**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej budynków wykazanych w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
2. Inwentaryzacja będzie wykonywana z uwzględnieniem warunków określonych w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2022.172 t.j. z dnia 25.01.2022 r.) oraz zgodnie
z aktualnymi przepisami w oparciu o ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U.2021.1048 t.j. z dnia 10.06.2021 r.)
3. W oparciu o art. 3 ust. 3 i 7 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U.2021.1048 t.j. z dnia 10.06.2021 r.)
4. W części obliczeniowej opracowania należy wykonać zestawienia powierzchni wszystkich pomieszczeń usytuowanych na poszczególnych kondygnacjach w rozbiciu na:

a) powierzchnię użytkową każdego lokalu, na którą składają się

 powierzchnie poszczególnych pomieszczeń - odpowiadające ich zwymiarowaniu na

 rysunkach wraz z oznaczeniem (opinią) czy dany lokal spełnia funkcje samodzielności

 (zaznaczenie granic poszczególnych lokali samodzielnych – kolorem) w przypadku braku lokali samodzielnych określić warunki jakie winny być spełnione w celu stworzenia samodzielnych jednostek mieszkaniowych.

b) całkowitą powierzchnię użytkową budynku z podziałem na:

- powierzchnię mieszkalną i powierzchnię lokali użytkowych;

- powierzchnię pomieszczeń przynależnych;

- powierzchnię pomieszczeń wspólnych z podziałem na komunikację, pomieszczenia

 gospodarcze i techniczne;

- powierzchnię użytkową lokali na poszczególnych kondygnacjach;

 c) wyliczenie udziałów w nieruchomościach w postaci ułamka dziesiętnego z dokładnością do trzech miejsc po przecinku oraz ułamku zwykłym; udziały muszą sumować się do jedności.

1. Obmiar powierzchni dokonywany będzie przez Wykonawcę według zasad wynikających
z Polskiej Normy nr nr PN-ISO 9836.
2. Wykonawca winien w inwentaryzacji ująć Zestawienie samodzielnych lokali i ich powierzchni

użytkowych oraz udziałów w nieruchomości wspólnej wg wzoru załącznik nr 1 do umowy.

1. Wszystkie dokonane pomiary powierzchni z natury Wykonawca porówna z powierzchniami lokali w zawartych umowach najmu bądź aktami notarialnymi dotyczącymi lokali samodzielnych oraz wykaże w formie tabelarycznej ewentualne różnice.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania wniosku o uzyskanie samodzielności lokali
i złożenie w imieniu Zamawiającego w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi.
3. Dokumentacja powinna być wykonana w formie papierowej w 4 egzemplarzach oraz w formie elektronicznej w 2 egzemplarzach.
4. Egzemplarze w formie papierowej Wykonawca sporządzi w ten sposób, że:

a) dwa egzemplarze sporządzone zostaną dla całej nieruchomości wg spisu z natury,

b) kolejne dwa egzemplarze sporządzone zostaną analogicznie do pkt 10 lit. a (powyższego),
przy czym dla lokali wyodrębnionych:

- rysunki nie będą zawierały zwymiarowania wszystkich pomieszczeń należących do lokalu,

- Wykonawca poda na rysunku każdego z lokali wyodrębnionych wyłącznie jego powierzchnię użytkową ujawnioną w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,

- w części obliczeniowej Wykonawca ujawni dla każdego z lokali wyodrębnionych powierzchnię użytkową ujawnioną w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,

1. Egzemplarze w formie elektronicznej - nieedytowalne pliki w formacie PDF
oraz w formacie źródłowym w formie edytowalnej dla programu AUTOCAD, Wykonawca sporządzi w ten sposób, że:
	1. jeden egzemplarz zgodny będzie z wersją papierową sporządzoną według pkt 10 lit. a,
	2. drugi egzemplarz zgodny będzie z wersją papierową sporządzoną według postanowień pkt 10 lit. b.
2. W przypadku gdy kubatura wykonanej inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej dla danej nieruchomości będzie odbiegała do 30% od kubatury wykazanej w załączniku nr 2 do umowy (wykaz nieruchomości) – w takim przypadku wynagrodzenie dla danej nieruchomości nie ulegnie zmianie i będzie wynosiło jak w załączniku nr 2 (wykaz nieruchomości).

W przypadku gdy kubatura wykonanej inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej dla danej nieruchomości będzie odbiegała powyżej 30% do 100% od kubatury wykazanej w załączniku nr 2 do umowy (wykaz nieruchomości) – w takim przypadku wynagrodzenie dla danej nieruchomości zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone.

W przypadku gdy kubatura dla danej nieruchomości będzie odbiegała powyżej 100% od kubatury wykazanej w załączniku nr 2 do umowy (wykaz nieruchomości) – w takim przypadku strony odstępują od części umowy w zakresie danej nieruchomości bez prawa wzajemnych roszczeń przez strony niniejszej umowy.

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest we wzorze umowy.