

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Miasto Szczecin

Wydział Gospodarki Nieruchomościami UM
Pl. Armii Krajowej 1, 70 – 456 Szczecin.

ZAPRASZA DO ZŁOŻENIA OFERTY W POSTĘPOWANIU PROWADZONYM W TRYBIE
PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO
O WARTOŚCI ZAMÓWIENIA DO 60 000 EURO NA:

**„WYKONYWANIE W 2006 ROKU WYCEN NIERUCHOMOŚCI ZGODNIE
ZE SPECYFIKĄ ZADAŃ WYDZIAŁU GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI”**

SPIS TREŚCI :

Rozdział I	Forma oferty
Rozdział II	Zmiana, wycofanie i zwrot oferty
Rozdział III	Oferty wspólne
Rozdział IV	Jawność postępowania
Rozdział V	Wymagane dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu, opis warunków oraz sposób oceny ich spełniania. Inne dokumenty wymagane w ofercie
Rozdział VI	Wykonawcy zagraniczni
Rozdział VII	Termin wykonania zamówienia i gwarancja
Rozdział VIII	Wyjaśnienia treści SIWZ i jej modyfikacja oraz sposób porozumiewania się wykonawców z zamawiającym
Rozdział IX	Sposób obliczenia ceny oferty
Rozdział X	Składanie i otwarcie ofert
Rozdział XI	Wybór oferty najkorzystniejszej
Rozdział XII	Zawarcie umowy
Rozdział XIII	Pouczenie o środkach ochrony prawnej
Rozdział XIV	Opis przedmiotu zamówienia

Załączniki:

- Załącznik nr 1** – oferta cenowa
- Załącznik nr 2** – oświadczenie
- Załącznik nr 3** – wykaz osób i podmiotów przewidzianych do wykonania zamówienia
- Załącznik nr 4** – wykaz prac podobnych
- Załącznik nr 5** – wzór umowy dla zadań I-IX, XIII, XVI, XVII, XXIX, XXX
- Załącznik nr 6** – wzór umowy dla zadań XIX-XXVIII
- Załącznik nr 7** – wzór umowy dla zadań X-XII, XIV, XV, XVIII
- Załącznik nr 8** – wykaz nieruchomości dla zadania I
- Załącznik nr 9** – wykaz nieruchomości dla zadania II
- Załącznik nr 10** – wykaz nieruchomości dla zadania III
- Załącznik nr 11** – wykaz nieruchomości dla zadania IV
- Załącznik nr 12** – wykaz nieruchomości dla zadania V
- Załącznik nr 13** – wykaz nieruchomości dla zadania VI
- Załącznik nr 14** – wykaz nieruchomości dla zadania VII
- Załącznik nr 15** – wykaz nieruchomości dla zadania VIII
- Załącznik nr 16** – wykaz nieruchomości dla zadania IX
- Załącznik nr 17** – opis i mapa nieruchomości dla zadania XV
- Załącznik nr 18** – wykaz nieruchomości dla zadania XVII
- Załącznik nr 19** – wykaz nieruchomości dla zadania XIX
- Załącznik nr 20** – wykaz nieruchomości dla zadania XX
- Załącznik nr 21** – wykaz nieruchomości dla zadania XXI
- Załącznik nr 22** – wykaz nieruchomości dla zadania XXII
- Załącznik nr 23** – wykaz nieruchomości dla zadania XXIII
- Załącznik nr 24** – wykaz nieruchomości dla zadania XXIV
- Załącznik nr 25** – wykaz nieruchomości dla zadania XXV
- Załącznik nr 26** – wykaz nieruchomości dla zadania XXVI
- Załącznik nr 27** – wykaz nieruchomości dla zadania XXVII
- Załącznik nr 28** – wykaz nieruchomości dla zadania XXVIII
- Załącznik nr 29** – wykaz nieruchomości dla zadania XXIX
- Załącznik nr 30** – wykaz nieruchomości dla zadania XXX

Podstawa prawna: Ustawa z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2004r. nr 19, poz. 177 ze zm.), zwana dalej ustawą oraz Zarządzenie nr 371/06 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 7 lipca 2006 r. w sprawie zasad wykonywania w Urzędzie Miasta i jednostkach organizacyjnych Gminy Miasto Szczecin ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Regulaminu Pracy Komisji Przetargowej Urzędu Miasta.

ROZDZIAŁ I - Forma oferty

1. Na **oferte** składają się: oferta cenowa oraz wszystkie pozostałe wymagane dokumenty (w tym oświadczenia, załączniki itp.) zgodnie z rozdziałem V Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).
2. Wykonawcy sporządzają oferty zgodnie z wymaganiami SIWZ.
3. Oferta cenowa musi być sporządzona na formularzu oferty, według wzoru stanowiącego **załącznik nr 1** do SIWZ.
4. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub ręcznie długopisem. Oferty nieczytelne zostaną odrzucone.
5. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu wykonawcy. Upoważnienie do podpisania oferty musi być dołączone do oferty, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez wykonawcę.
6. W przypadku, gdy wykonawca składa kopię jakiegoś dokumentu, musi być ona poświadczona za zgodność z oryginałem przez wykonawcę (wykonawca na każdej zapisanej stronie kserokopii składa własnoręczny podpis poprzedzony dopiskiem „**Za zgodność**”). Jeżeli do reprezentowania wykonawcy upoważnione są łącznie dwie lub więcej osób, kopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez te osoby.
7. Jeżeli któryś z wymaganych dokumentów składanych przez wykonawcę jest sporządzony w języku obcym, dokument taki należy złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski poświadczonym przez wykonawcę. Dokumenty sporządzone w języku obcym bez wymaganych tłumaczeń nie będą brane pod uwagę.
8. Zaleca się, aby wszystkie strony oferty były ponumerowane. Ponadto, wszelkie miejsca, w których wykonawca naniósł zmiany, muszą być przez niego parafowane.
9. Wykonawca składa tylko jedną ofertę. Alternatywy zawarte w treści oferty spowodują jej odrzucenie.
10. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
11. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych:
 - a) wykonawca może złożyć ofertę na jedno, kilka lub wszystkie zadania;
 - b) w przypadku złożenia oferty częściowej dotyczącej wybranego zadania, wykonawca wypełnia tylko tę część tabeli na formularzu nr 1, na którą składa swoją ofertę; zaleca się, aby w pozostałych częściach, na które wykonawca nie składa swojej oferty wpisać „**Nie dotyczy**” lub przekreślić.
12. Zamawiający przewiduje udzielanie zamówień uzupełniających.
13. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
14. Zaleca się, aby wykonawca zamieścił ofertę w zewnętrznej i wewnętrznej kopercie z tym, że:
 - 1) zewnętrzna koperta powinna być zaadresowana na zamawiającego, zawierać oznaczenie: **"Oferta na wykonywanie w roku 2006 wycen nieruchomości zgodnie ze specyfiką zadań Wydziału Gospodarki Nieruchomościami"** oraz **„Nie otwierać przed 8 września 2006 r. godz.10.30”** - bez nazwy i pieczętki wykonawcy;
 - 2) koperta wewnętrzna powinna zawierać ofertę i być zaadresowana na wykonawcę, tak aby można było odesłać ofertę w przypadku jej wpłynięcia po terminie.

ROZDZIAŁ II -Zmiana, wycofanie i zwrot oferty

1. Wykonawca może wprowadzić zmiany oraz wycofać złożoną przez siebie ofertę przed terminem składania ofert:
 - 1) w przypadku wycofania oferty, wykonawca składa pisemne oświadczenie, że ofertę swą wycofuje, w zamkniętej kopercie zaadresowanej jak w rozdziale I pkt 14 ppkt 1) z dopiskiem „**Wycofanie**”;
 - 2) w przypadku zmiany oferty, wykonawca składa pisemne oświadczenie, iż ofertę swą zmienia, określając zakres i rodzaj tych zmian, a jeśli oświadczenie o zmianie pociąga za sobą konieczność wymiany, czy też przedłożenia nowych dokumentów – wykonawca winien dokumenty te złożyć.
Powyższe oświadczenie i ew. dokumenty należy zamieścić w zamkniętej kopercie wewnętrznej i zewnętrznej, oznaczonych jak w rozdziale I pkt 14 ppkt 1) i 2) przy czym koperta zewnętrzna powinna mieć dopisek „**Zmiany**”.
2. Wykonawca nie może wprowadzić zmian do oferty oraz wycofać jej po upływie terminu składania ofert.
3. Oferty złożone po terminie składania zamawiający zwraca wykonawcom bez otwierania, po upływie terminu do wniesienia protestu.

ROZDZIAŁ III - Oferty wspólne

1. Wykonawcy składający ofertę wspólną ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu, albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy.
2. Pełnomocnictwo, o którym mowa w pkt 1 musi znajdować się w ofercie wspólnej wykonawców.
3. Pełnomocnik pozostaje w kontakcie z zamawiającym w toku postępowania; zwraca się do zamawiającego z wszelkimi sprawami i do niego zamawiający kieruje informacje, korespondencję, itp.
4. Oferta wspólna, składana przez dwóch lub więcej wykonawców, powinna spełniać następujące wymagania:
 - 1) oferta wspólna powinna być sporządzona zgodnie z SIWZ;
 - 2) sposób składania dokumentów w ofercie wspólnej:
 - dokumenty, dotyczące własnej firmy, takie jak np.: odpis z właściwego rejestru, albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego i z właściwego oddziału ZUS, informacja z KRK – składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną w imieniu swojej firmy; jeżeli jednak podmiot występujący wspólnie (spółka cywilna) na podstawie odrębnych przepisów, dla celów podatkowych lub związanych z ubezpieczeniami jest traktowany jako jeden podmiot (jedna jednostka organizacyjna) – dokumenty te powinien złożyć niezależnie ten podmiot;
 - dokumenty wspólne, takie, jak np.: oferta cenowa, harmonogramy itp. składa pełnomocnik wykonawców w imieniu wszystkich wykonawców składających ofertę wspólną.
5. Wspólnicy spółki cywilnej są traktowani jak wykonawcy składający ofertę wspólną i mają do nich zastosowanie zasady określone w pkt 1 – 4 niniejszego rozdziału.
6. Przed podpisaniem umowy (w przypadku wygrania postępowania) wykonawcy składający ofertę wspólną będą mieli obowiązek przedstawić zamawiającemu umowę konsorcjum, zawierającą, co najmniej:
 - 1) zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem realizację przedmiotu zamówienia;
 - 2) określenie zakresu działania poszczególnych stron umowy;
 - 3) czas obowiązywania umowy, który nie może być krótszy, niż okres obejmujący realizację zamówienia oraz czas trwania gwarancji jakości i rękojmi.

ROZDZIAŁ IV - Jawność postępowania

1. Zamawiający prowadzi protokół postępowania.
2. Protokół postępowania wraz z załącznikami jest jawny. Załączniki do protokołu takie jak: opinie biegłych, oświadczenia, informacje, zawiadomienia, wnioski, inne dokumenty i informacje składane przez zamawiającego i wykonawców udostępnia się po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania. Oferty są jawne od chwili ich otwarcia.
3. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli wykonawca, nie później, niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane.
4. W przypadku zastrzeżenia informacji wykonawca ma obowiązek wydzielić z oferty informacje stanowiące tajemnicę jego przedsiębiorstwa i oznaczyć je klauzulą „**Nie udostępniać. Informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. nr 153, poz. 1503 z późniejszymi zmianami)**”.
5. W sytuacji, gdy wykonawca zastrzeże w ofercie informacje, które nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa lub są jawne na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych lub odrębnych przepisów, informacje te będą podlegały udostępnieniu na takich samych zasadach, jak pozostałe niezastrzeżone dokumenty.

ROZDZIAŁ V - Wymagane dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu, opis warunków oraz sposób oceny ich spełniania; inne dokumenty wymagane w ofercie.

1. Każdy z wykonawców ma obowiązek złożyć następujące dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu:
 - 1) **Oświadczenie wykonawcy**, o spełnianiu warunków określonych w art. 22 ustawy, według wzoru, stanowiącego **załącznik nr 2** do niniejszej SIWZ.
W przypadku składania oferty wspólnej ww. oświadczenie składa pełnomocnik wykonawców składających ofertę wspólną.
 - 2) **Aktualny odpis z właściwego rejestru** albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (*jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności*), wystawione nie wcześniej, niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokument składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną.
 - 3) **Wykaz osób i podmiotów**, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z danymi na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności według wzoru, stanowiącego **załącznik nr 3** do niniejszej SIWZ.
Zamawiający uzna, że wykonawca dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, jeżeli wykaże:
 - dla zadań II i IV minimum 2 osoby posiadające uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego na każde z tych zadań;
 - dla pozostałych zadań minimum 1 osobę posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego na każde z zadań.W przypadku składania oferty wspólnej wykonawcy składają jeden wspólny wykaz osób i podmiotów. Zamawiający dopuszcza wykazanie do wszystkich zadań tych samych rzeczoznawców.

4) **Dokumenty stwierdzające, że osoby, o których mowa w ppkt 3), posiadają wymagane uprawnienia tj. świadectwo nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości** (zgodnie z art. 192 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst jednolity: Dz.U. 04.261.2603);

5) **Wykaz wykonanych w okresie ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia usług**, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia z podaniem ich przedmiotu, dat wykonania i odbiorców według wzoru, stanowiącego **załącznik nr 4** do niniejszej SIWZ oraz dokumenty (np. referencje) potwierdzające, że usługi te zostały wykonane należycie

Zamawiający uzna, że wykonawca posiada niezbędne doświadczenie, jeżeli wykaże, iż w ciągu ostatnich trzech lat wykonał minimum 100 prac podobnych do objętych przedmiotem zamówienia. Za pracę podobną zamawiający uzna wykonanie jednego operatu szacunkowego wyceny wartości nieruchomości.

W przypadku składania oferty wspólnej wykonawcy składający ofertę wspólną składają jeden wspólny ww. wykaz. Warunek zostanie uznany przez zamawiającego za spełniony, jeżeli wykonawcy składający ofertę wspólną będą spełniać go łącznie.

2. Zamawiający wezwie wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożą oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt 1 lub którzy złożyli dokumenty zawierające błędy, do ich uzupełnienia w określonym terminie, chyba, że mimo ich uzupełnienia konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

3. Nie spełnienie warunków, o których mowa w pkt 1, bądź nie dołączenie do oferty dokumentów i oświadczeń potwierdzających ich spełnienie spowoduje wykluczenie wykonawcy z postępowania.

4. 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) Pełnomocnictwo, o którym mowa w Rozdziale III pkt 1 SIWZ (tylko w przypadku składania oferty wspólnej).

W przypadku składania oferty wspólnej należy złożyć jeden dokument.

5. Oferty, które nie będą zawierały dokumentów, o których mowa w pkt 4, zostaną odrzucone na podstawie art. 89 ust 1 pkt 2) ustawy.

ROZDZIAŁ VI - Wykonawcy zagraniczni

1. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu, o którym mowa w rozdziale V pkt 1 ppkt 2) SIWZ składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające, 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 kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt 1, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym, albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania. Przepis pkt 2 stosuje się odpowiednio.

ROZDZIAŁ VII - Termin wykonania zamówienia i gwarancja

1. Zamówienia stanowiące poszczególne zadania opisane w Rozdziale XIV pkt A realizowane będą w sposób następujący:
 - zadania: XIX – XXVIII w terminie od dnia podpisania umowy do **20.10.2006 r.**;
 - zadania: X, XI, XII, XIV, XV, XVIII w terminach (określonych w dniach kalendarzowych) podanych w ofertach (termin ten nie będzie podlegać ocenie zgodnie z kryteriami oceny ofert);
 - pozostałe zadania opisane w rozdziale XIV - na podstawie zleceń jednostkowych do umowy (w zakresie zapotrzebowania) od dnia podpisania umowy do **15.12.2006 r.**
2. Wymagany przez zamawiającego minimalny okres gwarancji: 12 miesięcy od dnia odbioru końcowego. Wykonawca może zaproponować dłuższy okres gwarancji, oświadczając się w tej kwestii w ofercie cenowej.

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

Zamawiający urzęduje w następujących dniach i godzinach:

- 1) w poniedziałki – od godz. 9⁰⁰ do godz. 17⁰⁰,
- 2) od wtorku do piątku – od godz. 7³⁰ do godz. 15³⁰.

Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje zamawiający i wykonawca przekazują **pisemnie**, z zastrzeżeniem pkt 3.

Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się za pomocą **faksu**, przy przekazywaniu następujących dokumentów:

- pytań i wyjaśnień dotyczących treści SIWZ;
- modyfikacji treści SIWZ;
- wniosków o wyjaśnienie i wyjaśnienie treści oferty;
- wniosków o wyjaśnienie i wyjaśnienie dotyczących oświadczeń i dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy,
- informacji o poprawieniu oczywistych omyłek pisarskich oraz omyłek rachunkowych w obliczeniu ceny;
- oświadczenia wykonawcy w kwestii wyrażenia zgody na poprawienie omyłek rachunkowych;
- wniosku zamawiającego o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu związania ofertą oraz odpowiedzi wykonawcy;
- zawiadomień o wyborze najkorzystniejszej oferty, o wykonawcach, którzy zostali z postępowania wykluczeni i wykonawcach, których oferty zostały odrzucone;
- zawiadomień o unieważnieniu postępowania.

Jeżeli zamawiający lub wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

Korespondencja przesłana za pomocą faksu po godzinach urzędowania zostanie zarejestrowana w następnym dniu pracy zamawiającego i uznana za wniesioną z datą tego dnia.

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.

Adres do korespondencji jest zamieszczony na pierwszej stronie niniejszej SIWZ. Zamawiający wymaga, aby wszelkie pisma związane z postępowaniem były kierowane wyłącznie na ten adres.

Zamawiający nie zamierza zwoływać zebrania wykonawców.

Osobami uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z wykonawcami są:

- Beata Kuczyńska tel. (091) 42-45-527 w godz. 8⁰⁰ - 12⁰⁰, fax nr (091) 42-45-548 (czynny całą dobę);
- Inga Malinowska (od 11 września 2006 r.) tel. (091) 42-45-521) w godz. 7³⁰ - 11³⁰, fax j.w.

Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający udzieli niezwłocznie wyjaśnień, chyba, że prośba o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynie do niego na mniej, niż 6 dni przed terminem składania ofert.

Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami zamawiający przekazuje wykonawcom, którym przekazał SIWZ bez ujawniania źródła zapytania oraz udostępnia na stronie internetowej.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach zamawiający może w każdym czasie przed upływem terminu do składania ofert zmodyfikować treść SIWZ. Dokonaną w ten sposób modyfikację przekazuje się niezwłocznie wszystkim wykonawcom, którym przekazano SIWZ oraz zamieszcza na stronie internetowej.

Zamawiający przedłuży termin składania ofert, jeżeli w wyniku modyfikacji treści SIWZ niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach. O przedłużeniu terminu składania ofert zamawiający niezwłocznie zawiadomi wszystkich wykonawców, którym przekazano SIWZ oraz umieści ją na stronie internetowej.

ROZDZIAŁ IX - Sposób obliczenia ceny oferty

1. Wykonawca w Formularzu oferty podaje ceny jednostkowe brutto za każdą z pozycji wymienioną w poszczególnych zadaniach, na które składa swoją ofertę.
2. Za cenę zadania zamawiający przyjmie sumę lub iloczyn (odpowiednio) cen jednostkowych brutto.
3. Rozliczenia między zamawiającym, a wykonawcą będą prowadzone w walucie PLN.
4. Cena musi być wyrażona w złotych polskich niezależnie od wchodzących w jej skład elementów. Tak obliczona cena będzie brana pod uwagę przez komisję przetargową w trakcie wyboru najkorzystniejszej oferty.
5. Zastosowanie przez wykonawcę stawki podatku VAT od towarów i usług niezgodnej z obowiązującymi przepisami spowoduje odrzucenie oferty.
6. Błąd rachunkowy w obliczeniu ceny, którego nie można poprawić na podstawie art. 88 Prawa zamówień publicznych, spowoduje odrzucenie oferty.

ROZDZIAŁ X - Składanie i otwarcie ofert

1. Ofertę należy złożyć w Urzędzie Miasta Szczecin-Wydział Gospodarki Nieruchomościami, pl. Armii Krajowej 1, pok. nr 222, w terminie do dnia 8 września 2006 r., do godz. 10⁰⁰.
2. Za termin złożenia oferty uważa się termin jej dotarcia do zamawiającego.
3. Wykonawca otrzyma pisemne potwierdzenie złożenia oferty. Wszelkie oferty wniesione po terminie zostaną zwrócone wykonawcom bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu.
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 dniu 8 września 2006 r., o godz. 10³⁰ w Urzędzie Miasta Szczecin, Pl. Armii Krajowej 1, sala nr 4005 (IV p., wejście od ul. Odrowąża).

6. Postępowanie o udzielenie zamówienia jest przeprowadzane przez komisję przetargową powołaną Zarządzeniem Prezydenta Miasta Szczecin Nr 114/06 z dnia 1 marca 2006 r.
7. Postępowanie toczy 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 i warunków płatności – zawartych w ofercie.
9. Informacje, o których mowa w pkt 8 zamawiający przekaże 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. Zamawiający wybierze ofertę z najniższą ceną spośród ofert nie odrzuconych.
3. Ocena zostanie dokonana w każdym zadaniu oddzielnie.
4. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni.
5. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
6. Zamawiający dokona badania ofert w celu stwierdzenia, czy wykonawcy nie podlegają wykluczeniu. W przypadku wykluczenia wykonawcy zamawiający odrzuci jego ofertę. Następnie zamawiający dokona oceny, czy oferty wykonawców nie wykluczonych z postępowania nie podlegają odrzuceniu.
7. W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert i dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
8. Zamawiający poprawi w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty.
9. Omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny zamawiający poprawi na zasadach określonych w art. 88 ustawy Prawo zamówień publicznych.
10. Jeżeli oferta zawierać będzie rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zamawiający zwróci się w formie pisemnej do wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty, mających wpływ na wysokość ceny.
11. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
 - 1) jest niezgodna z ustawą Prawo zamówień publicznych;
 - 2) jej treść nie odpowiada treści SIWZ;
 - 3) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
 - 4) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;
 - 5) została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
 - 6) zawiera omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, których nie można poprawić na podstawie art. 88, lub błędy w obliczeniu ceny;
 - 7) wykonawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki rachunkowej w obliczeniu ceny;
 - 8) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
12. Oferty nie odrzucone zostaną poddane procedurze oceny zgodnie z kryteriami oceny ofert określonymi w SIWZ.

13. Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w SIWZ.
14. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zawiadomi wykonawców, którzy złożyli oferty o:
 - 1) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) i adres tego wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru;
 - 2) wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne;
 - 3) wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
15. W przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 93 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych zamawiający unieważnia postępowanie.
16. O unieważnieniu postępowania zamawiający zawiadomi równocześnie wszystkich wykonawców, którzy:
 - 1) ubiegali się o udzielenie zamówienia, - w przypadku unieważnienia postępowania przed upływem terminu składania ofert;
 - 2) złożyli oferty - w przypadku unieważnienia postępowania po upływie terminu składania ofert- podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

ROZDZIAŁ XII - Zawarcie umowy

1. Informacje o formalnościach, jakie powinny być spełnione w celu zawarcia umowy.
 - 1) Wykonawca, którego oferta została wybrana zobowiązany jest skontaktować się z zamawiającym w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wygraniu postępowania i uzgodnić termin podpisania umowy.
 - 2) Wykonawca ma obowiązek zawrzeć umowę zgodnie z wzorami umów stanowiącymi załączniki nr 5, 6 i 7 do niniejszej SIWZ.
 - 3) Zawarta umowa będzie jawna i będzie podlegała udostępnianiu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej (art. 139 ust. 3 ustawy).
2. Termin i miejsce zawarcia umowy.

Umowa zostanie zawarta w siedzibie zamawiającego, przed upływem terminu związania ofertą, nie wcześniej, niż w 8 dniu od daty otrzymania zawiadomienia o wygraniu postępowania.

ROZDZIAŁ XIII - Pouczenie o środkach ochrony prawnej

1. Wykonawcom, których interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy, przysługuje środek ochrony prawnej – protest.
2. Wobec czynności podjętych przez zamawiającego w toku postępowania oraz w przypadku zaniechania przez zamawiającego czynności, do której jest obowiązany na podstawie ustawy, Wykonawca ma prawo wnieść protest w terminach określonych w ustawie.
3. Wniesienie protestu jest dopuszczalne tylko przed zawarciem umowy.
4. Zamawiający odrzuca protest wniesiony po terminie, wniesiony przez podmiot nieuprawniony lub protest niedopuszczalny na podstawie art. 181 ust. 6.
5. Protest powinien wskazywać oprotestowaną czynność lub zaniechanie zamawiającego, a także zawierać żądanie, związęte przytoczenie zarzutów oraz okoliczności faktycznych i prawnych uzasadniających wniesienie protestu.
6. Od rozstrzygnięcia protestu nie przysługuje odwołanie ani skarga.

ROZDZIAŁ XIV -Opis przedmiotu zamówienia

Klasyfikacja przedmiotu zamówienia wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV): 70000000-1.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadań w następujących zakresach:

ZADANIE I

Oszacowanie wartości 31 nieruchomości z obrębu Szczecin-Śródmieście i wykonanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości dla potrzeb przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności.

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

ZADANIE II

Oszacowanie wartości 343 nieruchomości z obrębu Szczecin-Pogodno i wykonanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości dla potrzeb przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności.

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

ZADANIE III

Oszacowanie wartości 144 nieruchomości z obrębu Szczecin-Nad Odrą i wykonanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości dla potrzeb przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności.

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

ZADANIE IV

Oszacowanie wartości 189 nieruchomości z obrębu Szczecin-Dąbie i wykonanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości dla potrzeb przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności.

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

ZADANIE V

Oszacowanie wartości 28 nieruchomości i wykonanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości przygotowywanych do sprzedaży z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną niską z dopuszczeniem usług wbudowanych, zlokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych.

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

ZADANIE VI

Wykonanie operatów szacunkowych wartości rynkowej prawa własności, prawa użytkowania wieczystego, a także wyliczenie różnicy między wartościami tych praw 88 nieruchomości przygotowywanych do sprzedaży w trybie art.32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

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

ZADANIE VII

Oszacowanie wartości 17 nieruchomości i wykonanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości dla celu ustalenia i naliczenia jednorazowej opłaty tzw. planistycznej w trybie art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

ZADANIE VIII

Oszacowanie wartości 15 nieruchomości zabudowanych garażami i wykonanie operatów szacunkowych wartości tych nieruchomości (w 12 przypadkach również służebności do nich) dla celu ich zbycia trybie art.207 i 211 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

ZADANIE IX

Oszacowanie wartości 10 służebności gruntowych prawa przejazdu i przechodu przez nieruchomości.

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

ZADANIE X

Oszacowanie wartości wzniesionych lub nabytych na własność przez użytkowników wieczystych budynków i innych urządzeń na nw. nieruchomościach oraz sporządzenie operatów szacunkowych dla celu wypłaty użytkownikom wieczystym w trybie art.33 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynagrodzenia równego wartości budynków i urządzeń, określonego na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego:

- **ul. Walecznych 77**, dz.nr **92 i 93/1** z obrębu 45 Szczecin-Dąbie;
- **ul. Stary Szlak 137**, dz.nr **29/6** z obrębu 317 Szczecin-Dąbie.

Za budynki i inne urządzenia wzniesione wbrew postanowieniom umów o oddanie w użytkowanie wieczyste – wynagrodzenie nie przysługuje.

Wykonawca zobowiązany jest dokonać oględzin nieruchomości z udziałem stron, w terminie uzgodnionym z zamawiającym.

ZADANIE XI

Oszacowanie wartości zabudowanych nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

- **nr 9/21** o powierzchni 50 530 m² z obrębu 49 Szczecin-Dąbie położona przy ul. A.Struga;
- **nr 2/16** o powierzchni 13 931 m² z obrębu 76 Szczecin-Dąbie położona przy ul. Jasnej oraz wykonanie operatów szacunkowych wycen tych nieruchomości, które to wyceny wykorzystane zostaną przy opracowaniu ew. koncepcji rozwoju Międzynarodowych Targów Szczecińskich Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie.

Przedmiotowe nieruchomości przygotowywane są do sprzedaży z przeznaczeniem na cele komercyjne z uwzględnieniem wzniesionych na ich powierzchni zabudowań.

ZADANIE XII

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych określenia wartości nieruchomości celem ustalenia wysokości odszkodowania dla właścicieli działek, które na podstawie art.98 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jako przeznaczone pod drogi publiczne, z mocy prawa przeszły na własność Gminy Miasto Szczecin:

- 1) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 256/11** z obrębu 199 Szczecin-Dąbie położona przy **ul. Wędrownej**, wydzielona na podstawie decyzji – znak: BGM/I/UB/7415/II/17/06 z dnia 13 lutego 2006 r.;
- 2) nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki: **nr 4/1 i nr 4/1** z obrębu 71 Szczecin-Śródmieście położone przy **ul. Autostrada Poznańska**,

wydzielone na podstawie decyzji – znak: BGM/I/MŁ/7415/II/310/2002 z dnia 10 grudnia 2006 r. – wycena udziałów w wysokości 1/74 i 1/37.

ZADANIE XIII

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości rynkowej praw własności:

- 1) zabudowanej nieruchomości gruntowej przygotowywanej do oddania w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem na cele usług, oznaczonej numerem działki 10/7 o powierzchni 1706 m² położonej w obrębie 1086 Szczecin-Śródmieście przy ulicy Bulwar Gdański 9, dla której w Sądzie Rejonowym XII Wydziału Ksiąg Wieczystych w Szczecinie prowadzona jest księga wieczysta KW Nr SZ1S/00141249/9 i oszacowania wartości materiału porozbiórkowego i kosztów rozbiórki budynku użytkowego usytuowanego na działce;
- 2) niezabudowanej nieruchomości gruntowej przygotowywanej do oddania w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą wykorzystującą dostęp do akwenów żeglownych, ale z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, oprócz morskiego portu handlowego i instalacji portowych, oznaczonej numerem działki 28/6 o powierzchni 13666 m² położonej w obrębie 1084 Szczecin-Śródmieście przy ulicy Gdańskiej 48, dla której w Sądzie Rejonowym XII Wydziału Ksiąg Wieczystych w Szczecinie prowadzona jest księga wieczysta KW Nr SZ1S/00142496/2 i oszacowania wartości materiału porozbiórkowego i kosztów rozbiórki budynków usytuowanych na działce;
- 3) niezabudowanej nieruchomości gruntowej z przeznaczeniem na cele usług, oznaczonej numerem działki 3/25 o powierzchni 226 m² położonej przy ulicy Pokoju 43a w obrębie 3038 Szczecin-Nad Odrą, posiadającej urządzoną księgę wieczystą nr 144910;
- 4) zabudowanej nieruchomości gruntowej przygotowywanej do oddania w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem na cele mieszkaniowo-usługowe, składającej się z działek gruntu położonych w obrębie 1036 Szczecin-Śródmieście oznaczonych numerami 25/4 o powierzchni 206 m² przy al. Niepodległości i numer 26 o powierzchni 1711 m² położonej przy al. Niepodległości 26 - ul. Szczytowej (księgi wieczystej brak) i oszacowania wartości materiału porozbiórkowego i kosztów rozbiórki budynku użytkowego (Bar Extra) i budowli usytuowanych na gruncie.

Przedmiotowe nieruchomości przeznaczone są do sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu ustnego nieograniczonego na podstawie art. 28 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261. poz. 2603 z późniejszymi zmianami).

ZADANIE XIV

Oszacowanie wartości nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr **10/10** o powierzchni 985 m² z obrębu 107 Szczecin-Pogodno (KW 36002) położonej przy **ul. Ku Słońcu 16** i wykonanie operatu szacunkowego wartości nieruchomości dla potrzeb przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności.

Operat szacunkowy wyceny wartości nieruchomości należy wykonać z określeniem funkcji dominującej przedmiotowej nieruchomości, określając wielkość powierzchni

wykorzystywanej na cel mieszkaniowy oraz wielkość powierzchni wykorzystywanej na cel usługowy.

ZADANIE XV

Oszacowanie wartości i sporządzenie operatu szacunkowego wyceny wartości nieruchomości stanowiącej własność Miasta Szczecin, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako zabudowana działka **nr 26/9** o powierzchni 3214 m² z obrębu 28 Szczecin-Śródmieście, przy ul. Storrady Świętosławy, uregulowana jest w księdze wieczystej nr 91267.

Przedmiotowa nieruchomość pozostaje w użytkowaniu Zakładów Metalowych „FERRUM” Spółdzielnia Pracy w Szczecinie. Spółdzielni przysługuje roszczenie o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste na podstawie art.204 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Do wyceny należy dołączyć dokumenty stanowiące dowody poniesionych przez Spółdzielnię nakładów na usytuowane na nieruchomości budynki.

Opis i mapa nieruchomości – **załącznik nr 17** do niniejszej SIWZ.

ZADANIE XVI

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości rynkowej praw własności:

1) niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 4/4** o powierzchni 13871 m² z obrębu 2031 Szczecin-Pogodno przy **al. Wojska Polskiego** (KW nr 145745), przygotowywanej do oddania w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem pod usługi sportu i rekreacji o dostępie publicznym;

2) niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 46** o powierzchni 10809 m² z obrębu 4048 Szczecin-Dąbie w rejonie ulic: **Hangarowa - Gryfińska** (KW nr SZ1S/00137028/3), przygotowywanej do oddania w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem pod usługi, produkcję przemysłową i rzemieślniczą;

3) niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 35** o powierzchni 559 m² z obrębu 1095 Szczecin-Śródmieście przy **ul. M. Mostnika** (KW nr 72506), przygotowywanej do sprzedaży z przeznaczeniem na cele usług oraz oszacowanie kosztów likwidacji fundamentu żelbetowego usytuowanego na działce.

Przedmiotowe nieruchomości przeznaczone są do zbycia w drodze przetargu nieograniczonego na podstawie art.28 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

ZADANIE XVII

Oszacowanie wartości 10 nieruchomości i wykonanie operatów szacunkowych wartości gruntów przygotowywanych do sprzedaży z przeznaczeniem na rzecz prawnych posiadaczy przyległych nieruchomości (jako poszerzenie), celem poprawy warunków zagospodarowania tych nieruchomości. Przedmiotem wycen ma być wartość nieruchomości stanowiąca podstawę do ustalenia ceny nieruchomości, o której mowa w art.67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

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

ZADANIE XVIII

Oszacowanie wartości rynkowej prawa własności i wykonanie operatu szacunkowego wyceny zabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 11/2** o powierzchni 5108 m² położona w Szczecinie przy **ul.**

Przęsocińskiej w obrębie 3017 Szczecin-Nad Odrą. (KW brak). Nieruchomość (zabudowana dwoma zbiornikami wody pitnej i budynkiem przepompowni wchodzącymi w skład majątku Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Policach) przygotowywana jest do sprzedaży w trybie bezprzetargowym w oparciu o art.37 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na rzecz Gminy Miasto Police. **Oszacowaniu podlega tylko grunt ww. działki.**

ZADANIE XIX

Oszacowanie wartości 47 nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, z obrębów Szczecin - Śródmieście i wykonanie operatów szacunkowych wartości (zgodnie z §28.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego) gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych wnoszonych przez użytkowników wieczystych.

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

ZADANIE XX

Oszacowanie wartości 47 nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, z obrębów Szczecin - Śródmieście i wykonanie operatów szacunkowych wartości (zgodnie z §28.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego) gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych wnoszonych przez użytkowników wieczystych.

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

ZADANIE XXI

Oszacowanie wartości 48 nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, z obrębów Szczecin - Śródmieście i wykonanie operatów szacunkowych wartości (zgodnie z §28.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego) gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych wnoszonych przez użytkowników wieczystych.

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

ZADANIE XXII

Oszacowanie wartości 45 nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, z obrębów Szczecin - Śródmieście i wykonanie operatów szacunkowych wartości (zgodnie z §28.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego) gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych wnoszonych przez użytkowników wieczystych.

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

ZADANIE XXIII

Oszacowanie wartości 37 nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, z obrębów Szczecin - Pogodno i wykonanie operatów szacunkowych wartości (zgodnie z §28.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego) gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych wnoszonych przez użytkowników wieczystych.

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

ZADANIE XXIV

Oszacowanie wartości 36 nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, z obrębów Szczecin – Pogodno i wykonanie operatów szacunkowych wartości (zgodnie z §28.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego) gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych wnoszonych przez użytkowników wieczystych.

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

ZADANIE XXV

Oszacowanie wartości 58 nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, z obrębów Szczecin - Nad Odrą i wykonanie operatów szacunkowych wartości (zgodnie z §28.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego) gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych wnoszonych przez użytkowników wieczystych.

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

ZADANIE XXVI

Oszacowanie wartości 57 nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, z obrębów Szczecin – Nad Odrą i wykonanie operatów szacunkowych wartości (zgodnie z §28.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego) gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych wnoszonych przez użytkowników wieczystych.

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

ZADANIE XXVII

Oszacowanie wartości 36 nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, z obrębów Szczecin - Dąbie i wykonanie operatów szacunkowych wartości (zgodnie z §28.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego) gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych wnoszonych przez użytkowników wieczystych.

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

ZADANIE XXVIII

Oszacowanie wartości 35 nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, z obrębów Szczecin - Dąbie i wykonanie operatów szacunkowych wartości (zgodnie z §28.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego) gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych wnoszonych przez użytkowników wieczystych.

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

ZADANIE XXIX

Oszacowanie wartości 6 nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i wykonanie operatów szacunkowych wycen wartości nieruchomości przygotowywanych do sprzedaży w trybie art.32 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

ZADANIE XXX

Oszacowanie wartości 8 nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i wykonanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości dla potrzeb przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności.

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

- B. Operaty szacunkowe winny co do treści i zawartości spełniać wymagania przepisów prawa, w szczególności Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz Standardów Zawodowych.
- C. Wskazane wyżej ilości wycen są maksymalnymi. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia liczb wykonania wycen na potrzeby Gminy Miasto Szczecin i Skarbu Państwa, w szczególności w przypadku zmian przepisów prawa lub zmniejszeniu ilości spraw prowadzonych przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami. W takim przypadku wykonawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia w stosunku do zamawiającego.
- D. Na żądanie zamawiającego, w okresie 2 lat od daty sporządzenia operatu wykonawca jednokrotnie dokona aktualizacji sporządzonego operatu szacunkowego za wynagrodzeniem stanowiącym 50% kwoty wskazanej w ofercie.
- E. Wykonawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady, jakie ujawnią się w okresie 12 miesięcy od dnia odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia ich przez zamawiającego.
- F. Wykonawca zobowiązuje się w sprawach objętych zamówieniem, na wezwanie zamawiającego składać pisemne wyjaśnienia oraz występować przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, sądem powszechnym i uczestniczyć w spotkaniach ze stronami toczących się postępowań.
- G. Wykonawca do sporządzonych operatów szacunkowych dołączy protokoły z badania ksiąg wieczystych.
- H. Zamawiający udostępni inwentaryzacje nieruchomości budynkowych (o ile będzie w jej posiadaniu) oraz dodatkowe informacje o nieruchomościach. Wykonawca przed ich wykorzystaniem powinien zweryfikować zgodność materiałów ze stanem faktycznym.
- I. Informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia wykonawca uzyska we własnym zakresie, w tym informacje z ewidencji gruntów i budynków.
- J. Szczegółowy zakres rzeczowy i termin realizacji poszczególnych operatów będzie każdorazowo określony przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami w zleceniach jednostkowych, podpisanych przez upoważnioną do tego osobę – Dyrektora Wydziału, bądź osobę zastępującą.
- K. 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.
- L. Czas realizacji poszczególnych operatów określonych w zleceniach jednostkowych będzie **nie krótszy niż 14 dni i nie dłuższy, niż 21 dni** od daty złożenia zamówienia.
- M. **Dot. XIX-XXII:** zamawiający zastrzega sobie możliwość wymiany ok.10% nieruchomości wskazanych w załącznikach, która to wymiana może nastąpić najpóźniej w terminie do 5 dni od dnia podpisania umowy.

N. Dot. ZADAŃ I - IV, XIV i XXX: wykonawca ponosi odpowiedzialność za ustalenie aktualnego na dzień sporządzenia operatu szacunkowego, stanu geodezyjno-prawnego nieruchomości. Zgodnie z art.79. §1. KPA wykonawca winien powiadomić stronę pisemnie, bądź telefonicznie (sporządzając wówczas notatkę, którą należy dołączyć do operatu) o terminie wizji lokalnej, przynajmniej na siedem dni przed jej terminem.