

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 spełnienia; 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 – XIII, XV - XVII oraz XIX i XX

Załącznik nr 6 – wzór umowy dla zadań: XIV, XVIII, XXXI

Załącznik nr 7 – wzór umowy dla zadań: XXI - XXX

Załącznik nr 8 – wykaz nieruchomości dla zadania I

Załącznik nr 9 – wykaz nieruchomości dla zadania II

Załącznik nr 10 – wykaz nieruchomości dla zadania III

Załącznik nr 11 – wykaz nieruchomości dla zadania IV

Załącznik nr 12 – wykaz nieruchomości dla zadania V

Załącznik nr 13 – wykaz nieruchomości dla zadania VI

Załącznik nr 14 – wykaz nieruchomości dla zadania VII

Załącznik nr 15 – wykaz nieruchomości dla zadania VIII

Załącznik nr 16 – wykaz nieruchomości dla zadania IX

Załącznik nr 17 – wykaz nieruchomości dla zadania X

Załącznik nr 18 – wykaz nieruchomości dla zadania XI

Załącznik nr 19 – wykaz nieruchomości dla zadania XIII

Załącznik nr 20 – wykaz nieruchomości dla zadania XXI

Załącznik nr 21 – wykaz nieruchomości dla zadania XXII

Załącznik nr 22 – wykaz nieruchomości dla zadania XXIII

Załącznik nr 23 – wykaz nieruchomości dla zadania XXIV

Załącznik nr 24 – wykaz nieruchomości dla zadania XXV

Załącznik nr 25 – wykaz nieruchomości dla zadania XXVI

Załącznik nr 26 – wykaz nieruchomości dla zadania XXVII

Załącznik nr 27 – wykaz nieruchomości dla zadania XXVIII

Załącznik nr 28 – wykaz nieruchomości dla zadania XXIX

Załącznik nr 29 – wykaz nieruchomości dla zadania XXX

Załącznik nr 30 – wykaz nieruchomości dla zadania XVI

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 **ofertę** 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 sporządzają 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:
 - 1) wykonawca może złożyć ofertę na jedno, kilka lub wszystkie zadania;
 - 2) 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 4 lipca 2008 r. godz. 11:00**” - 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 spełniania; 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.

Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana na podstawie dokumentów złożonych przez wykonawcę na zasadzie SPEŁNIA / NIE SPEŁNIA.
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 ww. 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. **świadcstwo 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 wykonanych usług (prac podobnych)** 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 i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia z podaniem ich wartości i 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.

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 – XIII, XV - XVII oraz XIX i XX w terminie od dnia podpisania umowy do dnia **10 grudnia 2008 r.**; zlecenia jednostkowe, obejmujące każdorazowo wykonanie nie więcej, niż 3 operatów szacunkowych, realizować należy w terminach nie dłuższych, niż 30 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy;
 - b) zadania: XIV, XVIII i XXXI w terminach określonych w dniach kalendarzowych, podanych w ofertach, z zastrzeżeniem, że termin minimalny wyniesie 7 dni, a termin maksymalny wyniesie 30 dni od dnia podpisania umowy;
 - c) zadania: XXI - XXX w terminie od dnia podpisania umowy do dnia **30 września 2008 r.**;
2. Wymagany przez zamawiającego okres gwarancji: 12 miesięcy od dnia odbioru operatu przez zamawiającego.

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 poda 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 4 lipca 2008 r., do godz. 10:30.**
2. Za termin złożenia oferty uważa się termin jej wpłynięcia do zamawiającego.

3. Wykonawca otrzyma pisemne potwierdzenie złożenia oferty.
4. Oferty będą podlegać 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 4 lipca 2008 r., o godz. 11:00** 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 – 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, 6 i 7** 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 służebności gruntowych prawa przejazdu i przechodu przez nieruchomości położone w Szczecinie.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 8** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE II

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 III

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen (rynkowej wartości prawa własności i prawa użytkowania wieczystego) nieruchomości położonych w Szczecinie, 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.

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

ZADANIE IV

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 V

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

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

ZADANIE VI

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych obiektami przeznaczonymi do rozbiórki, położonych w Szczecinie, przygotowywanych do zbycia w drodze przetargu. Wycenić należy grunt, koszty rozbiórki znajdującej się na nim zabudowy oraz koszt materiału porozbiórkowego.

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

ZADANIE VII

Oszacowanie wartości zabudowanych (wybudowanymi ze środków własnych ludności) garażami nieruchomości położonych w Szczecinie i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości tych nieruchomości (w 5 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 14** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE VIII

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 15** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE IX

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie, zabudowanych budynkami trafostacji (w 4 przypadkach z określeniem jednorazowej wartości służebności gruntowych prawa przechodu i przejazdu) 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 16** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE X

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości nieruchomości położonych w Szczecinie, przygotowywanych do bezprzetargowego zbycia w trybie art.37 ust.2 pkt 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami lub art.231 kodeksu cywilnego.

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

ZADANIE XI

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

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

ZADANIE XII

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości n.w. nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie, przygotowywanych do zamiany (na podstawie art.15) lub sprzedaży (na podstawie art.13 ustawy o gospodarce nieruchomościami):

- 1) **ul. NIEDZIAŁKOWSKIEGO** – nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 29/11 o powierzchni 763 m² z obrębu geodezyjnego 1020 Szczecin-Śródmieście;
- 2) **al. PAPIEŻA JANA PAWŁA II** – nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 131 o powierzchni 780 m² z obrębu geodezyjnego 1020 Szczecin-Śródmieście;
- 3) **ul. ŚLASKA** – nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 15/20 o powierzchni 320 m² z obrębu geodezyjnego 1032 Szczecin-Śródmieście;

- 4) **ul. KRÓLOWEJ JADWIGI** – nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 20/25 o powierzchni 119 m² z obrębu geodezyjnego 1042 Szczecin-Śródmieście.

ZADANIE XIII

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości zabudowanych nieruchomości położonych w Szczecinie, dla celu ustalenia opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu. Wyceny winny obejmować grunt, budynek i poniesione nakłady. Dla poz.3, 7, 9, 11 i 14 z załącznika nr 19 – wyceny warunkowe: po podziałach nieruchomości zostaną określone właściwe powierzchnie działek.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 19** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE XIV

Oszacowanie wartości na niżej wskazane daty i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości następujących nieruchomości położonych w Szczecinie

- 1) **ul. OPAŁOWA** – wycena wartości nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 23/20 o powierzchni 1632 m² z obrębu geodezyjnego 4113 Szczecin-Dąbie dla celu ustalenia dodatkowej opłaty rocznej z tytułu niedotrzymania terminu zabudowy przedmiotowej nieruchomości, oddanej w użytkowanie wieczyste w roku 1999 z przeznaczeniem pod usługi; **należy określić wartość nieruchomości w dniu 15 lutego 2001 r.;**
- 2) **ul. PRZODOWNIKÓW PRACY 74** – wycena wartości nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 31/21 o powierzchni 1234 m² z obrębu geodezyjnego 4143 Szczecin-Dąbie dla celu ustalenia dodatkowej opłaty rocznej z tytułu niedotrzymania terminu zabudowy przedmiotowej nieruchomości, oddanej w użytkowanie wieczyste w roku 1999 z przeznaczeniem pod zabudowę komercyjną; **należy określić wartość nieruchomości w dniu 2 marca 2002 r.;**
- 3) **ul. ŚW. DUCHA** – wycena wartości nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 101/1 z obrębu geodezyjnego 1038 Szczecin-Śródmieście dla celu ustalenia wysokości wynagrodzenia należnego byłemu użytkownikowi wieczystemu w związku z rozwiązaniem umowy użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości; **należy określić wartość nieruchomości w dniu 10 kwietnia 2007 r.**

ZADANIE XV

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości nw. nieruchomości położonych w Szczecinie, dla celu wypłaty odszkodowania za przejęcie ich na własność Gminy Miasto Szczecin na podstawie art.98 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

- 1) **ul. NEHRINGA** – nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 15/14 z obrębu geodezyjnego 3008 Szczecin-Nad Odrą, przejęta na własność Gminy Miasto Szczecin z dniem 21 listopada 2007 r.;
- 2) **ul. NIEPOŁOMICKA** – nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 9/45 z obrębu geodezyjnego 2132 Szczecin-Pogodno, przejęta na własność Gminy Miasto Szczecin z dniem 9 lipca 2007 r.;
- 3) **ul. ŚWIĘTOCHOWSKIEGO** – nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 21/7 z obrębu geodezyjnego 4157 Szczecin-Dąbie, przejęta na własność Gminy Miasto Szczecin z dniem 5 lipca 2008 r.;

- 4) **ul. BELGIJSKA** - nieruchomość oznaczona jako działka nr 3/30 z obrębu geodezyjnego 3082 Szczecin-Nad Odrą; częścią składową przedmiotowej działki, którą należy uwzględnić w wycenie jest wybudowany na niej fragment drogi (nakładka, ew. chodniki i oświetlenie); w wycenie nie należy uwzględniać fragmentu sieci infrastruktury technicznej (wod.-kan.) wybudowanego na działce.

ZADANIE XVI

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 Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych uchwałami Rady Miasta Szczecin oraz po ich uchwaleniu.

Szczegóły realizacji zadania w załączniku.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 30** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE XVII

Oszacowanie wartości nieruchomości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości rynkowej nw. nieruchomości, przeznaczonych pod drogę publiczną, dla celu ich nabycia na podstawie art.25 ust.1 i 2 w związku z art.6 pkt 1 i art.23 ust.1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.z 2004 r., nr 261, poz.2603 ze zm.):

- 1) **ul. SOSABOWSKIEGO** – nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 6/3 z obrębu geodezyjnego 2046 Szczecin-Pogodno;
- 2) **ul. CHŁODNA** – nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 16 z obrębu geodezyjnego 2017 Szczecin-Pogodno;
- 3) **ul. CHŁODNA** – nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 16/3 z obrębu geodezyjnego 2016 Szczecin-Pogodno;
- 4) **ul. WITKIEWICZA** – nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 115/2 z obrębu geodezyjnego 2079 Szczecin-Pogodno.

ZADANIE XVIII

Oszacowanie wartości i wykonanie operatu szacunkowego wyceny (rynkowej wartości prawa własności i prawa użytkowania wieczystego) nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Szczecinie przy **ul. MICKIEWICZA 9**, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 32 o pow. 246 m² (KW 12680) z obrębu 1023 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 XIX

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości nw. zabudowanych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w Szczecinie, przygotowywanych do sprzedaży w drodze bezprzetargowej:

- 1) **ul. BRONIEWSKIEGO 24, 26** – nieruchomość (symbol użytku – Bi) oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 29 (KW SZ1S/00161724) i nr 18/3 (KW brak) o powierzchni (odpowiednio): 7374 m² + 4253 m² z obrębu geodezyjnego 2036 Szczecin-Pogodno; zabudowę stanowi siedem budynków szpitalnych; nieruchomość usytuowana jest na obszarze, na który wygasł z dniem 31.12.2003 r. plan zagospodarowania przestrzennego; zbycie w trybie art.37 ust.2 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) **ul. WIELKOPOLSKA** – nieruchomość (symbol użytku – B) oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 2/18 o powierzchni 322 m² (KW nr 147070) z obrębu geodezyjnego 1023 Szczecin-Śródmieście; zabudowę stanowią: budynek mieszkalny i trzy budynki gospodarcze; nieruchomość usytuowana jest na obszarze, na którym jest plan zagospodarowania przestrzennego w niepełnym zakresie; zbycie w trybie art.37 ust.2 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 3) **ul. JANA MATEJKI** - nieruchomość (symbol użytku – Bi) oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 20 o powierzchni 6239 m² (KW nr 82396) z obrębu geodezyjnego 1031 Szczecin-Śródmieście; zabudowę stanowi: budynek użytkowy; zbycie w trybie art.231 kodeksu cywilnego; **wycenić należy wartość rynkową udziału 2966/10000 w gruncie i budynku.**

ZADANIE XX

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości nw. zabudowanych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w Szczecinie, dla celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, zgodnie z art. 87 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1. **ul. JANA Z KOLNA** – działka nr 7/1 o pow. 0.7803 ha w obrębie 1084, zabudowana budynkami Kapitanatu Portu Szczecin, w trwałym zarządzie Urzędu Morskiego w Szczecinie; decyzją z dnia 16 grudnia 2003 r. ustalono opłaty w wysokości 1% - 9.830 zł;
2. **PLAC STEFANA BATOREGO NR 4** – działka nr 21/5 o pow. 0.4498 ha w obrębie 1039, zabudowana gmachem, w którym mieści się siedziba Urzędu Morskiego w Szczecinie, w trwałym zarządzie Urzędu Morskiego w Szczecinie; decyzją z dnia 15 grudnia 2003 r. ustalono opłaty w wysokości 1% - 74.422,11 zł;
3. **ul. MAŁOPOLSKA 44** - działka nr 1/1 o pow. 0.1309 ha w obrębie 1029, zabudowana budynkiem administracyjnym, w trwałym zarządzie Urzędu Kontroli Skarbowej w Szczecinie; decyzją z dnia 13 listopada 2002 r. ustalono opłaty w wysokości 0,3% - 5.582,61 zł;
4. **ul. SZLAMOWA NR 4A** – działka nr 20 o pow. 1.0067 ha w obrębie 4112, zabudowana budynkami: biurowym i administracyjno – magazynowym i hali warsztatowej, w trwałym zarządzie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie; decyzją z dnia 07 stycznia 2002 r. ustalono opłaty roczne w wysokości 0,3% - 1.504,70 zł;

5. **ul. KRÓLOWEJ KORONY POLSKIEJ NR 31** – działka nr 20/5 o pow. 0.1437 ha w obrębie 1021, zabudowana budynkiem biurowym i garażami, w trwałym zarządzie Sądu Okręgowego w Szczecinie; decyzją z dnia 31 grudnia 1999 r. ustalono opłaty roczne w wysokości 0,3%, następnie decyzją z dnia 13 grudnia 2001 r. zmieniono stawkę na 0,1 % - 1.475 zł;
6. **ul. LIMANOWSKIEGO NR 1** – działka nr 16/5 o pow. 0.0450 ha w obrębie 1040, zabudowana budynkiem administracyjnym, w trwałym zarządzie Sądu Okręgowego w Szczecinie; decyzją z dnia 03 września 2001 r. ustalono opłaty roczne w wysokości 0,1% - 1.631,15 zł;
7. **ul. GABRIELA NARUTOWICZA NR 19** – działka nr 8/1 o pow. 0.1950 ha w obrębie 1046, zabudowana gmachem sądu, w trwałym zarządzie Sądu Okręgowego w Szczecinie; decyzją z dnia 25 lutego 2002 r. ustalono opłaty roczne w wysokości 0,1% -737,36 zł;
8. **ul. KASZUBSKA NR 35** - działka nr 8/2 o pow. 1.9232 ha w obrębie 1046, zabudowana budynkami: biurowymi, gospodarczymi, garażowymi, stacją paliw, strzelnicą, portiernią i stacją transformatorową, w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Szczecinie; decyzją z dnia 24 czerwca 2002 r. ustalono opłaty roczne w wysokości 0,1% - 4.701,60 zł;
9. **ul. BARDZIŃSKA NR 1** - w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Szczecinie:
 - a) działka nr 10/2 o pow. 0.4773 ha w obrębie 3033, zabudowana budynkiem biurowym i garażami; decyzją z dnia 24 czerwca 2002 r. ustalono opłatę w wysokości 0,1% - 1.420, 29 zł.
 - b) działka nr 48/2 o pow. 0.1002 ha w obrębie 3033, na której posadowiony jest budynek do odbudowy lub rozbiórki; decyzją z dnia 24 czerwca 2002 r. ustalono opłatę w wysokości 0,1% - 88, 40 zł;
10. a) **ul. GRODZKA 1,2,5, ul. TKACKA 54** – działka nr 39/2 o pow. 0.3095 ha w obrębie 1036, zabudowana budynkiem administracyjnym oraz administracyjno – magazynowym, w trwałym zarządzie Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie;
- b) **ul. GRODZKA, ul. TKACKA 50** - działka nr 39/1 o pow. 0.0445 ha w obrębie 1036, zabudowana budynkiem mieszkalno – usługowym, w trwałym zarządzie Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie (*do roku 2006 wnosili opłatę w wysokości 1.278,78; zmiana stawki na 1%*);
11. **ul. POMORSKA 45,47** - w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie (stawka 0,1%).
 - działka nr 3/2 o pow. 0.1070 ha w obrębie 4066, niezabudowana, wykorzystywana jako plac składowy materiałów drogowych, decyzją z dnia 25 września 2003 r. ustalono opłaty w wysokości 0,3% - 243,90 zł (*GDDKiA złożyła wniosek o udzielenie bonifikaty od opłat*);
 - działka nr 3/1 o pow. 0.5535 ha w obrębie 4066, nieruchomość zabudowana budynkami w których mieści się siedzibą Rejonu Dróg Krajowych Oddziału w Szczecinie (*GDDKiA złożyła wniosek o udzielenie bonifikaty od opłat*);
12. **ul. DŁUGOSZA 23** - działka nr 24/34 o pow. 0.0800 ha w obrębie 3026, zabudowana nie użytkowanym 4-kondygnacyjnym budynkiem.

ZADANIE XXI

Oszacowanie wartości 199 nieruchomości będących własnością Gminy Miasto Szczecin i wykonanie (zgodnie z §28.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego) operatów szacunkowych wycen wartości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych wnoszonych z tytułu użytkowania wieczystego ze skutkiem na rok 2009.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 20** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE XXII

Oszacowanie wartości 70 nieruchomości będących własnością Gminy Miasto Szczecin i wykonanie (zgodnie z §28.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego) operatów szacunkowych wycen wartości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych wnoszonych z tytułu użytkowania wieczystego ze skutkiem na rok 2009. W większości przedmiotowe nieruchomości zabudowane są stacjami paliw lub sklepami wielkopowierzchniowymi.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 21** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE XXIII

Oszacowanie wartości 73 nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa i wykonanie (zgodnie z §28.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego) operatów szacunkowych wycen wartości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych wnoszonych z tytułu użytkowania wieczystego ze skutkiem na rok 2009. W większości przedmiotowe nieruchomości zabudowane są stacjami paliw lub sklepami wielkopowierzchniowymi.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 22** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE XXIV

Oszacowanie wartości 18 nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa i wykonanie (zgodnie z §28.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego) operatów szacunkowych wycen wartości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych wnoszonych z tytułu użytkowania wieczystego ze skutkiem na rok 2009.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 23** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE XXV

Oszacowanie wartości 49 nieruchomości z obrębów Szczecin – Śródmieście, będących własnością Skarbu Państwa i wykonanie (zgodnie z §28.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego) operatów szacunkowych wycen wartości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych wnoszonych z tytułu użytkowania wieczystego ze skutkiem na rok 2009.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 24** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE XXVI

Oszacowanie wartości 64 nieruchomości z obrębów Szczecin – Śródmieście, będących własnością Skarbu Państwa i wykonanie (zgodnie z §28.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego) operatów szacunkowych wycen wartości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych wnoszonych z tytułu użytkowania wieczystego ze skutkiem na rok 2009.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 25** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE XXVII

Oszacowanie wartości 36 nieruchomości z obrębów Szczecin – Śródmieście, będących własnością Skarbu Państwa i wykonanie (zgodnie z §28.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego) operatów szacunkowych wycen wartości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych wnoszonych z tytułu użytkowania wieczystego ze skutkiem na rok 2009.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 26** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE XXVIII

Oszacowanie wartości 67 nieruchomości z obrębów Szczecin – Pogodno, będących własnością Skarbu Państwa i wykonanie (zgodnie z §28.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego) operatów szacunkowych wycen wartości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych wnoszonych z tytułu użytkowania wieczystego ze skutkiem na rok 2009.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 27** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE XXIX

Oszacowanie wartości 54 nieruchomości z obrębów Szczecin – Nad Odrą, będących własnością Skarbu Państwa i wykonanie (zgodnie z §28.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego) operatów szacunkowych wycen wartości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych wnoszonych z tytułu użytkowania wieczystego ze skutkiem na rok 2009.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 28** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE XXX

Oszacowanie wartości 80 nieruchomości z obrębów Szczecin – Nad Odrą, będących własnością Skarbu Państwa i wykonanie (zgodnie z §28.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego) operatów szacunkowych wycen wartości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych wnoszonych z tytułu użytkowania wieczystego ze skutkiem na rok 2009.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 29** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE XXXI

Oszacowanie wartości i wykonanie operatu szacunkowego wyceny rynkowej wartości zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy **ul. Ks. St. KUJOTA 24**, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 23 o powierzchni 18017 m² z obrębu geodezyjnego 1084 Szczecin-Śródmieście. Nieruchomość, posiadająca urzędową księgę wieczystą nr 107962, położona jest w granicach portu morskiego w Szczecinie.

Zabudowę nieruchomości stanowią:

- budynek mieszkalno-koszarowy o pow. 931 m²;
- garaż z kanałem najazdowym o pow.47.24 m²,
- garaż z boksami przyległymi o pow.100.8 m²,
- bunkier podziemny o pow. 5 m²,
- skład opału (plac utwardzony) o pow.130.6 m².

Przedmiotowa nieruchomość przygotowywana jest do wniesienia aportem do Zarządu Morskich Portów Szczecin i Świnoujście Spółka Akcyjna.

- 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 operatu przez zamawiającego, 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.

Członkowie komisji przetargowej:

1.
2.
3.
4.

.....
zatwierdził w imieniu zamawiającego