

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

ZAMAWIAJĄCY:

**Gmina Miasto Szczecin – Wydział Gospodarki Nieruchomościami (pok. nr 222)
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

Nr sprawy: WGN/PN4/07

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

Załącznik nr 6 – wzór umowy dla zadań: V – XVI

Załącznik nr 7 – wykaz nieruchomości dla zadania I

Załącznik nr 8 – wykaz nieruchomości dla zadania II

Załącznik nr 9 – wykaz nieruchomości dla zadania III

Załącznik nr 10 – wykaz nieruchomości dla zadania IV

Załącznik nr 11 – wykaz nieruchomości dla zadania V

Załącznik nr 12 – wykaz nieruchomości dla zadania VI

Załącznik nr 13 – wykaz nieruchomości dla zadania VII

Załącznik nr 14 – wykaz nieruchomości dla zadania VIII

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 **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, 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 16 października 2007 r. godz. 12⁰⁰.**” - 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:
 - 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.
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; jeżeli jednak oferta obejmować będzie zadania: II, III lub IV, wykonawca musi dysponować minimum trzema osobami,
 - 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.

Nr sprawy: WGN/PN4/07

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, II III i IV w terminie od dnia podpisania umowy do dnia **15 listopada 2007 r.**;
 - b) pozostałe zadania w terminach określonych w dniach kalendarzowych, podanych w ofertach (termin ten nie będzie podlegać ocenie zgodnie z kryteriami oceny ofert) z zastrzeżeniem, że termin minimalny wyniesie 7 dni, a termin maksymalny wyniesie 30 dni od dnia podpisania umowy.
2. Wymagany przez zamawiającego minimalny okres gwarancji: 12 miesięcy od dnia odbioru operatu przez zamawiającego. Wykonawca może zaproponować dłuższy okres gwarancji, oświadczając się w tej kwestii w ofercie cenowej.

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.

Nr sprawy: WGN/PN4/07

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. 9⁰⁰ - 15⁰⁰, 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 16 października 2007 r., do godz. 11³⁰**

Nr sprawy: WGN/PN4/07

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 16 października 2007 r., o godz. 12⁰⁰** 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 591/06 z dnia 08.11.2006 r. zmienionym 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 poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Następnie zamawiający otworzy koperty z ofertami i ogłosi nazwę (firmę) i adres (siedzibę) wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności – zawartych w ofercie.
9. Informacje, o których mowa w pkt 8 zamawiający przekaze 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.

Nr sprawy: WGN/PN4/07

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 założyli oferty;
 - 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 otrzymania zawiadomienia o wyborze oferty i uzgodnić termin podpisania umowy.

Nr sprawy: WGN/PN4/07

- 2) Wykonawca ma obowiązek zawrzeć umowę zgodnie ze wzorami (odpowiednio) umów stanowiącymi **załączniki nr 5 i 6** 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 59 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 wraz z określeniem stopy kapitalizacji.

Wykaz nieruchomości stanowi **załącznik nr 7** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE II

Oszacowanie wartości 467 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

Nr sprawy: WGN/PN4/07

rocznych wnoszonych przez użytkowników wieczystych wraz z określeniem stopy kapitalizacji.

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

ZADANIE III

Oszacowanie wartości 274 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 wraz z określeniem stopy kapitalizacji.

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

ZADANIE IV

Oszacowanie wartości 251 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 wraz z określeniem stopy kapitalizacji.

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

ZADANIE V

Oszacowanie wartości 3 służebności gruntowych prawa przejazdu i przechodu przez nieruchomości położone w Szczecinie.

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

ZADANIE VI

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

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

ZADANIE VII

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych rynkowych wartości nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie w celu określenia wysokości opłaty za ustalenie nowego terminu ich zagospodarowania. W operatach należy uwzględnić cele, na jakie nieruchomości zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

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

ZADANIE VIII

Oszacowanie wartości 7 nieruchomości położonych w Szczecinie i wykonanie operatów szacunkowych 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 14** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE IX

Sporządzenie fragmentów rzutów kondygnacji budynków z oznaczonymi planami i opisami dla poszczególnych boksów garażowych oraz protokołu kontroli okresowej dla budynków garażowych usytuowanych na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 81/5 położona w Szczecinie na terenie ograniczonym ulicami: **Wąska – Herbowa – K. Szymanowskiego** w obrębie 1022 dla celu uzyskania zaświadczeń stwierdzających, że garaże spełniają wymogi art.2 ust.2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali i stanowią samodzielne lokale.

ZADANIE X

Oszacowanie wartości i wykonanie operatu szacunkowego rynkowej wartości nieruchomości przygotowywanej do zbycia, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 61** o pow. 604 m² (KW SZ1S/00152573/9) z obrębu 4172 położona w Szczecinie przy **ul. Widzewskiej 23**. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest trzema budynkami niemieszkalnymi, przeznaczonymi do rozbiórki. W związku z tym, w operacie należy uwzględnić koszty rozbiórki oraz materiału porozbiórkowego.

Nieruchomość przygotowywana jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego na podstawie art.28 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

ZADANIE XI

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie, przygotowywanych do wniesienia aportem do spółki Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako nw. działki:

- 1) **ul. Doroty – ul. Kordiana – ul. Policka – ul. Szosa Polska** – działka **nr 45/11** o pow. 13203 m² z obrębu 3004;
- 2) **ul. Doroty – ul. Kordiana – ul. Policka – ul. Szosa Polska** – działka **nr 45/27** o pow. 8399 m² z obrębu 3004;
- 3) **ul. Szosa Polska** - działka **nr 45/12** o pow. 13503 m² z obrębu 3004;
- 4) **ul. Szosa Polska** - działka **nr 45/15** o pow. 4841 m² z obrębu 3004.

ZADANIE XII

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości nieruchomości, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako nw. działki położone w Szczecinie:

Nr sprawy: WGN/PN4/07

- 1) **ul. Kapitańska** - działka nr **22/1** o powierzchni 830 m² z obrębem 1028, zabudowana budynkiem, w którym znajdują się lokale użytkowe; nabywca nieruchomości zobowiąże się do oddania jej w użytkowanie wieczyste na rzecz Teatru Polskiego na cele związane z działalnością tej instytucji;
- 2) **ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego** – niezabudowana działka nr **19/2** o powierzchni 86 m² z obrębem 1032.

Ww. nieruchomości przygotowywane są do bezprzetargowej sprzedaży na rzecz Województwa Zachodniopomorskiego na podstawie art. 14 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

ZADANIE XIII

Oszacowanie wartości rynkowej prawa własności i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości niezabudowanych nieruchomości gruntowych, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako nw. działki położone w Szczecinie:

- 1) **Al. Wyzwolenia 89** – działka nr **11/14** o powierzchni 442 m² z obrębem 1020 (KW 111298);
- 2) **Al. Wyzwolenia 93** – działka nr **11/12** o powierzchni 518 m² z obrębem 1020 (KW 111307).

Ww. nieruchomości przygotowywane są do oddania w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych w budynkach zlokalizowanych na działkach przyległych, w trybie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

ZADANIE XIV

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości niezabudowanych nieruchomości przygotowywanych do zbycia, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako nw. działki położone w Szczecinie:

- 1) **ul. Przedwiośnie** – działka nr **33** o powierzchni 750 m² z obrębem 4096 (KW SZ1S/00149126/7);
- 2) **ul. Koszalińska 5** – działka nr **5/1** o powierzchni 1960 m² z obrębem 3090 (KW 122138);
- 3) **ul. Krzysztofa Kolumba** – działka nr **21/1** o powierzchni 166 m² z obrębem 1047 (KW brak);
- 4) **ul. Krzysztofa Kolumba** – działka nr **21/3** o powierzchni 50 m² z obrębem 1047 (KW brak).

ZADANIE XV

Wykonanie opinii dotyczących zmiany granic nieruchomości wraz z przeliczeniem udziałów w częściach wspólnych budynku i prawie wieczystego użytkowania gruntu dla wyodrębnionych lokali na nw. nieruchomościach położonych w Szczecinie:

- 1) **ul. Mikołaja Kopernika 7**, dla której urządzona jest KW nr 41642 (dot. 2 lokali); przedmiotem regulacji są zabudowane nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki: nr **17/33** i nr **17/21** z obrębem 1041;
- 2) **ul. Bolesława Śmiałego 5**, dla której urządzona jest KW nr 27532 (dot. 5 lokali); przedmiotem regulacji jest zabudowana nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr **8/34** z obrębem 1033.

Nr sprawy: WGN/PN4/07

Opracowania winny zawierać szczegółową analizę oraz uzasadnienie prawne dot. konieczności uregulowania stanu prawnego przedmiotowych nieruchomości. W treści opracowań należy opisać badanie wszystkich ksiąg wieczystych lokali wyodrębnionych oraz księgi wieczystej, do której mają być dołączone działki.

ZADANIE XVI

Oszacowanie wartości i sporządzenie operatu szacunkowego wyceny wartości nieruchomości położonej w Szczecinie przy **ul. Południowej**, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 3/2** z obrębu 1069, dla potrzeb toczącego się postępowania administracyjnego przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w związku z wypowiedzeniem przez użytkownika wieczystego przedmiotowej nieruchomości dotychczasowej opłaty rocznej.

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

Nr sprawy: WGN/PN4/07

Członkowie komisji przetargowej:

1.

2.

3.

4.

.....
zatwierdził w imieniu zamawiającego