

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

ZAMAWIAJĄCY:

**Gmina Miasto Szczecin – Biuro ds. Zamówień Publicznych Urzędu Miasta Szczecin
Pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
(pok. nr 397)**

**ZAPRASZA DO ZŁOŻENIA OFERTY W POSTĘPOWANIU PROWADZONYM
W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO
NA USŁUGI**

**O WARTOŚCI ZAMÓWIENIA PONIŻEJ KWOT OKREŚLONYCH W PRZEPISACH WYDANYCH NA
PODSTAWIE ART. 11 UST. 8 NA:**

**„Wykonywanie w roku 2011 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	Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków. Wymagane dokumenty;
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 o braku podstaw do wykluczenia;
- Załącznik nr 3** – oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu;
- Załącznik nr 4** – wykaz prac podobnych;
- Załącznik nr 5** – wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia;
- Załącznik nr 6** – oświadczenie o posiadaniu uprawnień;
- Załącznik nr 7** – wzór umowy dla części 1-5;
- Załącznik nr 8** – wzór umowy dla części 6-9;
- Załącznik nr 9** – wzór umowy dla części 10 i 11;
- Załącznik nr 10** – wykaz nieruchomości dla części 10;
- Załącznik nr 11** – wykaz nieruchomości dla części 11.

Podstawa prawna: Ustawa z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2010r. nr 113, poz. 759 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.
5. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu wykonawcy. Upoważnienie do podpisania oferty musi być dołączone do oferty w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez wykonawcę.
6. W przypadku, gdy wykonawca składa kopię jakiegoś dokumentu, musi być ona poświadczona za zgodność z oryginałem przez wykonawcę (wykonawca składa własnoręczny podpis poprzedzony dopiskiem „za zgodność”), z zastrzeżeniem pkt 5 niniejszego Rozdziału, pkt 2 Rozdziału III oraz pkt 3 ppkt 1 i pkt 5 Rozdziału V niniejszej siwz.
7. Jeżeli do reprezentowania wykonawcy upoważnione są łącznie dwie lub więcej osób, kopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez te osoby.
8. Jeżeli któryś z wymaganych dokumentów składanych przez wykonawcę jest sporządzony w języku obcym dokument taki należy złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski. Dokumenty sporządzone w języku obcym bez wymaganych tłumaczeń nie będą brane pod uwagę.
9. Zaleca się, aby wszystkie strony oferty były ponumerowane. Ponadto, wszelkie miejsca, w których wykonawca naniósł zmiany, muszą być przez niego parafowane.
10. Wykonawca składa tylko jedną ofertę.
11. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
12. Oferta nie musi obejmować całości zamówienia. Wykonawca może złożyć ofertę na jedną, kilka, bądź wszystkie części zamówienia.
13. Zamawiający przewiduje udzielanie zamówień uzupełniających, maksymalnie 50% wartości zamówienia i polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień.
14. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
15. 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 – Biuro ds. Zamówień Publicznych, Pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin, pok. nr 397, przetarg nieograniczony, "oferta na wykonywanie w roku 2011 wycen nieruchomości zgodnie ze specyfiką zadań Wydziału Gospodarki Nieruchomościami "** oraz „**nie otwierać przed 4.07.2011r. g. 10:00**” - bez nazwy i pieczętki wykonawcy;
 - 2) koperta wewnętrzna powinna zawierać ofertę i być zaadresowana na wykonawcę, tak aby można było odesłać ofertę w przypadku jej wpłynięcia po terminie.

16. Jeżeli oferta wykonawcy nie będzie oznaczona w sposób wskazany w pkt 15, zamawiający nie będzie ponosić żadnej odpowiedzialności za nieterminowe wpłynięcie oferty. Zamawiający nie będzie ponosić odpowiedzialności za nieterminowe złożenie oferty w szczególności w sytuacji, gdy oferta nie zostanie złożona do pokoju wskazanego w pkt 15 ppkt 1) lecz wpłynie do kancelarii Urzędu Miasta.

ROZDZIAŁ II Zmiana, wycofanie i zwrot oferty

1. Wykonawca może wprowadzić zmiany oraz wycofać złożoną przez siebie ofertę przed terminem składania ofert.
 - 1) w przypadku wycofania oferty, wykonawca składa pisemne oświadczenie, że ofertę swą wycofuje, w zamkniętej kopercie zaadresowanej jak w rozdziale I pkt 15 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 15 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. Zamawiający niezwłocznie zwraca wykonawcy ofertę, która została złożona po terminie.

ROZDZIAŁ III Oferty wspólne

1. Wykonawcy składający ofertę wspólną ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy.
2. Pełnomocnictwo, o którym mowa w pkt 1 musi znajdować się w ofercie wspólnej wykonawców. **Pełnomocnictwo musi być złożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.**
3. Pełnomocnik pozostaje w kontakcie z zamawiającym w toku postępowania 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, oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia itp. składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną we własnym imieniu.
 - b) dokumenty wspólne takie jak np.: oferta cenowa, wykaz prac podobnych, oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu itp. składa pełnomocnik wykonawców w imieniu wszystkich wykonawców składających ofertę wspólną,

- c) kopie dokumentów dotyczących każdego z wykonawców składających ofertę wspólną muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez osobę lub osoby upoważnione do reprezentowania tych wykonawców.
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 udostępnia się na wniosek, po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania, z tym że oferty udostępnia się od chwili ich otwarcia.
3. Udostępnienie protokołu lub załączników może nastąpić przez wgląd w miejscu wyznaczonym przez zamawiającego, przesłanie kopii pocztą, faksem lub drogą elektroniczną, zgodnie z wyborem wnioskodawcy wskazanym we wniosku.
4. Bez zgody zamawiającego wnioskodawca w trakcie wglądu do protokołu lub załączników w miejscu wyznaczonym przez zamawiającego nie może samodzielnie kopiować lub utrwalać za pomocą urządzeń lub środków technicznych służących do utrwalania obrazu treści złożonych ofert.
5. Jeżeli przesłanie kopii protokołu lub załączników zgodnie z wyborem wnioskodawcy jest z przyczyn technicznych utrudnione, w szczególności z uwagi na ilość żądanych do przesłania dokumentów, zamawiający informuje o tym wnioskodawcę i wskazuje sposób, w jaki mogą być one udostępnione.
6. Jeżeli udostępnianie protokołu lub załączników będzie się wiązało z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów, związanych z wskazanym przez wnioskodawcę sposobem udostępniania lub koniecznością przekształcenia protokołu lub załączników koszty te pokrywa wnioskodawca.
7. 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.
8. 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)”.

9. 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 Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków. Wymagane dokumenty.

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania, w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia wykonawcy mają obowiązek złożyć następujące dokumenty:
 - 1) **Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia**, według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do siwz,
W przypadku składania oferty wspólnej ww. oświadczenie składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną we własnym imieniu.
 - 2) **Aktualny odpis z właściwego rejestru** (jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru), w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy,
W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokument składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną.
2. Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą spełniać warunki dotyczące:
 - 1) **posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.**
Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunku:
- zamawiający nie dokonuje opisu sposobu spełniania warunku.
 - 2) **posiadania wiedzy i doświadczenia.**
Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunku:
- warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli wykonawca wykaże, że wykonał należycie w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, minimum 100 operatów szacunkowych wycen wartości nieruchomości.
 - 3) **dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.**
Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunku:
- warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli wykonawca wykaże, dysponuje lub będzie dysponować minimum 1 osobą posiadającą uprawnienia do szacowania wartości nieruchomości (zgodnie z art.192 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami t. j. Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.).
 - 4) **sytuacji ekonomicznej i finansowej.**
Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunku:
- zamawiający nie dokonuje opisu sposobu spełniania warunku

Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana na podstawie dokumentów złożonych przez wykonawcę, na zasadzie SPEŁNIA/NIE SPEŁNIA.

3. Każdy z wykonawców w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt 2 ma obowiązek złożyć następujące oświadczenia i dokumenty:
 - 1) **Oświadczenie** o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, według wzoru, stanowiącego **załącznik nr 3** do siwz,
W przypadku składania oferty wspólnej ww. oświadczenie składa pełnomocnik w imieniu wykonawców składających ofertę wspólną.
 - 2) **Wykaz wykonanych, usług** (prac podobnych) w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców według wzoru, stanowiącego **załącznik nr 4** do siwz oraz dokumenty potwierdzające, że usługi te zostały wykonane należycie,
W przypadku składania oferty wspólnej wykonawcy składający ofertę wspólną składają jeden wspólny ww. wykaz.
 - 3) **Wykaz osób**, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia, niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami, według wzoru, stanowiącego **załącznik nr 5** do siwz,
W przypadku składania oferty wspólnej wykonawcy składają jeden wspólny wykaz osób którymi dysponują lub będą dysponować.
 - 4) **Oświadczenie**, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia (wymienione w ww. wykazie osób), posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień, według wzoru, stanowiącego **załącznik nr 6** do siwz.
4. Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia.
5. W przypadku podmiotów, o których mowa w pkt 4, przedkładane przez wykonawcę kopie dokumentów dotyczących każdego z tych podmiotów muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez te podmioty.
6. Inne dokumenty wymagane przez zamawiającego:
 - 1) oferta cenowa 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 2 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
7. Zamawiający wezwie wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożą oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, lub którzy nie złożą pełnomocnictw, albo którzy złożą wymagane przez zamawiającego oświadczenia i dokumenty, o których mowa w art. 25 ust. 1, zawierające błędy lub którzy złożą wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich złożenia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania. Złożone na wezwanie zamawiającego oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnianie przez oferowane usługi wymagań określonych przez zamawiającego, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.
8. W przypadku załączenia do oferty innych dokumentów niż wymagane przez zamawiającego (np. materiałów reklamowych i informacyjnych) zaleca się aby stanowiły one odrębną część, niezłączoną z ofertą w sposób trwały. Dokumenty takie nie będą podlegały ocenie przez zamawiającego.

ROZDZIAŁ VI Wykonawcy zagraniczni

1. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w Rozdziale V pkt 1 ppkt 2) niniejszej siwz składa dokument lub dokumenty, wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.
2. Dokumenty, o których mowa w pkt 1, powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
3. Jeżeli w miejscu zamieszkania 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 miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania. Przepis pkt 2 stosuje się odpowiednio.
4. W przypadku wątpliwości co do treści dokumentu złożonego przez wykonawcę mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamawiający może zwrócić się do właściwych organów odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania z wnioskiem o udzielenie niezbędnych informacji dotyczących przedłożonego dokumentu.

ROZDZIAŁ VII Termin wykonania zamówienia i gwarancja

1. Termin wykonania zamówienia:
 - 1) dla części 1-5 – w ciągu 21 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy,
 - 2) dla części 6-9 – od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2011r. (zlecenie jednostkowe wskazujące każdorazowo nie więcej, niż 2 nieruchomości podlegające wycenie, musi być zrealizowane w ciągu 21 dni kalendarzowych od dnia jego podpisania),
 - 3) dla części 10 i 11 – od dnia podpisania umowy do 20 września 2011r.
3. Wymagany przez zamawiającego minimalny okres gwarancji – 12 miesięcy od dnia odbioru końcowego.

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

1. Zamawiający urzęduje w następujących dniach (pracujących) od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:30 do 15:30.
2. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje zamawiający i wykonawca przekazują **pisemnie**, z zastrzeżeniem pkt 3.
3. Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się za pomocą:
 - 1) **faksu**, przy przekazywaniu następujących dokumentów:
 - a) pytania i wyjaśnienia dotyczące treści siwz,
 - b) modyfikacje treści siwz,
 - c) wniosek wykonawcy o przekazanie informacji z otwarcia ofert, o których mowa w art. 86 ustawy oraz odpowiedź zamawiającego,
 - d) wniosek o wyjaśnienie i wyjaśnienie treści oferty,
 - e) wniosek o wyjaśnienie i wyjaśnienia dotyczące oświadczeń i dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy,
 - f) wezwanie kierowane do wykonawców na podstawie art. 26 ust. 3 ustawy,
 - g) wniosek o udzielenie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny oraz odpowiedź wykonawcy,
 - h) informacja o poprawieniu oczywistych omyłek pisarskich oraz oczywistych omyłek rachunkowych,
 - i) informacje o poprawieniu innych omyłek polegających na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujących istotnych zmian w treści oferty,
 - j) oświadczenie wykonawcy w kwestii wyrażenia zgody na poprawienie innych omyłek polegających na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujących istotnych zmian w treści oferty,
 - k) wniosek zamawiającego o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu związania ofertą oraz odpowiedź wykonawcy,
 - l) oświadczenie wykonawcy o przedłużeniu terminu związania ofertą,
 - m) zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty, zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy,
 - n) zawiadomienie o unieważnieniu postępowania,
 - o) informacje i zawiadomienia kierowane do wykonawców na podstawie art. 181, 184 i 185 ustawy.

- 2) **e-maila**, przy przekazywaniu następujących dokumentów:
 - a) zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty, zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy,
 - b) zawiadomienie o unieważnieniu postępowania.
4. Jeżeli zamawiający lub wykonawca przekazują ww. oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem albo e-mailem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. W przypadku przekazywania dokumentów faksem lub e-mailem dowód transmisji danych oznacza, że wykonawca otrzymał korespondencję w momencie jej przekazania przez zamawiającego, niezależnie od ewentualnego potwierdzenia faktu jej otrzymania. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za niesprawne działanie urządzeń wykonawcy.
5. 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.
6. Adres do korespondencji jest zamieszczony na pierwszej stronie niniejszej siwz. Zamawiający wymaga, aby wszelkie pisma związane z postępowaniem były kierowane wyłącznie na ten adres.
7. Zamawiający nie przewiduje zwoływania zebrania wykonawców.
8. Osobą uprawnioną do bezpośredniego kontaktowania się z wykonawcami jest p. Marek Chrzanowski tel. 91/42-45-440 w godz. od 9:00 do 14:00, faks 91/42-45-104 (czynny całą dobę).
9. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści siwz. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem że wniosek o wyjaśnienie treści siwz wpłynie do zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
10. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści siwz wpłynie po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt 9, lub będzie dotyczyć udzielonych wyjaśnień, zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
11. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt 9.
12. Treść pytań wraz z wyjaśnieniami zamawiający przekazuje wykonawcom, którym przekazał siwz bez ujawniania źródła zapytania oraz udostępnia na stronie internetowej.
13. W uzasadnionych przypadkach zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Dokonaną zmianę zamawiający przekazuje niezwłocznie wszystkim wykonawcom, którym przekazano siwz, a jeżeli siwz jest udostępniana na stronie internetowej, zamieszcza ją także na tej stronie.
14. Jeżeli w wyniku zmiany treści siwz nieprowadzącej do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu jest niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, zamawiający przedłuża termin składania ofert i informuje o tym wykonawców, którym przekazano siwz, oraz zamieszcza informację na stronie internetowej, jeżeli siwz udostępniana jest na tej stronie.

ROZDZIAŁ IX Sposób obliczenia ceny oferty

1. Wykonawca w ofercie cenowej podaje ceny jednostkowe brutto za każdą z pozycji wymienioną w poszczególnych częściach, na które składa swoją ofertę.
2. Za cenę zadania zamawiający przyjmie sumę lub iloczyn (odpowiednio) cen jednostkowych brutto.
3. Rozliczenia pomiędzy 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. Błąd rachunkowy w obliczeniu ceny, którego nie można poprawić na podstawie art. 87 ust. 2 pkt. 2 Prawa zamówień publicznych spowoduje odrzucenie oferty.

ROZDZIAŁ X Składanie i otwarcie ofert

1. Ofertę należy złożyć w Urzędzie Miasta Szczecin, w Biurze ds. Zamówień Publicznych, pok. nr 397, w terminie do dnia 4.07.2011 r., do godz. 9:30.
2. Za termin złożenia oferty uważa się termin jej dotarcia 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. datę kalendarzową oraz godzinę i minutę, w której została przyjęta. Do czasu otwarcia ofert, będą one przechowywane w sposób gwarantujący ich nienaruszalność.
5. Otwarcie ofert odbędzie się w dn. 4.07.2011 r., o godz. 10:00 w Urzędzie Miasta Szczecin, w Biurze ds. Zamówień Publicznych, pok. nr 397.
6. Postępowanie o udzielenie zamówienia jest przeprowadzane przez komisję przetargową powołaną Zarządzeniem Prezydenta Miasta Szczecin Nr 277/11 z dnia 15.06.2011 r.
7. Postępowanie toczyć się będzie z podziałem na część: 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 – 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.
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. Zamawiający oceni oferty w każdej części z osobna.
4. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni.
5. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
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 oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonywanych poprawek niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
8. Zamawiający poprawi w tekście oferty inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
9. Jeżeli oferta zawierać będzie rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zamawiający zwróci się do wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
10. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli zaistnieją przesłanki określone w art. 89 ustawy.
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), albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru, a także nazwy (firmy), albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny i porównania złożonych ofert zawierającym punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,
 - 2) wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
 - 3) wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
 - 4) terminie, określonym zgodnie z art. 94, po którego upływie umowa w sprawie zamówienia publicznego może być zawarta.
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.

16. Zamawiający zwróci wykonawcom, których oferty nie zostały wybrane, na ich wniosek, złożone przez nich plany, projekty, rysunki, modele, próbki, wzory, programy komputerowe oraz inne podobne materiały.

ROZDZIAŁ XII Zawarcie umowy

1. Umowa.

- 1) Wykonawca ma obowiązek zawrzeć umowę według wzoru, stanowiącego załączniki nr 7a i 7b do siwz.
- 2) Zawarta umowa będzie jawna i będzie podlegała udostępnianiu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej (art. 139 ust. 3 ustawy),

ROZDZIAŁ XIII Pouczenie o środkach ochrony prawnej

1. Wykonawcom, którzy mają lub mieli interes w uzyskaniu zamówienia oraz ponieśli lub mogą ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy, przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w dziale VI ustawy: odwołanie i skarga.
2. Odwołanie przysługuje wyłącznie wobec czynności:
 - 1) opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu;
 - 2) wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia;
 - 3) odrzucenia oferty odwołującego.
3. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu w terminie określonym w art. 182 ustawy.
4. Odwołujący przesyła kopię odwołania zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.
5. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.

ROZDZIAŁ XIV Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest „Wykonywanie w roku 2011 wycen nieruchomości zgodnie ze specyfiką zadań Wydziału Gospodarki Nieruchomościami” Kod CPV 70000000-1
2. Zakres zamówienia obejmuje:
 - 1) Część 1
Oszacowanie wartości i wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości nw. nieruchomości przygotowywanej do bezprzetargowej sprzedaży w trybie art.37 ust.2 pkt 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art.42 ust.2 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej. Przedmiotowa, niezabudowana nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr **1/57** o pow. ok. 3808 m² w obrębie 2094 Szczecin - Pogodno, położona przy **ul. Polskich Marynarzy** (KW SZ1S/00173361/3); stanowi własność Gminy Miasto

Szczecin. Dla przedmiotowego terenu przygotowano planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce Derdowskiego 2”; teren elementarny ZG.5514.UK o przeznaczeniu” zabudowa sakralna z zielenią towarzyszącą.

2) Część 2

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny (rynkowej wartości prawa własności i prawa użytkowania wieczystego) nw. nieruchomości położonych w Szczecinie, stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, dla celu rozpatrzenia wniosku strony o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:

- a) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 32** o powierzchni 246 m² z obrębem 1023 Szczecin-Śródmieście (KW nr 12680) położona przy **ul. Mickiewicza**;
- b) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 40** o powierzchni 253 m² z obrębem 4070 Szczecin-Dąbie (KW nr 71203) położona przy **ul. Wańkowicza**;
- c) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki **nr 24 i nr 67/1** o powierzchni 277 m² z obrębem 3094 Szczecin - Nad Odrą (KW nr 41607) położona przy **ul. Cienistej**.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ustalenie aktualnego na dzień sporządzenia operatu szacunkowego, stanu geodezyjno-prawnego nieruchomości.

3) Część 3

Oszacowanie wartości i wykonanie nw. operatów szacunkowych nieruchomości dla celu ich sprzedaży na rzecz najemców:

- a) wycena udziału w budynku gospodarczym przeznaczonym do rozbiórki o id 2148-160 (jako materiału porozbiórkowego), usytuowanym na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 150** z obrębem 2148 Szczecin –Pogodno położonej przy **ul. Mickiewicza**; wycena stanowić będzie aneks do operatu szacunkowego wyceny wartości lokalu mieszkalnego, wykonanego 14.12.2010 r.
- b) wycena lokali mieszkalnych nr 2 i 3 przy **ul. Twardej 2a** (pow. bud. 414,22 m²) wraz z wyceną udziałów w budynku gospodarczym przeznaczonym do rozbiórki o id 4114.58_BUD usytuowanym na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 11** z obrębem 4114 Szczecin – Dąbie.

4) Część 4

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości nw. zabudowanych nieruchomości:

- a) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 12** (symbol użytku B, Bp) o pow. 6.849 m² w obrębie 2135 Szczecin – Pogodno (KW nr SZ1S/00156821/1; wł. Miasto Szczecin) położona w Szczecinie przy **ul. Mieszka I nr 26a** dla celu ustalenia opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu; **w operacie należy wyodrębnić wartość gruntu i budynku.**

przedmiotowa nieruchomość przygotowywana jest do oddania w trwały zarząd Zakładowi Usług Komunalnych w Szczecinie (samorządowy zakład budżetowy) na cele publiczne związane z funkcją cmentarną: handel akcesoriami cmentarnymi; zgodnie z ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Słowieńsko”, usytuowany na przedmiotowej działce budynek mieszkalny objęty jest ochroną historyczną struktury przestrzennej (teren strefy A) i przeznaczony jest do zachowania i adaptacji; działka usytuowana jest w strefie III ograniczonej ochrony konserwatorskiej;

- b) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 4/14** o pow. 0,5073 ha (symbol użytku Bi) z obrębu 4034 Szczecin – Dąbie (KW nr SZ1S/00085049/6), położonej przy **ul. Pomorskiej**; przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Szczecinie; nieruchomość zabudowana jest budynkami, w których mieści się Komisariat Policji Szczecin – Dąbie; operat wykorzystany zostanie w postępowaniu mającym na celu aktualizację opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu, zgodnie z art.87 ustawy o gospodarce nieruchomościami; w operacie należy wyodrębnić wartości: gruntu, zabudowy i nakładów poniesionych przez trwałego zarządcę.

5) Część 5

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości rynkowej nw. nieruchomości gruntowych dla celu ich zamiany, bądź wykupu przez Gminę Miasto Szczecin zgodnie z art. 15 i art. 25 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- a) - części niezabudowanej działki gruntu **nr 5/2** z obrębu 1086 (86 Śródmieście), o powierzchni 13.315 m², położonej w Szczecinie przy **ul. Celnej 4** (symbol użytku Bp, który oznacza „zurbanizowane tereny niezabudowane”), w celu nabycia tej części przez Gminę Miasto Szczecin, która powstanie po zakończeniu prowadzonego z urzędu postępowania o podział ww. działki, w celu wydzielania drogi publicznej – ulicy dojazdowej, leżącej w granicach terenu elementarnego S.M.8065.KD.D w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze – Wyspa Grodzka – Łasztownia” w Szczecinie (uchwała Nr XL/994/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 października 2010 r., Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009r., Nr 83, poz. 2185) - zgodnie ze wstępnym podziałem tej działki, będącej własnością **Skarbu Państwa** w użytkowaniu wieczystym Spółki pod firmą „SGI BALTIS” Spółki z o.o. z siedzibą w Szczecinie **oraz**
- części [leżącej w granicach terenu elementarnego S.M.8047.MC w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze – Wyspa Grodzka – Łasztownia” w Szczecinie (uchwała Nr XL/994/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 października 2010 r., Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009r., Nr 83, poz. 2185)] niezabudowanej działki gruntu **nr 7/1**, obrębu 1086 (86 Śródmieście), o powierzchni 3.459 m², położonej w Szczecinie przy **ul. Celnej** (symbol użytku Bp) w celu zbycia tej części przez Gminę Miasto Szczecin, która powstanie po zakończeniu prowadzonego z urzędu postępowania o podział ww. działki, w celu zagospodarowania wydzielonych działek zgodnie z ich przeznaczeniem - zgodnie ze wstępnym podziałem tej działki, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin;

na potrzeby zamiany na podstawie art. 15 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);

- b) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 1/18** o pow. 0,0709 ha z obrębu 2094 Szczecin – Pogodno (KW SZ1S/00118584/9), położonej przy ul. Polskich Marynarzy, przeznaczonej na realizację celu publicznego, tj. drogi publicznej ulicy lokalnej; teren elementarny Z.G.5556.KD.L; podstawa prawna nabycia: art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art.23 ust.1.pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

6) Część 6

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości rynkowej udziałów w prawie własności n/w. nieruchomości gruntowych w celu ich zbycia właścicielom lokali w trybie art.209a ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- a) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako zabudowana działka **nr 250/1** o powierzchni 597 m² z obrębu 2076 Szczecin – Pogodno (KW SZ1S/00101041), położona przy ul. Św. Stanisława Kostki; nieruchomość przygotowywana jest do oddania w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali w budynku przy ul. Św. St. Kostki 4, usytuowanym na działce nr 247 (KW nr SZ1S/00078849/2);

konsekwencją zbycia nieruchomości będzie stworzenie jednej nieruchomości składającej się z dwóch działek; należy więc w operacie dokonać wyceny/aktualizacji wartości rynkowej użytkowania wieczystego dla nieruchomości zabudowanej budynkiem wspólnoty – działki nr 247 oraz wyliczyć łącznie wartość rynkową nieruchomości stanowiącej działki nr 250/1 i nr 247 z obrębu 2076, konieczną do ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości;

- b) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako zabudowana (budynkiem mieszkalno-usługowym) działka **nr 175/9** o powierzchni 1077 m² z obrębu 2069 Szczecin – Pogodno (KW brak), położona przy ul. Wł. St. Reymonta; nieruchomość przygotowywana jest do oddania w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali w budynku przy ul. Wł. St. Reymonta 29, usytuowanym na działce nr 277 (KW SZ1S/00065610/4);

konsekwencją zbycia ww. nieruchomości będzie stworzenie jednej nieruchomości składającej się z dwóch działek, należy więc w operacie dokonać aktualizacji/wyceny wartości rynkowej użytkowania wieczystego dla nieruchomości zabudowanej budynkiem wspólnoty – działki nr 277 oraz wyliczyć łącznie wartość rynkową nieruchomości stanowiącej działki nr 175/9 i nr 277 z obrębu 2069, koniecznej do ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości;

uwaga: w powyższej wycenie winno znaleźć się też przeliczenie udziałów w oparciu o dokumentację techniczną budynków (w przypadku jej braku należy ją sporządzić); po przyłączeniu nieruchomości przyległej, część budynku mieszkalno-usługowego znajdująca się na działce nr 175/9, a będąca integralną częścią

- budynku na działce nr 277 – będzie stanowił części wspólne nieruchomości budynkowej;
- c) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako niezabudowana działka **nr 107/12** o powierzchni 521m² z obrębu 2076 Szczecin – Pogodno (KW SZ1S/00191866/5), położona przy **ul. Juranda**; nieruchomość przygotowywana jest do oddania w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali w budynku przy ul. Juranda 5 usytuowanym na działce nr 225 (KW nr SZ1S/00066351/7); konsekwencją zbycia nieruchomości będzie stworzenie jednej nieruchomości składającej się z dwóch działek; należy więc w operacie dokonać wyceny/aktualizacji wartości rynkowej użytkowania wieczystego dla nieruchomości zabudowanej budynkiem wspólnoty – działki nr 225 oraz wyliczyć łącznie wartość rynkową nieruchomości stanowiącej działki nr 225 i nr 107/12 z obrębu 2076, konieczną do ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.
- 7) Część 7
- Oszacowanie wartości służebności gruntowych prawa przejazdu i przechodu dot. nw. nieruchomości położonych w Szczecinie:
- a) przez nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działki: **nr 50/1** o pow.1768 m² z obrębu 2012 Szczecin-Pogodno (KW SZ1S/00189156/8), położoną przy **ul. H.Ch. Andersena** i **nr 49** o pow.685 m² z obrębu 2012 Szczecin-Pogodno (KW SZ1S/00184480), położoną na **Osiedlu Osów** na rzecz właściciela dz. nr 51/1 z obrębu 2012 położonej przy ul. H.Ch. Andersena; służebność dotyczyć będzie drogi dojazdowej w zakresie obejmującym powierzchnię 1.328 m²;
- b) przez nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 8/31** o pow.1.558 m² z obrębu 3082 Szczecin-Nad Odrą, położoną przy **ul. Belgijskiej** na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działki: nr 8/32 o pow.804 m² i nr 8/33 o pow.514 m² z obrębu 3082 położone przy ul. Holenderskiej; przedmiotowe działki powstały w wyniku podziału dz. nr 8/25 w obrębie 3082, zapisanej w KW SZ1S/00197450/8; działka nr 8/31 przeszła z mocy prawa na własność Gminy w trybie art.98 ustawy o gospodarce nieruchomościami; zakres służebności: na rzecz dz.nr 8/32 obejmuje grunt o pow.455 m², na rzecz dz.nr 8/33 – o pow.252 m²;
- c) przez nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 12/1** o pow.414 m² z obrębu 4159 Szczecin-Dąbie (KW SZ1S/000700020/9) położoną w rejonie **ul. Świętochowskiego** na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działki: nr 36/1 i nr 36/2 z obrębu 4159 (KW SZ1S/00205487/6) położonej w rejonie ul. Świętochowskiego; służebność dotyczyć będzie drogi dojazdowej w zakresie obejmującym powierzchnię 73 m²;
- d) przez nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 20** o pow. 4.624 m² z obrębu 3022 Szczecin – Nad Odrą (KW SZ1S/00150224/4), położoną przy **ul. Widuchowskiej** na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela dz. nr 10/15 o pow. 8.906 m² z obrębu 3022 (KW nr

SZ1S/00102393/8) położonej przy ul. Widuchowskiej; zakres służebności obejmuje grunt o powierzchni 499 m².

8) Część 8

Oszacowanie wartości nw. nieruchomości położonych w Szczecinie i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości gruntów przygotowywanych do bezprzetargowej sprzedaży z przeznaczeniem na rzecz prawnych posiadaczy przyległych nieruchomości, celem poprawy warunków ich zagospodarowania:

- a) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 78/2o** pow. 61 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- b) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 78/3o** pow. 45 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- c) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 73/5o** pow. 15 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- d) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 78/4o** pow. 43 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- e) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 73/6o** pow. 20 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- f) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 78/5o** pow. 45 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- g) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 73/7o** pow. 15 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- h) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 78/6o** pow. 64 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- i) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 73/8o** pow. 10 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- j) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 78/8o** pow. 48 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- k) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 73/9o** pow. 15 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- l) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 78/9o** pow. 30 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**

- m) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 73/10o** pow. 32 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- n) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 78/10o** pow. 30 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- o) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 73/11o** pow. 31 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- p) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 78/11o** pow. 30 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- q) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 73/12o** pow. 31 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- r) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 78/12o** pow. 40 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- s) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 73/13o** pow. 43 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- t) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 75/14o** pow. 46 m² (KW SZ1S/00199536/9) z obrębu geodezyjnego 4080 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Botanicznej;**
- u) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 75/15o** pow. 66 m² (KW SZ1S/00199536/9) z obrębu geodezyjnego 4080 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Botanicznej;**
- v) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 27/3o** pow. 102 m² (KW SZ1S/00189401/1) z obrębu geodezyjnego 3074 Szczecin-Nad Odrą, położona przy **ul. Szczecińskiej;**
- w) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 29/34o** pow. 94 m² (KW SZ1S/00188264/1) z obrębu geodezyjnego 3011 Szczecin-Nad Odrą, położona przy **ul. Kombatantów;**
- x) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 111/7o** pow. 466 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 2019 Szczecin-Pogodno, położona na **Osiedlu Osów;**
- y) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 95/15o** pow. 229 m² (KW SZ1S/002000083/9) z obrębu geodezyjnego 4119 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Promiennej;**
- z) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 25/3o** pow. 96 m² (KW SZ1S/00199682/7) z obrębu geodezyjnego 4109 Szczecin-Dąbie, położona w rejonie **ul. Jeleniej.**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości prawa własności i prawa użytkowania wieczystego n.w. nieruchomości, przygotowywanych do bezprzetargowej sprzedaży w trybie art.32 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- a) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 101/2** o pow. 450 m² (KW SZ1S/00095941/2) z obrębu 1038 Szczecin – Śródmieście, położonej przy ul. Podgórnaj;
- b) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 11** o pow. 958 m² (KW SZ1S/00114383/2) z obrębu 2077 Szczecin – Pogodno, położona przy ul. A. Mickiewicza;
- c) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 21/51** o pow.933 m² (KW SZ1S/00142786/2) z obrębu 1017 Szczecin – Śródmieście, położonej przy ul. Jana Kazimierza;
- d) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki **nr: 5/2, 17/1, 19/3, 41/3 i 41/4** o łącznej pow. 652 m² (KW SZ1S/00075242/6) z obrębu1033 Szczecin – Śródmieście, położonej przy Al. Wojska Polskiego;
- e) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 8/15** o pow. 2.290 m² (KW SZ1S/00160637/5) z obrębu 3207 Szczecin – Nad Odrą, położonej przy ul. 1 Maja; wł. Skarb Państwa;
- f) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 8/11** o pow. 1.835 m² (KW SZ1S/00094817/7) z obrębu 3207 Szczecin – Nad Odrą, położonej przy ul. 1 Maja; wł. Skarb Państwa;
- g) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 2/14** o pow. 1.790 m² (KW SZ1S/00136953) z obrębu 3060 Szczecin – Nad Odrą, położonej przy ul. Kościelnej;
- h) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 4/1** o pow. 3.314 m² (KW SZ1S/00081937/0) z obrębu 3097 Szczecin – Nad Odrą, położonej przy ul. Obotryckiej;
- i) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 7** o pow. 1.792 m² (KW SZ1S/00091181/8) z obrębu 4404 Szczecin – Dąbie, położonej przy ul. Przestrzennej;
- j) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 9/6** o pow. 4.117 m² (KW SZ1S/00088641/7) z obrębu 1088 Szczecin – Śródmieście, położonej przy ul. L. Heyki; wł. Skarb Państwa;
- k) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 1/3** o pow. 1.095 m² (KW SZ1S/00128425/0) z obrębu 1095 Szczecin – Śródmieście, położonej przy ul. Kotwicznej;
- l) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 236/2** o pow. 1.218 m² (KW SZ1S/00127469/3) z obrębu 2008 Szczecin – Pogodno, położona przy ul. A. Zawadzkiego;
- m) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 46/12** o pow. 340 m² (KW SZ1S/00107068/6) z obrębu 1088 Szczecin – Śródmieście, położona przy ul. Bulwar M. Beniowskiego;

- n) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr **1/4** o pow. 775 m² (KW SZ1S/00154358/0) z obrębem 4052 Szczecin – Dąbie, położona przy **ul. A. Struga**.

10) Część 10

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości prawa własności **166 szt.** (wskazanych w załączniku do siwz) nieruchomości gruntowych stanowiących własność **Gminy Miasto Szczecin**, dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ze skutkiem na rok 2012 wraz z określeniem stopy kapitalizacji, zgodnie z § 28. ust. 1 Rozporządzenia z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

Część obejmuje głównie nieruchomości, dla których planowane jest zakończenie decyzją ostateczną postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu oraz nieruchomości, które nie mają ustalonej wartości stanowiącej podstawę do naliczenia opłaty rocznej (prawo użytkowania wieczystego opłacone z góry za konkretny okres jego trwania).

11) Część 11

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości prawa własności **21 szt.** (wskazanych w załączniku do siwz) nieruchomości gruntowych stanowiących własność **Skarbu Państwa**, dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ze skutkiem na rok 2012 wraz z określeniem stopy kapitalizacji, zgodnie z § 28. ust. 1 Rozporządzenia z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

3. 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 Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny.
4. 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.
5. Na żądanie zamawiającego, wykonawca jednokrotnie dokona nieodpłatnie oceny aktualności sporządzonego operatu szacunkowego w okresie 18 miesięcy (licząc od dnia sporządzenia operatu) w ciągu 21 dni. W wypadku zaistnienia okoliczności wymagających dokonania jego aktualizacji, wykonawca jednorazowo wykona aktualizację sporządzonego operatu szacunkowego zgodnie z właściwymi przepisami prawa oraz Standardami Zawodowymi. Aktualizację zamawiający zleci w trybie zamówienia z wolnej ręki, zgodnie z art.67 ust 1 pkt 1b ustawy Prawo zamówień publicznych, za wynagrodzeniem ustalonym z wykonawcą w drodze negocjacji. Kwota ta nie może być wyższa, niż 60% kwoty wskazanej w ofercie dla zamówienia podstawowego.

6. Wykonawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady, jakie ujawnią się w okresie 12 miesięcy od dnia odbioru operatu przez zamawiającego, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia ich przez zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązuje się w sprawach objętych zamówieniem, na wezwanie zamawiającego składać pisemne wyjaśnienia oraz występować przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, czy sądem powszechnym i uczestniczyć w spotkaniach ze stronami toczących się postępowań.
8. Wykonawca do sporządzonych operatów szacunkowych dołączy protokoły z badania ksiąg wieczystych.
9. Zamawiający udostępni inwentaryzacje nieruchomości budynkowych (o ile będzie w ich posiadaniu) oraz dodatkowe informacje o nieruchomościach. Wykonawca przed ich wykorzystaniem powinien zweryfikować zgodność materiałów ze stanem faktycznym.
10. Informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia (w tym informacje z ewidencji gruntów i budynków) wykonawca uzyska we własnym zakresie.
11. 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.
12. Zamawiający przewiduje udzielanie zamówień uzupełniających, zgodnie z art. 67 ust.1 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych.
13. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy jedynie w uzasadnionych przypadkach dotyczących zmiany terminu jej realizacji. Za takie uznane zostaną:
 - 1) choroba wykonawcy potwierdzona zaświadczeniem lekarskim;
 - 2) uniemożliwienie przez użytkownika nieruchomości dostępu do niej celem przeprowadzenia wizji w terenie;
 - 3) niemożliwość przeprowadzenia wizji w terenie z uwagi na trudne warunki atmosferyczne.

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

ZAMAWIAJĄCY:

**Gmina Miasto Szczecin – Biuro ds. Zamówień Publicznych Urzędu Miasta Szczecin
Pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
(pok. nr 397)**

**ZAPRASZA DO ZŁOŻENIA OFERTY W POSTĘPOWANIU PROWADZONYM
W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO
NA USŁUGI**

**O WARTOŚCI ZAMÓWIENIA PONIŻEJ KWOT OKREŚLONYCH W PRZEPISACH WYDANYCH NA
PODSTAWIE ART. 11 UST. 8 NA:**

**„Wykonywanie w roku 2011 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	Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków. Wymagane dokumenty;
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 o braku podstaw do wykluczenia;
- Załącznik nr 3** – oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu;
- Załącznik nr 4** – wykaz prac podobnych;
- Załącznik nr 5** – wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia;
- Załącznik nr 6** – oświadczenie o posiadaniu uprawnień;
- Załącznik nr 7** – wzór umowy dla części 1-5;
- Załącznik nr 8** – wzór umowy dla części 6-9;
- Załącznik nr 9** – wzór umowy dla części 10 i 11;
- Załącznik nr 10** – wykaz nieruchomości dla części 10;
- Załącznik nr 11** – wykaz nieruchomości dla części 11.

Podstawa prawna: Ustawa z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2010r. nr 113, poz. 759 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.
5. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu wykonawcy. Upoważnienie do podpisania oferty musi być dołączone do oferty w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez wykonawcę.
6. W przypadku, gdy wykonawca składa kopię jakiegoś dokumentu, musi być ona poświadczona za zgodność z oryginałem przez wykonawcę (wykonawca składa własnoręczny podpis poprzedzony dopiskiem „za zgodność”), z zastrzeżeniem pkt 5 niniejszego Rozdziału, pkt 2 Rozdziału III oraz pkt 3 ppkt 1 i pkt 5 Rozdziału V niniejszej siwz.
7. Jeżeli do reprezentowania wykonawcy upoważnione są łącznie dwie lub więcej osób, kopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez te osoby.
8. Jeżeli któryś z wymaganych dokumentów składanych przez wykonawcę jest sporządzony w języku obcym dokument taki należy złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski. Dokumenty sporządzone w języku obcym bez wymaganych tłumaczeń nie będą brane pod uwagę.
9. Zaleca się, aby wszystkie strony oferty były ponumerowane. Ponadto, wszelkie miejsca, w których wykonawca naniósł zmiany, muszą być przez niego parafowane.
10. Wykonawca składa tylko jedną ofertę.
11. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
12. Oferta nie musi obejmować całości zamówienia. Wykonawca może złożyć ofertę na jedną, kilka, bądź wszystkie części zamówienia.
13. Zamawiający przewiduje udzielanie zamówień uzupełniających, maksymalnie 50% wartości zamówienia i polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień.
14. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
15. 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 – Biuro ds. Zamówień Publicznych, Pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin, pok. nr 397, przetarg nieograniczony, "oferta na wykonywanie w roku 2011 wycen nieruchomości zgodnie ze specyfiką zadań Wydziału Gospodarki Nieruchomościami "** oraz „**nie otwierać przed 4.07.2011r. g. 10:00**” - bez nazwy i pieczętki wykonawcy;
 - 2) koperta wewnętrzna powinna zawierać ofertę i być zaadresowana na wykonawcę, tak aby można było odesłać ofertę w przypadku jej wpłynięcia po terminie.

16. Jeżeli oferta wykonawcy nie będzie oznaczona w sposób wskazany w pkt 15, zamawiający nie będzie ponosić żadnej odpowiedzialności za nieterminowe wpłynięcie oferty. Zamawiający nie będzie ponosić odpowiedzialności za nieterminowe złożenie oferty w szczególności w sytuacji, gdy oferta nie zostanie złożona do pokoju wskazanego w pkt 15 ppkt 1) lecz wpłynie do kancelarii Urzędu Miasta.

ROZDZIAŁ II Zmiana, wycofanie i zwrot oferty

1. Wykonawca może wprowadzić zmiany oraz wycofać złożoną przez siebie ofertę przed terminem składania ofert.
 - 1) w przypadku wycofania oferty, wykonawca składa pisemne oświadczenie, że ofertę swą wycofuje, w zamkniętej kopercie zaadresowanej jak w rozdziale I pkt 15 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 15 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. Zamawiający niezwłocznie zwraca wykonawcy ofertę, która została złożona po terminie.

ROZDZIAŁ III Oferty wspólne

1. Wykonawcy składający ofertę wspólną ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy.
2. Pełnomocnictwo, o którym mowa w pkt 1 musi znajdować się w ofercie wspólnej wykonawców. **Pełnomocnictwo musi być złożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.**
3. Pełnomocnik pozostaje w kontakcie z zamawiającym w toku postępowania 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, oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia itp. składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną we własnym imieniu.
 - b) dokumenty wspólne takie jak np.: oferta cenowa, wykaz prac podobnych, oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu itp. składa pełnomocnik wykonawców w imieniu wszystkich wykonawców składających ofertę wspólną,

- c) kopie dokumentów dotyczących każdego z wykonawców składających ofertę wspólną muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez osobę lub osoby upoważnione do reprezentowania tych wykonawców.
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 udostępnia się na wniosek, po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania, z tym że oferty udostępnia się od chwili ich otwarcia.
3. Udostępnienie protokołu lub załączników może nastąpić przez wgląd w miejscu wyznaczonym przez zamawiającego, przesłanie kopii pocztą, faksem lub drogą elektroniczną, zgodnie z wyborem wnioskodawcy wskazanym we wniosku.
4. Bez zgody zamawiającego wnioskodawca w trakcie wglądu do protokołu lub załączników w miejscu wyznaczonym przez zamawiającego nie może samodzielnie kopiować lub utrwalać za pomocą urządzeń lub środków technicznych służących do utrwalania obrazu treści złożonych ofert.
5. Jeżeli przesłanie kopii protokołu lub załączników zgodnie z wyborem wnioskodawcy jest z przyczyn technicznych utrudnione, w szczególności z uwagi na ilość żądanych do przesłania dokumentów, zamawiający informuje o tym wnioskodawcę i wskazuje sposób, w jaki mogą być one udostępnione.
6. Jeżeli udostępnianie protokołu lub załączników będzie się wiązało z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów, związanych z wskazanym przez wnioskodawcę sposobem udostępniania lub koniecznością przekształcenia protokołu lub załączników koszty te pokrywa wnioskodawca.
7. 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.
8. 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)”.

9. 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 Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków. Wymagane dokumenty.

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania, w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia wykonawcy mają obowiązek złożyć następujące dokumenty:
 - 1) **Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia**, według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do siwz,
W przypadku składania oferty wspólnej ww. oświadczenie składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną we własnym imieniu.
 - 2) **Aktualny odpis z właściwego rejestru** (jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru), w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy,
W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokument składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną.
2. Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą spełniać warunki dotyczące:
 - 1) **posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.**
Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunku:
- zamawiający nie dokonuje opisu sposobu spełniania warunku.
 - 2) **posiadania wiedzy i doświadczenia.**
Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunku:
- warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli wykonawca wykaże, że wykonał należycie w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, minimum 100 operatów szacunkowych wycen wartości nieruchomości.
 - 3) **dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.**
Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunku:
- warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli wykonawca wykaże, dysponuje lub będzie dysponować minimum 1 osobą posiadającą uprawnienia do szacowania wartości nieruchomości (zgodnie z art.192 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami t. j. Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.).
 - 4) **sytuacji ekonomicznej i finansowej.**
Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunku:
- zamawiający nie dokonuje opisu sposobu spełniania warunku

Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana na podstawie dokumentów złożonych przez wykonawcę, na zasadzie SPEŁNIA/NIE SPEŁNIA.

3. Każdy z wykonawców w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt 2 ma obowiązek złożyć następujące oświadczenia i dokumenty:
 - 1) **Oświadczenie** o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, według wzoru, stanowiącego **załącznik nr 3** do siwz,
W przypadku składania oferty wspólnej ww. oświadczenie składa pełnomocnik w imieniu wykonawców składających ofertę wspólną.
 - 2) **Wykaz wykonanych, usług** (prac podobnych) w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców według wzoru, stanowiącego **załącznik nr 4** do siwz oraz dokumenty potwierdzające, że usługi te zostały wykonane należycie,
W przypadku składania oferty wspólnej wykonawcy składający ofertę wspólną składają jeden wspólny ww. wykaz.
 - 3) **Wykaz osób**, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia, niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami, według wzoru, stanowiącego **załącznik nr 5** do siwz,
W przypadku składania oferty wspólnej wykonawcy składają jeden wspólny wykaz osób którymi dysponują lub będą dysponować.
 - 4) **Oświadczenie**, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia (wymienione w ww. wykazie osób), posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień, według wzoru, stanowiącego **załącznik nr 6** do siwz.
4. Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia.
5. W przypadku podmiotów, o których mowa w pkt 4, przedkładane przez wykonawcę kopie dokumentów dotyczących każdego z tych podmiotów muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez te podmioty.
6. Inne dokumenty wymagane przez zamawiającego:
 - 1) oferta cenowa 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 2 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
7. Zamawiający wezwie wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożą oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, lub którzy nie złożą pełnomocnictw, albo którzy złożą wymagane przez zamawiającego oświadczenia i dokumenty, o których mowa w art. 25 ust. 1, zawierające błędy lub którzy złożą wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich złożenia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania. Złożone na wezwanie zamawiającego oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnianie przez oferowane usługi wymagań określonych przez zamawiającego, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.
8. W przypadku załączenia do oferty innych dokumentów niż wymagane przez zamawiającego (np. materiałów reklamowych i informacyjnych) zaleca się aby stanowiły one odrębną część, niezłączoną z ofertą w sposób trwały. Dokumenty takie nie będą podlegały ocenie przez zamawiającego.

ROZDZIAŁ VI Wykonawcy zagraniczni

1. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w Rozdziale V pkt 1 ppkt 2) niniejszej siwz składa dokument lub dokumenty, wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.
2. Dokumenty, o których mowa w pkt 1, powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
3. Jeżeli w miejscu zamieszkania 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 miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania. Przepis pkt 2 stosuje się odpowiednio.
4. W przypadku wątpliwości co do treści dokumentu złożonego przez wykonawcę mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamawiający może zwrócić się do właściwych organów odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania z wnioskiem o udzielenie niezbędnych informacji dotyczących przedłożonego dokumentu.

ROZDZIAŁ VII Termin wykonania zamówienia i gwarancja

1. Termin wykonania zamówienia:
 - 1) dla części 1-5 – w ciągu 21 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy,
 - 2) dla części 6-9 – od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2011r. (zlecenie jednostkowe wskazujące każdorazowo nie więcej, niż 2 nieruchomości podlegające wycenie, musi być zrealizowane w ciągu 21 dni kalendarzowych od dnia jego podpisania),
 - 3) dla części 10 i 11 – od dnia podpisania umowy do 20 września 2011r.
3. Wymagany przez zamawiającego minimalny okres gwarancji – 12 miesięcy od dnia odbioru końcowego.

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

1. Zamawiający urzęduje w następujących dniach (pracujących) od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:30 do 15:30.
2. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje zamawiający i wykonawca przekazują **pisemnie**, z zastrzeżeniem pkt 3.
3. Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się za pomocą:
 - 1) **faksu**, przy przekazywaniu następujących dokumentów:
 - a) pytania i wyjaśnienia dotyczące treści siwz,
 - b) modyfikacje treści siwz,
 - c) wniosek wykonawcy o przekazanie informacji z otwarcia ofert, o których mowa w art. 86 ustawy oraz odpowiedź zamawiającego,
 - d) wniosek o wyjaśnienie i wyjaśnienie treści oferty,
 - e) wniosek o wyjaśnienie i wyjaśnienia dotyczące oświadczeń i dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy,
 - f) wezwanie kierowane do wykonawców na podstawie art. 26 ust. 3 ustawy,
 - g) wniosek o udzielenie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny oraz odpowiedź wykonawcy,
 - h) informacja o poprawieniu oczywistych omyłek pisarskich oraz oczywistych omyłek rachunkowych,
 - i) informacje o poprawieniu innych omyłek polegających na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujących istotnych zmian w treści oferty,
 - j) oświadczenie wykonawcy w kwestii wyrażenia zgody na poprawienie innych omyłek polegających na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujących istotnych zmian w treści oferty,
 - k) wniosek zamawiającego o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu związania ofertą oraz odpowiedź wykonawcy,
 - l) oświadczenie wykonawcy o przedłużeniu terminu związania ofertą,
 - m) zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty, zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy,
 - n) zawiadomienie o unieważnieniu postępowania,
 - o) informacje i zawiadomienia kierowane do wykonawców na podstawie art. 181, 184 i 185 ustawy.

- 2) **e-maila**, przy przekazywaniu następujących dokumentów:
 - a) zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty, zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy,
 - b) zawiadomienie o unieważnieniu postępowania.
4. Jeżeli zamawiający lub wykonawca przekazują ww. oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem albo e-mailem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. W przypadku przekazywania dokumentów faksem lub e-mailem dowód transmisji danych oznacza, że wykonawca otrzymał korespondencję w momencie jej przekazania przez zamawiającego, niezależnie od ewentualnego potwierdzenia faktu jej otrzymania. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za niesprawne działanie urządzeń wykonawcy.
5. 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.
6. Adres do korespondencji jest zamieszczony na pierwszej stronie niniejszej siwz. Zamawiający wymaga, aby wszelkie pisma związane z postępowaniem były kierowane wyłącznie na ten adres.
7. Zamawiający nie przewiduje zwoływania zebrania wykonawców.
8. Osobą uprawnioną do bezpośredniego kontaktowania się z wykonawcami jest p. Marek Chrzanowski tel. 91/42-45-440 w godz. od 9:00 do 14:00, faks 91/42-45-104 (czynny całą dobę).
9. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści siwz. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem że wniosek o wyjaśnienie treści siwz wpłynie do zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
10. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści siwz wpłynie po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt 9, lub będzie dotyczyć udzielonych wyjaśnień, zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
11. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt 9.
12. Treść pytań wraz z wyjaśnieniami zamawiający przekazuje wykonawcom, którym przekazał siwz bez ujawniania źródła zapytania oraz udostępnia na stronie internetowej.
13. W uzasadnionych przypadkach zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Dokonaną zmianę zamawiający przekazuje niezwłocznie wszystkim wykonawcom, którym przekazano siwz, a jeżeli siwz jest udostępniana na stronie internetowej, zamieszcza ją także na tej stronie.
14. Jeżeli w wyniku zmiany treści siwz nieprowadzącej do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu jest niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, zamawiający przedłuża termin składania ofert i informuje o tym wykonawców, którym przekazano siwz, oraz zamieszcza informację na stronie internetowej, jeżeli siwz udostępniana jest na tej stronie.

ROZDZIAŁ IX Sposób obliczenia ceny oferty

1. Wykonawca w ofercie cenowej podaje ceny jednostkowe brutto za każdą z pozycji wymienioną w poszczególnych częściach, na które składa swoją ofertę.
2. Za cenę zadania zamawiający przyjmie sumę lub iloczyn (odpowiednio) cen jednostkowych brutto.
3. Rozliczenia pomiędzy 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. Błąd rachunkowy w obliczeniu ceny, którego nie można poprawić na podstawie art. 87 ust. 2 pkt. 2 Prawa zamówień publicznych spowoduje odrzucenie oferty.

ROZDZIAŁ X Składanie i otwarcie ofert

1. Ofertę należy złożyć w Urzędzie Miasta Szczecin, w Biurze ds. Zamówień Publicznych, pok. nr 397, w terminie do dnia 4.07.2011 r., do godz. 9:30.
2. Za termin złożenia oferty uważa się termin jej dotarcia 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. datę kalendarzową oraz godzinę i minutę, w której została przyjęta. Do czasu otwarcia ofert, będą one przechowywane w sposób gwarantujący ich nienaruszalność.
5. Otwarcie ofert odbędzie się w dn. 4.07.2011 r., o godz. 10:00 w Urzędzie Miasta Szczecin, w Biurze ds. Zamówień Publicznych, pok. nr 397.
6. Postępowanie o udzielenie zamówienia jest przeprowadzane przez komisję przetargową powołaną Zarządzeniem Prezydenta Miasta Szczecin Nr 277/11 z dnia 15.06.2011 r.
7. Postępowanie toczyć się będzie z podziałem na część: 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 – 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.
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. Zamawiający oceni oferty w każdej części z osobna.
4. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni.
5. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
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 oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonywanych poprawek niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
8. Zamawiający poprawi w tekście oferty inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
9. Jeżeli oferta zawierać będzie rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zamawiający zwróci się do wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
10. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli zaistnieją przesłanki określone w art. 89 ustawy.
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), albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru, a także nazwy (firmy), albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny i porównania złożonych ofert zawierającym punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,
 - 2) wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
 - 3) wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
 - 4) terminie, określonym zgodnie z art. 94, po którego upływie umowa w sprawie zamówienia publicznego może być zawarta.
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.

16. Zamawiający zwróci wykonawcom, których oferty nie zostały wybrane, na ich wniosek, złożone przez nich plany, projekty, rysunki, modele, próbki, wzory, programy komputerowe oraz inne podobne materiały.

ROZDZIAŁ XII Zawarcie umowy

1. Umowa.

- 1) Wykonawca ma obowiązek zawrzeć umowę według wzoru, stanowiącego załączniki nr 7a i 7b do siwz.
- 2) Zawarta umowa będzie jawna i będzie podlegała udostępnianiu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej (art. 139 ust. 3 ustawy),

ROZDZIAŁ XIII Pouczenie o środkach ochrony prawnej

1. Wykonawcom, którzy mają lub mieli interes w uzyskaniu zamówienia oraz ponieśli lub mogą ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy, przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w dziale VI ustawy: odwołanie i skarga.
2. Odwołanie przysługuje wyłącznie wobec czynności:
 - 1) opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu;
 - 2) wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia;
 - 3) odrzucenia oferty odwołującego.
3. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu w terminie określonym w art. 182 ustawy.
4. Odwołujący przesyła kopię odwołania zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.
5. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.

ROZDZIAŁ XIV Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest „Wykonywanie w roku 2011 wycen nieruchomości zgodnie ze specyfiką zadań Wydziału Gospodarki Nieruchomościami” Kod CPV 70000000-1
2. Zakres zamówienia obejmuje:
 - 1) Część 1
Oszacowanie wartości i wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości nw. nieruchomości przygotowywanej do bezprzetargowej sprzedaży w trybie art.37 ust.2 pkt 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art.42 ust.2 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej. Przedmiotowa, niezabudowana nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr **1/57** o pow. ok. 3808 m² w obrębie 2094 Szczecin - Pogodno, położona przy **ul. Polskich Marynarzy** (KW SZ1S/00173361/3); stanowi własność Gminy Miasto

Szczecin. Dla przedmiotowego terenu przygotowano planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce Derdowskiego 2”; teren elementarny ZG.5514.UK o przeznaczeniu” zabudowa sakralna z zielenią towarzyszącą.

2) Część 2

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny (rynkowej wartości prawa własności i prawa użytkowania wieczystego) nw. nieruchomości położonych w Szczecinie, stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, dla celu rozpatrzenia wniosku strony o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:

- a) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 32** o powierzchni 246 m² z obrębem 1023 Szczecin-Śródmieście (KW nr 12680) położona przy **ul. Mickiewicza**;
- b) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 40** o powierzchni 253 m² z obrębem 4070 Szczecin-Dąbie (KW nr 71203) położona przy **ul. Wańkowicza**;
- c) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki **nr 24 i nr 67/1** o powierzchni 277 m² z obrębem 3094 Szczecin - Nad Odrą (KW nr 41607) położona przy **ul. Cienistej**.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ustalenie aktualnego na dzień sporządzenia operatu szacunkowego, stanu geodezyjno-prawnego nieruchomości.

3) Część 3

Oszacowanie wartości i wykonanie nw. operatów szacunkowych nieruchomości dla celu ich sprzedaży na rzecz najemców:

- a) wycena udziału w budynku gospodarczym przeznaczonym do rozbiórki o id 2148-160 (jako materiału porozbiórkowego), usytuowanym na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 150** z obrębem 2148 Szczecin –Pogodno położonej przy **ul. Mickiewicza**; wycena stanowić będzie aneks do operatu szacunkowego wyceny wartości lokalu mieszkalnego, wykonanego 14.12.2010 r.
- b) wycena lokali mieszkalnych nr 2 i 3 przy **ul. Twardej 2a** (pow. bud. 414,22 m²) wraz z wyceną udziałów w budynku gospodarczym przeznaczonym do rozbiórki o id 4114.58_BUD usytuowanym na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 11** z obrębem 4114 Szczecin – Dąbie.

4) Część 4

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości nw. zabudowanych nieruchomości:

- a) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 12** (symbol użytku B, Bp) o pow. 6.849 m² w obrębie 2135 Szczecin – Pogodno (KW nr SZ1S/00156821/1; wł. Miasto Szczecin) położona w Szczecinie przy **ul. Mieszka I nr 26a** dla celu ustalenia opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu; **w operacie należy wyodrębnić wartość gruntu i budynku.**

przedmiotowa nieruchomość przygotowywana jest do oddania w trwały zarząd Zakładowi Usług Komunalnych w Szczecinie (samorządowy zakład budżetowy) na cele publiczne związane z funkcją cmentarną: handel akcesoriami cmentarnymi; zgodnie z ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Słowieńsko”, usytuowany na przedmiotowej działce budynek mieszkalny objęty jest ochroną historyczną struktury przestrzennej (teren strefy A) i przeznaczony jest do zachowania i adaptacji; działka usytuowana jest w strefie III ograniczonej ochrony konserwatorskiej;

- b) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 4/14** o pow. 0,5073 ha (symbol użytku Bi) z obrębu 4034 Szczecin – Dąbie (KW nr SZ1S/00085049/6), położonej przy **ul. Pomorskiej**; przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Szczecinie; nieruchomość zabudowana jest budynkami, w których mieści się Komisariat Policji Szczecin – Dąbie; operat wykorzystany zostanie w postępowaniu mającym na celu aktualizację opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu, zgodnie z art.87 ustawy o gospodarce nieruchomościami; w operacie należy wyodrębnić wartości: gruntu, zabudowy i nakładów poniesionych przez trwałego zarządcę.

5) Część 5

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości rynkowej nw. nieruchomości gruntowych dla celu ich zamiany, bądź wykupu przez Gminę Miasto Szczecin zgodnie z art. 15 i art. 25 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- a) - części niezabudowanej działki gruntu **nr 5/2** z obrębu 1086 (86 Śródmieście), o powierzchni 13.315 m², położonej w Szczecinie przy **ul. Celnej 4** (symbol użytku Bp, który oznacza „zurbanizowane tereny niezabudowane”), w celu nabycia tej części przez Gminę Miasto Szczecin, która powstanie po zakończeniu prowadzonego z urzędu postępowania o podział ww. działki, w celu wydzielania drogi publicznej – ulicy dojazdowej, leżącej w granicach terenu elementarnego S.M.8065.KD.D w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze – Wyspa Grodzka – Łasztownia” w Szczecinie (uchwała Nr XL/994/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 października 2010 r., Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009r., Nr 83, poz. 2185) - zgodnie ze wstępnym podziałem tej działki, będącej własnością **Skarbu Państwa** w użytkowaniu wieczystym Spółki pod firmą „SGI BALTIS” Spółki z o.o. z siedzibą w Szczecinie **oraz**
- części [leżącej w granicach terenu elementarnego S.M.8047.MC w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze – Wyspa Grodzka – Łasztownia” w Szczecinie (uchwała Nr XL/994/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 października 2010 r., Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009r., Nr 83, poz. 2185)] niezabudowanej działki gruntu **nr 7/1**, obrębu 1086 (86 Śródmieście), o powierzchni 3.459 m², położonej w Szczecinie przy **ul. Celnej** (symbol użytku Bp) w celu zbycia tej części przez Gminę Miasto Szczecin, która powstanie po zakończeniu prowadzonego z urzędu postępowania o podział ww. działki, w celu zagospodarowania wydzielonych działek zgodnie z ich przeznaczeniem - zgodnie ze wstępnym podziałem tej działki, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin;

na potrzeby zamiany na podstawie art. 15 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);

- b) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 1/18** o pow. 0,0709 ha z obrębu 2094 Szczecin – Pogodno (KW SZ1S/00118584/9), położonej przy ul. Polskich Marynarzy, przeznaczonej na realizację celu publicznego, tj. drogi publicznej ulicy lokalnej; teren elementarny Z.G.5556.KD.L; podstawa prawna nabycia: art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art.23 ust.1.pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

6) Część 6

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości rynkowej udziałów w prawie własności nw. nieruchomości gruntowych w celu ich zbycia właścicielom lokali w trybie art.209a ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- a) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako zabudowana działka **nr 250/1** o powierzchni 597 m² z obrębu 2076 Szczecin – Pogodno (KW SZ1S/00101041), położona przy ul. Św. Stanisława Kostki; nieruchomość przygotowywana jest do oddania w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali w budynku przy ul. Św. St. Kostki 4, usytuowanym na działce nr 247 (KW nr SZ1S/00078849/2);
konsekwencją zbycia nieruchomości będzie stworzenie jednej nieruchomości składającej się z dwóch działek; należy więc w operacie dokonać wyceny/aktualizacji wartości rynkowej użytkowania wieczystego dla nieruchomości zabudowanej budynkiem wspólnoty – działki nr 247 oraz wyliczyć łącznie wartość rynkową nieruchomości stanowiącej działki nr 250/1 i nr 247 z obrębu 2076, konieczną do ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości;
- b) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako zabudowana (budynkiem mieszkalno-usługowym) działka **nr 175/9** o powierzchni 1077 m² z obrębu 2069 Szczecin – Pogodno (KW brak), położona przy ul. Wł. St. Reymonta; nieruchomość przygotowywana jest do oddania w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali w budynku przy ul. Wł. St. Reymonta 29, usytuowanym na działce nr 277 (KW SZ1S/00065610/4);
konsekwencją zbycia ww. nieruchomości będzie stworzenie jednej nieruchomości składającej się z dwóch działek, należy więc w operacie dokonać aktualizacji/wyceny wartości rynkowej użytkowania wieczystego dla nieruchomości zabudowanej budynkiem wspólnoty – działki nr 277 oraz wyliczyć łącznie wartość rynkową nieruchomości stanowiącej działki nr 175/9 i nr 277 z obrębu 2069, koniecznej do ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości;
uwaga: w powyższej wycenie winno znaleźć się też przeliczenie udziałów w oparciu o dokumentację techniczną budynków (w przypadku jej braku należy ją sporządzić); po przyłączeniu nieruchomości przyległej, część budynku mieszkalno-usługowego znajdująca się na działce nr 175/9, a będąca integralną częścią

- budynku na działce nr 277 – będzie stanowił części wspólne nieruchomości budynkowej;
- c) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako niezabudowana działka **nr 107/12** o powierzchni 521m² z obrębem 2076 Szczecin – Pogodno (KW SZ1S/00191866/5), położona przy **ul. Juranda**; nieruchomość przygotowywana jest do oddania w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali w budynku przy ul. Juranda 5 usytuowanym na działce nr 225 (KW nr SZ1S/00066351/7); konsekwencją zbycia nieruchomości będzie stworzenie jednej nieruchomości składającej się z dwóch działek; należy więc w operacie dokonać wyceny/aktualizacji wartości rynkowej użytkowania wieczystego dla nieruchomości zabudowanej budynkiem wspólnoty – działki nr 225 oraz wyliczyć łącznie wartość rynkową nieruchomości stanowiącej działki nr 225 i nr 107/12 z obrębem 2076, konieczną do ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.
- 7) Część 7
- Oszacowanie wartości służebności gruntowych prawa przejazdu i przechodu dot. nw. nieruchomości położonych w Szczecinie:
- a) przez nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działki: **nr 50/1** o pow.1768 m² z obrębem 2012 Szczecin-Pogodno (KW SZ1S/00189156/8), położoną przy **ul. H.Ch. Andersena** i **nr 49** o pow.685 m² z obrębem 2012 Szczecin-Pogodno (KW SZ1S/00184480), położoną na **Osiedlu Osów** na rzecz właściciela dz. nr 51/1 z obrębem 2012 położonej przy ul. H.Ch. Andersena; służebność dotyczyć będzie drogi dojazdowej w zakresie obejmującym powierzchnię 1.328 m²;
- b) przez nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 8/31** o pow.1.558 m² z obrębem 3082 Szczecin-Nad Odrą, położoną przy **ul. Belgijskiej** na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działki: nr 8/32 o pow.804 m² i nr 8/33 o pow.514 m² z obrębem 3082 położone przy ul. Holenderskiej; przedmiotowe działki powstały w wyniku podziału dz. nr 8/25 w obrębie 3082, zapisanej w KW SZ1S/00197450/8; działka nr 8/31 przeszła z mocy prawa na własność Gminy w trybie art.98 ustawy o gospodarce nieruchomościami; zakres służebności: na rzecz dz.nr 8/32 obejmuje grunt o pow.455 m², na rzecz dz.nr 8/33 – o pow.252 m²;
- c) przez nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 12/1** o pow.414 m² z obrębem 4159 Szczecin-Dąbie (KW SZ1S/000700020/9) położoną w rejonie **ul. Świętochowskiego** na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działki: nr 36/1 i nr 36/2 z obrębem 4159 (KW SZ1S/00205487/6) położonej w rejonie ul. Świętochowskiego; służebność dotyczyć będzie drogi dojazdowej w zakresie obejmującym powierzchnię 73 m²;
- d) przez nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 20** o pow. 4.624 m² z obrębem 3022 Szczecin – Nad Odrą (KW SZ1S/00150224/4), położoną przy **ul. Widuchowskiej** na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela dz. nr 10/15 o pow. 8.906 m² z obrębem 3022 (KW nr

SZ1S/00102393/8) położonej przy ul. Widuchowskiej; zakres służebności obejmuje grunt o powierzchni 499 m².

8) Część 8

Oszacowanie wartości nw. nieruchomości położonych w Szczecinie i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości gruntów przygotowywanych do bezprzetargowej sprzedaży z przeznaczeniem na rzecz prawnych posiadaczy przyległych nieruchomości, celem poprawy warunków ich zagospodarowania:

- a) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 78/2o** pow. 61 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- b) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 78/3o** pow. 45 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- c) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 73/5o** pow. 15 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- d) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 78/4o** pow. 43 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- e) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 73/6o** pow. 20 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- f) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 78/5o** pow. 45 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- g) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 73/7o** pow. 15 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- h) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 78/6o** pow. 64 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- i) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 73/8o** pow. 10 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- j) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 78/8o** pow. 48 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- k) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 73/9o** pow. 15 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- l) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 78/9o** pow. 30 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**

- m) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 73/10o** pow. 32 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- n) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 78/10o** pow. 30 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- o) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 73/11o** pow. 31 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- p) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 78/11o** pow. 30 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- q) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 73/12o** pow. 31 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- r) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 78/12o** pow. 40 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- s) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 73/13o** pow. 43 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4189 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Trygława;**
- t) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 75/14o** pow. 46 m² (KW SZ1S/00199536/9) z obrębu geodezyjnego 4080 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Botanicznej;**
- u) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 75/15o** pow. 66 m² (KW SZ1S/00199536/9) z obrębu geodezyjnego 4080 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Botanicznej;**
- v) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 27/3o** pow. 102 m² (KW SZ1S/00189401/1) z obrębu geodezyjnego 3074 Szczecin-Nad Odrą, położona przy **ul. Szczecińskiej;**
- w) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 29/34o** pow. 94 m² (KW SZ1S/00188264/1) z obrębu geodezyjnego 3011 Szczecin-Nad Odrą, położona przy **ul. Kombatantów;**
- x) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 111/7o** pow. 466 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 2019 Szczecin-Pogodno, położona na **Osiedlu Osów;**
- y) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 95/15o** pow. 229 m² (KW SZ1S/002000083/9) z obrębu geodezyjnego 4119 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Promiennej;**
- z) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 25/3o** pow. 96 m² (KW SZ1S/00199682/7) z obrębu geodezyjnego 4109 Szczecin-Dąbie, położona w rejonie **ul. Jeleniej.**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości prawa własności i prawa użytkowania wieczystego n.w. nieruchomości, przygotowywanych do bezprzetargowej sprzedaży w trybie art.32 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- a) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 101/2** o pow. 450 m² (KW SZ1S/00095941/2) z obrębu 1038 Szczecin – Śródmieście, położonej przy ul. Podgórnaj;
- b) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 11** o pow. 958 m² (KW SZ1S/00114383/2) z obrębu 2077 Szczecin – Pogodno, położona przy ul. A. Mickiewicza;
- c) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 21/51** o pow.933 m² (KW SZ1S/00142786/2) z obrębu 1017 Szczecin – Śródmieście, położonej przy ul. Jana Kazimierza;
- d) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki **nr: 5/2, 17/1, 19/3, 41/3 i 41/4** o łącznej pow. 652 m² (KW SZ1S/00075242/6) z obrębu1033 Szczecin – Śródmieście, położonej przy Al. Wojska Polskiego;
- e) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 8/15** o pow. 2.290 m² (KW SZ1S/00160637/5) z obrębu 3207 Szczecin – Nad Odrą, położonej przy ul. 1 Maja; wł. Skarb Państwa;
- f) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 8/11** o pow. 1.835 m² (KW SZ1S/00094817/7) z obrębu 3207 Szczecin – Nad Odrą, położonej przy ul. 1 Maja; wł. Skarb Państwa;
- g) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 2/14** o pow. 1.790 m² (KW SZ1S/00136953) z obrębu 3060 Szczecin – Nad Odrą, położonej przy ul. Kościelnej;
- h) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 4/1** o pow. 3.314 m² (KW SZ1S/00081937/0) z obrębu 3097 Szczecin – Nad Odrą, położonej przy ul. Obotryckiej;
- i) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 7** o pow. 1.792 m² (KW SZ1S/00091181/8) z obrębu 4404 Szczecin – Dąbie, położonej przy ul. Przestrzennej;
- j) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 9/6** o pow. 4.117 m² (KW SZ1S/00088641/7) z obrębu 1088 Szczecin – Śródmieście, położonej przy ul. L. Heyki; wł. Skarb Państwa;
- k) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 1/3** o pow. 1.095 m² (KW SZ1S/00128425/0) z obrębu 1095 Szczecin – Śródmieście, położonej przy ul. Kotwicznej;
- l) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 236/2** o pow. 1.218 m² (KW SZ1S/00127469/3) z obrębu 2008 Szczecin – Pogodno, położona przy ul. A. Zawadzkiego;
- m) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 46/12** o pow. 340 m² (KW SZ1S/00107068/6) z obrębu 1088 Szczecin – Śródmieście, położona przy ul. Bulwar M. Beniowskiego;

- n) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr **1/4** o pow. 775 m² (KW SZ1S/00154358/0) z obrębem 4052 Szczecin – Dąbie, położona przy **ul. A. Struga**.

10) Część 10

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości prawa własności **166 szt.** (wskazanych w załączniku do siwz) nieruchomości gruntowych stanowiących własność **Gminy Miasto Szczecin**, dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ze skutkiem na rok 2012 wraz z określeniem stopy kapitalizacji, zgodnie z § 28. ust. 1 Rozporządzenia z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

Część obejmuje głównie nieruchomości, dla których planowane jest zakończenie decyzją ostateczną postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu oraz nieruchomości, które nie mają ustalonej wartości stanowiącej podstawę do naliczenia opłaty rocznej (prawo użytkowania wieczystego opłacone z góry za konkretny okres jego trwania).

11) Część 11

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości prawa własności **21 szt.** (wskazanych w załączniku do siwz) nieruchomości gruntowych stanowiących własność **Skarbu Państwa**, dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ze skutkiem na rok 2012 wraz z określeniem stopy kapitalizacji, zgodnie z § 28. ust. 1 Rozporządzenia z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

3. 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 Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny.
4. 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.
5. Na żądanie zamawiającego, wykonawca jednokrotnie dokona nieodpłatnie oceny aktualności sporządzonego operatu szacunkowego w okresie 18 miesięcy (licząc od dnia sporządzenia operatu) w ciągu 21 dni. W wypadku zaistnienia okoliczności wymagających dokonania jego aktualizacji, wykonawca jednorazowo wykona aktualizację sporządzonego operatu szacunkowego zgodnie z właściwymi przepisami prawa oraz Standardami Zawodowymi. Aktualizację zamawiający zleci w trybie zamówienia z wolnej ręki, zgodnie z art.67 ust 1 pkt 1b ustawy Prawo zamówień publicznych, za wynagrodzeniem ustalonym z wykonawcą w drodze negocjacji. Kwota ta nie może być wyższa, niż 60% kwoty wskazanej w ofercie dla zamówienia podstawowego.

6. Wykonawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady, jakie ujawnią się w okresie 12 miesięcy od dnia odbioru operatu przez zamawiającego, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia ich przez zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązuje się w sprawach objętych zamówieniem, na wezwanie zamawiającego składać pisemne wyjaśnienia oraz występować przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, czy sądem powszechnym i uczestniczyć w spotkaniach ze stronami toczących się postępowań.
8. Wykonawca do sporządzonych operatów szacunkowych dołączy protokoły z badania ksiąg wieczystych.
9. Zamawiający udostępni inwentaryzacje nieruchomości budynkowych (o ile będzie w ich posiadaniu) oraz dodatkowe informacje o nieruchomościach. Wykonawca przed ich wykorzystaniem powinien zweryfikować zgodność materiałów ze stanem faktycznym.
10. Informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia (w tym informacje z ewidencji gruntów i budynków) wykonawca uzyska we własnym zakresie.
11. 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.
12. Zamawiający przewiduje udzielanie zamówień uzupełniających, zgodnie z art. 67 ust.1 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych.
13. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy jedynie w uzasadnionych przypadkach dotyczących zmiany terminu jej realizacji. Za takie uznane zostaną:
 - 1) choroba wykonawcy potwierdzona zaświadczeniem lekarskim;
 - 2) uniemożliwienie przez użytkownika nieruchomości dostępu do niej celem przeprowadzenia wizji w terenie;
 - 3) niemożliwość przeprowadzenia wizji w terenie z uwagi na trudne warunki atmosferyczne.