

**Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia**

**ZAMAWIAJĄCY:**

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

ZAPRASZA DO ZŁOŻENIA OFERTY 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 2007 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 – IV, XXV, XXVII – XXIX, XXXXII, XXXXIII, XXXXVI
- Załącznik nr 6** – wzór umowy dla zadań: V - XXIV, XXXVIII – XXXXI
- Załącznik nr 7** – wzór umowy dla zadań: XXVI, XXX – XXXVII, XXXXIV, XXXXV
- 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 XII
- Załącznik nr 20** – wykaz nieruchomości dla zadania XIII
- Załącznik nr 21** – wykaz nieruchomości dla zadania XIV
- Załącznik nr 22** – wykaz nieruchomości dla zadania XV
- Załącznik nr 23** – wykaz nieruchomości dla zadania XVI
- Załącznik nr 24** – wykaz nieruchomości dla zadania XVII
- Załącznik nr 25** – wykaz nieruchomości dla zadania XVIII
- Załącznik nr 26** – wykaz nieruchomości dla zadania XIX
- Załącznik nr 27** – wykaz nieruchomości dla zadania XX
- Załącznik nr 28** – wykaz nieruchomości dla zadania XXI
- Załącznik nr 29** – wykaz nieruchomości dla zadania XXII
- Załącznik nr 30** – wykaz nieruchomości dla zadania XXIII
- Załącznik nr 31** – wykaz nieruchomości dla zadania XXIV
- Załącznik nr 32** – wykaz nieruchomości dla zadania XXV
- Załącznik nr 33** – wykaz nieruchomości dla zadania XXVI
- Załącznik nr 34** – wykaz nieruchomości dla zadania XXVII
- Załącznik nr 35** – wykaz nieruchomości dla zadania XXVIII
- Załącznik nr 36** – wykaz nieruchomości dla zadania XXIX
- Załącznik nr 37** – wykaz nieruchomości dla zadania XXXVIII
- Załącznik nr 38** – wykaz nieruchomości dla zadania XXXIX
- Załącznik nr 39** – wykaz nieruchomości dla zadania XXXX
- Załącznik nr 40** – wykaz nieruchomości dla zadania XXXXI
- Załącznik nr 41** – wykaz nieruchomości dla zadania XXXXII
- Załącznik nr 42** – wykaz nieruchomości dla zadania XXXXIII
- Załącznik nr 43** – wykaz nieruchomości dla zadania XXXXVI

Podstawa prawna: Ustawa z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2006r. nr 164, poz. 1163 ze zm.), 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 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, 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**”). 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 nie przewiduje udzielania 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 2007 wycen nieruchomości zgodnie ze specyfiką zadań Wydziału Gospodarki Nieruchomościami" "** oraz „**Nie otwierać przed 20 lipca 2007 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.

## ROZDZIAŁ II - Zmiana, wycofanie i zwrot oferty

1. Wykonawca może wprowadzić zmiany oraz wycofać złożoną przez siebie ofertę przed terminem składania ofert:

Nr sprawy: WGN/PN3/07

- 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.
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.

Nr sprawy: WGN/PN3/07

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 osobami zdolnymi do wykonania zamówienia; zamawiający uzna, że wykonawca dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, jeżeli wykaże:
      - dla zadań V-XXIV i XXXVIII-XXXXI minimum 3 osoby posiadające uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego na każde z zadań,
      - dla pozostałych zadań minimum 1 osobę posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego na każde z zadań;
    - 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. **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 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.

Nr sprawy: WGN/PN3/07

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: V - XXIV i XXXVIII - XXXXI w terminie od dnia podpisania umowy do dnia **20 października 2007 r.**;
  - b) zadania: I - IV, XXV, XXVII - XXIX, XXXXII, XXXXIII, XXXXVI – sukcesywnie, w zakresie zapotrzebowania, na podstawie zleceń jednostkowych do umowy z zastrzeżeniem, że maksymalny termin realizacji zlecenia wyniesie 21 dni kalendarzowych od dnia jego przekazania wykonawcy; jednostkowe zlecenie może dotyczyć wykonania max. 40 operatów dla zadań I – IV, dla pozostałych max. 3 operaty; umowa realizowana będzie od dnia podpisania do **15 grudnia 2007 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 21 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.

## **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. 9<sup>00</sup> do godz. 17<sup>00</sup>,
  - 2) od wtorku do piątku - od godz. 7<sup>30</sup> do godz. 15<sup>30</sup>.
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,

Nr sprawy: WGN/PN3/07

- 9) zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty, o wykonawcach, którzy zostali z postępowania wykluczeni i wykonawcach, których oferty zostały odrzucone,
- 10) zawiadomienie o unieważnieniu postępowania.
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 godz. 8<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup>, 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 20 lipca 2007 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 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 20 lipca 2007 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 688/06 z dnia 27.12.2006 r.
7. Postępowanie toczyć się będzie z podziałem na części: jawną i niejawną.
8. Zamawiający bezpośrednio przed otwarciem ofert podaje 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 przekazuje niezwłocznie wykonawcom, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert, na ich wniosek.

## ROZDZIAŁ XI - Wybór oferty najkorzystniejszej

1. Jedynym kryterium oceny ofert jest cena:

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

2. Ocena zostanie dokonana w każdym zadaniu oddzielnie.
3. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni.
4. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
5. 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.
6. W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert i dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
7. Zamawiający poprawi w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty.
8. Omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny zamawiający poprawi na zasadach określonych w art. 88 ustawy.

Nr sprawy: WGN/PN3/07

9. 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.
10. 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.
11. Oferty nie odrzucone zostaną poddane procedurze oceny zgodnie z kryteriami oceny ofert określonymi w SIWZ.
12. Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w SIWZ.
13. 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;
  - 2) wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne;
  - 3) wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
14. W przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 93 ust. 1 ustawy zamawiający unieważnia postępowanie.
15. 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 otrzymania 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.

Nr sprawy: WGN/PN3/07

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 12 nieruchomości z obrębu Szczecin-Śródmieście i wykonanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości dla potrzeb przekształcenia prawa użytkowania wieczystego na wniosek osób fizycznych w prawo własności.

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

#### **ZADANIE II**

Oszacowanie wartości 71 nieruchomości z obrębu Szczecin-Pogodno i wykonanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości dla potrzeb przekształcenia prawa użytkowania wieczystego na wniosek osób fizycznych w prawo własności.

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

Nr sprawy: WGN/PN3/07

### **ZADANIE III**

Oszacowanie wartości 48 nieruchomości z obrębu Szczecin-Nad Odrą i wykonanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości dla potrzeb przekształcenia prawa użytkowania wieczystego na wniosek osób fizycznych w prawo własności.

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

### **ZADANIE IV**

Oszacowanie wartości 34 nieruchomości z obrębu Szczecin-Dąbie i wykonanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości dla potrzeb przekształcenia prawa użytkowania wieczystego na wniosek osób fizycznych w prawo własności.

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

### **ZADANIE V**

Oszacowanie wartości 197 nieruchomości z obrębów Szczecin-Śródmieście 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 przez użytkowników wieczystych.

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

### **ZADANIE VI**

Oszacowanie wartości 203 nieruchomości z obrębów Szczecin-Śródmieście 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 przez użytkowników wieczystych.

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

### **ZADANIE VII**

Oszacowanie wartości 176 nieruchomości z obrębów Szczecin-Śródmieście 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 przez użytkowników wieczystych.

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

### **ZADANIE VIII**

Oszacowanie wartości 208 nieruchomości z obrębów Szczecin-Śródmieście 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 przez użytkowników wieczystych.

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

### **ZADANIE IX**

Oszacowanie wartości 198 nieruchomości z obrębów Szczecin-Śródmieście i wykonanie (zgodnie z §28.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie

Nr sprawy: WGN/PN3/07

wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego) operatów szacunkowych wycen wartości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych wnoszonych przez użytkowników wieczystych.

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

#### **ZADANIE X**

Oszacowanie wartości 232 nieruchomości z obrębów Szczecin-Pogodno 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 przez użytkowników wieczystych.

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

#### **ZADANIE XI**

Oszacowanie wartości 244 nieruchomości z obrębów Szczecin-Pogodno 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 przez użytkowników wieczystych.

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

#### **ZADANIE XII**

Oszacowanie wartości 256 nieruchomości z obrębów Szczecin-Pogodno 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 przez użytkowników wieczystych.

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

#### **ZADANIE XIII**

Oszacowanie wartości 215 nieruchomości z obrębów Szczecin-Pogodno 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 przez użytkowników wieczystych.

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

#### **ZADANIE XIV**

Oszacowanie wartości 253 nieruchomości z obrębów Szczecin-Pogodno 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 przez użytkowników wieczystych.

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

#### **ZADANIE XV**

Oszacowanie wartości 221 nieruchomości z obrębów Szczecin-Nad Odrą i wykonanie (zgodnie z §28.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie

Nr sprawy: WGN/PN3/07

wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego) operatów szacunkowych wycen wartości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych wnoszonych przez użytkowników wieczystych.

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

#### **ZADANIE XVI**

Oszacowanie wartości 203 nieruchomości z obrębów Szczecin-Nad Odrą 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 przez użytkowników wieczystych.

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

#### **ZADANIE XVII**

Oszacowanie wartości 212 nieruchomości z obrębów Szczecin-Nad Odrą 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 przez użytkowników wieczystych.

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

#### **ZADANIE XVIII**

Oszacowanie wartości 223 nieruchomości z obrębów Szczecin-Nad Odrą 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 przez użytkowników wieczystych.

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

#### **ZADANIE XIX**

Oszacowanie wartości 202 nieruchomości z obrębów Szczecin-Nad Odrą 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 przez użytkowników wieczystych.

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

#### **ZADANIE XX**

Oszacowanie wartości 267 nieruchomości z obrębów Szczecin-Dąbie 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 przez użytkowników wieczystych.

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

#### **ZADANIE XXI**

Oszacowanie wartości 252 nieruchomości z obrębów Szczecin-Dąbie i wykonanie (zgodnie z §28.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny

Nr sprawy: WGN/PN3/07

nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego) operatów szacunkowych wycen wartości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych wnoszonych przez użytkowników wieczystych.

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

#### **ZADANIE XXII**

Oszacowanie wartości 249 nieruchomości z obrębów Szczecin-Dąbie 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 przez użytkowników wieczystych.

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

#### **ZADANIE XXIII**

Oszacowanie wartości 270 nieruchomości z obrębów Szczecin-Dąbie 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 przez użytkowników wieczystych.

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

#### **ZADANIE XXIV**

Oszacowanie wartości 196 nieruchomości z obrębów Szczecin-Dąbie 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 przez użytkowników wieczystych.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 31** do niniejszej SIWZ.

#### **ZADANIE XXV**

Oszacowanie wartości 12 służebności gruntowych prawa przejazdu i przechodu przez nieruchomości. W 7 przypadkach należy w opracowaniu dokonać analizy, przez którą z nieruchomości należy ustanowić służebność, aby była ona jak najmniej uciążliwa oraz, czy zachodzi konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej także innym nieruchomościom, które nie mają ustanowionego dostępu. Jeżeli tak, to określenie wartości służebności powinno uwzględniać obciążenie nieruchomości służebnościami także na rzecz tych nieruchomości.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 32** do niniejszej SIWZ.

#### **ZADANIE XXVI**

Wykonanie operatów szacunkowych wartości 3 nieruchomości w związku ze zmianami umów o oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 33** do niniejszej SIWZ.

#### **ZADANIE XXVII**

Oszacowanie wartości 5 nieruchomości i wykonanie operatów szacunkowych wartości tych nieruchomości przygotowywanych do zbycia (oddanie w użytkowanie wieczyste, sprzedaż, zamiana).

Nr sprawy: WGN/PN3/07

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 34** do niniejszej SIWZ.

### **ZADANIE XXVIII**

Oszacowanie wartości 10 zabudowanych (wybudowanymi ze środków własnych ludności) garażami nieruchomości i wykonanie operatów szacunkowych wartości tych nieruchomości (oraz – w 5 przypadkach określenie jednorazowej wartości służebności gruntowych prawa przechodu i przejazdu) dla celu ich zbycia w trybie art.207 i 211 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 35** do niniejszej SIWZ.

### **ZADANIE XXIX**

Oszacowanie wartości rynkowej prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego i wykonanie operatów szacunkowych wartości 8 nieruchomości przygotowywanych do zbycia w trybie art.209a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 36** do niniejszej SIWZ.

### **ZADANIE XXX**

Oszacowanie wartości rynkowej prawa własności i wykonanie operatu szacunkowego wartości zabudowanej nieruchomości gruntowej przygotowywanej do oddania w użytkowanie wieczyste, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 105/5 o powierzchni 1526 m<sup>2</sup> z obrębu 4201 Szczecin, położonej w Szczecinie przy **ul. Pyrzyckiej 15c**, przeznaczonej na cele usługowe. Wycenić należy **wartość gruntu** oddawanego w użytkowanie wieczyste, **koszt likwidacji obiektów budowlanych** zlokalizowanych na działkach nr 105/5 i nr 105/2 oraz **wartość materiału rozbiórkowego** likwidowanych obiektów.

Jednocześnie oszacować należy wartość służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 105/4 o powierzchni 409 m<sup>2</sup> z obrębu 4201 Szczecin, położona w Szczecinie przy **ul. Nauczycielskiej**, na rzecz nieruchomości oznaczonej jako działka nr 105/5 o powierzchni 1526 m<sup>2</sup> z obrębu 4201 Szczecin położona przy **ul. Pyrzyckiej 15c**.

### **ZADANIE XXXI**

Oszacowanie wartości rynkowej prawa własności i wykonanie operatów szacunkowych wartości 2 nw. nieruchomości dla celu ich wykupu na rzecz Gminy Miasto Szczecin z przeznaczeniem pod budowę dróg:

- a) niezabudowana nieruchomość gruntowa będąca własnością osób fizycznych w udziałach po 1/2, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 39/1 o powierzchni 355 m<sup>2</sup> z obrębu 4038 Szczecin, położona przy **ul. Gryfińskiej**; wycenić należy również **nasadzenia** na przedmiotowej nieruchomości oraz koszty **przeniesienia ogrodzenia**;
- b) niezabudowana nieruchomość gruntowa będąca własnością osoby fizycznej, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 9/2 z obrębu 2097 Szczecin (KW 19196) położona przy **ul. Różanej**.

### **ZADANIE XXXII**

Oszacowanie wartości nw. nieruchomości i wykonanie operatów szacunkowych wartości gruntów przygotowywanych do sprzedaży z przeznaczeniem na rzecz prawnych posiadaczy przyległych nieruchomości (jako poszerzenie), celem poprawy warunków zagospodarowania tych nieruchomości:



Nr sprawy: WGN/PN3/07

- a) **ul. Szwedzka**, nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 60/2 o powierzchni 64 m<sup>2</sup> z obrębu 3075 Szczecin;
- b) **ul. Szwedzka**, nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 60/3 o powierzchni 48 m<sup>2</sup> z obrębu 3075 Szczecin;
- c) **al. Wojska Polskiego**, nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 44/12 o powierzchni 134 m<sup>2</sup> z obrębu 2064 Szczecin;
- d) **os. Wielgowo-Sławociesz**, nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 70 o powierzchni 280 m<sup>2</sup> z obrębu 4090 Szczecin.

### **ZADANIE XXXIII**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wartości nw. zabudowanych nieruchomości gruntowych, w celu ustalenia wysokości pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w myśl art.204 ust.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (**należy podać wartość nieruchomości na niżej wskazane dni transakcji**):

- a) **ul. Monte Cassino 15**, nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 124 o powierzchni 1064 m<sup>2</sup> z obrębu 1024 Szczecin, KW nr 98308; data transakcji: 25 października 2002 r.;
- b) **ul. Przestrzenna 75**, nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 8/2 o powierzchni 11421 m<sup>2</sup> z obrębu 4005 Szczecin, KW nr 140400; data transakcji: 23 lipca 2004 r.

### **ZADANIE XXXIV**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych rynkowej wartości:

- a) prawa własności zabudowanej nieruchomości gruntowej przygotowywanej do oddania w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem na cele usług motoryzacyjnych, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 83/23 o powierzchni 16827 m<sup>2</sup> z obrębu 2149 Szczecin, położonej w rejonie ulic: **Bohaterów Narwiku – Radomska – Południowa**, nie posiadającej urządzonej księgi wieczystej oraz oszacowanie wartości materiału porozbiórkowego i kosztów rozbiórki budynku usytuowanego na nieruchomości;
- b) nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 30/3 o powierzchni 2344 m<sup>2</sup> z obrębu 4088 Szczecin, położonej przy **ul. Bryczkowskiego**, przygotowywanej do sprzedaży w drodze przetargu z przeznaczeniem pod zabudowę budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wolno stojącym z dopuszczeniem usług (obsługa firm i klientów z wyłączeniem usług motoryzacyjnych, handel detaliczny z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych) oraz oszacowanie wartości materiału porozbiórkowego i kosztów rozbiórki budynku usytuowanego na nieruchomości.

### **ZADANIE XXXV**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych rynkowych wartości nw. nieruchomości gruntowych w celu określenia wysokości opłaty za ustalenie nowego terminu zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako następujące działki:

- a) **ul. Kolumba**, dz.nr 13/5 z obrębu 1047 Szczecin;
- b) **ul. Kolumba**, dz.nr 13/7 z obrębu 1047 Szczecin;
- c) **ul. Kolumba**, dz.nr 13/6 i nr 21/2 z obrębu 1047 Szczecin;
- d) **ul. Wejherowska**, dz.nr 116/11 z obrębu 4032 Szczecin;
- e) **ul. Wejherowska**, dz.nr 116/12 z obrębu 4032 Szczecin.

### **ZADANIE XXXVI**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wartości nw. nieruchomości:

- **ul. Partyzantów**, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 6/18 o powierzchni 0,0032 ha z obrębu 1040 Szczecin, zabudowana schodami wejściowymi do budynku położonego na sąsiedniej działce nr 6/15, stanowiącymi klatkę schodową z wyjściem ewakuacyjnym dla budynku usytuowanego na działce nr 6/12 (ul. Partyzantów 2); działka nr 6/12 pozostaje w użytkowaniu wieczystym Polskich Kolei Państwowych SA w Warszawie;

wycenę należy wykonać stosownie do przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.02.1998 r. w sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczenie osób prawnych nieruchomościami będącymi dotychczas w ich zarządzie lub użytkowaniu (Dz.U. z 2004 r. nr 261, poz.2603 ze zm.);

- **al. Wojska Polskiego – ul. Mickiewicza 39**, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 16/1 o pow.1108 m<sup>2</sup> i nr 16/2 o pow.6569 m<sup>2</sup> z obrębu 1023 Szczecin-Śródmieście (KW nr 93719); nieruchomość zabudowana jest dwukondygnacyjnym budynkiem administracyjno-biurowym przeznaczonym na potrzeby Powiatowego Urzędu Pracy w Szczecinie; celem wyceny (którą należy objąć zarówno grunt, jak i budynek) jest określenie wartości ww. nieruchomości dla oddania jej w trwałą zarząd; wycenę należy wykonać w 3 egzemplarzach.

### **ZADANIE XXXVII**

Wykonanie operatów szacunkowych wartości rynkowej prawa własności, prawa użytkowania wieczystego nw. nieruchomości przygotowywanych do sprzedaży w trybie art.32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

-**ul. Andrzejewskiego 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40**, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 26/3 z obr.4052 (KW SZ1S/00139282);

-**ul. Matejki 16**, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 30/13 z obr.1031 (KW 142434);

-**ul. Rosponda 24**, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 283 i nr 207/4 z obr.3077 (KW 126660).

W zakresie wyceny jest przeprowadzenie badania aktualnego stanu księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

### **ZADANIE XXXVIII**

Oszacowanie wartości 99 nieruchomości z obrębów Szczecin-Śródmieście (własność 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 przez użytkowników wieczystych.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 37** do niniejszej SIWZ.

### **ZADANIE XXXIX**

Oszacowanie wartości 206 nieruchomości z obrębów Szczecin-Pogodno (własność Skarbu Państwa) i wykonanie (zgodnie z §28.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21

Nr sprawy: WGN/PN3/07

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 przez użytkowników wieczystych.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 38** do niniejszej SIWZ.

#### **ZADANIE XXXX**

Oszacowanie wartości 172 nieruchomości z obrębów Szczecin-Nad Odrą (własność 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 przez użytkowników wieczystych.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 39** do niniejszej SIWZ.

#### **ZADANIE XXXXI**

Oszacowanie wartości 70 nieruchomości z obrębów Szczecin-Dąbie (własność 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 przez użytkowników wieczystych.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 40** do niniejszej SIWZ.

#### **ZADANIE XXXXII**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wartości 6 nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa dla celu ich zbycia w trybie art.32 lub art.211 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 41** do niniejszej SIWZ.

#### **ZADANIE XXXXIII**

Oszacowanie wartości 9 nieruchomości z obrębów Szczecina i wykonanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa dla potrzeb przekształcenia prawa użytkowania wieczystego na wnioski osób fizycznych w prawo własności.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 42** do niniejszej SIWZ.

#### **ZADANIE XXXXIV**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wartości nw. nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin w użytkowaniu wieczystym Skarbu Państwa dla celu ustalenia cen tych nieruchomości i opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu przy uwzględnieniu poniesionych nakładów, zgodnie z art.88 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

Nr sprawy: WGN/PN3/07

- a) **ul. Rydla 65**, nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 60/2 o powierzchni 878 m<sup>2</sup> z obrębu 4072 Szczecin, pozostająca w trwałym zarządzie Ministerstwa Finansów; trwały zarząd zostanie przekazany na rzecz III Urzędu Skarbowego w trybie art. 48 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- b) **al. Bohaterów Warszawy 32a**, nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 3/9 o powierzchni 515 m<sup>2</sup> z obrębu 2154 Szczecin, pozostająca w trwałym zarządzie Ministerstwa Finansów; trwały zarząd zostanie przekazany na rzecz II Urzędu Skarbowego w trybie art. 48 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- c) **al. Bohaterów Warszawy**, nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 2/14 o powierzchni 586 m<sup>2</sup> z obrębu 2154 Szczecin, pozostająca w trwałym zarządzie Ministerstwa Finansów; trwały zarząd zostanie przekazany na rzecz II Urzędu Skarbowego w trybie art. 48 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

#### **ZADANIE XXXXV**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatu szacunkowego wartości nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej przy **al. Piastów 29**, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 4/17 o powierzchni 1367 m<sup>2</sup> z obrębu 1156 Szczecin (KW nr SZ1S/00152839/2), zabudowanej zespołem garażowym użytkowanym przez Komendę Wojewódzką Policji w Szczecinie bez tytułu prawnego.

Przedmiotowa nieruchomość przygotowywana jest do zamiany gruntów z Gminą Miasto Szczecin.

#### **ZADANIE XXXXVI**

Oszacowanie wartości 8 nieruchomości z obrębów: Szczecin-Śródmieście i Szczecin-Pogodno i wykonanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości dla potrzeb przekształcenia prawa użytkowania wieczystego na wniosek osób fizycznych w prawo własności. 4 z przedmiotowych nieruchomości zabudowane są budynkami wielorodzinnymi, 1 budynkiem wielorodzinnym i garażem. W 4 przypadkach wycenę należy wykonać z określeniem funkcji dominującej nieruchomości określając wielkość powierzchni wykorzystywanej na cel mieszkaniowy oraz wielkość powierzchni wykorzystywanej na cel usługowy.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 43** do niniejszej SIWZ.

- 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 zleceń jednostkowych, 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.

Nr sprawy: WGN/PN3/07

- E. Wykonawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady, jakie ujawnią się w okresie 12 miesięcy (Wykonawca może zaproponować dłuższy okres gwarancji, oświadczając się w tej kwestii w ofercie cenowej) 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, 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 wykonawca uzyska we własnym zakresie, w tym informacje z ewidencji gruntów i budynków.
- J. Szczegółowy zakres rzeczowy i termin realizacji poszczególnych operatów będzie każdorazowo określony przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami w zleceniach jednostkowych, podpisanych przez upoważnioną do tego osobę – Dyrektora Wydziału, bądź osobę zastępującą lub umowach (odpowiednio).
- K. Zamówienie operatów w liczbie nie powodującej osiągnięcia ceny za dane zadanie nie uprawnia wykonawcy do wypłacenia w całości ceny za dane zadanie. Podstawę rozliczenia będzie stanowić faktyczna ilość wykonanych wycen zgodnie z ich cenami jednostkowymi.
- L. Dot. ZADAŃ I – IV, XXXXIII, XXXXVI: 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.

Członkowie komisji przetargowej:

- 1. ....
- 2. ....
- 3. ....
- 4. ....

.....  
zatwierdził w imieniu zamawiającego