

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

ZAMAWIAJĄCY:

**Gmina Miasto Szczecin i Skarb Państwa – Wydział Gospodarki Nieruchomościami
(pok. nr 222)
Pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin**

ZAPRASZA DO ZŁOŻENIA OFERT W POSTĘPOWANIU PROWADZONYM W TRYBIE
PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA USŁUGI
O WARTOŚCI ZAMÓWIENIA MNIEJSZEJ OD KWOT OKREŚLONYCH W PRZEPISACH
WYDANYCH NA PODSTAWIE ART. 11 UST. 8 NA:

**„WYKONYWANIE W 2008 ROKU WYCEN NIERUCHOMOŚCI ZGODNIE
ZE SPECYFIKĄ ZADAŃ WYDZIAŁU GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI”**

SPIS TREŚCI :

- Rozdział I** Forma oferty
- Rozdział II** Zmiana, wycofanie i zwrot oferty
- Rozdział III** Oferty wspólne
- Rozdział IV** Jawność postępowania
- Rozdział V** Wymagane dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu, opis warunków oraz sposób oceny ich spełniania; inne dokumenty wymagane w ofercie
- Rozdział VI** Wykonawcy zagraniczni
- Rozdział VII** Termin wykonania zamówienia i gwarancja
- Rozdział VIII** Wyjaśnienia treści SIWZ i jej modyfikacja oraz sposób porozumiewania się wykonawców z zamawiającym
- Rozdział IX** Sposób obliczenia ceny oferty
- Rozdział X** Składanie i otwarcie ofert
- Rozdział XI** Wybór oferty najkorzystniejszej
- Rozdział XII** Zawarcie umowy
- Rozdział XIII** Pouczenie o środkach ochrony prawnej
- Rozdział XIV** Opis przedmiotu zamówienia

Załączniki:

Załącznik nr 1 – oferta cenowa

Załącznik nr 2 – oświadczenie

Załącznik nr 3 – wykaz osób i podmiotów przewidzianych do wykonania
zamówienia

Załącznik nr 4 – wykaz prac podobnych

Załącznik nr 5 – wzór umowy dla zadań: I – IX i XXXII

Załącznik nr 6 – mapa z podziałem Miasta Szczecin na rejony

Załącznik nr 7 – wzór umowy dla zadań: X-XIII, XV-XVII, XIX-XX, XXIV

Załącznik nr 8 – wzór umowy dla zadań: XIV, XVIII, XXI-XXIII, XXV-XXXI, XXXIII

Załącznik nr 9 – wykaz nieruchomości dla zadania X

Załącznik nr 10 – wykaz nieruchomości dla zadania XI

Załącznik nr 11 – wykaz nieruchomości dla zadania XII

Załącznik nr 12 – wykaz nieruchomości dla zadania XIII

Załącznik nr 13 – wykaz nieruchomości dla zadania XV

Załącznik nr 14 – wykaz nieruchomości dla zadania XVI

Załącznik nr 15 – wykaz nieruchomości dla zadania XVII

Załącznik nr 16 – wykaz nieruchomości dla zadania XIX

Załącznik nr 17 – wykaz nieruchomości dla zadania XX

Załącznik nr 18 – wykaz nieruchomości dla zadania XXIV

Podstawa prawna: Ustawa z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. nr 223, poz. 1655), zwana dalej ustawą.

ROZDZIAŁ I - Forma oferty

1. Na **oferte** składają się: oferta cenowa oraz wszystkie pozostałe wymagane dokumenty (w tym oświadczenia, załączniki itp.) zgodnie z rozdziałem V Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).
2. Wykonawcy sporządzą oferty zgodnie z wymaganiami SIWZ.
3. Oferta cenowa musi być sporządzona na formularzu oferty, według wzoru stanowiącego **załącznik nr 1** do SIWZ.
4. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub ręcznie długopisem. Oferty nieczytelne zostaną odrzucone.
5. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu wykonawcy. Upoważnienie do podpisania oferty musi być dołączone do oferty w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem u notariusza, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez wykonawcę.
6. W przypadku, gdy wykonawca składa kopię jakiegoś dokumentu, musi być ona poświadczona za zgodność z oryginałem przez wykonawcę (wykonawca składa własnoręczny podpis poprzedzony dopiskiem „**Za zgodność**”), z zastrzeżeniem pkt 5 oraz Rozdział III pkt 2 niniejszej SIWZ. Jeżeli do reprezentowania wykonawcy upoważnione są łącznie dwie lub więcej osób, kopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez te osoby.
7. Jeżeli któryś z wymaganych dokumentów składanych przez wykonawcę jest sporządzony w języku obcym, dokument taki należy złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski poświadczonym przez wykonawcę. Dokumenty sporządzone w języku obcym bez wymaganych tłumaczeń nie będą brane pod uwagę.
8. Zaleca się, aby wszystkie strony oferty były ponumerowane. Ponadto, wszelkie miejsca, w których wykonawca naniósł zmiany, muszą być przez niego parafowane.
9. Wykonawca składa tylko jedną ofertę.
10. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
11. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych:
 - a) wykonawca może złożyć ofertę na jedno, kilka lub wszystkie zadania;
 - b) w przypadku złożenia oferty częściowej dotyczącej wybranego zadania, wykonawca wypełnia tylko tę część tabeli na formularzu nr 1, na którą składa swoją ofertę; zaleca się, aby w pozostałych częściach, na które wykonawca nie składa swojej oferty wpisać „**Nie dotyczy**” lub przekreślić.
12. Zamawiający przewiduje udzielanie zamówień uzupełniających.
13. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
14. Zaleca się, aby wykonawca zamieścił ofertę w zewnętrznej i wewnętrznej kopercie z tym, że:
 - 1) zewnętrzna koperta powinna być oznaczona w następujący sposób: **Gmina Miasto Szczecin – Wydział Gospodarki Nieruchomościami, Pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin, pok. nr 222, przetarg nieograniczony, "Oferta na wykonywanie w roku 2008 wycen nieruchomości zgodnie ze specyfiką zadań Wydziału Gospodarki Nieruchomościami"** oraz „**Nie otwierać przed 11 marca 2008 r. godz. 10.30.**” - bez nazwy i pieczętki wykonawcy;
 - 2) koperta wewnętrzna powinna zawierać ofertę i być zaadresowana na wykonawcę, tak, aby można było odesłać ofertę w przypadku jej wpłynięcia po terminie.
15. Jeżeli oferta wykonawcy nie będzie oznaczona w sposób wskazany w pkt 14, zamawiający nie będzie ponosić żadnej odpowiedzialności za nieterminowe wpłynięcie oferty. Zamawiający nie będzie ponosić odpowiedzialności za nieterminowe złożenie oferty w szczególności w sytuacji, gdy oferta nie zostanie złożona do pokoju wskazanego w pkt 14 ppkt 1, lecz wpłynie do Kancelarii Urzędu Miasta.

ROZDZIAŁ II - Zmiana, wycofanie i zwrot oferty

1. Wykonawca może wprowadzić zmiany oraz wycofać złożoną przez siebie ofertę przed terminem składania ofert:
 - 1) w przypadku wycofania oferty, wykonawca składa pisemne oświadczenie, że ofertę swą wycofuje, w zamkniętej kopercie zaadresowanej jak w rozdziale I pkt 14 ppkt 1) z dopiskiem „**Wycofanie**”;
 - 2) w przypadku zmiany oferty, wykonawca składa pisemne oświadczenie, iż ofertę swą zmienia, określając zakres i rodzaj tych zmian, a jeśli oświadczenie o zmianie pociąga za sobą konieczność wymiany, czy też przedłożenia nowych dokumentów – wykonawca winien dokumenty te złożyć .
Powyższe oświadczenie i ew. dokumenty należy zamieścić w kopercie wewnętrznej i zewnętrznej, oznaczonych jak w rozdziale I pkt 14 ppkt 1) i 2), przy czym koperta zewnętrzna powinna mieć dopisek „**Zmiany**”.
2. Wykonawca nie może wprowadzić zmian do oferty oraz wycofać jej po upływie terminu składania ofert.
3. Oferty złożone po terminie składania zamawiający zwraca wykonawcom bez otwierania, po upływie terminu do wniesienia protestu.

ROZDZIAŁ III - Oferty wspólne

1. Wykonawcy składający ofertę wspólną ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu, albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy.
2. Pełnomocnictwo, o którym mowa w pkt 1 musi znajdować się w ofercie wspólnej wykonawców. Pełnomocnictwo musi być złożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.
3. Pełnomocnik pozostaje w kontakcie z zamawiającym w toku postępowania; zwraca się do zamawiającego z wszelkimi sprawami i do niego zamawiający kieruje informacje, korespondencję, itp.
4. Oferta wspólna, składana przez dwóch lub więcej wykonawców, powinna spełniać następujące wymagania:
 - 1) oferta wspólna powinna być sporządzona zgodnie z SIWZ;
 - 2) sposób składania dokumentów w ofercie wspólnej:
 - a) dokumenty dotyczące własnej firmy, takie jak np.: odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej – składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną w imieniu swojej firmy;
 - b) dokumenty wspólne takie jak np.: oferta cenowa, harmonogramy itp. składa pełnomocnik wykonawców w imieniu wszystkich wykonawców składających ofertę wspólną.
5. Wspólnicy spółki cywilnej są traktowani jak wykonawcy składający ofertę wspólną i mają do nich zastosowanie zasady określone w pkt 1 – 4 niniejszego rozdziału.
6. Przed podpisaniem umowy (w przypadku wygrania postępowania) wykonawcy składający ofertę wspólną będą mieli obowiązek przedstawić zamawiającemu umowę konsorcjum zawierającą co najmniej:
 - 1) zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem realizację przedmiotu zamówienia;
 - 2) określenie zakresu działania poszczególnych stron umowy;
 - 3) czas obowiązywania umowy, który nie może być krótszy, niż okres obejmujący realizację zamówienia oraz czas trwania gwarancji jakości i rękojmi.

ROZDZIAŁ IV - Jawność postępowania

1. Zamawiający prowadzi protokół postępowania.
2. Protokół postępowania wraz z załącznikami jest jawny. Załączniki do protokołu takie, jak: opinie biegłych, oświadczenia, informacje, zawiadomienia, wnioski, inne dokumenty i informacje składane przez zamawiającego i wykonawców, udostępnia się po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania. Oferty są jawne od chwili ich otwarcia.
3. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli wykonawca nie później, niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane.
4. W przypadku zastrzeżenia informacji wykonawca ma obowiązek wydzielić z oferty informacje stanowiące tajemnicę jego przedsiębiorstwa i oznaczyć je klauzulą „**Nie udostępniać. Informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. nr 153, poz. 1503 z późniejszymi zmianami)**”.
5. W sytuacji, gdy wykonawca zastrzeże w ofercie informacje, które nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa lub są jawne na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych lub odrębnych przepisów, informacje te będą podlegały udostępnieniu na takich samych zasadach, jak pozostałe niezastrzeżone dokumenty.

ROZDZIAŁ V - Wymagane dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu, opis warunków oraz sposób oceny ich spełnienia; inne dokumenty wymagane w ofercie

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:
 - 1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
 - 2) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
 - 3) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - 4) nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia,
 - 5) spełniają następujące **warunki dodatkowe**:
 - a) dysponują minimum jedną osobą posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego;
 - b) wykonali należycie w okresie ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, minimum 100 operatów szacunkowych wyceny wartości nieruchomości.
2. Każdy z wykonawców ma obowiązek złożyć następujące oświadczenia i dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu:
 - 1) **Oświadczenie wykonawcy** według wzoru stanowiącego **załącznik nr 2** do niniejszej SIWZ:
 - a) o spełnianiu warunków określonych w art. 22 ust. 1 pkt 1,2,3 ustawy,
W przypadku składania oferty wspólnej ww. oświadczenie składa pełnomocnik w imieniu wykonawców składających ofertę wspólną.
 - b) o spełnianiu warunków określonych w art. 22 ust. 1 pkt 4 ustawy,
W przypadku składania oferty wspólnej w.w. oświadczenie składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną.

- 2) **Aktualny odpis z właściwego rejestru** albo **aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej** wystawione nie wcześniej, niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokument składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną.
 - 3) **Wykaz osób i podmiotów**, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z danymi na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności według wzoru, stanowiącego **załącznik nr 3** do niniejszej SIWZ.
W przypadku składania oferty wspólnej wykonawcy składają jeden wspólny wykaz osób i podmiotów.
 - 4) **Dokumenty stwierdzające, że osoby, o których mowa w ppkt 3) posiadają wymagane uprawnienia tj. świadectwo nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości** (zgodnie z art. 192 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst jednolity: Dz.U. 04.261.2603).
 - 5) **Wykaz prac podobnych wykonanych** w okresie ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem usługom stanowiącym przedmiot zamówienia z podaniem ich przedmiotu, dat wykonania i odbiorców według wzoru stanowiącego **załącznik nr 4** do niniejszej SIWZ oraz **dokumenty potwierdzające, że usługi te zostały wykonane należycie**,
W przypadku składania oferty wspólnej wykonawcy składający ofertę wspólną składają jeden wspólny ww. wykaz. Warunek zostanie uznany przez zamawiającego za spełniony, jeżeli wykonawcy składający ofertę wspólną będą spełniać go łącznie.
3. Ponadto wykonawcy mają dołączyć do oferty następujące dokumenty:
- 1) ofertę cenową zgodnie z Rozdziałem I pkt 3 SIWZ;
W przypadku składania oferty wspólnej należy złożyć jeden dokument
 - 2) odpowiednie pełnomocnictwa;
Tylko w sytuacjach określonych w Rozdziale I pkt 5 zdanie drugie SIWZ lub w przypadku składania oferty wspólnej (Rozdział III pkt 1 SIWZ).
 - 3) oświadczenie według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do SIWZ wskazujące część zamówienia, której wykonanie wykonawca powierzy podwykonawcom (jeżeli wykonawca przewiduje udział podwykonawców);
W przypadku składania oferty wspólnej należy złożyć jeden dokument.
4. Zamawiający wezwie wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożą oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy lub którzy złożyli dokumenty, o których mowa w art. 25 ust. 1, zawierające błędy, do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba, że mimo ich uzupełnienia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu lub konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

ROZDZIAŁ VI - Wykonawcy zagraniczni

1. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu, o którym mowa w rozdziale V pkt 2 ppkt 2) SIWZ składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji, ani nie ogłoszono upadłości.
2. Dokumenty, o których mowa w pkt 1, powinny być wystawione nie wcześniej, niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
3. Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt 1, zastępuje

się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone 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. Przepis pkt 2 stosuje się odpowiednio.

ROZDZIAŁ VII -Termin wykonania zamówienia i gwarancja

1. Zamówienia stanowiące poszczególne zadania opisane w Rozdziale XIV pkt A realizowane będą w sposób następujący:
 - a) zadania: I-IX I XXXII w terminie od dnia podpisania umowy do dnia **10 grudnia 2008 r.**;
 - b) zadania: X-XIII, XV-XVII, XIX-XX, XXIV w terminie od dnia podpisania umowy do dnia **30 czerwca 2008 r.**;
 - c) pozostałe zadania w terminach określonych w dniach kalendarzowych, podanych w ofertach (termin ten nie będzie podlegać ocenie zgodnie z kryteriami oceny ofert) z zastrzeżeniem, że termin minimalny wyniesie 7 dni, a termin maksymalny wyniesie 30 dni od dnia podpisania umowy.
2. Wymagany przez zamawiającego minimalny okres gwarancji: 12 miesięcy od dnia odbioru operatu przez zamawiającego. Wykonawca może zaproponować dłuższy okres gwarancji, oświadczając się w tej kwestii w ofercie cenowej. Podany przez wykonawcę okres nie będzie podlegał ocenie – zgodnie z kryteriami oceny ofert.

ROZDZIAŁ VIII - Wyjaśnienia treści SIWZ i jej modyfikacja oraz sposób porozumiewania się wykonawców z zamawiającym

1. Zamawiający urzęduje w następujących dniach (pracujących) i godzinach:
 - 1) w poniedziałki – od godz. 9⁰⁰ do godz. 17⁰⁰,
 - 2) od wtorku do piątku - od godz. 7³⁰ do godz. 15³⁰.
2. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje zamawiający i wykonawca przekazują **pisemnie**, z zastrzeżeniem pkt 3.
3. Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się za pomocą **faksu**, przy przekazywaniu następujących dokumentów:
 - 1) pytania i wyjaśnienia dotyczące treści SIWZ,
 - 2) modyfikacje treści SIWZ,
 - 3) wniosek o wyjaśnienie i wyjaśnienie treści oferty,
 - 4) wniosek o wyjaśnienie i wyjaśnienia dotyczące oświadczeń i dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy,
 - 5) wezwanie kierowane do wykonawców na podstawie art. 26 ust. 3 ustawy,
 - 6) informacja o poprawieniu oczywistych omyłek pisarskich oraz omyłek rachunkowych w obliczeniu ceny,
 - 7) oświadczenie wykonawcy w kwestii wyrażenia zgody na poprawienie omyłek rachunkowych,
 - 8) wniosek zamawiającego o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu związania ofertą oraz odpowiedź wykonawcy,
 - 9) zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty, o wykonawcach, którzy zostali z postępowania wykluczeni i wykonawcach, których oferty zostały odrzucone,
 - 10) zawiadomienie o unieważnieniu postępowania,
 - 11) informacje i zawiadomienie kierowane do wykonawców na podstawie art.181 ustawy.
4. Jeżeli zamawiający lub wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

5. Korespondencja przesłana za pomocą faksu po godzinach urzędowania zostanie zarejestrowana w następnym dniu pracy zamawiającego i uznana za wniesioną z datą tego dnia.
6. Postępowanie odbywa się w języku polskim, w związku z czym wszelkie pisma, dokumenty, oświadczenia itp. składane w trakcie postępowania między zamawiającym, a wykonawcami muszą być sporządzone w języku polskim.
7. Adres do korespondencji jest zamieszczony na pierwszej stronie niniejszej SIWZ. Zamawiający wymaga, aby wszelkie pisma związane z postępowaniem były kierowane wyłącznie na ten adres.
8. Zamawiający nie zamierza zwoływać zebrania wykonawców.
9. Osobą uprawnioną do bezpośredniego kontaktowania się z wykonawcami jest p. Beata Kuczyńska, tel. (091) 42-45-527 w godzinach pracy Urzędu Miasta Szczecin, fax (091) 42-45-548 (czynny całą dobę).
10. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający udzieli niezwłocznie wyjaśnień, chyba, że prośba o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynie do niego na mniej, niż 6 dni przed terminem składania ofert.
11. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje wykonawcom, którym przekazał SIWZ bez ujawniania źródła zapytania oraz udostępnia na stronie internetowej.
12. W szczególnie uzasadnionych przypadkach zamawiający może w każdym czasie przed upływem terminu do składania ofert zmodyfikować treść SIWZ. Dokonaną w ten sposób modyfikację przekazuje się niezwłocznie wszystkim wykonawcom, którym przekazano SIWZ oraz zamieszcza na stronie internetowej.
13. Zamawiający przedłuży termin składania ofert, jeżeli w wyniku modyfikacji treści SIWZ niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach. O przedłużeniu terminu składania ofert zamawiający niezwłocznie zawiadomi wszystkich wykonawców, którym przekazano SIWZ oraz umieści ją na stronie internetowej.

ROZDZIAŁ IX - Sposób obliczenia ceny oferty

1. Wykonawca w Formularzu oferty podaje ceny jednostkowe brutto za każdą z pozycji wymienioną w poszczególnych zadaniach, na które składa swoją ofertę.
2. Za cenę zadania zamawiający przyjmie sumę lub iloczyn (odpowiednio) cen jednostkowych brutto.
3. Rozliczenia między zamawiającym, a wykonawcą będą prowadzone w walucie PLN.
4. Cena musi być wyrażona w złotych polskich niezależnie od wchodzących w jej skład elementów. Tak obliczona cena będzie brana pod uwagę przez komisję przetargową w trakcie wyboru najkorzystniejszej oferty.
5. Zastosowanie przez wykonawcę stawki podatku VAT od towarów i usług niezgodnej z obowiązującymi przepisami spowoduje odrzucenie oferty.
6. Błąd rachunkowy w obliczeniu ceny, którego nie można poprawić na podstawie art. 88 Prawa zamówień publicznych, spowoduje odrzucenie oferty.

ROZDZIAŁ X - Składanie i otwarcie ofert

1. Ofertę należy złożyć w Urzędzie Miasta Szczecin – Wydział Gospodarki Nieruchomościami, pl. Armii Krajowej 1, pok. nr 222, w terminie **do dnia 11.03.2008 r., do godz. 10.00.**
2. Za termin złożenia oferty uważa się termin jej wpłynięcia do zamawiającego.
3. Wykonawca otrzyma pisemne potwierdzenie złożenia oferty.

4. Oferty będą podlegały rejestracji przez zamawiającego. Każda przyjęta oferta zostanie opatrzona adnotacją określającą dokładny termin przyjęcia oferty tzn. datą kalendarzową oraz godziną i minutą, w której została przyjęta. Do czasu otwarcia ofert będą one przechowywane w sposób gwarantujący ich nienaruszalność.
5. Otwarcie ofert odbędzie się **w dniu 11 marca 2008 r., o godz. 10.30** w Urzędzie Miasta Szczecin, pl. Armii Krajowej, sala nr 4005 (IVp., wejście od ul. Odrowąża).
6. Postępowanie o udzielenie zamówienia jest przeprowadzane przez Komisję Przetargową powołaną Zarządzeniem Prezydenta Miasta Szczecin Nr 655/07 z dnia 24.12.2007 r.
7. Postępowanie toczyć się będzie z podziałem na części: jawną i niejawną.
8. Zamawiający bezpośrednio przed otwarciem ofert poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Następnie zamawiający otworzy koperty z ofertami i ogłosi nazwę (firmę) i adres (siedzibę) wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności – zawartych w ofercie.
9. Informacje, o których mowa w pkt 8 zamawiający przekaże niezwłocznie wykonawcom, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert, na ich wnioski.

ROZDZIAŁ XI - Wybór oferty najkorzystniejszej

1. Jedynym kryterium oceny ofert jest cena.
2. Sposób przyznania punktów w kryterium cena:

$$\frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferty ocenianej}} \times 100 \text{ pkt} \times \text{znaczenie kryterium } 100 \%$$

3. Ocena zostanie dokonana w każdym zadaniu oddzielnie.
4. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni.
5. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
6. Zamawiający dokona badania ofert w celu stwierdzenia, czy wykonawcy nie podlegają wykluczeniu. W przypadku wykluczenia wykonawcy zamawiający odrzuci jego ofertę. Następnie zamawiający dokona oceny, czy oferty wykonawców nie wykluczonych z postępowania nie podlegają odrzuceniu.
7. W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert i dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
8. Zamawiający poprawi w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty.
9. Omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny zamawiający poprawi na zasadach określonych w art. 88 ustawy.
10. Jeżeli oferta zawierać będzie rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zamawiający zwróci się w formie pisemnej do wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
11. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
 - 1) jest niezgodna z ustawą Prawo zamówień publicznych;
 - 2) jej treść nie odpowiada treści SIWZ;
 - 3) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;

- 4) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;
 - 5) została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
 - 6) zawiera omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, których nie można poprawić na podstawie art. 88, lub błędy w obliczeniu ceny;
 - 7) wykonawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki rachunkowej w obliczeniu ceny;
 - 8) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
12. Oferty nie odrzucone zostaną poddane procedurze oceny zgodnie z kryteriami oceny ofert określonymi w SIWZ.
13. Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w SIWZ.
14. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zawiadomi wykonawców, którzy złożyli oferty o:
- 1) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) i adres tego wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru, a także nazwy (firmy), siedziby i adresy wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny i porównania złożonych ofert zawierających punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktacją;
 - 2) wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne;
 - 3) wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
15. W przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 93 ust. 1 ustawy zamawiający unieważnia postępowanie.
16. O unieważnieniu postępowania zamawiający zawiadomi równocześnie wszystkich wykonawców, którzy:
- 1) ubiegali się o udzielenie zamówienia - w przypadku unieważnienia postępowania przed upływem terminu składania ofert,
 - 2) złożyli oferty - w przypadku unieważnienia postępowania po upływie terminu składania ofert
- podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

ROZDZIAŁ XII - Zawarcie umowy

1. **Informacje o formalnościach, jakie powinny być spełnione w celu zawarcia umowy.**
 - 1) Wykonawca, którego oferta została wybrana zobowiązany jest skontaktować się z zamawiającym w terminie 7 dni od daty przekazania zawiadomienia o wyborze oferty i uzgodnić termin podpisania umowy.
 - 2) Wykonawca ma obowiązek zawrzeć umowę zgodnie ze wzorami (odpowiednio) umów stanowiącymi **załączniki nr 5, 7 i 8** do niniejszej SIWZ.
 - 3) Zawarta umowa będzie jawna i będzie podlegała udostępnianiu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej (art. 139 ust. 3 ustawy).
2. **Termin i miejsce zawarcia umowy.**

Umowa zostanie zawarta w siedzibie zamawiającego, nie wcześniej, niż 8 dni od daty przekazania zawiadomienia o wyborze oferty.

ROZDZIAŁ XIII - Pouczenie o środkach ochrony prawnej

1. Wykonawcom, których interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy, przysługuje środek ochrony prawnej – protest.
2. Wobec czynności podjętych przez zamawiającego w toku postępowania oraz w przypadku zaniechania przez zamawiającego czynności, do której jest obowiązany na podstawie ustawy, wykonawca ma prawo wnieść protest w terminach określonych w ustawie.
3. Wniesienie protestu jest dopuszczalne tylko przed zawarciem umowy.
4. Zamawiający odrzuca protest wniesiony po terminie, wniesiony przez podmiot nieuprawniony lub protest niedopuszczalny na podstawie art. 181 ust. 6.
5. Protest powinien wskazywać oprotestowaną czynność lub zaniechanie zamawiającego, a także zawierać żądanie, zwięzłe przytoczenie zarzutów oraz okoliczności faktycznych i prawnych uzasadniających wniesienie protestu.
6. Od rozstrzygnięcia protestu nie przysługuje odwołanie ani skarga.

ROZDZIAŁ XIV - Opis przedmiotu zamówienia

- A. Klasyfikacja przedmiotu zamówienia wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV): 70000000-1.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadań w następujących zakresach:

ZADANIE I

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości rynkowej 34 garaży z zasobu Gminy Miasto Szczecin, zlokalizowanych w rejonach 1-15.

Mapa z podziałem Miasta Szczecin na rejony stanowi **załącznik nr 6** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE II

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości rynkowej 200 lokali mieszkalnych z zasobu Gminy Miasto Szczecin, zlokalizowanych w rejonach 1, 11 i 12.

Mapa z podziałem Miasta Szczecin na rejony stanowi **załącznik nr 6** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE III

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości rynkowej 110 lokali mieszkalnych z zasobu Gminy Miasto Szczecin, zlokalizowanych w rejonach 2 i 3.

Mapa z podziałem Miasta Szczecin na rejony stanowi **załącznik nr 6** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE IV

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości rynkowej 115 lokali mieszkalnych z zasobu Gminy Miasto Szczecin, zlokalizowanych w rejonach 6, 9 i 10.

Mapa z podziałem Miasta Szczecin na rejony stanowi **załącznik nr 6** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE V

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości rynkowej 40 lokali mieszkalnych z zasobu Gminy Miasto Szczecin, zlokalizowanych w rejonach 7 i 8.

Mapa z podziałem Miasta Szczecin na rejony stanowi **załącznik nr 6** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE VI

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości rynkowej 200 lokali mieszkalnych z zasobu Gminy Miasto Szczecin, zlokalizowanych w rejonach 13, 14 i 15.

Mapa z podziałem Miasta Szczecin na rejony stanowi **załącznik nr 6** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE VII

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości rynkowej 90 lokali mieszkalnych z zasobu Gminy Miasto Szczecin, zlokalizowanych w rejonach 4 i 5.

Mapa z podziałem Miasta Szczecin na rejony stanowi **załącznik nr 6** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE VIII

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości rynkowej 30 lokali użytkowych z zasobu Gminy Miasto Szczecin, zlokalizowanych w rejonach 1-15.

Mapa z podziałem Miasta Szczecin na rejony stanowi **załącznik nr 6** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE IX

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości rynkowej 10 budynków jednorodzinnych z zasobu Gminy Miasto Szczecin, zlokalizowanych w rejonach 1-15.

Mapa z podziałem Miasta Szczecin na rejony stanowi **załącznik nr 6** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE X

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości nieruchomości w celu ustalenia opłat adiacenckich w związku z ich podziałami (art.98a ustawy o gospodarce nieruchomościami), w tym dokonanie szczegółowej analizy i charakterystyki rynku nieruchomości w oparciu o przeprowadzone transakcje, w zakresie dotyczącym celu i sposobu wyceny. W operacie szacunkowym winien być przedstawiony sposób dokonania wyceny nieruchomości zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatów szacunkowych (Dz. U. Nr 207, poz. 2109). Wykonawca zawiadomi strony postępowania o miejscu i terminie wizji w terenie, zgodnie z art.79 KPA, co powinno znaleźć odzwierciedlenie w operacie szacunkowym.

Wycenę należy wykonać w 3 egzemplarzach, w terminie 7 dni od daty podpisania protokołu z wizji w terenie.

Wykonawca zobowiązany będzie do udziału w każdym stadium prowadzonego postępowania administracyjnego.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 9** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE XI

Oszacowanie wartości zabudowanych (wybudowanymi ze środków własnych ludności) garażami nieruchomości położonych w Szczecinie i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości tych nieruchomości (w 3 przypadkach z określeniem jednorazowej wartości służebności gruntowych prawa przechodu i przejazdu) dla celu ich zbycia w trybie art. 211 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 10** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE XII

Oszacowanie wartości nieruchomości położonych w Szczecinie i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości gruntów przygotowywanych do zbycia z przeznaczeniem na rzecz prawnych posiadaczy przyległych nieruchomości, celem poprawy warunków zagospodarowania tych nieruchomości.

Przedmiotem wycen ma być wartość nieruchomości stanowiąca podstawę do ustalenia ceny, o której mowa w art. 67 i art.72 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 11** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE XIII

Oszacowanie wartości służebności gruntowych prawa przejazdu i przechodu przez nieruchomości położone w Szczecinie.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 12** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE XIV

Oszacowanie wartości n.w. nieruchomości położonych w Szczecinie oraz wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości przedmiotowych nieruchomości przygotowywanych do zamiany z przeznaczeniem pod komercję:

- nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 2/36** z obrębu 3062 (KW SZ1S/00157344/0), położona przy ul. Nad Odrą 63, zabudowana budynkiem mieszkalnym i trzema budynkami gospodarczymi;
- nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 2/39** z obrębu 3062 (KW SZ1S/00157346/4), położona przy ul. Nad Odrą 77, zabudowana budynkiem mieszkalnym i trzema budynkami gospodarczymi;
- nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 9/3** z obrębu 3063 (KW 114867), położona przy ul. Łowieckiej 11, zabudowana budynkiem mieszkalnym i dwoma budynkami gospodarczymi przeznaczonymi do rozbiórki;
- udział 39/100 odpowiadający powierzchni ok.7764 m² w nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 11/12** z obrębu 3063 (KW 114287), położonej przy ul. Łowieckiej, zabudowanej dziesięcioma budynkami gospodarczymi.

W wycenach działek **nr 2/36** i **nr 2/39** należy uwzględnić fakt, że lokale mieszkalne na tych nieruchomościach obciążone są umowami najmu, a część zajęta jest przez bezumownych użytkowników.

ZADANIE XV

Oszacowanie wartości nieruchomości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości tych nieruchomości dla celu pobrania jednorazowej opłaty tzw. planistycznej w trybie art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla określenia wartości działek gruntu przed wejściem w życie zapisów Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Osów – Podbórzeńska” w Szczecinie uchwalonego Uchwałą nr IX/182/03 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 września 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 29 października 2003 r. Nr 97 poz. 1669) oraz po jego uchwaleniu.

Operaty szacunkowe, które należy wykonać w 3 egzemplarzach, winny zawierać protokoły z wizji na przedmiotowym terenie z udziałem strony. Zawiadomienia strony postępowania o miejscu i terminie przeprowadzenia wizji dokona zamawiający w porozumieniu z wykonawcą. Operaty szacunkowe należy wykonać w terminie 21 dni od dnia podpisania protokołu z wizji.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 13** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE XVI

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości nieruchomości położonych w Szczecinie, przygotowywanych do bezprzetargowej sprzedaży w trybie art.32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na rzecz ich dotychczasowych użytkowników.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 14** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE XVII

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie, zabudowanych budynkami trafostacji, przygotowywanych do oddania w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej rzecz ENEA OPERATOR Sp. z o.o. na podstawie art.37 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 15** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE XVIII

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości nw. nieruchomości położonych w Szczecinie, przygotowywanych do bezprzetargowego zbycia:

- niezabudowana nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 1/57** z obrębu 2094 (KW brak), o powierzchni 3808 m², zlokalizowana przy ul. Polskich Marynarzy; nieruchomość przygotowywana jest do bezprzetargowej sprzedaży na rzecz Kurii Metropolitalnej Szczecińsko-Kamieńskiej na podstawie art.37 ust.2 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Dz.U. z 2004 r., Nr 261, poz.2603 ze zm.) oraz art.42 ust.2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 1989 r., Nr 29, poz.154 ze zm.);
- zabudowana nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 2/26** z obrębu 1041 (KW brak), o powierzchni 257 m², zlokalizowana przy ul. Małkowskiego 30; **wycenić należy tylko grunt** (znajdujący się na działce budynek usługowo-biurowo-apartamentowy wybudowany został ze środków własnych

dzierżawcy gruntu); nieruchomość przygotowywana jest do bezprzetargowej sprzedaży na rzecz dzierżawcy gruntu; nieruchomość usytuowana jest na obszarze, który nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego;

- nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 20/16** o pow.172 m² z obrębem 2010, zlokalizowana przy ul. Miodowej, przygotowywana do bezprzetargowego zbycia w trybie art.231 kodeksu cywilnego.

ZADANIE XIX

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości nieruchomości położonych w Szczecinie, dla celu wypłaty odszkodowania na podstawie art.98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 16** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE XX

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie, przygotowywanych do zbycia w drodze przetargu.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 17** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE XXI

Oszacowanie wartości i wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości prawa użytkownika wieczystego gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 81/21** o pow. 5304 m² (KW SZ1S/00065057/9) z obrębem 2086, zlokalizowana przy ul. Jodłowej 11 w Szczecinie, dla celu sprzedaży tego prawa. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem przedszkola, wybudowanego ze środków własnych Skarbu Państwa (kuratora).

ZADANIE XXII

Oszacowanie wartości i wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości rynkowej prawa własności zabudowanej nieruchomości gruntowej Miasta Szczecin położonej przy ul. Mieszka I nr 26a, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 12** o pow. 6849 m² (KW SZ1S/00156821/1) z obrębem 2135. Przedmiotowa nieruchomość przygotowywana jest do oddania w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu ustnego nieograniczonego na mocy art.28 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i sprzedaży budynku o adresie ul. Mieszka I nr 26a z przeznaczeniem pod usługi użyteczności publicznej związane z funkcją cmentarną – zgodnie z ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Gumieńce-Słowieńsko”.

Opis zabudowy:

- 1) budynek przeznaczony do zachowania to dwukondygnacyjny, podpiwniczony budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, wykonany w technologii tradycyjnej (rok budowy- ok.1930); dach czterospadowy o konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką ceramiczną; powierzchnia zabudowy – 166,00 m², powierzchnia użytkowa - 222,72 m², kubatura – 1839,60 m³; obowiązuje adaptacja tego budynku z zachowaniem jego kompozycji architektonicznej, gabarytów, formy dachu i kompozycji elewacji, pod nadzorem konserwatora zabytków;
- 2) obiekty przeznaczone do likwidacji to: jednokondygnacyjny budynek mieszkalny o pow. zabudowy 162 m², inny jednokondygnacyjny o pow. zabudowy 83 m² oraz fundamenty i ruiny.

Wycenić należy:

- wartość gruntu przeznaczonego do oddania w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat;
- wartość budynku o adresie ul. Mieszka I nr 26a przeznaczonego do sprzedaży;
- koszt likwidacji pozostałych obiektów budowlanych i ruin oraz fundamentów zlokalizowanych w granicach działki nr 12;
- wartość materiału rozbiórkowego uzyskanego z likwidowanych obiektów.

ZADANIE XXIII

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości nw. nieruchomości położonych w Szczecinie, przygotowywanych do bezprzetargowej sprzedaży na rzecz wspólnot mieszkaniowych w trybie art.209a ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 26/4** o pow. 1163 m² z obrębu 2070 (KW 130541), położona przy ul. ks. bpa Ignacego Krasickiego, zabudowana budynkami garażowymi;
- nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 3/5** o pow. 320 m² z obrębu 1028 (KW brak), położona przy ul. Szarotki, niezabudowana;
- nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 117/5** o pow. 1063 m² z obrębu 4031 (KW brak), położona przy ul. Goleniowskiej, zabudowana budynkami gospodarczymi.

ZADANIE XXIV

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie dla celu ustalenia wieczystym użytkownikom nowych terminów ich zagospodarowania.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 18** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE XXV

Oszacowanie wartości i wykonanie dwuwariantowego operatu szacunkowego wyceny wartości prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Kadłubka, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 8/37** o pow. 1463 m² z obrębu 3009, zabudowana obiektem tymczasowym przeznaczonym do rozbiórki. Nieruchomość przygotowywana jest do sprzedaży w drodze przetargu z przeznaczeniem pod zabudowę budynkiem mieszkalnym z usługami nieuciążliwymi w parterze. Dla takiego przeznaczenia została wydana decyzja o warunkach zabudowy (działka zlokalizowana jest na terenie nie posiadającym Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

Wycenę należy wykonać wariantowo:

- wariant I - jako grunt niezabudowany;
- wariant II - jako grunt zabudowany budynkiem przeznaczonym do rozbiórki.

ZADANIE XXVI

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie przy ul. 26 Kwietnia, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki: **nr 1/14** (KW 82457) i **nr 6/6** (KW 114082) z obrębu 2089, dla celu określenia miesięcznej opłaty czynszu za dzierżawę przedmiotowych nieruchomości.

ZADANIE XXVII

Oszacowanie wartości i wykonanie operatu szacunkowego wyceny (rynkowej wartości prawa własności i prawa użytkowania wieczystego) nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. Rucianej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 157/2** o pow. 42 m² (KW 162322) z obrębu 2034 dla celu rozpatrzenia wniosku strony w trybie ustawy z dnia 7 września 2007 r. o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2007 r., nr 191, poz.1371). Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ustalenie aktualnego na dzień sporządzenia operatu szacunkowego, stanu geodezyjno-prawnego nieruchomości; zgodnie z art.79.§1.KPA wykonawca winien powiadomić stronę pisemnie, bądź telefonicznie (sporządzając wówczas notatkę, którą należy dołączyć do operatu) o terminie wizji lokalnej, przynajmniej na siedem dni przed jej terminem.

ZADANIE XXVIII

Oszacowanie wartości nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Szczecin i wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. ks. Jana Długosza, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 24/34** o pow. 800 m² z obrębu 3026 (KW SZ1S/00161508/9), przygotowywana do sprzedaży na rzecz Skarbu Państwa.

ZADANIE XXIX

Oszacowanie wartości i wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości zabudowanej nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. św. Łukasza, stanowiącej własność Gminy Miasto Szczecin, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 8/35** o pow. 7447 m² (KW SZ1S/00147333/7) z obrębu 3009. Nieruchomość przygotowywana jest do sprzedaży na rzecz Skarbu Państwa, a następnie ustanowiony zostanie na niej trwały zarząd na rzecz Pierwszego Urzędu Skarbowego w Szczecinie.

ZADANIE XXX

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości nw. nieruchomości położonych w Szczecinie dla celu wniesienia ich jako aport do spółek na podstawie art.37 ust.2 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

- nieruchomość stanowiąca własność Gminy Miasto Szczecin, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 1/19** o pow. 7.8324 ha (KW brak) z obrębu 2004, zlokalizowana przy ul. Wł. Szafera; zakres wyceny obejmuje określenie wartości prawa własności przedmiotowej nieruchomości;
- nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa, pozostająca w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Szczecin, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 12/5** z obrębu 1084, zlokalizowana przy ul. Nabrzeżu Starówka.

ZADANIE XXXI

Oszacowanie wartości i wykonanie – dwuwariantowe - operatu szacunkowego prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako nw. działki;

- nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 4/14** o pow. 16136 m² z obrębu 3013, zlokalizowana przy ul. Szczanieckiej;
- zabudowana nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 14/11** o pow. 61971 m² z obrębu 3013, zlokalizowana przy ul. 1 Maja.

Opis obiektów (przeznaczonych do rozbiórki) zlokalizowanych na nieruchomości:

- kompleks trzech basenów kąpielowych i brodzik o konstrukcji żelbetowej;
- pięć obiektów o konstrukcji stalowej na płytach betonowych.

Przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę usługową.

Wycenę należy wykonać wariantowo:

wariant I - grunt przygotowywany do wniesienia aportem do spółki;

wariant II - grunt przygotowywany do oddania w użytkowanie wieczyste.

ZADANIE XXXII

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości rynkowej 33 lokali mieszkalnych z zasobu Skarbu Państwa, zlokalizowanych w rejonach 1-15.

Mapa z podziałem Miasta Szczecin na rejony stanowi **załącznik nr 6** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE XXXIII

Oszacowanie wartości nw. nieruchomości położonych w Szczecinie, stanowiących własność Skarbu Państwa oraz wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości przedmiotowych nieruchomości przygotowywanych do sprzedaży na rzecz Gminy Miasto Szczecin:

- nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki: **nr 52** o pow. 710 m², **nr 59/2** o pow. 2099 m² i **nr 61/1** o pow. 1783 m², z obrębów 4010 położone przy ul. Borsuczej;
- nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 4** o pow. 749 m² z obrębów 2089, położona przy ul. Twardowskiego 12a, zabudowana budynkiem mieszkalnym;
- nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 242** o pow. 538 m² z obrębów 2134 (KW SZ1S/00058525/9), położona przy ul. Cisowej 9, zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny.

- B. Operaty szacunkowe winny co do treści i zawartości spełniać wymagania przepisów prawa, w szczególności Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz Standardów Zawodowych.
- C. Wskazane wyżej ilości wycen są maksymalnymi. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od części zleceń, w szczególności w przypadku zmian przepisów prawa lub zmniejszeniu ilości spraw prowadzonych przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami. W takim przypadku wykonawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia w stosunku do zamawiającego.
- D. Na żądanie zamawiającego, w okresie 2 lat od daty sporządzenia operatu wykonawca jednorazowo wykona aktualizację sporządzonego operatu szacunkowego. Aktualizację zamawiający zleci w trybie zamówienia z wolnej ręki, zgodnie z art.67 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy Prawo zamówień publicznych, za wynagrodzeniem ustalonym z wykonawcą w drodze negocjacji. Kwota ta nie może być wyższa, niż 50% kwoty wskazanej w ofercie dla zamówienia podstawowego.
- E. Wykonawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady, jakie ujawnią się w okresie 12 miesięcy od dnia odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia ich przez zamawiającego.

- F. Wykonawca zobowiązuje się w sprawach objętych zamówieniem, na wezwanie zamawiającego składać pisemne wyjaśnienia oraz występować przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, czy sądem powszechnym i uczestniczyć w spotkaniach ze stronami toczących się postępowań.
- G. Wykonawca do sporządzonych operatów szacunkowych dołączy protokoły z badania ksiąg wieczystych.
- H. Zamawiający udostępni inwentaryzacje nieruchomości budynkowych (o ile będzie w jej posiadaniu) oraz dodatkowe informacje o nieruchomościach. Wykonawca przed ich wykorzystaniem powinien zweryfikować zgodność materiałów ze stanem faktycznym.
- I. Informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia (w tym informacje z ewidencji gruntów i budynków) wykonawca uzyska we własnym zakresie.
- J. Zamówienie operatów w liczbie nie powodującej osiągnięcia ceny za dane zadanie nie uprawnia wykonawcy do żądania zamówień uzupełniających lub wypłacenia w całości ceny za dane zadanie. Podstawę rozliczenia będzie stanowić faktyczna ilość wykonanych wycen zgodnie z ich cenami jednostkowymi.

