

**Opis przedmiotu zamówienia**

Główny kod CPV:

**70330000-3 usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy**

Przedmiotem niniejszego postępowania jest:

➤ **Część I:**

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową niezabudowanych nieruchomości oraz gruntów na nieruchomościach zabudowanych o charakterze zabudowy innej niż mieszkaniowa, np. gospodarczej, komercyjnej, handlowo-usługowej.

**Prognozowana liczba operatów: 200.**

Oszacowanie wartości nieruchomości wykonane będzie w celu:

- ustalenia podstawy do określenia ceny wywoławczej przy sprzedaży nieruchomości lub udziału w nieruchomości w przetargu lub
- ustalenia wartości przy sprzedaży nieruchomości lub udziału w nieruchomości w trybie bezprzetargowym (w tym na rzecz użytkownika wieczystego) lub
- ustalenia wartości spadku nabytego przez gminę Miasto Łódź, w tym także dla potrzeb sprzedaży tak pozyskanej nieruchomości lub
- rozliczenia nakładów lub
- dokonania zbycia lub nabycia nieruchomości/lokalu lub udziału w nieruchomości (operat może być wykonany dla wielu celów) lub
- sprzedaży lokali w trybie przetargowym lub bezprzetargowym lub
- ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego lub
- dla potrzeb ewidencyjnych lub
- aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego lub
- przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub
- oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.

Zamawiający zastrzega możliwość zlecenia wyceny kilku nieruchomości uregulowanych w odrębnych księgach wieczystych, które stanowią będą funkcjonalno-gospodarczą całość w jednym operacie szacunkowym z ujęciem przez rzeczoznawcę wartości każdej nieruchomości lub rozliczeniem wartości każdej działki w przypadku, gdy nieruchomość składa się z kilku działek. W powyższych przypadkach wynagrodzenie Wykonawcy stanowi cena jednostkowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego.

Nieruchomości stanowią własność osób fizycznych, osób prawnych lub Miasta Łodzi, lub stanowią własność Miasta Łodzi i w części znajdują się w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych, lub prawnych.

Nieruchomości zlokalizowane są na terenie Miasta Łodzi, bądź w pojedynczych przypadkach na terenie województwa łódzkiego (maksymalnie do 5 sztuk).

**Termin wykonania zamówienia:** od dnia 01.12.2019 r. do dnia 30.11.2021 r.

**Zamawiający przewiduje zwiększenie zamówienia na podstawie:**

- prawa opcji w wysokości maksymalnie do 100% wartości brutto umowy. Realizacja prawa opcji nastąpi w przypadku zaistnienia dodatkowych potrzeb Zamawiającego w zakresie przedmiotu umowy;
- zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług w wysokości maksymalnie do 100% wartości zamówienia podstawowego.

**Miejsce wykonania zamówienia:** teren Miasta Łodzi i w pojedynczych przypadkach teren województwa łódzkiego (maksymalnie do 5 wycen nieruchomości).

➤ **Część II:**

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową niezabudowanych nieruchomości oraz gruntów na nieruchomościach zabudowanych o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

**Prognozowana liczba operatów: 1600.**

Oszacowanie wartości nieruchomości wykonane będzie w celu:

- ustalenia podstawy do określenia ceny wywoławczej przy sprzedaży nieruchomości lub udziału w nieruchomości w przetargu lub
- ustalenia wartości przy sprzedaży nieruchomości lub udziału w nieruchomości w trybie bezprzetargowym (w tym na rzecz użytkownika wieczystego) lub
- ustalenia wartości spadku nabytego przez gminę Miasto Łódź, w tym także dla potrzeb sprzedaży tak pozyskanej nieruchomości lub
- rozliczenia nakładów lub
- dokonania zbycia lub nabycia nieruchomości/lokalu lub udziału w nieruchomości (operat może być wykonany dla wielu celów) lub
- sprzedaży lokali w trybie przetargowym lub bezprzetargowym lub
- ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego lub
- dla potrzeb ewidencyjnych lub
- aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego lub
- przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub
- oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.

Zamawiający zastrzega możliwość zlecenia wyceny kilku nieruchomości uregulowanych w odrębnych księgach wieczystych, które stanowią będą funkcjonalno-gospodarczą całość w jednym operacie szacunkowym z ujęciem przez rzeczoznawcę wartości każdej nieruchomości lub rozliczeniem wartości każdej działki w przypadku, gdy nieruchomość składa się z kilku działek. W powyższych przypadkach wynagrodzenie Wykonawcy stanowi cena jednostkowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego.

Nieruchomości stanowią własność osób fizycznych, osób prawnych lub Miasta Łodzi, lub stanowią własność Miasta Łodzi i w części znajdują się w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych, lub prawnych.

Nieruchomości zlokalizowane są na terenie Miasta Łodzi, bądź w pojedynczych przypadkach na terenie województwa łódzkiego (maksymalnie do 5 sztuk).

**Termin wykonania zamówienia:** od dnia zawarcia umowy do dnia 30.11.2021 r.

**Zamawiający przewiduje zwiększenie zamówienia na podstawie:**

- prawa opcji w wysokości maksymalnie do 100% wartości brutto umowy, Realizacja prawa opcji nastąpi w przypadku zaistnienia dodatkowych potrzeb Zamawiającego w zakresie przedmiotu umowy;
- zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług w wysokości maksymalnie do 100% wartości zamówienia podstawowego.

**Miejsce wykonania zamówienia:** teren Miasta Łodzi i w pojedynczych przypadkach teren województwa łódzkiego (maksymalnie do 5 wycen nieruchomości).

➤ **Część III:**

**A.** Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności nieruchomości lokalowych i/lub samodzielnych lokali mieszkalnych, które po wyodrębnieniu będą stanowić oddzielne nieruchomości, położonych w Łodzi, dla potrzeb prowadzonych spraw sprzedaży lub nabycia lokali.

**Prognozowana liczba operatów szacunkowych: 190.**

**B.** Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności nieruchomości lokalowych i/lub samodzielnych lokali użytkowych, które po wyodrębnieniu będą stanowić oddzielne nieruchomości, położonych w Łodzi, dla potrzeb prowadzonych spraw sprzedaży lub nabycia lokali.

**Prognozowana liczba operatów: 100.**

**C.** Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowych, położonych w Łodzi.

Oszacowane wartości będą stanowiły podstawę do:

- sprzedaży lokali opisanych w pkt A, B wraz ze sprzedażą udziału prawa własności w gruncie;
- sprzedaży lub ustalenia opłaty pierwszej i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów dla potrzeb sprzedaży lokali opisanych w pkt B;
- aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów dla lokali będących przedmiotem odrębnego prawa własności znajdujących się na nieruchomościach opisanych w pkt B.

**Prognozowana liczba operatów: 140.**

**Termin wykonania zamówienia:** od dnia 01.12.2019 r. do dnia 30.11.2021 r.

**Zamawiający przewiduje zwiększenie zamówienia na podstawie:**

- prawa opcji w wysokości maksymalnie do 100% wartości brutto umowy, Realizacja prawa opcji nastąpi w przypadku zaistnienia dodatkowych potrzeb Zamawiającego w zakresie przedmiotu umowy;
- zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług w wysokości maksymalnie do 100% wartości zamówienia podstawowego.

**Miejsce wykonania zamówienia:** teren Miasta Łodzi.

#### ➤ Część IV:

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości (części nieruchomości lub udziału w nieruchomości) zabudowanych budynkiem/budynkami jednorodziennymi wraz z ewentualnymi zabudowaniami gospodarczymi i budowlami, również nieruchomości zabudowanych drobnymi budowlami.

#### **Prognozowana liczba operatów: 100.**

Oszacowanie wartości nieruchomości wykonane będzie w celu:

- ustalenia podstawy do określenia ceny wywoławczej przy sprzedaży nieruchomości lub udziału w nieruchomości w przetargu lub
- ustalenia wartości przy sprzedaży nieruchomości lub udziału w nieruchomości w trybie bezprzetargowym (w tym na rzecz użytkownika wieczystego) lub
- ustalenia wartości spadku nabytego przez gminę Miasto Łódź, w tym także dla potrzeb sprzedaży tak pozyskanej nieruchomości lub
- rozliczenia nakładów lub
- dokonania zbycia lub nabycia nieruchomości lub udziału w nieruchomości (operat może być wykonany dla wielu celów) lub
- sprzedaży nieruchomości w trybie przetargowym lub bezprzetargowym lub
- ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego lub
- dla potrzeb ewidencyjnych lub
- aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego lub
- przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub
- oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.

Zamawiający zastrzega możliwość:

- wymogu określenia w operacie szacunkowym wartości nieruchomości w rozbiciu na wartość gruntu oraz wartość naniesień;
- zlecenia wyceny kilku nieruchomości uregulowanych w odrębnych księgach wieczystych, które stanowić będą funkcjonalno-gospodarczą całość w jednym operacie szacunkowym z ujęciem przez rzeczoznawcę wartości każdej nieruchomości lub rozliczeniem wartości każdej działki w przypadku, gdy nieruchomość składa się z kilku działek.

W powyższych przypadkach wynagrodzenie Wykonawcy stanowi cena jednostkowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego.

Nieruchomości przeznaczone do wyceny stanowią własność (lub współwłasność) Miasta Łodzi lub Miasto Łódź jest ich użytkownikiem wieczystym (lub współużytkownikiem) lub innych osób fizycznych, bądź prawnych.

Nieruchomości zlokalizowane są na terenie Miasta Łodzi, bądź w pojedynczych przypadkach na terenie województwa łódzkiego (maksymalnie do 5 sztuk).

**Termin wykonania zamówienia:** od dnia 01.12.2019 r. do dnia 30.11.2021 r.

**Zamawiający przewiduje zwiększenie zamówienia na podstawie:**

- prawa opcji w wysokości maksymalnie do 100% wartości brutto umowy, Realizacja prawa opcji nastąpi w przypadku zaistnienia dodatkowych potrzeb Zamawiającego w zakresie przedmiotu umowy;
- zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług w wysokości maksymalnie do 100% wartości zamówienia podstawowego.

**Miejsce wykonania zamówienia:** teren Miasta Łodzi i w pojedynczych przypadkach teren województwa łódzkiego (maksymalnie do 5 wycen nieruchomości).

➤ **Część V:**

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości (części nieruchomości lub udziału w nieruchomości) zabudowanych budynkiem/budynkami wielorodzinnymi i pozostałą zabudową, np. gospodarczą, przemysłową, targowiskami.

**Prognozowana liczba operatów: 100.**

Oszacowanie wartości nieruchomości wykonane będzie w celu:

- ustalenia podstawy do określenia ceny wywoławczej przy sprzedaży nieruchomości lub udziału w nieruchomości w przetargu lub
- ustalenia wartości przy sprzedaży nieruchomości lub udziału w nieruchomości w trybie bezprzetargowym (w tym na rzecz użytkownika wieczystego) lub
- ustalenia wartości spadku nabytego przez gminę Miasto Łódź, w tym także dla potrzeb sprzedaży tak pozyskanej nieruchomości lub
- rozliczenia nakładów lub
- dokonania zbycia lub nabycia nieruchomości/lokalu lub udziału w nieruchomości (operat może być wykonany dla wielu celów) lub
- sprzedaży lokali w trybie przetargowym lub bezprzetargowym lub
- ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego lub
- dla potrzeb ewidencyjnych lub
- aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego lub
- przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub
- oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.

Zamawiający zastrzega możliwość:

- wymogu określenia w operacie szacunkowym wartości nieruchomości w rozbiciu na wartość gruntu oraz wartość naniesień;
- zlecenia wyceny kilku nieruchomości uregulowanych w odrębnych księgach wieczystych, które stanowić będą funkcjonalno-gospodarczą całość w jednym operacie szacunkowym z ujęciem przez rzeczoznawcę wartości każdej nieruchomości lub rozliczeniem wartości każdej działki w przypadku, gdy nieruchomość składa się z kilku działek.

W powyższych przypadkach wynagrodzenie Wykonawcy stanowi cena jednostkowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego.

Nieruchomości przeznaczone do wyceny stanowią własność (lub współwłasność) Miasta Łodzi lub Miasto Łódź jest ich użytkownikiem wieczystym (lub współużytkownikiem) lub innych osób fizycznych, bądź prawnych.

Nieruchomości zlokalizowane są na terenie Łodzi, bądź w pojedynczych przypadkach na terenie województwa łódzkiego (maksymalnie do 5 sztuk).

**Termin wykonania zamówienia:** od dnia 01.12.2019 r. do dnia 30.11.2021 r.

**Zamawiający przewiduje zwiększenie zamówienia na podstawie:**

- prawa opcji w wysokości maksymalnie do 100% wartości brutto umowy,

Realizacja prawa opcji nastąpi w przypadku zaistnienia dodatkowych potrzeb Zamawiającego w zakresie przedmiotu umowy;

- zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług w wysokości maksymalnie do 100% wartości zamówienia podstawowego.

**Miejsce wykonania zamówienia:** teren Miasta Łodzi i w pojedynczych przypadkach teren województwa łódzkiego (maksymalnie do 5 wycen nieruchomości).

➤ **Część VI:**

Wykonanie operatów szacunkowych:

- a) określających wartość miesięcznego czynszu dzierżawnego lub/i opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości dla nieruchomości niezabudowanej lub zabudowanej, lecz zabudowania stanowią własność dzierżawcy i nie podlegają wycenie;

**Prognozowana liczba operatów - 2.**

Oszacowana wielkość będzie stanowiła podstawę do ustalenia miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego lub/i ustalenia opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

- b) określających wartość miesięcznego czynszu dzierżawnego lub/i opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości dla nieruchomości zabudowanej.

**Prognozowana liczba operatów - 36.**

Oszacowana wielkość będzie stanowiła podstawę do ustalenia miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego lub/i ustalenia opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

**Termin wykonania zamówienia:** od dnia 01.12.2019 r. do dnia 30.11.2021 r.

**Zamawiający przewiduje zwiększenie zamówienia na podstawie:**

- prawa opcji w wysokości maksymalnie do 50% wartości brutto umowy, Realizacja prawa opcji nastąpi w przypadku zaistnienia dodatkowych potrzeb Zamawiającego w zakresie przedmiotu umowy;
- zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług w wysokości maksymalnie do 100% wartości zamówienia podstawowego.

**Miejsce wykonania zamówienia:** teren Miasta Łodzi

➤ **Część VII:**

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności samodzielnych lokali mieszkalnych położonych w Łodzi, które po wyodrębnieniu będą stanowić odrębne nieruchomości, dla potrzeb prowadzonych spraw sprzedaży lokali na rzecz dotychczasowych najemców w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

**Prognozowana liczba operatów - 1400.**

**Termin wykonania zamówienia:** od dnia 01.12.2019 r. do dnia 30.11.2021 r.

**Zamawiający przewiduje zwiększenie zamówienia na podstawie:**

- prawa opcji w wysokości maksymalnie do 100% wartości brutto umowy, Realizacja prawa opcji nastąpi w przypadku zaistnienia dodatkowych potrzeb Zamawiającego w zakresie przedmiotu umowy;
- zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług w wysokości maksymalnie do 100% wartości zamówienia podstawowego.

**Miejsce wykonania zamówienia:** teren Miasta Łodzi