SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający:

MIASTO ŁÓDŹ
URZĄD MIASTA ŁODZI

Przedmiot zamówienia:

Wykonanie wycen określających wartość rynkową lokali użytkowych oraz niezabudowanych i zabudowanych nieruchomości gruntowych.
Przedmiot zamówienia znajduje się w kategorii określonej Wspólnym Słownikiem Zamówień CPV nr 70123000-9 – „Sprzedaż nieruchomości".

Wykaz dokumentów:

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

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

ZATWIERDZIŁ

Data: 14.08.2007r.

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 z późn. zm.), o wartości zamówienia nie przekraczającej kwoty określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 11, ust.8 P.z.p. zamówień publicznych, na wykonanie wycen określających wartość rynkową lokali użytkowych 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 ZAMÓWIENIA.

- rozpoczęcie: - w dniu zawarcia umowy.
- zakończenie: - wymagany termin wykonania zamówienia 6 tygodni (dla grupy I) oraz 4 tygodni (dla grupy II) od daty zawarcia umowy.

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 z pieczątką.
4. W przypadku, gdy Wykonawca dołączy jako załącznik do oferty kopię dokumentu, kopia ta winna być poświadczona „za zgodność z oryginałem" przez Wykonawcę.
5. Każdy Wykonawca przedkłada tylko jedną ofertę. W przypadku złożenia więcej niż jednej oferty, wszystkie jego oferty zostaną odrzucone.
6. Zamawiający dopuszcza składanie ofert na wybraną **tylko jedną grupę** stanowiącą przedmiot zamówienia z dwóch grup (zadań częściowych).
7. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych i równoważnych. Przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających, o których, mowa w art. 67 ust 1 pkt 6 ustawy P.z.p.

8. Zamawiający nie dopuszcza powierzenia przedmiotu zamówienia podwykonawcom.
9. Ofertę należy złożyć w nieprzejrzystych, szczelnych, trwale zamkniętych i nienaruszonych kopertach. Ofertę należy umieścić w kopercie zewnętrznej i wewnętrznej. Koperta zewnętrzna powinna być zaadresowana do Zamawiającego na adres: ***Wydział Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji UMŁ, ul. Piotrkowska 104, pok. 284 i opatrzona napisem: „Oferta na wykonanie wycen określających wartość rynkową lokali użytkowych oraz niezabudowanych i zabudowanych nieruchomości gruntowych – nie otwierać przed: 22.08.2007r., przed godz. 10[15]”.***
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 na dzień składania ofert, od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w rozumieniu ustawy z dnia 2 lipca 2004r. o swobodzie działalności gospodarczej na kwotę, co najmniej **25 000 euro**, (Dz. U. 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.

VI. OŚWIADCZENIA LUB DOKUMENTY WYMAGANE OD WYKONAWCÓW.

1. Oświadczenia zgodne z ustawą P.z.p. o spełnieniu warunków zawartych w art. 44 w związku z art. 22 ust. 1 (**zał. nr 2)** oraz o nie wyrażeniu zgody na udostępnienie innym uczestnikom postępowania informacji zawartych w ofercie, a stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, jak również dokument wystawiony w okresie wcześniejszym, lecz potwierdzający aktualność przez organ wydający w wymaganym terminie wskazujący, że Wykonawca prowadzi działalność gospodarczą zgodnie z przedmiotem zamówienia tj. usługi w zakresie wyceny nieruchomości.

3. Polisa ubezpieczeniowa od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego - zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. Nr 261 z 2004r., poz. 2603 z późn. zm.) na kwotę co najmniej **25 000 euro**, potwierdzająca okres ubezpieczenia - ważna na dzień składania ofert.
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. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zamawiający, zgodnie z art. 147 ustawy, żąda od Wykonawców zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach wymienionych w art. 148 ust. 1 ustawy, z wyłączeniem zabezpieczenia w formach wymienionych w art. 148 ust. 2 ustawy.
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem przed zawarciem umowy na rachunek bankowy, który zostanie wskazany przez Zamawiającego przed podpisaniem umowy.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.

IX. TERMIN I MIEJSCE ZŁOŻENIA OFERTY.

1. Oferty należy składać w Wydziale Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji UMŁ, pok. 284, II piętro – od poniedziałku do piątku w godz. $8^{\underline{00}}$-$16^{\underline{00}}$, we wtorek w godz. $9^{\underline{00}}$-$17^{\underline{00}}$.
2. Termin składania ofert upływa **dnia 22.08.2007r. 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.

X. 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. $9^{\underline{00}}$-$14^{\underline{00}}$) 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 formą komunikacji z Zamawiającym jest forma pisemna.

XI. OTWARCIE OFERT.

1. Zamawiający otworzy komisyjnie koperty z ofertami i zmianami w obecności Wykonawców, którzy zechcą przybyć **w dniu 22.08.2007r. o godz. $10^{\underline{15}}$** 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 ofertami Wykonawców, Zamawiający ogłosi:
   - stan otwieranych kopert, które winny być nienaruszone do chwili otwarcia,
   - imię i nazwisko, nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) Wykonawcy,
   - cenę ofertową,
   - termin wykonania
   - warunki płatności.
4. Koperty oznaczone „Zmiana" lub „Wycofanie" zostaną otwarte i odczytane w pierwszej kolejności. Oferty Wykonawców, o których wycofaniu powiadomiono nie będą otwierane.
5. Oferty złożone po terminie zwraca się bez otwierania po upływie terminu przewidzianego do wniesienia protestu.

XII. KRYTERIUM WYBORU OFERTY.

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującym kryterium, któremu przypisano znaczenie:
   Całkowita cena brutto w PLN obejmująca wykonanie wycen nieruchomości - 100 %

   Oferty będą oceniane wg ww. kryterium w skali do 100 pkt.

Sposób oceny złożonych ofert według ww. kryterium będzie następujący:

a) Wykonawca, który zaproponuje najniższą cenę otrzyma 100 punktów, natomiast pozostali Wykonawcy odpowiednio mniej, według wzoru

$$\text{ocena punktowa} = \frac{\text{całkowita najniższa cena brutto}}{\text{całkowita cena badana}} \times 100 \text{ pkt.}$$

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

XIII. TRYB OCENY OFERTY, OGŁOSZENIE WYBORU, UMOWY

1. Oceny oferty będzie dokonywała komisja przetargowa. W pierwszej kolejności ocenie będzie podlegało spełnienie warunków podmiotowych. Zamawiający może zażądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
2. Niedopuszczalne jest prowadzenie negocjacji między Zamawiającym a Wykonawcą, dotyczących treści złożonej oferty oraz dokonywania jakiejkolwiek zmiany w treści złożonej oferty z zastrzeżeniem pkt 3.
3. Zamawiający poprawia w 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, a także nazwy, siedziby i adresy Wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny i porównania złożonych ofert zawierającym punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację (art. 92, ust. 1 ustawy P.z.p.). Powyższa informacja zostanie zamieszczona również na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Zamawiającego.
5. Istotne dla stron postanowienia znajdują się w projektach umów.

XIV. 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 w art. od 179 do 183 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.
Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

ROZDZIAŁ II

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

I. Opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest:

Grupa 1:

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

C. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość ograniczonych praw rzeczowych, które zostaną ustanowione na nieruchomościach położonych w Łodzi (opisanych w części A) – zgodnie z celem określonym w załączonym „Wykazie nieruchomości".

D. Wykonanie operatów szacunkowych określającego wartość rynkową zabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości". W wycenie należy podać wartość budynków i budowli oraz gruntu. Nieruchomość stanowi własność Miasta Łódź, budynki i budowle znajdujące się na działce będą sprzedane obecnemu najemcy wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu.

Grupa 2:

A. Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość ograniczonego prawa rzeczowego, które zostanie ustanowione na nieruchomości położonej w Łodzi, przy ulicy Beskidzkiej 78 – zgodnie z celem określonym w załączonym „Wykazie nieruchomości".

B. Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości gruntowej, położonej w Łodzi, przy ulicy Drewnowskiej bn. – zgodnie z celem określonym w załączonym „Wykazie nieruchomości".
   W wycenie należy podać wartość budynków, budowli oraz gruntu. Nieruchomość stanowi własność osób fizycznych. Oszacowane wartości będą stanowiły podstawę do określenia wartości nakładów poniesionych na nieruchomości przez Skarb Państwa i Miasto Łódź.

C. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości gruntowych, położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości".
   Nieruchomości stanowią własność osób fizycznych i zostaną wykupione lub wywłaszczone – zgodnie z celem określonym w załączonym „Wykazie nieruchomości".

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

Grupa 1:

część 1 – nie mniej niż 16 wycen (w tym obowiązkowo 16 wycen z Lp. 1 – 11 załączonego „Wykazu nieruchomości") w terminie dwóch tygodni od daty zawarcia umowy;

część 2 – nie mniej niż 17 wyceny (w tym obowiązkowo 17 wyceny z Lp. 12 – 22 załączonego „Wykazu nieruchomości") w terminie czterech tygodni od daty zawarcia umowy;

część 3 – pozostała część zamówienia w terminie sześciu tygodni od daty zawarcia umowy.

Grupa 2:

część 1 – nie mniej niż 2 wyceny (w tym obowiązkowo 2 wyceny z Lp. 1 – 2 załączonego „Wykazu nieruchomości") w terminie dwóch tygodni od daty zawarcia umowy;

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

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

Grupa 1 – 42 nieruchomości;
Grupa 2 – 10 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. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). .

Załącznik A do rozdziału II s.i.w.z.

Wykaz nieruchomości
Przedmiot zamówienia - grupa 1

Samodzielne lokale użytkowe											
Poz.	L.p.	Adres nieruchomości	Rodzaj lokalu	Nr obrębu	Nr działki ewidencyjnej	Pow. działki m^2	KW nieruchomości	Pow. użytkowa lokalu w m^2	Pow. pomieszczeń przynależnych w m^2	Udział w częściach wspólnych nieruchomości	Wycena gruntu
A + B	1.	Sienkiewicza 37	Sklep spożywczy	S-06	137/6	1 638	94246	27,95	-	5/1000	Tak
	2.	Al. Kościuszki 106/116	TERVENT – Andrzej Śliwczyński – lokal nr 1	S-07	24/39	1 542	106632	1 058,25	-	936/1000	Tak
	3.		TERVENT – Andrzej Śliwczyński – lokal nr 2					72,36	-	64/1000	
	4.		TERVENT – Andrzej Śliwczyński		24/4	544	50452	270,23	-	68/1000	Nie
	5.	Radwańska 19	Usługi medyczne	S-08	29	1 321	1354	191,99	-	61/1000	Nie
	6.	Snycerska 1	Zakład krawiecki	B-28	615/1	1 030	55942	25,30	-	7/1000	Tak
	7.		Usługi					89,43	-	24/1000	
	8.	Zachodnia 27	Gastronomia	B-46	297/1	367	47758	143,38	-	64/1000	Nie
	9.	Lutomierska 2/6	Fryzjer – kosmetyka	B-47	335/1	592	51486	60,88	-	37/1000	Nie
	10.	Wawelska 18a/22a	Pracownia plastyczna	B-47	67/4	439	LD1M/00048169/4	48,15	-	9/1000	Tak
	11.	Sporna 72	Handel artykułami spożywczymi i przemysłowymi	B-50	181/2	1 202	LD1M/00046625/5	102,22	-	25/1000	Tak
	12.	Piłsudskiego 117	Apteka	W-26	55	1 150	93777	150,75	-	120/1000	Nie

	13.	Okrzei 38	Sklep spożywczy Helena Banasiak – lokal nr 2	P-07	281/6, 281/8	877	24743, 24744	24,22	-	65/1000	Tak
	14.		Sklep spożywczy Wnada Janczak – lokal nr 1					184,40	-	493/1000	
	15.	Paderewskiego 31a	Galerie Alkoholi Sp. z o.o. – lokal nr 2	G-13	206/51, 206/20	644	cz. KW 37834, 87978	127,76	-	358/1000	Tak
	16.		TOYA Sp. z o.o. – lokal nr 1					198,13	-	556/1000	
	17.		Jerzy Poros – lokal nr 4					18,83	-	52/1000	
	18.	Gandhiego 12	Wolny	B-45	101/05	518	56167	72,86	-	39/1000	Tak
	19.	Organizacji WIN 47/51	Wolny	B-48	68/8	655	55179	69,65	-	38/1000	Tak
	20.	Przybyszewskiego 86	Wolny	W-29	82	1486	LD1M/00090392/5	85,78	-	- *	Tak
	21.	Wschodnia 65	Restauracja	S-01	397/3	1849	2355	180,19	-	67/1000	Nie
	22.	Kopernika 26	Zegarmistrz	P-20	237/1, 237/2	833	LD1M/00052841/0	26,36	-	2636/117905	Tak
UWAGA: * - oddz. zlec. prowadzi ustalenia w zakresie właściwego udziału dla w/w lokalu.											

Służebności gruntowe									
Poz.	L.p.	Adres nieruchomości	Nr obrębu	Nr działki obciążonej	Pow. działki m^2	KW nieruch. obciążonej	Pow. ogr. pr. rzecz. m^2	Uprawnieni do korzystania ze służebności	Cel wyceny
C	1.	Okrzei 38	P-07	280/6, 281/5, 281/7	186, 514, 95	23291, 24743, 24744	609	użytkownicy lokali w pawilonach przy ul. Okrzei 38; mieszkańcy domu przy ul. Okrzei 40	ustanowienie służebności gruntowej – prawa przejścia i przejazdu na działkach: 280/6 (KW 23291), 281/5 (KW 24743) i 281/7 (KW 24744) do działek: 281/6 i 281/8.

	2.	Paderewskiego 31a	G-13	206/46, 206/52	662, 13 147	37834	ok. 900	użytkownicy lokali użytkowych przy ul. Paderewskiego 31a; mieszkańcy domów mieszkalnych przy ul. Paderewskiego 31, 31b; użytkownicy trafostacji	ustanowienie służebności gruntowej – prawa przejścia i przejazdu na działkach: 206/46 (cz.KW 37834) i 206/52 (KW 37834) do działek: 206/51 i 206/20.
	3.	Al. Kościuszki 106/116	S-07	24/39	1 542	106632	ok. 300	użytkownicy lokalu przy ul. Kościuszki 106/116	ustanowienie służebności gruntowej – prawa przejścia na działce 24/39 do lokalu usytuowanego na działce nr 24/4 (KW 50452).

Zabudowane nieruchomości gruntowe								
Poz.	L.p.	Adres nieruchomości	Nr obrębu	Nr działki ewidencyjnej	Pow. działki m^2	KW nieruchomości	Pow. użytkowa bud. mieszk. m^2	Wycena gruntu
D	1.	Drwęcka 17	B-53	87	841	171186	90,66	Tak
	2.	Darniowa 6	G-22	289/1	628	96141	57,33	Tak
	3.	Wichrowa 17	W-11	108/1	376	64247	56,08	Tak
	4.	Halna 25	W-11	117/6	140	64420	47,34	Tak

Załącznik A do rozdziału II s.i.w.z.

Wykaz nieruchomości

Przedmiot zamówienia - grupa 2

Poz.	Lp.	Adres nieruchomości	Nr obrębu	Nr działki	Pow. działki w m²	KW nieruch. obciążonej (właściciel)	Pow. ogr. pr. rzecz. w m²	Cel wyceny
A.	1.	Beskidzka 78	W-05	19/6	652	79625	315	Ustanowienie prawa użytkowania na rzecz Miasta Łódź, w związku z lokalizacją kanału deszczowego w formie krytego koryta.

Poz.	Lp.	Adres nieruchomości	Nr obrębu	Nr działki	Pow. w m²	KW	Cel wyceny
B.	2.	Drewnowska bn.	B-45	143/376	2189	-	Określenie wartości nakładów poniesionych na nieruchomości przez Skarb Państwa i Miasto Łódź
C.	3.	Przybyszewskiego 262	W-31	33	609	ZD 18914	Wykup lub wywłaszczenie nieruchomości zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dnia 08.06.2006r. nr UA.II.420/06, z przeznaczeniem pod budowę zespołów parkingowych związanych z istniejącym cmentarzem komunalnym „Zarzew”
	4.	Przybyszewskiego 264	W-31	34	495	Tab. likw. Nr 11 wsi Zarzew Gm. Chojny	
	5.	Przybyszewskiego 274A	W-31	37/2	173	Cz. ZD 19240	
	6.	Przybyszewskiego 278	W-31	39	409	ZD 15270	
	7.	Przybyszewskiego 270	W-31	35	333	ZD 19135	
	8.	Przybyszewskiego 272	W-31	36	332	ZD 19135	
	9.	Przybyszewskiego 274	W-31	37/1	173	Cz. ZD 19240	
	10.	Przybyszewskiego 276	W-31	38	338	Tab. likw. Nr 11 wsi Zarzew Gm. Chojny	

ROZDZIAŁ III

OFERTA WYKONAWCY

OFERTA WYKONAWCY

Łódź, dnia ..... 2007r.

(nazwa i siedziba Wykonawcy)

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

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym na wykonanie wycen określających wartość rynkową lokali użytkowych oraz niezabudowanych i zabudowanych nieruchomości gruntowych:

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

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

..... zł.

***Uwaga**: Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty tylko na jedną grupę stanowiącą przedmiot zamówienia. Całkowitą cenę brutto należy określić z uwzględnieniem wszystkich kosztów dodatkowych, związanych z uzyskaniem od innych instytucji i urzędów informacji niezbędnych do właściwego wykonania wyceny.*

2. Oświadczam/y, że:

– uważam/y się za związanego/ych niniejszą ofertą na czas określony w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
– zawarty w specyfikacji istotnych warunków zamówienia projekt umowy został przeze mnie/przez nas zaakceptowany i zobowiązuję/my się w przypadku wyboru mojej/naszej oferty do zawarcia umowy na warunkach wymienionych w projekcie umowy, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

Podpis i pieczęć Wykonawcy

.....
(upełnomocniony przedstawiciel)

Załącznikami do niniejszej oferty są :

1. Oświadczenia zgodne z ustawą P.z.p. o spełnieniu warunków zawartych w art. 44 w związku z art. 22 ust. 1 (zał. nr 2) oraz o nie wyrażeniu zgody na udostępnienie innym uczestnikom postępowania informacji zawartych w ofercie, a stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, jak również dokument wystawiony w okresie wcześniejszym, lecz potwierdzający aktualność przez organ wydający w wymaganym terminie wskazujący, że Wykonawca prowadzi działalność gospodarczą zgodnie z przedmiotem zamówienia tj. usługi w zakresie wyceny nieruchomości.
3. Polisa ubezpieczeniowa od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego - zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) na kwotę co najmniej 25 000 euro, potwierdzająca okres ubezpieczenia - ważna na dzień składania ofert.
4. Dokumenty potwierdzające, że osoby, które będą wykonywać zamówienie posiadają uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego do wykonania prac w dziedzinie szacowania nieruchomości, określone w art. 191 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261 , poz. 2603 z późn. zm.).
5. Wykaz rzeczoznawców majątkowych, którzy będą wykonywać zamówienie wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia - zał. nr 3.

Załącznik Nr 1
do formularza oferty

Arkusz kalkulacyjny

Nazwa i adres Wykonawcy

Oferuję/my zrealizowanie przedmiotu oferty po cenach wynikających z poniższego *Arkusza kalkulacyjnego.*
Ceny podano zgodnie z ustawą o cenach (Dz. U. z 2001r. Nr 97, poz. 1050 z późn. zm.).

Grupa 1

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 (zl)	**VAT (22%), tj. zł**	Cena jednostkowa **brutto*** za wycenę 1 nieruchomości (zl)
1.	Sienkiewicza 37	S-06	Sklep spożywczy			
2.	Al. Kościuszki 106/116	S-07	TERVENT-lokal nr 1			
3.	Al. Kościuszki 106/116	S-07	TERVENT-lokal nr 2			
4.	Al. Kościuszki 106/116	S-07	TERVENT			
5.	Radwańska 19	S-08	Usługi medyczne			
6.	Snycerska 1	B-28	Zakład krawiecki			
7.	Snycerska 1	B-28	usługi			
8.	Zachodnia 27	B-46	gastronomia			
9.	Lutomierska 2/6	B-47	Fryzjer-kosmetyka			
10.	Wawelska 18a/22a	B-47	Pracownia plastyczna			
11.	Sporna 72	B-50	Handel art. przem. I spoż.			
12.	Piłsudskiego 117	W-26	Apteka			
13.	Okrzei 38	P-07	Sklep spoż.–lokal nr 2			
14.	Okrzei 38	P-07	Sklep spoż.– lokal. nr 1			
15.	Paderewskiego 31a	G-13	Galerie aloholi -lokal nr 2			
16.	Paderewskiego 31a	G-31	TOYA Sp. Z o.o. -lokal nr 1			
17.	Paderewskiego 31a	G-31	Jerzy Poros -lokal nr 4			
18.	Gandhiego 12	B-45	Wolny			
19.	Organizacji WIN 47/51	B-48	Wolny			
20.	Przybyszewskiego 86	W-29	Wolny			

21.	Wschodnia 65	S-01	restauracja			
22.	Kopernika 26	P-20	zegarmistrz			

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 (zl)
1.	Sienkiewicza 37	S-06	94246			
2.	Al. Kościuszki 106/116	S-07	106632			
3.	Snycerska 1	B-28	55942			
4.	Wawelska 18a/22a	B-47	LD1M/00048169/4			
5.	Sporna 72	B-50	LD1M/00046625/5			
6.	Okrzei 38	P-07	24743, 24744			
7.	Paderewskiego 31a	G-13	Cz. KW 37834, 87978			
8.	Gandhiego 12	B-45	56167			
9.	Organizacji WIN 47/51	B-48	55179			
10.	Przybyszewskiego 86	W-29	LD1M/00090392/5			
11.	Kopernika 26	P-20	LD1M/00052841/0			

III. Wycena służebności gruntowych 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 (zl)
1	Okrzei 38	P-07	23291, 24743, 24744			
2	Paderewskiego 31a	G-13	37834			
3	Al. Kościuszki 106/116	S-07	106632			

IV. Wycena zabudowanej 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*** za wycenę 1 nieruchomości (zl)
1.	Drwęcka 17	B-53	171186			
2.	Darniowa 6	G-22	96141			
3.	Wichrowa 17	W-11	64247			
4.	Halna 25	W-11	64420			
Całkowita cena brutto (I + II + III + IV):						

Data, podpis i pieczęć Wykonawcy

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

Załącznik Nr 1
do formularza oferty

Arkusz kalkulacyjny

Nazwa i adres Wykonawcy

Oferuję/my zrealizowanie przedmiotu oferty po cenach wynikających z poniższego *Arkusza kalkulacyjnego.*
Ceny podano zgodnie z ustawą o cenach (Dz. U. Nr 97 z 2001 r. poz. 1050 z późn. zm.).

Grupa 2

Lp.	Adres nieruchomości	Nr obrębu	KW	Cena jednostkowa **netto** za wycenę (zł)	**VAT (22%), tj. zł**	Całkowita cena **brutto*** (zł)
1.	Beskidzka 78	W-05	79625			
2.	Drewnowska bn.	B-45	-			
3.	Przybyszewskiego 262	W-31	ZD 18914			
4.	Przybyszewskiego 264	W-31	Tab. likw. Nr 11 wsi Zarzew Gm. Chojny			
5.	Przybyszewskiego 274A	W-31	Cz. ZD 19240			
6.	Przybyszewskiego 278	W-31	ZD 15270			
7.	Przybyszewskiego 270	W-31	ZD 19135			
8.	Przybyszewskiego 272	W-31	ZD 19135			
9.	Przybyszewskiego 274	W-31	Cz. ZD 19240			
10.	Przybyszewskiego 276	W-31	Tab. likw. Nr 11 wsi Zarzew Gm. Chojny			
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.

Załącznik Nr 2
do formularza oferty

(nazwa i siedziba)

OŚWIADCZENIE

Składając ofertę w przetargu.....

Oświadczam, że:

A. Stosownie do treści art. 44 w zw. z art. 22 ust. 1 pkt 1-4 ustawy P.z.p. (tekst jednolity - Dz. U. z 2006r. Nr 164, poz. 1163 z późn. zm.):

1. spełniam(y) warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego;
2. posiadam(y) uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności objętych niniejszym zamówieniem, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
3. posiadam(y) niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuję(my) potencjałem 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.) – prosimy wymienić, których:
zawartych na stronach od ..... do .....
.....
.....
.....
.....

Łódź, dnia .....

.....
podpis i pieczęć Wykonawcy

Załącznik Nr 3
do formularza oferty

(nazwa i siedziba)

Wykaz rzeczoznawców majątkowych, którzy będą wykonywali zamówienie

Lp.	Imię i nazwisko	Nr uprawnień zawodowych rzeczoznawcy majątkowego*

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

Łódź, dnia .....

.....
podpis i pieczęć Wykonawcy

* Do wykazu należy dołączyć potwierdzone kserokopie uprawnień zawodowych rzeczoznawcy majątkowego

ROZDZIAŁ IV

PROJEKT UMOWY

PROJEKT - GRUPA 1

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

zawarta w dniu ..... 2007r. pomiędzy Miastem Łódź reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, w imieniu, którego jako pełnomocnik działa ..... - zwanym dalej „Zamawiającym" ..... a ..... wyłonionym w drodze przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 164, poz. 1163 z późn. zm.), 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". .....
C. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość ograniczonych praw rzeczowych, które zostaną ustanowione na nieruchomościach położonych w Łodzi ,opisanych w pkt. A – 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 działce będą sprzedane obecnemu najemcy 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 dla poz. A i B oraz w 2 egzemplarzach dla poz. C i D po przeprowadzeniu pełnego procesu wyceny, obejmującego wszelkie czynności szacunkowe, konieczne dla prawidłowego określenia wartości nieruchomości, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności. Operat szacunkowy musi być zgodny z zasadami wynikającymi z przepisów prawa, ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych i z zasadami etyki zawodowej - art. 175 ust. 1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). .....
2. Załączony „Wykaz nieruchomości" – załącznik nr 1 i „Arkusz kalkulacyjny" – załącznik nr 2, stanowią integralną część niniejszej umowy. .....
3. Wykonawca rozpocznie realizację zamówienia w dniu podpisania umowy. .....
4. Rzeczoznawca Majątkowy wykonujący operat szacunkowy powinien sporządzić w 2 egzemplarzach kartę z wyceny lokalu, która zostanie przekazana najemcy. .....
5. Wykonawca powinien powiadomić najemcę o miejscu i terminie dokonania oględzin nieruchomości przed planowaną wizją w terenie. .....

6. Z przeprowadzonych oględzin nieruchomości Wykonawca powinien sporządzić dokumentację fotograficzną oraz protokół i załączyć je do operatu szacunkowego. Protokół powinien być podpisany przez najemcę. .....
7. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez najemcę, Wykonawca sporządzi odpowiednią adnotację na protokole z podaniem przyczyny odmowy. .....

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się określone w § 1 czynności zakończyć w terminie sześciu tygodni od daty zawarcia niniejszej umowy, tj. do dnia .....2007r. 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 (w tym obowiązkowo 16 wycen z Lp. 1 – 11 załączonego „Wykazu nieruchomości") w terminie dwóch tygodni od daty zawarcia umowy, część 2 – nie mniej niż 17 wyceny (w tym obowiązkowo 17 wycen z Lp. 12 – 22 załączonego „Wykazu nieruchomości") w terminie czterech tygodni od daty zawarcia umowy, część 3 – pozostała część zamówienia w terminie sześciu 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, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. .....
3. W przypadku wystąpienia przesłanek określonych przepisem art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych, wynagrodzenie Wykonawcy za częściowe wykonanie zamówienia zostanie ustalone jako suma cen jednostkowych brutto za wykonanie wycen nieruchomości określonych w arkuszu kalkulacyjnym po pomniejszeniu o ceny jednostkowe brutto wycen nieruchomości wycofanych z opracowania, z zachowaniem prawa Wykonawcy do wynagrodzenia należnego z tytułu częściowego wykonania wycofanych opracowań. .....

§ 6

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie części przedmiotu umowy w wysokości stanowiącej sumę cen jednostkowych faktycznie wykonanych wycen nieruchomości. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy, na podstawie faktury VAT wystawionej po odbiorze częściowym przedmiotu umowy w ciągu 21 dni po przedłożeniu faktury VAT Zamawiającemu. .....
2. Strony ustalają, że terminem zapłaty wynagrodzenia będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego. .....

§ 7

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. ..... zł, (słownie: ..... zł). .....

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach wymienionych w art. 148 ust. 1 ustawy Pzp, z wyłączeniem zabezpieczenia w formach wymienionych w art. 148 ust. 2 ustawy Pzp. .....
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na rachunek bankowy Zamawiającego – nr konta ....
4. W przypadku złożenia zabezpieczenia w pieniądzu, Zamawiający przechowa je na oprocentowanym rachunku bankowym. .....
5. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na rachunek bankowy Wykonawcy – po należytym wykonaniu umowy, w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane. .....

§ 8

1. Zamawiającemu przysługuje kara umowna w następujących wypadkach i w wysokości: .....
   - z tytułu zwłoki w dostarczeniu 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; .....
   - z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 5 ust.1 umowy. .....
2. W przypadku, gdy kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiającemu służy prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego. .....

§ 9

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

§ 10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego. Sądem właściwym do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego. .....

§ 11

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

....

Zamawiający Wykonawca

PROJEKT - GRUPA 2

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

zawarta w dniu ..... 2007r. pomiędzy Miastem Łódź reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, w imieniu, którego jako pełnomocnik działa ..... - zwanym dalej „Zamawiającym" ..... a ..... wyłonionym w drodze przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 164, poz. 1163 z późn. zm.), zwanym dalej „Wykonawcą", następującej treści: .....

§ 1

Zamawiający powierza: .....

A. Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość ograniczonego prawa rzeczowego, które zostanie ustanowione na nieruchomości położonej w Łodzi, przy ulicy Beskidzkiej 78 – zgodnie z celem określonym w załączonym „Wykazie nieruchomości".
B. Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości gruntowej, położonej w Łodzi, przy ulicy Drewnowskiej bn. – zgodnie z celem określonym w załączonym „Wykazie nieruchomości".
   W wycenie należy podać wartość budynków, budowli oraz gruntu. Nieruchomość stanowi własność osób fizycznych. Oszacowane wartości będą stanowiły podstawę do określenia wartości nakładów poniesionych na nieruchomości przez Skarb Państwa i Miasto Łódź.
C. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości gruntowych, położonych w Łodzi, wg załączonego „Wykazu nieruchomości".
   Nieruchomości stanowią własność osób fizycznych i zostaną wykupione lub wywłaszczone – 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. 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. 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. Protokół powinien być podpisany przez właściciela nieruchomości. .....
6. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez właściciela, Wykonawca sporządzi odpowiednią adnotację na protokole z podaniem przyczyny odmowy. .....
7. 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 czterech tygodni od daty zawarcia niniejszej umowy, tj. do dnia .....2007r. 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 2 wyceny (w tym obowiązkowo 2 wyceny z Lp. 1 – 2 załączonego „Wykazu nieruchomości") w terminie dwóch tygodni od daty zawarcia umowy, część 2 — pozostała część zamówienia w terminie czterech 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, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. .....
3. W przypadku wystąpienia przesłanek określonych przepisem art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych, wynagrodzenie Wykonawcy za częściowe wykonanie zamówienia zostanie ustalone jako suma cen jednostkowych brutto za wykonanie wycen nieruchomości określonych w arkuszu kalkulacyjnym po pomniejszeniu o ceny jednostkowe brutto wycen nieruchomości wycofanych z opracowania, z zachowaniem prawa Wykonawcy do wynagrodzenia należnego z tytułu częściowego wykonania wycofanych opracowań. .....

§ 6

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie części przedmiotu umowy w wysokości stanowiącej sumę cen jednostkowych faktycznie wykonanych wycen nieruchomości. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy, na podstawie faktury VAT wystawionej po odbiorze częściowym przedmiotu umowy w ciągu 21 dni po przedłożeniu faktury VAT Zamawiającemu. .....
2. Strony ustalają, że terminem zapłaty wynagrodzenia będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego. .....

§ 7

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. ..... zł, (słownie: ..... zł). .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach wymienionych w art. 148 ust. 1 ustawy Pzp, z wyłączeniem zabezpieczenia w formach wymienionych w art. 148 ust. 2 ustawy Pzp. .....
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na rachunek bankowy Zamawiającego – nr konta ..... .
4. W przypadku złożenia zabezpieczenia w pieniądzu, Zamawiający przechowa je na oprocentowanym rachunku bankowym. .....
5. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na rachunek bankowy Wykonawcy – po należytym wykonaniu umowy, w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane. .....

§ 8

1. Zamawiającemu przysługuje kara umowna w następujących wypadkach i w wysokości: .....
   - z tytułu zwłoki w dostarczeniu 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; .....

- z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 5 ust.1 umowy. .....

2. W przypadku, gdy kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiającemu służy prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego. .....

§ 9

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

§ 10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego. Sądem właściwym do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego. .....

§ 11

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

....

Zamawiający Wykonawca