

**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 2010 wycen nieruchomości zgodnie ze specyfika zadań Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami”**

**SPIS TREŚCI:**

<b>Rozdział I</b>	Forma oferty;
<b>Rozdział II</b>	Zmiana, wycofanie i zwrot oferty;
<b>Rozdział III</b>	Oferty wspólne;
<b>Rozdział IV</b>	Jawność postępowania;
<b>Rozdział V</b>	Wykluczenie wykonawcy z postępowania. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków. Wymagane dokumenty;
<b>Rozdział VI</b>	Wykonawcy zagraniczni;
<b>Rozdział VII</b>	Termin wykonania zamówienia i gwarancja;
<b>Rozdział VIII</b>	Wyjaśnienia treści siwz i jej modyfikacja oraz sposób porozumiewania się wykonawców z zamawiającym;
<b>Rozdział IX</b>	Sposób obliczenia ceny oferty;
<b>Rozdział X</b>	Składanie i otwarcie ofert;
<b>Rozdział XI</b>	Wybór oferty najkorzystniejszej;
<b>Rozdział XII</b>	Zawarcie umowy;
<b>Rozdział XIII</b>	Pouczenie o środkach ochrony prawnej;
<b>Rozdział XIV</b>	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 1-9 oraz 19-27;
- Załącznik nr 8** – wzór umowy dla części 10-18;
- Załącznik nr 9** – wzór umowy dla części 28-32;
- Załącznik nr 10** – mapa podziału miasta na rejony.

Podstawa prawna: Ustawa z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2007r. nr 223, poz. 1655 z późn. zm.), zwana dalej ustawą.

## ROZDZIAŁ I Forma oferty

1. Na ofertę składają się: oferta cenowa oraz wszystkie pozostałe wymagane dokumenty (w tym oświadczenia, załączniki itp.) zgodnie z rozdziałem V specyfikacji istotnych warunków zamówienia (siwz).
2. Wykonawcy sporządzają oferty zgodnie z wymaganiami siwz.
3. Oferta cenowa musi być sporządzona na formularzu oferty, według wzoru stanowiącego **załącznik nr 1** do siwz.
4. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub ręcznie długopisem. Oferty nieczytelne zostaną odrzucone.
5. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu wykonawcy. Upoważnienie do podpisania oferty musi być dołączone do oferty 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 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 2010 wycen nieruchomości zgodnie ze specyfika zadań Wydziału Gospodarki Nieruchomościami"** oraz „nie otwierać przed 6.07.2010r. godz. 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 poświadczane za zgodność z oryginałem przez osobę lub osoby upoważnione do reprezentowania tych wykonawców (a nie np. pełnomocnika konsorcjum).
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.

#### **ROZDZIAŁ IV Jawność postępowania**

1. Zamawiający prowadzi protokół postępowania.
2. Protokół postępowania wraz z załącznikami jest jawny. Protokół i 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 Wykluczenie wykonawcy z postępowania. 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,
    - 2) posiadania wiedzy i doświadczenia, poprzez wykazanie, że:
      - a) wykonali należycie w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie minimum 100 usług (prac) podobnych do objętych przedmiotem zamówienia. Za pracę podobną zamawiający uzna: wykonanie oszacowania wartości i wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości rynkowej nieruchomości. Zamawiający uzna warunek za spełniony również wtedy, gdy prace zostały wykonane na podstawie jednej lub kilku umów.
    - 3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, poprzez wykazanie, że:
      - a) dysponują lub będą dysponować minimum 1 osobą posiadającymi 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.
- 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 doświadczeni, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu do 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, niezależnie od tego czy są one zatrudnione bezpośrednio przez wykonawcę, 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. Ponadto wykonawcy mają dołączyć do oferty następujące dokumenty:
  - 1) ofertę cenową zgodnie z Rozdziałem I pkt 3 siwz;  
w przypadku składania oferty wspólnej należy złożyć jeden dokument
  - 2) odpowiednie pełnomocnictwa;  
tylko w sytuacjach określonych w Rozdziale I pkt 5 zdanie 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 złożyli pełnomocnictw, albo którzy złożyli wymagane przez zamawiającego oświadczenia i dokumenty, o których mowa w art. 25 ust. 1, zawierające błędy lub którzy złożyli 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 nie może być dłuższy niż:
  - 1) dla części 1-9 oraz 19-27 – od podpisania umowy nie później niż do 20 grudnia 2010r.,
  - 2) dla części 10-18 – w ciągu 21 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy nie później niż do 20 grudnia 2010r.,
  - 3) dla części 28-32 - od dnia podpisania umowy do 15 września 2010r.
2. Wymagany przez zamawiającego minimalny okres gwarancji – 12 miesięcy od dnia odbioru operatu przez Zamawiającego.

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

1. Zamawiający urzęduje w następujących dniach (pracujących) 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 **faksu**, przy przekazywaniu następujących dokumentów:
  - 1) pytania i wyjaśnienia dotyczące treści siwz,
  - 2) modyfikacje treści siwz,
  - 3) wniosek wykonawcy o przekazanie informacji z otwarcia ofert, o których mowa w art. 86 ustawy oraz odpowiedź zamawiającego,
  - 4) wniosek o wyjaśnienie i wyjaśnienie treści oferty,
  - 5) wniosek o wyjaśnienie i wyjaśnienia dotyczące oświadczeń i dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy,
  - 6) wezwanie kierowane do wykonawców na podstawie art. 26 ust. 3 ustawy,
  - 7) wniosek o udzielenie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny oraz odpowiedź wykonawcy,
  - 8) informacja o poprawieniu oczywistych omyłek pisarskich oraz oczywistych omyłek rachunkowych,
  - 9) informacje o poprawieniu innych omyłek polegających na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujących istotnych zmian w treści oferty,
  - 10) 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,
  - 11) wniosek zamawiającego o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu związania ofertą oraz odpowiedź wykonawcy,
  - 12) oświadczenie wykonawcy o przedłużeniu terminu związania ofertą,
  - 13) zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty, o wykonawcach, którzy zostali z postępowania wykluczeni i wykonawcach, których oferty zostały odrzucone,
  - 14) zawiadomienie o unieważnieniu postępowania,
  - 15) informacje i zawiadomienia kierowane do wykonawców na podstawie art. 181 ustawy.
4. Jeżeli zamawiający lub wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
5. Korespondencja przesłana za pomocą faksu po godzinach urzędowania zostanie zarejestrowana w następnym dniu pracy zamawiającego i uznana za wniesioną z datą tego dnia.
6. Postępowanie odbywa się w języku polskim w związku z czym wszelkie pisma, dokumenty, oświadczenia itp. składane w trakcie postępowania między zamawiającym a wykonawcami muszą być sporządzone w języku polskim.
7. Adres do korespondencji jest zamieszczony na pierwszej stronie niniejszej siwz. Zamawiający wymaga, aby wszelkie pisma związane z postępowaniem były kierowane wyłącznie na ten adres.
8. Zamawiający nie przewiduje zwoływania zebrania wykonawców.
9. Osobą uprawnioną do bezpośredniego kontaktowania się z wykonawcami jest p. Marek Chrzanowski tel. 91/424-54-40 w godz., 9.00-14.00, faks 91/424-51-04 (czynny całą dobę).
10. 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.

11. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści siwz wpłynie po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt 10, lub będzie dotyczyć udzielonych wyjaśnień, zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
12. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt 10.
13. Treść pytań wraz z wyjaśnieniami zamawiający przekazuje wykonawcom, którym przekazał siwz bez ujawniania źródła zapytania oraz udostępnia na stronie internetowej.
14. 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.
15. 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 wymienionych w poszczególnych częściach, na które składa swoją ofertę.
2. Za cenę zadania zamawiający przyjmie sumę cen jednostkowych brutto lub iloczyn cen jednostkowych brutto i ilości nieruchomości (odpowiednio).
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. Zastosowanie przez wykonawcę stawki podatku VAT od towarów i usług niezgodnej z obowiązującymi przepisami spowoduje odrzucenie oferty.
6. Błąd rachunkowy w obliczeniu ceny, którego nie można poprawić na podstawie art. 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 6.07.2010 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. 6.07.2010 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 292/10 z dnia 22.06.2010r.
7. Postępowanie toczyć się będzie z podziałem na część: jawną i niejawną.
8. Zamawiający bezpośrednio przed otwarciem ofert poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Następnie zamawiający otworzy koperty z ofertami i ogłosi nazwę (firmę) i adres (siedzibę) wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji – zawartych w ofercie.
9. Informacje, o których mowa w pkt 8 zamawiający przekaze 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. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni.
4. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
5. W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert i dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli zaistnieją przesłanki określone w art. 89 ustawy.
10. Oferty nie odrzucone zostaną poddane procedurze oceny zgodnie z kryteriami oceny ofert określonymi w siwz.
11. Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w siwz.
12. 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.
13. W przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 93 ust. 1 ustawy zamawiający unieważnia postępowanie.
14. 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.
15. 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 wzorów, stanowiących 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. Klasyfikacja przedmiotu zamówienia wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV): 70000000-1.
2. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadań w następujących zakresach:

### **1) CZEŚĆ 1**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości rynkowej 7 garaży z zasobu Gminy Miasto Szczecin, zlokalizowanych w rejonach 1-15.

Mapa z podziałem Miasta Szczecin na rejony stanowi **załącznik nr10** do niniejszej SIWZ.

### **2) CZEŚĆ 2**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości rynkowej 85 lokali mieszkalnych z zasobu Gminy Miasto Szczecin, zlokalizowanych w rejonach 1, 11 i 12.

Mapa z podziałem Miasta Szczecin na rejony stanowi **załącznik nr10** do niniejszej SIWZ.

### **3) CZEŚĆ 3**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości rynkowej 45 lokali mieszkalnych z zasobu Gminy Miasto Szczecin, zlokalizowanych w rejonach 2 i 3.

Mapa z podziałem Miasta Szczecin na rejony stanowi **załącznik nr10** do niniejszej SIWZ.

### **4) CZEŚĆ 4**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości rynkowej 85 lokali mieszkalnych z zasobu Gminy Miasto Szczecin, zlokalizowanych w rejonach 6, 9 i 10.

Mapa z podziałem Miasta Szczecin na rejony stanowi **załącznik nr10** do niniejszej SIWZ.

### **5) CZEŚĆ 5**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości rynkowej 40 lokali mieszkalnych z zasobu Gminy Miasto Szczecin, zlokalizowanych w rejonach 7 i 8.

Mapa z podziałem Miasta Szczecin na rejony stanowi **załącznik nr10** do niniejszej SIWZ.

### **6) CZEŚĆ 6**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości rynkowej 135 lokali mieszkalnych z zasobu Gminy Miasto Szczecin, zlokalizowanych w rejonach 13, 14 i 15.

Mapa z podziałem Miasta Szczecin na rejony stanowi **załącznik nr10** do niniejszej SIWZ.

**7) CZEŚĆ 7**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości rynkowej 70 lokali mieszkalnych z zasobu Gminy Miasto Szczecin, zlokalizowanych w rejonach 4 i 5.

Mapa z podziałem Miasta Szczecin na rejony stanowi **załącznik nr10** do niniejszej SIWZ.

**8) CZEŚĆ 8**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości rynkowej 15 lokali użytkowych z zasobu Gminy Miasto Szczecin, zlokalizowanych w rejonach 1-15.

Mapa z podziałem Miasta Szczecin na rejony stanowi **załącznik nr10** do niniejszej SIWZ.

**9) CZEŚĆ 9**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości rynkowej 5 budynków jednorodzinnych z zasobu Gminy Miasto Szczecin, zlokalizowanych w rejonach 1-15.

Mapa z podziałem Miasta Szczecin na rejony stanowi **załącznik nr10** do niniejszej SIWZ.

**10) CZEŚĆ 10**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatu szacunkowego w celu ustalenia wysokości odszkodowania za szkody powstałe w następstwie działań wynikających z decyzji w sprawie niezwłocznego zajęcia przez ZWiK Sp. z o.o. w Szczecinie nieruchomości położonej w Szczecinie przy **ul. Mieszka I**, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 123/6** o pow.15045 m<sup>2</sup> z obrębem 2141 Szczecin-Pogodno, stanowiącej współwłasność w udziałach osób fizycznych, przez zezwolenie ww. Zakładowi na realizację celu publicznego pn. „Budowa sieci kanalizacyjnej lewobrzeżnego Szczecina”. Rzeczoznawca w ramach umowy winien ustosunkować się do ew.zarzutów oraz brać udział w postępowaniu przed organem odwoławczym, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby.

**11) CZEŚĆ 11**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości nw. nieruchomości, w celu zaewidencjonowania ich na stanie środków trwałych w zakładzie budżetowym pn. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych:

- a) zabudowana budynkiem o funkcji użytkowej nieruchomości oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 9/13** o pow. 2501 m<sup>2</sup> w obrębie 4049 Szczecin-Dąbie położona w Szczecinie przy **ul. A. Struga 10**; KW nr 92418; budynek, który został wybudowany w 1978 r. jest podpiwniczony, składa się z części parterowej (po dawnej stołówce) o pow. zabudowy po obrysie budynku 702,24 m<sup>2</sup> oraz części 3-kondygnacyjnej zw. biurowcem;
- b) budynek o funkcji użytkowej przy ul. Żółkiewskiego 12 zlokalizowany na zabudowanej działce **nr 11/20** o pow. 0,0851 ha w obrębie 2157 Szczecin-Pogodno położonej w Szczecinie przy **ul. Żółkiewskiego 12 -12a** (KW brak).

Zamawiający nie dysponuje inwentaryzacjami ww. budynków.

### **12) CZEŚĆ 12**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości zabudowanych (budynkami garażowo – warsztatowym i do zachowania) nieruchomości położonych w Szczecinie, stanowiących n.w. działki przeznaczone do zamiany na podstawie art.15 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- a) działka **nr 65/8** o pow. 2212 m<sup>2</sup> z obrębu 4114 Szczecin-Dąbie położona przy **ul. Sąsiedzkiej**; forma władania: użytkowanie wieczyste; brak planu zagospodarowania przestrzennego – działkę wydzielono z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- b) działki **nr 6/30** o pow. 391 m<sup>2</sup> i **nr 6/34 o pow. 1234 m<sup>2</sup>** z obrębu 1025 Szczecin-Śródmieście położona przy **ul. Wielkopolskiej**; forma użytkowania: własność; teren elementarny S.C.01.MC, dla którego funkcją dominującą są usługi, mieszkalnictwo, objęty strefą ochrony historycznej struktury przestrzennej.

### **13) CZEŚĆ 13**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości n.w. zabudowanych nieruchomości położonych w Szczecinie dla celu naliczenia opłat rocznych:

- a) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 63** o pow. 488 m<sup>2</sup> z obrębu 2070 Szczecin-Pogodno (KW nr 19375) położona przy **ul. I. Łukasiewicza 6**; nieruchomość (zabudowaną budynkiem jednorodzinny o pow. użytk. 141,45 m<sup>2</sup>) przeznacza się na prowadzenie działalności opiekuńczej w formie Dziennego Działu Wsparcia Domu Pomocy Społecznej Dom Kombatanta i Pioniera Ziemi Szczecińskiej przy ul. Romera 21-29 w Szczecinie – gminnej jednostki budżetowej; w oparciu o operat szacunkowy zostanie ustalona opłata roczna z tytułu trwałego zarządu; **w operacie należy wyodrębnić wartość gruntu i budynku**;
- b) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 27** o pow. 1768 m<sup>2</sup> z obrębu 1021 Szczecin-Śródmieście (KW nr 48190) położona przy **ul. Ogińskiego 15**; nieruchomość (zabudowana budynkiem administracyjnym o pow. użytk. 800,72 m<sup>2</sup> oraz garażem o pow. użytk. 108,30 m<sup>2</sup>) jest przedmiotem użytkowania Związku Harcerstwa Polskiego; w oparciu o operat szacunkowy zostanie ustalona opłata roczna z tytułu użytkowania nieruchomości; **w operacie należy wyodrębnić wartość gruntu i budynku**.

### **14) CZEŚĆ 14**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny rynkowej wartości n.w. nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie, przygotowywanych do bezprzetargowej sprzedaży w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, w trybie art. 37 ust.2 pkt.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- a) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 89/8** o pow. 12 m<sup>2</sup> z obrębu 2075 Szczecin-Pogodno zlokalizowana przy **ul. Dwernickiego**;
- b) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 89/6** o pow. 23 m<sup>2</sup> z obrębu 2075 Szczecin-Pogodno zlokalizowana przy **ul. Dwernickiego**.

### **15) CZĘŚĆ 15**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny (wartość prawa własności i wartość prawa użytkowania wieczystego) dla nw. nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie, przygotowywanych do sprzedaży w trybie art. 32 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- a) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 45** o pow. 0,0427 ha z obrębem 2006 Szczecin-Pogodno (KW nr SZ1S/00050810/8) zlokalizowana przy **ul. Sielskiej 10**; nieruchomość stanowi własność Miasta Szczecin;
- b) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 21/3** o pow. 0,2416 ha z obrębem 1036 Szczecin-Śródmieście (KW nr SZ1S/00156328/5) zlokalizowana przy **Al. Niepodległości 39**; nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa.

### **16) CZĘŚĆ 16**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości udziału wynoszącego 3/64 części, w prawie użytkowania wieczystego gruntu nieruchomości zlokalizowanej w Szczecinie, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 90/4** o pow. 1671 m<sup>2</sup> z obrębem 1022 Szczecin-Śródmieście położona przy **ul. Lutnianej 39** oraz udziału wynoszącego 3/64 części w budynku stanowiącym odrębną nieruchomość, usytuowanym przy **ul. Lutnianej 39** na dz.nr 90/4 z obrębem 1022, w celu jego zbycia. Wyżej określony udział jest własnością Skarbu Państwa w dyspozycji Prezydenta Miasta Szczecin pełniącego funkcję Starosty.

### **17) CZĘŚĆ 17**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości zabudowanej nieruchomości zlokalizowanej w Szczecinie, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 21** o pow. 0,1268 ha z obrębem 1041 Szczecin-Śródmieście (KW nr 142272) położona przy **ul. Potulickiej 1**; nieruchomość zabudowana jest budynkiem hotelowym o pow. użytkowej 837,60 m<sup>2</sup> i kubaturze 4634 m<sup>3</sup>. Nieruchomość jest własnością Skarbu Państwa w trwałym zarządzie komendy Wojewódzkiej Policji w Szczecinie. Operat szacunkowy wykorzystany zostanie w postępowaniu mającym na celu aktualizację opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomością, zgodnie z art. 87 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W operacie należy wyodrębnić wartości: gruntu, budynku i nakładów poniesionych przez trwałego zarządcę.

### **18) CZĘŚĆ 18**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości nw. nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie w celu naliczenia dodatkowych opłat rocznych, zgodnie z art.63 ust. 2, 3, 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, za ich niezabudowanie w terminie:

- a) nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki **nr 121/6 i nr 121/11** z obrębem 4131 Szczecin-Dąbie zlokalizowane przy **ul. Prószyńskiego**; należy oszacować wartość **w dniu 1 stycznia 2010 r.**;
- b) nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki **nr 13/5 i nr 13/7** z obrębem 1047 Szczecin-Śródmieście zlokalizowane przy **ul. Kolumba**; należy oszacować wartość **w dniu 19 grudnia 2003 r.**

### **19) CZĘŚĆ 19**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako nw. niezabudowane działki, w celu oddania ich w użytkowanie wieczyste w trybie art.209a ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- a) **nr 12/16** o pow. 627 m<sup>2</sup> w obrębie 3013 Szczecin-Nad Odrą położona w Szczecinie przy **ul. E. Plater 18**; KW SZ1S/00126280;
- b) **nr 8/1** o pow. 1222 m<sup>2</sup> w obrębie 2070 Szczecin-Pogodno położona w Szczecinie przy **ul. I. Krasickiego 5**; KW SZ1S/00183496/1;
- c) **nr 2/19** o pow. 321 m<sup>2</sup> w obrębie 1025 Szczecin-Śródmieście położona w Szczecinie przy **Al. Papieża Jana Pawła II**, oraz **nr 2/49** o pow. 158 m<sup>2</sup> w obrębie 1025 Szczecin-Śródmieście położona w Szczecinie przy **Al. Papieża Jana Pawła II**,  
konsekwencją zbycia ww. nieruchomości będzie stworzenie jednej nieruchomości składającej się z 3 działek, należy więc w operacie zaktualizować wartość rynkową użytkowania wieczystego dla nieruchomości zabudowanej budynkiem wspólnoty – dz. nr 142 (KW SZ1S/00027522/2) oraz wyliczenie łącznie wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej działki nr 142, nr 2/19 i nr 2/49 z obrębu 1025, koniecznej do ustalenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości;
- d) **nr 9/3** o pow. 337 m<sup>2</sup> w obrębie 2066 Szczecin-Pogodno położona w Szczecinie przy **ul. St. Brzozowskiego**, oraz **nr 9/4** o pow. 89 m<sup>2</sup> w obrębie 2066 Szczecin-Pogodno położona w Szczecinie przy **ul. St. Brzozowskiego**,  
konsekwencją zbycia ww. nieruchomości będzie stworzenie jednej nieruchomości składającej się z 3 działek, należy więc w operacie zaktualizować wartość rynkową użytkowania wieczystego dla nieruchomości zabudowanej budynkiem wspólnoty – dz. nr 81 (KW SZ1S/00064826/4) oraz wyliczenie łącznie wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej działki nr 81, nr 9/3 i nr 9/4 z obrębu 2066, koniecznej do ustalenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

### **20) CZĘŚĆ 20**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości nw. zabudowanych garażami nieruchomości położonych w Szczecinie, przygotowywanych do oddania we współużytkowanie/użytkowanie wieczyste na rzecz użytkowników garaży w trybie art.211 ustawy o gospodarce nieruchomościami (w 3 przypadkach wraz z określeniem jednorazowej wartości służebności gruntowej prawa przejazdu i przechodu:

- a) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 144/13** o pow. 42 m<sup>2</sup> z obrębu 1023 Szczecin-Śródmieście (KW SZ1S/00174585/6) położona przy **al. Bohaterów Warszawy**; jednocześnie określić należy wartość służebności gruntowej prawa przechodu i przejazdu przez działki stanowiące własność Gminy Miasto Szczecin: nr 144/3 położoną na Osiedlu Turzyn w obrębie 1023 (KW SZ1S/00174548/5) i nr 144/2 położoną przy ul. A. Mickiewicza 22 i al. Boh. W-wy 120 (KW SZ1S/00174545/4) na rzecz każdego z współwłaścicieli lub współużytkownika wieczystego ww. działki;



- b) nieruchomości oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 23/9** o pow. 524 m<sup>2</sup> z obrębu 1076 Szczecin-Śródmieście (KW SZ1S/00146173/0) położona przy **ul. Budziszynskiej**; jednocześnie określić należy wartość służebności gruntowej prawa przechodu i przejazdu przez działki stanowiące własność Gminy Miasto Szczecin: nr 6/6 położoną przy ul. Budziszynskiej w obrębie 1076 (KW nr 146092), nr 23/5 położoną przy ul. Budziszynskiej w obrębie 1076 (KW SZ1S/00146170/9), nr 55/3 położoną przy ul. Na Skarpie w obrębie 1076 (KW SZ1S/00146170/9) i nr 55/4 położoną przy ul. Na Skarpie w obrębie 1076 (KW SZ1S/00146170/9) na rzecz każdego z współwłaścicieli lub współużytkownika wieczystego ww. działki;
- c) nieruchomości stanowiące własność Gminy Miasto Szczecin, oznaczone jako nast. działki położone w obrębie 1064 Szczecin-Śródmieście na **Osiedlu Pomorzany**:
- i. działka **nr 4/21** o powierzchni 20 m<sup>2</sup>, KW nr SZ1S/00192265/9;
  - ii. działka **nr 4/22** o powierzchni 20 m<sup>2</sup>, KW nr SZ1S/00192266/6;
  - iii. działka **nr 4/23** o powierzchni 20 m<sup>2</sup>, KW nr SZ1S/00192268/0;
  - iv. działka **nr 4/24** o powierzchni 20 m<sup>2</sup>, KW nr SZ1S/00192270/7,
  - v. działka **nr 4/25** o powierzchni 21 m<sup>2</sup>, KW nr SZ1S/00192306/9;
  - vi. działki **nr 4/30 i 4/32** o łącznej pow. 21 m<sup>2</sup>, KW nr SZ1S/00191676/6;
  - vii. działka **nr 4/33** o powierzchni 20 m<sup>2</sup>, KW nr SZ1S/00191678/0;
  - viii. działka **nr 4/34** o powierzchni 20 m<sup>2</sup>, KW nr SZ1S/00191679/7;
  - ix. działka **nr 4/35** o powierzchni 20 m<sup>2</sup>, KW nr SZ1S/00167897/4;
  - x. działka **nr 4/36** o powierzchni 20 m<sup>2</sup>, KW nr SZ1S/00191682/1;
  - xi. działka **nr 4/37** o powierzchni 20 m<sup>2</sup>, KW nr SZ1S/00191683/8;
  - xii. działka **nr 4/38** o powierzchni 20 m<sup>2</sup>, KW nr SZ1S/00191685/2;
  - xiii. działka **nr 4/39** o powierzchni 20 m<sup>2</sup>, KW nr SZ1S/00191686/9;
  - xiv. działka **nr 4/40** o powierzchni 20 m<sup>2</sup>, KW nr SZ1S/00191687/6;
  - xv. działka **nr 4/41** o powierzchni 20 m<sup>2</sup>, KW nr SZ1S/00191689/0;
  - xvi. działka **nr 4/42** o powierzchni 20 m<sup>2</sup>, KW nr SZ1S/00191690/0;
  - xvii. działki **nr 4/43 i 5/4** o łącznej pow. 20 m<sup>2</sup>, KW nr SZ1S/00191692/4;
  - xviii. działka **nr 5/5** o powierzchni 20 m<sup>2</sup>, KW nr SZ1S/00191670/4;
  - xix. działka **nr 5/6** o powierzchni 20 m<sup>2</sup>, KW nr SZ1S/00191671/1;
  - xx. działka **nr 5/7** o powierzchni 20 m<sup>2</sup>, KW nr SZ1S/00191672/8;
  - xxi. działka **nr 5/8** o powierzchni 21 m<sup>2</sup>, KW nr SZ1S/00191673/5;

Jednocześnie określić należy jednorazową wartość służebności gruntowej prawa przechodu i przejazdu przez działki: nr 4/31 stanowiącą własność Gminy Miasto Szczecin, położoną w Szczecinie przy ul. Smolańskiej, ul. Szczawiowej w obrębie 64-Śródmieście, posiadającą założoną księgę wieczystą Kw nr SZ1S/00192309/0, nr 4/44 stanowiącą własność Gminy Miasto Szczecin, położoną w Szczecinie na Osiedlu Pomorzany w obrębie 64-Śródmieście, posiadającą założoną księgę wieczystą Kw nr SZ1S/00167897/4 i nr 5/10 stanowiącą własność Gminy Miasto Szczecin, położoną w Szczecinie przy ul. Szczawiowej w obrębie 64-Śródmieście, posiadającą założoną księgę wieczystą Kw nr SZ1S/00167896/7 (dla działek wymienionych w podpunktach od a do q) oraz jednorazowej wartości służebności gruntowej prawa przechodu i przejazdu przez działki: nr 4/44 stanowiącą własność gminy Miasto Szczecin, położoną w Szczecinie na Osiedlu Pomorzany w obrębie 64-Śródmieście, posiadającą

założoną księgę wieczystą Kw nr SZ1S/00167897/4 i nr 5/10 stanowiącą własność Gminy Miasto Szczecin, położoną w Szczecinie przy ul. Szczawiowej w obrębie 64-Śródmieście, posiadającą założoną księgę wieczystą Kw nr SZ1S/00167896/7 (dla działek wymienionych w podpunktach od r do u) na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego ww. działek; **przedmiotowe opracowanie należy wykonać w jednym operacie**;

- d) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki: **nr 27/1, nr 3/61 i nr 26/2** o łącznej pow. 1083 m<sup>2</sup> z obrębu 2153 Szczecin-Pogodno (KW SZ1S/00141039) położona przy **ul. Legionów Dąbrowskiego**; działki zabudowane są garażami, które oddaje się we współużytkowanie wieczyste na okres 50 lat na rzecz użytkowników garaży, w trybie art. 207 i 211 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603).

## **21) CZĘŚĆ 21**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości nw. nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie dla potrzeb ustalenia wysokości odszkodowania za ich przejęcie na własność Miasta Szczecin na podstawie art.98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

- a) nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki **nr 7/1 i nr 7/3** z obrębu geodezyjnego 4098 Szczecin-Dąbie położone przy **ul. Tczewskiej**;
- b) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 31/5** o pow. 13 m<sup>2</sup> z obrębu geodezyjnego 4158 Szczecin-Dąbie położona przy **ul. Świętochowskiego**, wydzielona z przeznaczeniem pod drogę publiczną;
- c) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 54/1** z obrębu geodezyjnego 4102 Szczecin-Dąbie położona przy **ul. Zagajnikowej**; w wycenie należy uwzględnić fragment znajdującego się na działce ogrodzenia.

## **22) CZĘŚĆ 22**

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 123** o powierzchni 337 m<sup>2</sup> z obrębu 2042 Szczecin-Pogodno (KW nr 71949) położona przy **ul. Zaściankowej**;
- b) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 64** o powierzchni 750 m<sup>2</sup> z obrębu 4027 Szczecin-Dąbie (KW nr 68459 ) położona przy **ul. Bośniackiej**;
- c) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 55/2** o powierzchni 404 m<sup>2</sup> z obrębu 3093 Szczecin-Nad Odrą (KW nr 124154) położona przy **ul. Gesiej**;

- d) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 134** o powierzchni 385 m<sup>2</sup> z obrębu 3070 Szczecin-Nad Odrą (KW nr 71858) położona przy **ul. Dobrej**.

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

### **23) CZĘŚĆ 23**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny rynkowej wartości nw. nieruchomości (zabudowanych budynkami trafostacji, które nie podlegają wycenie) 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 4-5 przypadkach wraz z wyceną służebności gruntowej):

- a) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 60/23** o pow. 36 m<sup>2</sup> z obrębu 3094 Szczecin - Nad Odrą położona przy **ul. Sokoła**;
- b) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 11** o pow. 70 m<sup>2</sup> z obrębu 2009 Szczecin-Pogodno położona na **Osiedlu Osów**; wycenić należy również wartość służebności gruntowej – dz. nr 86/2 z obr. 2009;
- c) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 55/5** o pow. 97 m<sup>2</sup> z obrębu 1076 Szczecin-Śródmieście położona przy **ul. Na Skarpie 6**; wycenić należy również wartość służebności gruntowej – dz. nr 55/4 z obr 1076;
- d) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 144/7** o pow. 78 m<sup>2</sup> z obrębu 4085 Szczecin-Dąbie położona przy **ul. Kurzej 1a**; wycenić należy również wartość służebności gruntowej – dz. nr 144/6 z obrębu 2085;
- e) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 94/3** o pow. 199 m<sup>2</sup> z obrębu 4029 Szczecin-Pogodno położona przy **ul. Goplańskiej**; ew. zajdzie również konieczność wyceny wartości służebności gruntowej – dz. nr 154 z obr.4029;
- f) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 79/1** o pow. 199 m<sup>2</sup> z obrębu 4094 Szczecin-Dąbie położona przy **ul. Wiślanej**.

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.

### **ORAZ**

- g) Oszacowanie wartości i wykonanie operatu szacunkowego wyceny rynkowej prawa własności gruntu nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 12** z obrębu 3096 Szczecin-Nad Odrą, położona na **Osiedlu Bandurskiego**; nieruchomość zabudowana jest stacją transformatorową, która nie podlega wycenie. Przedmiotowy operat wykorzystany zostanie dla celu ustanowienia na podstawie art. 305 kodeksu cywilnego służebności przesyłu na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o., za wynagrodzeniem odpowiadającym cenie nieruchomości; służebność będzie obejmować swoim zakresem całą nieruchomość.

#### **24) CZĘŚĆ 24**

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 27/30** o pow. 16 m<sup>2</sup> (KW brak) z obrębu geodezyjnego 2111 Szczecin-Pogodno, położona na zapleczu nieruchomości przy **ul. Krzywej 35**;
- b) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 27/31** o pow. 79 m<sup>2</sup> (KW brak) z obrębu geodezyjnego 2111 Szczecin-Pogodno, położona na zapleczu nieruchomości przy **ul. Krzywej 37**;
- c) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki **nr 2/1** o pow. 63 m<sup>2</sup> i **nr 2/4** o pow. 125 m<sup>2</sup> (KW SZ1S/00193921 ) z obrębu geodezyjnego 2020 Szczecin-Pogodno, położona przy **ul. Chorzowskiej**;
- d) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 51/1** o pow. 32 m<sup>2</sup> (KW SZ1S/00183821/9) z obrębu geodezyjnego 3098 Szczecin-Nad Odrą, położona przy **ul. Lompy**;
- e) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 238/4** o pow. 111 m<sup>2</sup> (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4085 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Owcej**;
- f) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 238/3** o pow. 63 m<sup>2</sup> (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4085 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Owcej**;
- g) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 46/1** o pow. 113 m<sup>2</sup> (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4087 Szczecin-Dąbie, położona na **Osiedlu Wielgowo-Sławociesz**;
- h) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 46/2** o pow. 39 m<sup>2</sup> (KW brak) z obrębu geodezyjnego 4087 Szczecin-Dąbie, położona przy **ul. Bryczkowskiego**.

#### **ORAZ**

Oszacowanie wartości nw. nieruchomości położonych w Szczecinie i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości gruntów przygotowywanych do zbycia:

- i) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 263/1** o pow. 8 m<sup>2</sup> (KW brak) z obrębu geodezyjnego 3006 Szczecin-Nad Odrą, położona przy **ul. Ziemskiej** i nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 247/1** o pow. 8 m<sup>2</sup> (KW brak) z obrębu geodezyjnego 3006 Szczecin-Nad Odrą, położona przy **ul. Ziemskiej 13**; zbycie na własność **w zamian** za przejęcie od właściciela nieruchomości o adresie Ziemska 13 działki nr 247/1;
- j) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 263/2** o pow. 112 m<sup>2</sup> (KW brak) z obrębu geodezyjnego 3006 Szczecin-Nad Odrą, położona przy **ul. Ziemskiej**; sprzedaż w drodze **przetargu ograniczonego** do nieruchomości bezpośrednio przyległych;

- k) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 112** o pow. 215 m<sup>2</sup> (KW SZ1S/00179293/7) z obrębu geodezyjnego 2015 Szczecin-Pogodno, położona przy **ul. Kluka**; sprzedaż w drodze **przetargu ograniczonego** do nieruchomości bezpośrednio przyległych.

Przedmiotem ww. wycen ma być wartość nieruchomości stanowiąca podstawę do ustalenia ceny, o której mowa w art.67 (lub art.15 – dot. lit. i)) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

## **25) CZĘŚĆ 25**

Oszacowanie wartości służebności gruntowych prawa przejazdu i przechodu dot. nw. nieruchomości położonych w Szczecinie:

- a) przez nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 8/36** z obrębu 2126 Szczecin-Pogodno położoną przy **ul. Krakowskiej** na rzecz właściciela dz. nr 8/37 z obrębu 2126; służebność dotyczyć będzie drogi dojazdowej w zakresie obejmującym powierzchnię 2019 m<sup>2</sup>;
- b) przez nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 126** z obrębu 1024 Szczecin-Śródmieście położoną przy **ul. Monte Cassino** na rzecz właściciela nast. 12 działek z obrębu 1024: nr 16/21, nr 16/22, nr 16/25, nr 16/24, nr 16/26, nr 16/20, nr 16/30, nr 16/29, nr 16/19, nr 16/18, nr 16/36 i nr 16/28 położonych w rejonie ulic: Felczaka, Papieża Jana Pawła II, Niedziałkowskiego i Monte Cassino; **jednocześnie określić należy koszty związane z utrzymaniem poszczególnych służebności;**
- c) przez nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki: **nr 302 i nr 311/2** z obrębu 4201 Szczecin-Dąbie położone na **Osiedlu Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce** na rzecz każdorazowego właściciela dz. nr 78 z obrębu 4201; zakres służebności obejmuje powierzchnię 2583 m<sup>2</sup>;
- d) przez nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki z obrębu 4092: **nr 24/2** położona przy **ul. Fiołkowej** i **nr 24/3** położona przy **ul. Zawrotnej** na rzecz każdorazowego właściciela dz. nr 24/21 z obrębu 4092; zakres służebności obejmuje powierzchnię 100 m<sup>2</sup>;
- e) przez nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki: **nr 62/5, nr 60/31 (zabudowana) i nr 60/17 (zabudowana)** z obrębu 4114 Szczecin-Dąbie położone przy **ul. Krzemiennej-Okreżnej** na rzecz dz. nr 60/18 z obrębu 4114.;
- f) przez nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 15** z obrębu 4095 Szczecin-Dąbie położoną **na Osiedlu Wielgowo-Sławocieszce** na rzecz każdorazowego właściciela dz. nr 13/2 z obrębu 4095 położonej przy ul. Długiej; służebność obejmuje grunt o powierzchni 572,10 m<sup>2</sup>;
- g) przez nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 48/12** z obrębu 4084 Szczecin-Dąbie położoną przy **ul. Dąbskiej** na rzecz właściciela dz. nr 40/2 z obrębu 4084; służebność dotyczyć będzie drogi dojazdowej w zakresie obejmującym powierzchnię 235 m<sup>2</sup>;

- h) przez nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki: **nr 14 i nr 5/1** z obrębów 2055 Szczecin-Pogodno położone przy **ul. Janka Muzykanta** na rzecz dz. nr 5/10 z obrębów 2055;
- i) przez nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki: **nr 13/7 i nr 21/3** z obrębów 1047 Szczecin-Śródmieście położone przy **ul. Kolumba** na rzecz dz. nr 19/1 z obrębów 1047.

## **26) CZĘŚĆ 26**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości n.w. nieruchomości przygotowywanych do zbycia w trybie przetargowym:

- a) niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 18/6** o pow. 0,6788 ha z obrębów 3029 Szczecin-Nad Odrą (KW SZ1S/00165435), położonej przy **ul. Z. Krasieńskiego**;
- b) zabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 2/4** o pow. 6,1178 ha z obrębów 2124 Szczecin-Pogodno (KW SZ1S/00092417/9), położonej przy **ul. Cukrowej**; w granicach działki usytuowany jest zespół zrujnowanych parterowych budynków gospodarczych przeznaczonych do rozbiórki, **podlegających również wycenie**;
- c) niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 34/71** o pow. 0,0989 ha z obrębów 3083 Szczecin-Nad Odrą, położonej na **Osiedlu Warszewo** (w rejonie ul. Pozdawilskiej);
- d) niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 18/3** o pow. ok. 0,0721 ha z obrębów 3083 Szczecin-Nad Odrą, położonej przy **ul. Rostockiej**;
- e) niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 34/75** o pow. 0,03086 ha z obrębów 3083 Szczecin-Nad Odrą, położonej na **Osiedlu Warszewo** (w rejonie ul. Rostockiej);
- f) niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 81/19** o pow. 481 m<sup>2</sup> z obrębów 2030 Szczecin-Pogodno, położonej przy **ul. Litewskiej-Rzemieślniczej**;
- g) niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 86** o pow. 20211 m<sup>2</sup> z obrębów 4070 Szczecin-Dąbie, położonej przy **ul. A. Struga**;
- h) niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 5/12** o pow. 7532 m<sup>2</sup> z obrębów 1018 Szczecin-Śródmieście, położonej przy **ul. E. Plater**;
- i) niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 5/17** o pow. 6430 m<sup>2</sup> z obrębów 1018 Szczecin-Śródmieście, położonej przy **ul. E. Plater**;
- j) niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 5/19** o pow. 12929 m<sup>2</sup> z obrębów 1018 Szczecin-Śródmieście, położonej przy **ul. E. Plater**;
- k) niezabudowanych, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki: **nr 3/6, nr 3/7 i nr 3/10** z obrębów 4069 Szczecin-Dąbie, położonych przy **ul. A. Struga**;
- l) niezabudowanych, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki: **nr 7/9 i nr 7/14** z obrębów 4002 Szczecin-Dąbie, położonych przy **ul. Kniewska - Lubczyńska**;

- m) niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 298 o pow. 681 m<sup>2</sup> z obrębu 4085 Szczecin-Dąbie, położonej przy **ul. Paśnikowej 7;**
- n) niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 2/11 o pow. 0,0914 ha z obrębu 3091 Szczecin-Nad Odrą, położonej przy **ul. Pokoju;**
- o) niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 704/6 o pow. 1935 m<sup>2</sup> z obrębu 4099 Szczecin-Dąbie, położonej na **Osiedlu Wielgowo-Sławocieszce;**
- p) niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 704/17 o pow. 2009 m<sup>2</sup> z obrębu 4099 Szczecin-Dąbie, położonej na **Osiedlu Wielgowo-Sławocieszce;**
- q) niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki: nr 4/24, nr 4/25 i nr 4/6 o łącznej pow. 4280 m<sup>2</sup> z obrębu 3097 Szczecin-Nad Odrą, położonej przy **ul. Obotryckiej.**
- r) zabudowanej obiektami przeznaczonymi do rozbiórki, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 2/6 o pow. 1,0662 ha z obrębu 2151 Szczecin-Pogodno, położonej przy **ul. Południowej 27d;**

W opracowaniu należy:

- wycenić wartość gruntu przeznaczonego do oddania w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat,
- oszacować stopień zużycia i ocenić walory użytkowe budynków i budowli po byłej kotłowni: budynku socjalnego, składu opału, wanny HCL, komina cylindrycznego, budynku wagi z obudową, ogrodzenie terenu działki nr 2/6, drogi wewnętrznej, oświetlenia terenu - dokonać oceny czy budynki i budowle należy rozebrać.
- oszacować koszt likwidacji: budynku kotłowni, budynku socjalnego, składu opału, wanny HCL, komina cylindrycznego, budynku wagi z obudową, ogrodzenia terenu działki nr 2/6,
- oszacować wartość materiału rozbiórkowego likwidowanych obiektów.

**27) CZĘŚĆ 27**

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

Lp.	Lokalizacja	Nr działki	Obręb	Pow. (m <sup>2</sup> )	Ilość wydzielonych działek
<b>podział nieruchomości na 2-3 działek</b>					
1	Szeroka i Gen. Stanisława Sosabowskiego	5/2	2046	11171	2
2	Górna	23/18	3011	3319	2
3	Spokojna	154/2	4202	5173	2
4	Brzeżańska	19/17	4119	1427	2
5	Kresowa	21/1	3082	2500	3
6	Stary Szlak	95/3	4217	6720	3

7	Harnasiów	13/15	2132	1429	3
<b>podział nieruchomości na 4-6 działek</b>					
8	Mokradłowa	27/3	4195	3942	4
9	Miodowa	25/5	2012	9257	5
10	Spokojna	169/1	4203	5000	5
<b>podział nieruchomości na 7-10 działek</b>					
11	Chłodna	15/5	2016	12576	10
<b>podział nieruchomości na 11 i więcej działek</b>					
12	Podbórzeńska	11	3064	9807	11
13	Relaksowa	2	4204	27320	18
14	Żyzna	22	2051	16720	21
15	Łączna	170, 171, 172, 173, 174, 179, 180, 181, 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).

Operat szacunkowy 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.

### **28) CZĘŚĆ 28**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości 36 nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Szczecin, położonych w Szczecinie w obrębie Śródmieście, dla celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości ze skutkiem na rok 2011.

### **29) CZĘŚĆ 29**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości 225 nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Szczecin, położonych w Szczecinie w obrębie Pogodno, dla celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości ze skutkiem na rok 2011.

### **30) CZĘŚĆ 30**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości 68 nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Szczecin, położonych w Szczecinie w obrębie Nad Odrą, dla celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości ze skutkiem na rok 2011.



### **31) CZĘŚĆ 31**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości 86 nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Szczecin, położonych w Szczecinie w obrębie Dąbie, dla celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości ze skutkiem na rok 2011.

### **32) CZĘŚĆ 32**

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości 34 nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w Szczecinie, dla celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości ze skutkiem na rok 2011.

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 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:
  - choroba wykonawcy potwierdzona zaświadczeniem lekarskim;
  - uniemożliwienie przez użytkownika nieruchomości dostępu do niej celem przeprowadzenia wizji w terenie;
  - niemożliwość przeprowadzenia wizji w terenie z uwagi na trudne warunki atmosferyczne.