

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 1-7;
- Załącznik nr 8** – wzór umowy dla części 8-13;
- Załącznik nr 9** – wzór umowy dla części 14-18;
- Załącznik nr 10** – wykaz nieruchomości dla części 14;
- Załącznik nr 11** – wykaz nieruchomości dla części 15;

Załącznik nr 12 – wykaz nieruchomości dla części 16;

Załącznik nr 13 – wykaz nieruchomości dla części 17.

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 sporządzą oferty zgodnie z wymaganiami siwz.
3. Oferta cenowa musi być sporządzona na formularzu oferty, według wzoru stanowiącego **załącznik nr 1** do siwz.
4. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub ręcznie długopisem.
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 30.09.2011r. 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 utrzymywać 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 zostali pełnomocnictwem, albo którzy zostali wymaganymi przez zamawiającego oświadczeniami i dokumentami, o których mowa w art. 25 ust. 1, zawierające błędy lub którzy zostali wadliwymi pełnomocnictwami, 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 – od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2011r. (zlecenie jednostkowe wskazujące każdorazowo nie więcej, niż 3 nieruchomości podlegające wycenie, musi być zrealizowane w ciągu 21 dni kalendarzowych od dnia jego podpisania),
 - 2) dla części 6 i 7 – od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2011r. (zlecenie jednostkowe musi być zrealizowane w ciągu 30 dni kalendarzowych od dnia jego podpisania),
 - 3) dla części 8-13 – w ciągu 21 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy,
 - 4) dla części 14-18 - od dnia podpisania umowy do 15 listopada 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 30.09.2011 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. 30.09.2011 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 442/11 z dnia 8.09.2011 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 wnioski.

ROZDZIAŁ XI Wybór oferty najkorzystniejszej

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

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

3. 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 7, 8 i 9 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 operatów szacunkowych wyceny rynkowej wartości nw. nieruchomości położonych w Szczecinie (wycenić należy wartość rynkową gruntu)

jako działek niezabudowanych), stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, przygotowywanych do oddania w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej na rzecz Enea Operator Sp. z o.o. w trybie art.37 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (w jednym przypadku wraz z wyceną służebności gruntowej):

- a) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 38** o powierzchni 32 m² z obrębu 4146 Szczecin - Dąbie (KW SZ1S/00201402/9) położona przy **ul. Tczewskiej**; nieruchomość zabudowana jest stacją transformatorową (nie podlegającą wycenie); dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Dąbie – Trzebusz”, symbol terenu: D.D.6005.E – stacja transformatorowa;
- b) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 14/6** o powierzchni 162 m² z obrębu 4162 Szczecin - Dąbie (KW SZ1S/00198309/2) położona przy **ul. Cedrowej**; nieruchomość zabudowana jest stacją transformatorową (nie podlegającą wycenie); dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Zdroje - Walecznych”, symbol terenu: D.Z.4015.E – stacja transformatorowa;
- c) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 212/32** o powierzchni 54 m² z obrębu 4090 Szczecin – Dąbie (KW SZ1S/00199671/7) położona przy **ul. Melisy**; nieruchomość zabudowana jest stacją transformatorową (nie podlegającą wycenie); dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Wielgowo – Sławocieszce - Zdunowo”, symbol terenu: D.W.1104.E – stacja transformatorowa; wycenić należy również wartość służebności gruntowej – dz. nr 212/7 z obr. 4090 (KW SZ1S/00197494/8).

Przedmiotowe operaty zostaną wykorzystane na potrzeby ustalenia wysokości opłat z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych (tj. opłaty pierwszej i opłat rocznych), po ustanowieniu tego prawa na rzecz ww. spółki.

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 79** o powierzchni 384 m² z obrębu 4129 Szczecin - Dąbie (KW nr 70263) położona przy **ul. Chojnickiej**;
- b) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 51** o powierzchni 256 m² z obrębu 4070 Szczecin - Dąbie (KW nr 71185) położona przy **ul. Botanicznej**;
- c) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki **nr 94** o powierzchni 450 m² z obrębu 4028 Szczecin - Dąbie (KW nr 71906) położona przy **ul. Belgradzkiej**;

- d) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 29 o powierzchni 529 m² z obrębu 4109 Szczecin - Dąbie (KW nr 71276) położona przy **ul. Bobrowej**;
- e) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 36 o powierzchni 248 m² z obrębu 4070 Szczecin - Dąbie (KW nr 71206) położona przy **ul. K. Iłakowiczówny**;
- f) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 35 o powierzchni 634 m² (wg KW dz. nr 1154/21 o pow.593 m²) z obrębu 3079 Szczecin – Nad Odrą (KW nr 21330) położona przy **ul. Jemiołowej**;
- g) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 81/2 o powierzchni 255 m² z obrębu 4080 Szczecin - Dąbie (KW nr 71973) położona przy **ul. Botanicznej**;
- h) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 231 o powierzchni 317 m² z obrębu 2076 Szczecin - Pogodno (KW nr 70754) położona przy **ul. Filaretów**.

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 nw. lokali dla celu ich sprzedaży na rzecz najemców:

- a) wycena lokali nr 26 i 33 przy **ul. Mickiewicza 38** wraz z wyceną 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 obr. 2148 Szczecin – Pogodno położonej przy ul. Mickiewicza;
- b) wycena garażu nr 131 przy **ul. Rostworowskiego** (pow. użytkowa zespołu garaży = 47,74 m²) wraz z wyceną służebności przechodu i przejazdu (bez prawa parkowania) do przedmiotowego garażu przez działkę nr 160/3 z obr. 2066 (KW SZ1S/00157094) oraz udziałem w kosztach utrzymania urządzeń do wykonania służebności;
- c) wycena lokali przy **ul. Stepowej 1** (budynek o id.326201_1.4201.137_BUD) i **ul. Stepowej 1a** (budynek o id.326201_1.4201.138_BUD) wraz z wyceną udziału w budynkach gospodarczych usytuowanych na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 72/10 z obr. 4201 Szczecin –Dąbie wynosi 429,89 m².

4) Część 4

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 40/47** o pow. 123 m² (KW SZ1S/00058569/9) z obrębu geodezyjnego 3034 Szczecin-Nad Odrą, położona przy **ul. Działkowej**;
- b) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 40/48** o pow. 103 m² (KW SZ1S/00058569/9) z obrębu geodezyjnego 3034 Szczecin-Nad Odrą, położona przy **ul. Działkowej**;
- c) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 40/49** o pow. 100 m² (KW SZ1S/00058569/9) z obrębu geodezyjnego 3034 Szczecin-Nad Odrą, położona przy **ul. Działkowej**;
- d) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 40/56** o pow. 120 m² (KW SZ1S/00058569/9) z obrębu geodezyjnego 3034 Szczecin-Nad Odrą, położona przy **ul. Działkowej**;
- e) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 40/55** o pow. 103 m² (KW SZ1S/00058569/9) z obrębu geodezyjnego 3034 Szczecin-Nad Odrą, położona przy **ul. Siewnej**;
- f) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 40/51** o pow. 103 m² (KW SZ1S/00058569/9) z obrębu geodezyjnego 3034 Szczecin-Nad Odrą, położona przy **ul. Siewnej**;
- g) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 40/59** o pow. 70 m² (KW SZ1S/00058569/9) z obrębu geodezyjnego 3034 Szczecin-Nad Odrą, położona przy **ul. Siewnej**;
- h) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 353/2** o pow. 90 m² (KW SZ1S/00188008/9) z obrębu geodezyjnego 3011 Szczecin-Nad Odrą, położona przy **ul. Szosa Polska**;
- i) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 26/110** o pow. 53 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4162 Szczecin-Dąbie, położona w rejonie **ul. Cedrowej**;
- j) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 26/120** o pow. 212 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4162 Szczecin-Dąbie, położona w rejonie **ul. Cedrowej**;
- k) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 26/13** o pow. 232 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4162 Szczecin-Dąbie, położona w rejonie **ul. Cedrowej**;
- l) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 26/14** o pow. 175 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4162 Szczecin-Dąbie, położona w rejonie **ul. Cedrowej**;
- m) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 26/15** o pow. 159 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4162 Szczecin-Dąbie, położona w rejonie **ul. Cedrowej**;
- n) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 26/16** o pow. 57 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4162 Szczecin-Dąbie, położona w rejonie **ul. Cedrowej**;

- o) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 26/17** o pow. 104 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4162 Szczecin-Dąbie, położona w rejonie **ul. Cedrowej**;
- p) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 26/18** o pow. 353 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4162 Szczecin-Dąbie, położona w rejonie **ul. Cedrowej**, wraz z wyceną istniejącej zabudowy;
- q) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 26/19** o pow. 110 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4162 Szczecin-Dąbie, położona w rejonie **ul. Cedrowej**;
- r) nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki: **nr 32/5** o pow. 21 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 3033 Szczecin-Nad Odrą, położona przy **ul. Robotniczej** i **nr 38/4** o pow. 8 m² (KW brak) z obrębu geodezyjnego 3033 Szczecin-Nad Odrą, położona przy **ul. Studziennej**;
- s) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 93** o pow. 131 m² (KW SZ1S/00188136/5) z obrębu geodezyjnego 2003 Szczecin-Pogodno, położona przy **ul. Myślenickiej**; istniejący na działce nielegalny budynek ma być usunięty do 30 listopada 2011 r.

5) Część 5

Oszacowanie wartości służebności gruntowych prawa przejazdu i przechodu/dostępu do ściany budynku oraz odszkodowań dot. nw. nieruchomości położonych w Szczecinie:

- a) wycena służebności przez nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 53/3** o pow. 129 m² z obrębu 4009 Szczecin-Dąbie, położoną przy **ul. Fiołkowej** na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działki: nr 53/1 o pow. 3000 m² i nr 53/2 o pow. 3000 m² z obrębu 4009 (KW SZ1S/00077464/2) oraz wycena prawa własności ww. nieruchomości oznaczonej jako działka **nr 53/3** o pow. 129 m² z obrębu 4009 Szczecin-Dąbie, wydzielonej pod drogę publiczną, dla potrzeb wypłaty odszkodowania za przejęcie przez Miasto Szczecin prawa własności ww. działki na podstawie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami; zakres służebności obejmuje grunt o pow. 14 m²;
- b) przez nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako nw. działki:
 - **nr 6/34** o powierzchni 1234 m² z obrębu 1025 Szczecin-Śródmieście (KW SZ1S/00136057/8) położoną w rejonie **ul. Wielkopolskiej**,
 - **nr 6/36** o powierzchni 1510 m² z obrębu 1025 Szczecin-Śródmieście (KW SZ1S/00136057/8) położoną w rejonie **ul. Wielkopolskiej**,
 - **nr 6/26** o powierzchni 556 m² z obrębu 1025 Szczecin-Śródmieście (KW SZ1S/00136054/7) położoną w rejonie **ul. Podhalańskiej**,
 - **nr 7/2** o powierzchni 839 m² z obrębu 1025 Szczecin-Śródmieście (KW SZ1S/00169172/0) położoną w rejonie **ul. Mazurskiej**,na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka nr 173 o pow. 1389 m² z obrębu 1025 (KW SZ1S/00083788/4) położonej przy ul. Podhalańskiej 12, 13; zakres służebności obejmuje powierzchnię 414 m², w tym: na dz.nr 6/34 - 110 m², na dz.nr 6/36 - 150 m², na dz.nr 6/26 - 103 m² i na dz.nr 7/2 - 51 m²;

- c) przez nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr **386/2** o pow.1859 m² z obręb 4196 Szczecin-Dąbie, położoną na **Osiedlu Płonia – Śmierdnica – Jezierzycy** (KW SZ1S/00189760/5) na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka nr 663 o pow.3398 m² z obręb 4196 położonej przy ul. Szosa Stargardzka 34 (KW SZ1S/00038570/3); jednocześnie w opracowaniu należy ustalić, czy zachodzi potrzeba ustanowienia służebności dla przedmiotowej działki; w przypadku konieczności jej ustanowienia należy dokonać analizy, przez którą z nieruchomości należy ją ustanowić, ęby była najmniej uciążliwa, określić jej zakres i ustalić, czy zachodzi konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej także innym nieruchomościom gminnym, które tego dostępu nie mają ustanowionego; w takim przypadku określenie wartości służebności powinno uwzględniać obciążenie nieruchomości służebnościami także na rzecz tych działek; opracowanie winno zawierać także wycenę wartości nieruchomości składającej się z dwóch działek, tj. nr 11/23 i nr 120 z obręb 1020,co jest niezbędne do ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości;
- d) służebność gruntowa polegająca na prawie dostępu do ściany budynku mieszkalnego (usytuowanego na działce nr 63/1) na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr **45/3** o powierzchni 902 m² z obręb 2012 Szczecin-Pogodno (KW SZ1S/00189195/3) położona przy **ul. Miodowej** na rzecz właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka nr 63/1 o pow.566 m² z obręb 2012 położonej przy ul. Miodowej (KW brak); zakres służebności obejmuje grunt o pow.31 m².

6) Część 6

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych dla potrzeb ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości podanych w zestawieniu:

L.P.	LOKALIZACJA	NR DZIAŁKI	OBRĘB	POWIERZCHNIA (m ²)	IŁOŚĆ WYDZIELONYCH DZIAŁEK
podział nieruchomości na 2-3 działek					
1	Os. Osów	24/20 i 24/21	2012	2051	2
2	Borsuczka	48	4099	8612	2
3	Długa	35/2	4096	2958	2
4	Europejska	44/50	2132	3451	2
5	Wakacyjna	26/12	3081	1479	2
6	Brzezińska	19/17	4119	1427	2
7	Baśniowa	33/40	3011	858	2
8	Świętochowskiego	12	4159	10395	3
9	Os. Wielgowo-Sławocieszce	53	4009	6130	3
podział nieruchomości na 4-6 działek					
10	Harnasiów	16/1	2132	10026	4
podział nieruchomości na 7-10 działek					
11	Os Bukowe-Kłęskowo	348	4159	8047	7

Nr sprawy BZP/203/11

12	Os. Żydowce-Klucz	7/2	4179	8477	7
13	Os. Żydowce-Klucz	7/1	4179	8127	7
14	Os. Gumieńce	7/4	2132	8325	7
15	Miodowa	22/14	2016	4918	7
16	Harnasiów	27/1	2132	2132	7
17	Turystyczna	20/1	4095	2987	9
podział nieruchomości na 11 i więcej działek					
18	Os. Bukowe-Kłęskowo	6/2, 8/2 i 26	4151	40980	22
19	Podburzańska	11	3064	9807	11
20	Miodowa	22/15	2016	21473	15
21	Relaksowa	2	4204	27320	18
22	łączna	170,171, 172, 173,174, 179, 180,181 i 3/151	3085	46822	46

dla określenia wartości działek gruntu przed i po podziale dla potrzeb ustalenia opłaty adiacenckiej na podstawie art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r.nr 261, poz. 2603, ze zmianami).

Operaty szacunkowe należy wykonać w terminie 30 dni od daty przyjęcia zlecenia, w trzech egzemplarzach.

Rzeczoznawca w ramach umowy winien ustosunkować się do ewentualnych zarzutów oraz brać udział w postępowaniu przed organem odwoławczym, w przypadku takiej potrzeby.

7) Część 7

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości podanych w zestawieniach dla potrzeb ustalenia jednorazowej opłaty tzw. planistycznej:

wykaz nr 1

L.P.	LOKALIZACJA	NR DZIAŁKI	OBRĘB	POWIERZCHNIA (m ²)
1	ul. Zachodu Słońca	17/2	3081	1293
2	ul. Zachodu Słońca	17/3		1200
3	ul. Zachodu Słońca	17/4		1200
4	ul. Zachodu Słońca	17/9		1200
5	ul. Zachodu Słońca	17/16		1200
6	ul. Zachodu Słońca	17/21		1200
7	ul. Zachodu Słońca	17/26		1238
8	ul. Zachodu Słońca	17/25		1200
9	ul. Zachodu Słońca	17/24		1200
10	ul. Zachodu Słońca	17/23		1200
11	ul. Zachodu Słońca	17/22		1443

Nr sprawy BZP/203/11

12	ul. Zachodu Słońca	17/18		1323
13	ul. Zachodu Słońca	17/19		1422
14	ul. Zachodu Słońca	17/20		1421
15	ul. Zachodu Słońca	17/15		1200
16	ul. Zachodu Słońca	17/8		1216
17	ul. Zachodu Słońca	17/6		1260
18	ul. Zachodu Słońca	17/5		1329
19	ul. Kredowa 72	30/1		2180
20	ul. Kredowa 70	30/2		2136
21	ul. Kredowa 68	31/1		1201
22	ul. Kredowa 66	31/2		1617
23	ul. Kredowa	17/12		475

dla określenia wartości działek gruntu przed wejściem w życie zapisów Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo – Kredowa 2” w Szczecinie uchwalonego Uchwałą nr XIII/347/07 Rady Miasta Szczecina z dnia 7 maja 2010 r. oraz po jego uchwaleniu, w celu naliczenia jednorazowej opłaty pobieranej na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

wykaz nr 2

L.P.	LOKALIZACJA	NR DZIAŁKI	OBRĘB	POWIERZCHNIA (m ²)
1.	Osiedle Osów	22/4	2012	1042
2.	Osiedle Osów	22/9		961
3.	Osiedle Osów	22/3		1040
4.	Osiedle Osów	21/1		1764
5.	Osiedle Osów	21/2		1500
6.	ul. Chłopska	32	4154	501
7.	ul. Kozia 7	16/51 udział ¼ w działce 16/47	4150	1141
8.	ul. Kozia 7a	16/50 udział ¼ w działce 16/47		462
				1140
				462

- dla określenia wartości działek gruntu przed wejściem w życie zapisów Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Leśny Arkoński – Dolina Siedmiu

Młynów” w Szczecinie uchwalonego Uchwałą nr XIV/376/07 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 października 2007r. oraz po jego uchwaleniu dla poz. nr 1-5,

- dla określenia wartości działek gruntu przed wejściem w życie zapisów Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nad Rudzianką” w Szczecinie uchwalonego Uchwałą nr XLII/1051/ 09 Rady Miasta Szczecina z dnia 14 grudnia 2009 r. oraz po jego uchwaleniu dla poz. nr 6,

- dla określenia wartości działek gruntu przed wejściem w życie zapisów Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Majowe - Kijewo” w Szczecinie uchwalonego Uchwałą nr XIII/346/07 Rady Miasta Szczecina z dnia 17 września 2007r. oraz po jego uchwaleniu dla poz. nr 7 i 8, w celu naliczenia jednorazowej opłaty pobieranej na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Operaty szacunkowe należy wykonać w terminie 30 dni od daty przyjęcia zlecenia w trzech egzemplarzach. Rzeczoznawca w ramach umowy winien ustosunkować się do ewentualnych zarzutów oraz brać udział w postępowaniu przed organem odwoławczym, w przypadku takiej potrzeby.

8) Część 8

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wartości nw. służebności przesyłu dot. nieruchomości położonych w Szczecinie:

a) służebność ma być ustanowiona na części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 10/6** z obrębu 4159 Szczecin - Dąbie położona w okolicach **ul. Chłopskiej**; nieruchomość zabudowana jest słupową stacją transformatorową 15/0,4 kV o numerze eksploatacyjnym 0909; wycena wykorzystana zostanie przy ustanawianiu (na podstawie art.395¹ kodeksu cywilnego) służebności przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o.; służebność będzie swoim zakresem obejmować część ww. nieruchomości o pow. ca 15 m²; wykonawca powinien w operacie określić strefę oddziaływania infrastruktury energetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie z nią określić docelowy zakres ustanawianej służebności przesyłu;

b) służebność będzie obejmować:

- całą nieruchomość stanowiącą działkę ewidencyjną **nr 4/34** obręb 2254 (ul. Pułaskiego 2a) – zabudowana w całości stacją transformatorową;

- całą nieruchomość stanowiącą działkę ewidencyjną **nr 4/35** obręb 2254 (ul. Pułaskiego) – przyległa do działki nr 4/34, z przeznaczeniem na lokalizację i eksploatację infrastruktury elektroenergetycznej;

treść służebności przesyłu na działkach nr 4/34 i 4/35 będzie obejmować prawo do budowy, rozbudowy, eksploatacji, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji i modernizacji, usuwania awarii, wymiany infrastruktury, przyłączania nowych odbiorców oraz na prawie wstępu na obciążony grunt w celu przeprowadzenia przedmiotowych prac;

- część działki ewidencyjnej **nr 4/33** obręb 2254 (ul. Pułaskiego) – obszar o pow. ok. 0,0174 ha; treść służebności przesyłu na działce nr 4/33 będzie obejmować prawo przechodu i przejazdu bez prawa parkowania na rzecz przedsiębiorstwa

sieciowego (treść odpowiadająca prawu służebności dostępu do drogi publicznej (art. 145 kc).

9) Część 9

Oszacowanie wartości i wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości zabudowanej nieruchomości położonej w Szczecinie przy **ul. Pomorskiej 66**, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 14/1** z obrębu 4065 Szczecin - Dąbie o pow. 3,6935 ha.

Operat szacunkowy należy sporządzić w oparciu o art. 208 ust.1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym oddaje się nieruchomość w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym. Wycena powinna obejmować wartość:

- gruntu wraz z drzewostanem, w celu ustalenia opłat z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste niniejszej nieruchomości,
- budynków i budowli wzniesionych przez dzierżawcę.

Operat należy wykonać w terminie 30 dni od daty przyjęcia zlecenia w trzech egzemplarzach. Wykonawca w ramach umowy winien ustosunkować się do ewentualnych zarzutów oraz brać udział w postępowaniu sądowym, w wypadku takiej potrzeby.

10) Część 10

Wykonanie **opinii** określającej wartość nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki: **nr 1/2** o pow. 141 m² z obrębu 16 Police i **nr 17/2** o pow. 151 m² z obrębu 16 Police, położone w Policach, wydzielone na wniosek właściciela na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej – **ul. Kresowej** w postępowaniu administracyjnym.

Ww. opinia ma być sporządzona w celu ustalenia odszkodowania za działki gruntu nr ew. 1/2 i 17/2 z obrębu 16 Police w trybie przepisów art. art. 98 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ze zm. (według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości). Wybrany rzeczoznawca majątkowy zostanie powołany jako biegły w sprawie ustalenia odszkodowania za utratę prawa własności ww. działek gruntu.

Zakres zlecenia będzie obejmować także przeprowadzenie wizji z udziałem stron w Policach, udział biegłego w rozprawie lub rozprawach administracyjnych i udzielanie wyjaśnień stronom w toku postępowania administracyjnego oraz uzyskanie informacji od Powiatu Polickiego oraz Gminy Police, określonych przez niego jako niezbędne do wykonania wyceny.

W przedmiotowej sprawie Prezydent Miasta Szczecin działa jako organ na zlecenie wojewody (starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej).

11) Część 11

Oszacowanie wartości i wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości zabudowanej nieruchomości położonej w Szczecinie przy **ul. Niemierzyńskiej**,

oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 20** z obrębem 1002 Szczecin – Śródmieście (KW SZ1S/00154024/0) o pow. 7.510 m². Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest dwu-, cztero- i jednokondygnacyjnymi budynkami o funkcji: biurowy, kultury-oświaty i inny. Operat wykorzystany zostanie w procedurze nieodpłatnego przeniesienia własności nieruchomości na rzecz samorządowej instytucji kultury - Muzeum Techniki Komunikacji – Zajezdnia Sztuki w Szczecinie, w trybie art.51 ust.2 art.53-56 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

12) Część 12

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 45/2** o pow. 880 m² (KW SZ1S/00136630/9) z obrębem 2078 Szczecin – Pogodno, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej przy **ul. Poniatowskiego**;
- b) oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki: **nr 23** o pow. 1390 m² (KW SZ1S/00089477/3) i **nr 10/10** o pow. 461 m² (KW SZ1S/00136952/2) z obrębem 1028 Szczecin – Śródmieście, położone przy **ul. Kapitańskiej**.

13) Część 13

Oszacowanie wartości na 1 listopada 2009 r. i wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 353/1** z obrębem 3011 Szczecin – Nad Odrą, położonej przy **ul. Szosa Polska**, w celu naliczenia dodatkowych opłat rocznych za niedotrzymanie terminu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości.

14) Część 14

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości prawa własności **119 szt.** (wskazanych w załączniku do siwz) nieruchomości gruntowych z rejonu Szczecin – Śródmieście, 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.

15) Część 15

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości prawa własności **78 szt.** (wskazanych w załączniku do siwz) nieruchomości gruntowych z rejonu Szczecin – Pogodno, 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.

16) Część 16

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości prawa własności **132 szt.** (wskazanych w załączniku do siwz) nieruchomości gruntowych z rejonu Szczecin –Nad Odrą, 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.

17) Część 17

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości prawa własności **671 szt.** (wskazanych w załączniku do siwz) nieruchomości gruntowych z rejonu Szczecin – Dąbie, 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.

18) Część 18

Wykonanie inwentaryzacji składników majątkowych znajdujących się na działkach **nr 169, 168, 167, 166, 165, 170, 114 i 171** oraz części składników majątkowych znajdujących się na działkach nr: **154, 155, 156, 158 i 163**, będących własnością użytkowników działek, zgodnie z przedstawionym zakresem likwidacji oraz oszacowanie składników majątkowych zgodnych z Regulaminem rodzinnego ogrodu działkowego, uchwalonym przez Krajową Radę PZD. Przedmiotowe działki stanowią część Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. "Bielawa". Zlokalizowane są na **Wyspie Grodzkiej**.

Inwentaryzacja musi być wykonana osobiście przez rzeczoznawcę majątkowego w obecności użytkownika danej działki, zakończona spisaniem protokołu z wizji i podpisana przez osoby biorące udział w inwentaryzacji (obowiązkowo przez rzeczoznawcę majątkowego oraz działkowca).

Inwentaryzacja ma być szczegółowa i opisywać stan rzeczywisty: nasadzeń, zabudowy oraz urządzeń (nawet, jeśli pewne składniki majątkowe nie podlegają wycenie), m.in.: rok budowy altany; pow. i wys. zabudowy poszczególnych obiektów budowlanych; materiał z jakiego została wykonana altana, chodniki, ogrodzenie; stopień zużycia składników majątkowych poparty opisem; warunki siedliskowe roślin; charakter nasadzeń np.: soliter, żywopłot luźny, strzyżony czy obwódka, pow. rabat bylinowych, pow. rabat cebulowych, pow. trawnika; wiek i wys. nasadzeń, itp. inne dane ważne dla wyceny składników majątkowych.

Z uwagi na likwidację części ogrodu po zakończeniu wegetacji roślin, inwentaryzacji i oszacowaniu podlegają tylko trwałe nasadzenia.

W wyniku inwentaryzacji ma powstać dokumentacja opisowa oraz fotograficzna.

Rozpatrzenie zastrzeżeń do wyceny zgłoszonych na piśmie przez PZD OZ w Szczecinie, bądź użytkowników działek ogrodowych leży po stronie rzeczoznawcy majątkowego wykonującego operat szacunkowy. Wobec powyższego, przeprowadzenie ewentualnie

kolejnej wizji w terenie i uzupełnienie inwentaryzacji ma być poświadczony dodatkowym protokołem ew. kopią dokumentu wskazującego na zasadność zmiany wyceny.

Operat szacunkowy zawierający inwentaryzację oraz protokół (oryginał) należy sporządzić w 3 egz., dla każdej działki ogrodowej osobno.

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.

Nr sprawy BZP/203/11

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.