wykonawcy

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

Arkusz kalkulacyjny

Nazwa i adres wykonawcy

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

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

Grupa 5

Lp.	Adres nieruchomości	Obręb	KW nieruchomości	Cena jednostkowa <u>netto</u> za wycenę 1 nieruchomości (zł)	VAT (22%), tj. zł	Cena jednostkowa brutto * za wycenę 1 nieruchomości (zł)
1.	Lechicka bn.	B-37	173969			
2.	Lechicka bn.	B-37	173969			
3.	Ratajska 11-13 / Kłosowa bn	B-36	126421			
4.	Ratajska 7/9	B-36	54335			
5.	Nasienna 28	B-36	70183			
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. (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 164, poz. 1163):

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

(nazwa i siedziba)

**Wykaz rzeczoznawców majątkowych, którzy będą wykonywali
zamówienie**

Lp.	Imię i nazwisko	Nr uprawnień zawodowych rzeczoznawcy majątkowego*

Osoba/y wymieniona/e powyżej spełnia/ją warunki określone art. 174 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.)

Łódź, dnia

.....

podpis i pieczęć wykonawcy

* Do wykazu należy dołączyć potwierdzone kserokopie uprawnień zawodowych rzeczoznawcy majątkowego

ROZDZIAŁ IV

PROJEKT UMOWY

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

zawarta w dniu 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. z 2006r. Nr 164, poz. 1163), zwanym dalej „Wykonawcą”, następującej treści:

§ 1

Zamawiający powierza:

- A. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności samodzielnych lokali użytkowych i 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. Określenie wartości rynkowej nakładów dokonanych przez najemcę na nieruchomości zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej Nr IX/113/03 z dnia 19 marca 2003r. z późn. zm..

§ 2

- 1. Operat szacunkowy z określenia wartości nieruchomości opisanych w załączonym „Wykazie nieruchomości” należy sporządzić dla celu oznaczonego w § 1 w 3 egzemplarzach po przeprowadzeniu pełnego procesu wyceny, obejmującego wszelkie czynności szacunkowe, konieczne dla prawidłowego określenia wartości nieruchomości, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności. Operat szacunkowy musi być zgodny z zasadami wynikającymi z przepisów prawa, ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych i z zasadami etyki zawodowej - art. 175 ust. 1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).
- 2. Załączony „Wykaz nieruchomości” – załącznik nr 1 i „Arkusze 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 do dnia 11.12.2006r.
i w tym terminie złożyć wykonane operaty szacunkowe.
2. Jeśli wykonane czynności będą wymagały, uzupełnień lub poprawek wynikających z przepisów dotyczących tego rodzaju opracowań, Wykonawca zobowiązuje się wykonać je w terminie 3 dni po wezwaniu przez Zamawiającego, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

§ 4

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

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy w pełnym zakresie Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości zł, (słownie: zł), stanowiące całkowitą cenę brutto określoną w arkuszu kalkulacyjnym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy z zastrzeżeniem § 5 pkt 2. Powyższa kwota zawiera podatek VAT.
2. Zamawiający może od umowy odstąpić w części zleconych opracowań, w przypadku, gdy ich opracowanie nie leży w interesie publicznym.
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. Faktura zostanie wystawiona po ostatecznym odbiorze przedmiotu umowy.
2. Należność z tytułu wykonanej pracy będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy w ciągu 7 dni po przedłożeniu faktury Zamawiającemu.
3. 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

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. z 2006r. Nr 164, poz. 1163), zwanym dalej „Wykonawcą”, następującej treści:

§ 1

Zamawiający powierza:

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. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).
2. Załączony „Wykaz nieruchomości” – załącznik nr 1 i „Arkusze kalkulacyjny” – załącznik nr 2, stanowią integralną część niniejszej umowy.
3. Wykonawca rozpocznie realizację zamówienia w dniu podpisania umowy.
4. Wykonawca powinien powiadomić najemcę o miejscu i terminie dokonania oględzin nieruchomości przed planowaną wizją w terenie.
5. Z przeprowadzonych oględzin nieruchomości Wykonawca powinien sporządzić dokumentację fotograficzną oraz protokół i załączyć je do operatu szacunkowego. Przedmiotowy protokół powinien być podpisany przez najemcę.
6. 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 do dnia 11.12.2006r.
i w tym terminie złożyć wykonane operaty szacunkowe.
2. Jeśli wykonane czynności będą wymagały uzupełnień lub poprawek wynikających z przepisów dotyczących tego rodzaju opracowań, Wykonawca zobowiązuje się wykonać je w terminie 3 dni po wezwaniu przez Zamawiającego, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

§ 4

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

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy w pełnym zakresie Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości zł, (słownie: zł), stanowiące całkowitą cenę brutto określoną w arkuszu kalkulacyjnym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy z zastrzeżeniem § 5 pkt 2. Powyższa kwota zawiera podatek VAT.
2. Zamawiający może od umowy odstąpić w części zleconych opracowań, w przypadku, gdy ich opracowanie nie leży w interesie publicznym.
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. Faktura zostanie wystawiona po ostatecznym odbiorze przedmiotu umowy.
2. Należność z tytułu wykonanej pracy będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy w ciągu 7 dni po przedłożeniu faktury Zamawiającemu.
3. 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

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. z 2006r. Nr 164, poz. 1163), zwanym dalej „Wykonawcą”, następującej treści:

§ 1

Zamawiający powierza:

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności nieruchomości lokalowych i gruntowych, położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”.

Nieruchomości stanowią własność osób fizycznych lub prawnych i zostaną wykupione przez Miasto Łódź lub zamienione na inną nieruchomość – zgodnie z celem określonym w załączonym „Wykazie nieruchomości”.

§ 2

1. Operat szacunkowy z określenia wartości nieruchomości opisanych w załączonym „Wykazie nieruchomości” należy sporządzić dla celu oznaczonego w § 1 w 2 egzemplarzach po przeprowadzeniu pełnego procesu wyceny, obejmującego wszelkie czynności szacunkowe, konieczne dla prawidłowego określenia wartości nieruchomości, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności. Operat szacunkowy musi być zgodny z zasadami wynikającymi z przepisów prawa, ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych i z zasadami etyki zawodowej - art. 175 ust. 1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).
2. Załączony „Wykaz nieruchomości” – załącznik nr 1 i „Arkusz kalkulacyjny” – załącznik nr 2, stanowią integralną część niniejszej umowy.
3. Wykonawca rozpocznie realizację zamówienia w dniu podpisania umowy.
4. Wykonawca powinien powiadomić właściciela o miejscu i terminie dokonania oględzin nieruchomości przed planowaną wizją lokalną w terenie.
5. Z przeprowadzonych oględzin nieruchomości Wykonawca powinien sporządzić dokumentację fotograficzną oraz protokół i załączyć je do operatu szacunkowego. Przedmiotowy protokół powinien być podpisany przez właściciela nieruchomości.
6. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez właściciela nieruchomości, Wykonawca sporządzi odpowiednią adnotację na protokole z podaniem przyczyny odmowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w postępowaniu odwoławczym związanym z wykonanym operatem szacunkowym.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się określone w § 1 czynności zakończyć w terminie do dnia 11.12.2006r.
i w tym terminie złożyć wykonane operaty szacunkowe.

2. Jeśli wykonane czynności będą wymagały, uzupełnień lub poprawek wynikających z przepisów dotyczących tego rodzaju opracowań, Wykonawca zobowiązuje się wykonać je w terminie 3 dni po wezwaniu przez Zamawiającego, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

§ 4

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

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy w pełnym zakresie Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości zł, (słownie: zł), stanowiące całkowitą cenę brutto określoną w arkuszu kalkulacyjnym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy z zastrzeżeniem § 5 pkt 2. Powyższa kwota zawiera podatek VAT.
2. Zamawiający może od umowy odstąpić w części zleconych opracowań, w przypadku, gdy ich opracowanie nie leży w interesie publicznym.
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. Faktura zostanie wystawiona po ostatecznym odbiorze przedmiotu umowy.
2. Należność z tytułu wykonanej pracy będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy w ciągu 7 dni po przedłożeniu faktury Zamawiającemu.
3. 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

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. z 2006r. Nr 164, poz. 1163), zwanym dalej „Wykonawcą”, następującej treści:

§ 1

Zamawiający powierza:

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności (poz. A, B i C) oraz prawa użytkowania wieczystego (poz. B) gruntu położonego w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości”.

Nieruchomości stanowią własność Miasta Łódź. Oszacowane wartości będą stanowiły podstawę do: ustalenia opłaty za nabycie prawa własności gruntu będącego dotychczas w użytkowaniu wieczystym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, sprzedaży gruntu, oddania gruntu w użytkowanie wieczyste lub aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu - zgodnie z celem określonym w załączonym wykazie.

§ 2

1. Operat szacunkowy z określenia wartości nieruchomości opisanych w załączonym „Wykazie nieruchomości” należy sporządzić dla celu oznaczonego w § 1 w 2 egzemplarzach po przeprowadzeniu pełnego procesu wyceny, obejmującego wszelkie czynności szacunkowe, konieczne dla prawidłowego określenia wartości nieruchomości, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności. Operat szacunkowy musi być zgodny z zasadami wynikającymi z przepisów prawa, ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych i z zasadami etyki zawodowej - art. 175 ust. 1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).
2. Załączony „Wykaz nieruchomości” – załącznik nr 1 i „Arkusz kalkulacyjny” – załącznik nr 2, stanowią integralną część niniejszej umowy.
3. Wykonawca rozpocznie realizację zamówienia w dniu podpisania umowy.
4. Z uwagi na przysługującą bonifikatę, w opisie nieruchomości należy wyszczególnić rodzaj budynków znajdujących się na gruncie oraz określić sposób ich użytkowania.
5. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym lub odwoławczym związanym z wykonanym operatem szacunkowym.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się określone w § 1 czynności zakończyć w terminie do dnia 11.12.2006r.
i w tym terminie złożyć wykonane operaty szacunkowe.
2. Jeśli wykonane czynności będą wymagały, uzupełnień lub poprawek wynikających z przepisów dotyczących tego rodzaju opracowań, Wykonawca zobowiązuje się wykonać je w terminie 3 dni po wezwaniu przez Zamawiającego, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

§ 4

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

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy w pełnym zakresie Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości zł, (słownie: zł), stanowiące całkowitą cenę brutto określoną w arkuszu kalkulacyjnym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy z zastrzeżeniem § 5 pkt 2. Powyższa kwota zawiera podatek VAT.
2. Zamawiający może od umowy odstąpić w części zleconych opracowań, w przypadku, gdy ich opracowanie nie leży w interesie publicznym.
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. Faktura zostanie wystawiona po ostatecznym odbiorze przedmiotu umowy.
2. Należność z tytułu wykonanej pracy będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy w ciągu 7 dni po przedłożeniu faktury Zamawiającemu.
3. 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

3. Wykonawca nie może powierzyć realizacji przedmiotu umowy podwykonawcom.
4. 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

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. z 2006r. Nr 164, poz. 1163), zwanym dalej „Wykonawcą”, następującej treści:

§ 1

Zamawiający powierza:

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

Wyceny należy wykonać na dzień zbycia nieruchomości, z uwzględnieniem ich przeznaczenia przed uchwaleniem planu miejscowego oraz po uchwaleniu planu miejscowego.

Określony w operatach wzrost wartości nieruchomości będzie stanowić podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717 z późn. zm.).

§ 2

1. Operat szacunkowy z określenia wartości nieruchomości opisanych w załączonym „Wykazie nieruchomości” należy sporządzić dla celu oznaczonego w § 1 w 3 egzemplarzach po przeprowadzeniu pełnego procesu wyceny, obejmującego wszelkie czynności szacunkowe, konieczne dla prawidłowego określenia wartości nieruchomości, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności. Operat szacunkowy musi być zgodny z zasadami wynikającymi z przepisów prawa, ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych i z zasadami etyki zawodowej - art. 175 ust. 1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).
2. Załączony „Wykaz nieruchomości” – załącznik nr 1 i „Arkusze kalkulacyjne” – 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 raport z wyceny nieruchomości, który zostanie przekazany uczestnikom postępowania.
5. Wykonawca stosownie do art. 79 § 1 Kpa powinien powiadomić właściciela o miejscu i terminie dokonania oględzin nieruchomości na siedem dni przed planowaną wizją lokalną 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 właściciela nieruchomości.
7. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez właściciela nieruchomości, Wykonawca sporządzi odpowiednią adnotację na protokole z podaniem przyczyny odmowy.
8. Operat szacunkowy powinien zawierać uzasadnienie wzrostu wartości nieruchomości, jej braku lub spadku spowodowanego uchwaleniem planu miejscowego.

9. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym związanym z wykonanym operatem szacunkowym.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się określone w § 1 czynności zakończyć w terminie do dnia 11.12.2006r.
i w tym terminie złożyć wykonane operaty szacunkowe.
2. Jeśli wykonane czynności będą wymagały, uzupełnień lub poprawek wynikających z przepisów dotyczących tego rodzaju opracowań, Wykonawca zobowiązuje się wykonać je w terminie 3 dni po wezwaniu przez Zamawiającego, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

§ 4

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

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy w pełnym zakresie Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości zł, (słownie: zł), stanowiące całkowitą cenę brutto określoną w arkuszu kalkulacyjnym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy z zastrzeżeniem § 5 pkt 2. Powyższa kwota zawiera podatek VAT.
2. Zamawiający może od umowy odstąpić w części zleconych opracowań, w przypadku, gdy ich opracowanie nie leży w interesie publicznym.
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. Faktura zostanie wystawiona po ostatecznym odbiorze przedmiotu umowy.
2. Należność z tytułu wykonanej pracy będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy w ciągu 7 dni po przedłożeniu faktury Zamawiającemu.
3. 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