

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

ZAMAWIAJĄCY:

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

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

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

**„Wykonywanie w roku 2011 wycen nieruchomości zgodnie ze specyfiką zadań Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami”**

SPIS TREŚCI:

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

Załączniki:

- Załącznik nr 1** – oferta cenowa;
- Załącznik nr 2** – oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia;
- Załącznik nr 3** – oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu;
- Załącznik nr 4** – wykaz prac podobnych;
- Załącznik nr 5** – wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia;
- Załącznik nr 6** – oświadczenie o posiadaniu uprawnień;
- Załącznik nr 7** – wzór umowy dla części 1-4;
- Załącznik nr 8** – wzór umowy dla części 5-10;
- Załącznik nr 9** – wzór umowy dla części 11-14;
- Załącznik nr 10** – wykaz nieruchomości dla części 11;
- Załącznik nr 11** – wykaz nieruchomości dla części 12;

Nr sprawy BZP/153/11

- Załącznik nr 12** – wykaz nieruchomości dla części 13;
- Załącznik nr 13** – wykaz nieruchomości dla części 14;
- Załącznik nr 14** – załącznik dla części 2.

Podstawa prawna: Ustawa z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2010r. nr 113, poz. 759 ze zm.), zwana dalej ustawą.

ROZDZIAŁ I Forma oferty

1. Na ofertę składają się: oferta cenowa oraz wszystkie pozostałe wymagane dokumenty (w tym oświadczenia, załączniki itp.) zgodnie z rozdziałem V specyfikacji istotnych warunków zamówienia (siwz).
2. Wykonawcy sporządzą oferty zgodnie z wymaganiami siwz.
3. Oferta cenowa musi być sporządzona na formularzu oferty, według wzoru stanowiącego **załącznik nr 1** do siwz.
4. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub ręcznie długopisem.
5. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu wykonawcy. Upoważnienie do podpisania oferty musi być dołączone do oferty w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez wykonawcę.
6. W przypadku, gdy wykonawca składa kopię jakiegoś dokumentu, musi być ona poświadczona za zgodność z oryginałem przez wykonawcę (wykonawca składa własnoręczny podpis poprzedzony dopiskiem „za zgodność”), z zastrzeżeniem pkt 5 niniejszego Rozdziału, pkt 2 Rozdziału III oraz pkt 3 ppkt 1 i pkt 5 Rozdziału V niniejszej siwz.
7. Jeżeli do reprezentowania wykonawcy upoważnione są łącznie dwie lub więcej osób, kopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez te osoby.
8. Jeżeli któryś z wymaganych dokumentów składanych przez wykonawcę jest sporządzony w języku obcym dokument taki należy złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski. Dokumenty sporządzone w języku obcym bez wymaganych tłumaczeń nie będą brane pod uwagę.
9. Zaleca się, aby wszystkie strony oferty były ponumerowane. Ponadto, wszelkie miejsca, w których wykonawca naniósł zmiany, muszą być przez niego parafowane.
10. Wykonawca składa tylko jedną ofertę.
11. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
12. Oferta nie musi obejmować całości zamówienia. Wykonawca może złożyć ofertę na jedną, kilka, bądź wszystkie części zamówienia.
13. Zamawiający przewiduje udzielanie zamówień uzupełniających, maksymalnie 50% wartości zamówienia i polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień.
14. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
15. Zaleca się, aby wykonawca zamieścił ofertę w zewnętrznej i wewnętrznej kopercie z tym, że:
 - 1) zewnętrzna koperta powinna być oznaczona w następujący sposób: **Gmina Miasto Szczecin – Biuro ds. Zamówień Publicznych, Pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin, pok. nr 397, przetarg nieograniczony, "oferta na wykonywanie w roku 2011 wycen nieruchomości zgodnie ze specyfiką zadań Wydziału Gospodarki Nieruchomościami "** oraz „**nie otwierać przed 18.07.2011r. g. 10:00**” - bez nazwy i pieczętki wykonawcy;

- 2) koperta wewnętrzna powinna zawierać ofertę i być zaadresowana na wykonawcę, tak aby można było odesłać ofertę w przypadku jej wpłynięcia po terminie.
16. Jeżeli oferta wykonawcy nie będzie oznaczona w sposób wskazany w pkt 15, zamawiający nie będzie ponosić żadnej odpowiedzialności za nieterminowe wpłynięcie oferty. Zamawiający nie będzie ponosić odpowiedzialności za nieterminowe złożenie oferty w szczególności w sytuacji, gdy oferta nie zostanie złożona do pokoju wskazanego w pkt 15 ppkt 1) lecz wpłynie do kancelarii Urzędu Miasta.

ROZDZIAŁ II Zmiana, wycofanie i zwrot oferty

1. Wykonawca może wprowadzić zmiany oraz wycofać złożoną przez siebie ofertę przed terminem składania ofert.
 - 1) w przypadku wycofania oferty, wykonawca składa pisemne oświadczenie, że ofertę swą wycofuje, w zamkniętej kopercie zaadresowanej jak w rozdziale I pkt 15 ppkt 1) z dopiskiem „wycofanie”.
 - 2) w przypadku zmiany oferty, wykonawca składa pisemne oświadczenie, iż ofertę swą zmienia, określając zakres i rodzaj tych zmian a jeśli oświadczenie o zmianie pociąga za sobą konieczność wymiany czy też przedłożenia nowych dokumentów – wykonawca winien dokumenty te złożyć.
Powyższe oświadczenie i ew. dokumenty należy zamieścić w kopercie wewnętrznej i zewnętrznej, oznaczonych jak w rozdziale I pkt 15 ppkt 1) i 2) przy czym koperta zewnętrzna powinna mieć dopisek „zmiany”.
2. Wykonawca nie może wprowadzić zmian do oferty oraz wycofać jej po upływie terminu składania ofert.
3. Zamawiający niezwłocznie zwraca wykonawcy ofertę, która została złożona po terminie.

ROZDZIAŁ III Oferty wspólne

1. Wykonawcy składający ofertę wspólną ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy.
2. Pełnomocnictwo, o którym mowa w pkt 1 musi znajdować się w ofercie wspólnej wykonawców. **Pełnomocnictwo musi być złożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.**
3. Pełnomocnik pozostaje w kontakcie z zamawiającym w toku postępowania i do niego zamawiający kieruje informacje, korespondencję, itp..
4. Oferta wspólna, składana przez dwóch lub więcej wykonawców, powinna spełniać następujące wymagania:
 - 1) oferta wspólna powinna być sporządzona zgodnie z siwz;
 - 2) sposób składania dokumentów w ofercie wspólnej:
 - a) dokumenty, dotyczące własnej firmy, takie jak np.: odpis z właściwego rejestru, oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia itp. składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną we własnym imieniu.
 - b) dokumenty wspólne takie jak np.: oferta cenowa, wykaz prac podobnych, oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu itp. składa

- pełnomocnik wykonawców w imieniu wszystkich wykonawców składających ofertę wspólną,
- c) kopie dokumentów dotyczących każdego z wykonawców składających ofertę wspólną muszą być poświadczane za zgodność z oryginałem przez osobę lub osoby upoważnione do reprezentowania tych wykonawców.
5. Wspólnicy spółki cywilnej są traktowani jak wykonawcy składający ofertę wspólną i mają do nich zastosowanie zasady określone w pkt 1 – 4 niniejszego rozdziału.
6. Przed podpisaniem umowy (w przypadku wygrania postępowania) wykonawcy składający ofertę wspólną będą mieli obowiązek przedstawić zamawiającemu umowę konsorcjum, zawierającą, co najmniej:
- 1) zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem realizację przedmiotu zamówienia,
 - 2) określenie zakresu działania poszczególnych stron umowy,
 - 3) czas obowiązywania umowy, który nie może być krótszy, niż okres obejmujący realizację zamówienia oraz czas trwania gwarancji jakości i rękojmi.

ROZDZIAŁ IV Jawność postępowania

1. Zamawiający prowadzi protokół postępowania.
2. Protokół postępowania wraz z załącznikami jest jawny. Załączniki do protokołu udostępnia się na wniosek, po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania, z tym że oferty udostępnia się od chwili ich otwarcia.
3. Udostępnienie protokołu lub załączników może nastąpić przez wgląd w miejscu wyznaczonym przez zamawiającego, przesłanie kopii pocztą, faksem lub drogą elektroniczną, zgodnie z wyborem wnioskodawcy wskazanym we wniosku.
4. Bez zgody zamawiającego wnioskodawca w trakcie wglądu do protokołu lub załączników w miejscu wyznaczonym przez zamawiającego nie może samodzielnie kopiować lub utrwalać za pomocą urządzeń lub środków technicznych służących do utrwalania obrazu treści złożonych ofert.
5. Jeżeli przesłanie kopii protokołu lub załączników zgodnie z wyborem wnioskodawcy jest z przyczyn technicznych utrudnione, w szczególności z uwagi na ilość żądanych do przesłania dokumentów, zamawiający informuje o tym wnioskodawcę i wskazuje sposób, w jaki mogą być one udostępnione.
6. Jeżeli udostępnianie protokołu lub załączników będzie się wiązało z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów, związanych z wskazanym przez wnioskodawcę sposobem udostępniania lub koniecznością przekształcenia protokołu lub załączników koszty te pokrywa wnioskodawca.
7. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane.
8. W przypadku zastrzeżenia informacji wykonawca ma obowiązek wydzielić z oferty informacje stanowiące tajemnicę jego przedsiębiorstwa i oznaczyć je klauzulą „nie udostępniać. Informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4

ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. nr 153, poz. 1503 z późniejszymi zmianami)”.

9. W sytuacji, gdy wykonawca zastrzeże w ofercie informacje, które nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa lub są jawne na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych lub odrębnych przepisów, informacje te będą podlegały udostępnieniu na takich samych zasadach, jak pozostałe niezastrzeżone dokumenty.

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

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

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunku:

- zamawiający nie dokonuje opisu sposobu spełniania warunku

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

3. Każdy z wykonawców w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt 2 ma obowiązek złożyć następujące oświadczenia i dokumenty:
 - 1) **Oświadczenie** o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, według wzoru, stanowiącego **załącznik nr 3** do siwz,
W przypadku składania oferty wspólnej ww. oświadczenie składa pełnomocnik w imieniu wykonawców składających ofertę wspólną.
 - 2) **Wykaz wykonanych, usług** (prac podobnych) w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców według wzoru, stanowiącego **załącznik nr 4** do siwz oraz dokumenty potwierdzające, że usługi te zostały wykonane należycie,
W przypadku składania oferty wspólnej wykonawcy składający ofertę wspólną składają jeden wspólny ww. wykaz.
 - 3) **Wykaz osób**, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia, niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami, według wzoru, stanowiącego **załącznik nr 5** do siwz,
W przypadku składania oferty wspólnej wykonawcy składają jeden wspólny wykaz osób którymi dysponują lub będą dysponować.
 - 4) **Oświadczenie**, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia (wymienione w ww. wykazie osób), posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień, według wzoru, stanowiącego **załącznik nr 6** do siwz.
4. Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia.
5. W przypadku podmiotów, o których mowa w pkt 4, przedkładane przez wykonawcę kopie dokumentów dotyczących każdego z tych podmiotów muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez te podmioty.
6. Inne dokumenty wymagane przez zamawiającego:
 - 1) oferta cenowa zgodnie z Rozdziałem I pkt 3 siwz;

- w przypadku składania oferty wspólnej należy złożyć jeden dokument
- 2) odpowiednie pełnomocnictwa;
tylko w sytuacjach określonych w Rozdziale I pkt 5 zdanie 2 siwz lub w przypadku składania oferty wspólnej (Rozdział III pkt 1 siwz)
 - 3) oświadczenie według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do siwz wskazujące część zamówienia, której wykonanie wykonawca powierzy podwykonawcom (jeżeli wykonawca przewiduje udział podwykonawców);
w przypadku składania oferty wspólnej należy złożyć jeden dokument
7. Zamawiający wezwie wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożą oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, lub którzy nie zostali pełnomocnictwem, albo którzy zostali wymaganymi przez zamawiającego oświadczeniami i dokumentami, o których mowa w art. 25 ust. 1, zawierające błędy lub którzy zostali wadliwymi pełnomocnictwami, do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich złożenia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania. Złożone na wezwanie zamawiającego oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnianie przez oferowane usługi wymagań określonych przez zamawiającego, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.
8. W przypadku załączenia do oferty innych dokumentów niż wymagane przez zamawiającego (np. materiałów reklamowych i informacyjnych) zaleca się aby stanowiły one odrębną część, niezłączoną z ofertą w sposób trwały. Dokumenty takie nie będą podlegały ocenie przez zamawiającego.

ROZDZIAŁ VI Wykonawcy zagraniczni

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

ROZDZIAŁ VII Termin wykonania zamówienia i gwarancja

1. Termin wykonania zamówienia:
 - 1) dla części 1-4 – w ciągu 21 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy,
 - 2) dla części 5-10 – od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2011r. (zlecenie jednostkowe wskazujące każdorazowo nie więcej, niż 2 nieruchomości podlegające wycenie, musi być zrealizowane w ciągu 21 dni kalendarzowych od dnia jego podpisania),
 - 3) dla części 11-14 – od dnia podpisania umowy do 15 października 2011r.
3. Wymagany przez zamawiającego minimalny okres gwarancji – 12 miesięcy od dnia odbioru końcowego.

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

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

- o) informacje i zawiadomienia kierowane do wykonawców na podstawie art. 181, 184 i 185 ustawy.
- 2) **e-maila**, przy przekazywaniu następujących dokumentów:
 - a) zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty, zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy,
 - b) zawiadomienie o unieważnieniu postępowania.
- 4. Jeżeli zamawiający lub wykonawca przekazują ww. oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem albo e-mailem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. W przypadku przekazywania dokumentów faksem lub e-mailem dowód transmisji danych oznacza, że wykonawca otrzymał korespondencję w momencie jej przekazania przez zamawiającego, niezależnie od ewentualnego potwierdzenia faktu jej otrzymania. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za niesprawne działanie urządzeń wykonawcy.
- 5. Postępowanie odbywa się w języku polskim w związku z czym wszelkie pisma, dokumenty, oświadczenia itp. składane w trakcie postępowania między zamawiającym a wykonawcami muszą być sporządzone w języku polskim.
- 6. Adres do korespondencji jest zamieszczony na pierwszej stronie niniejszej siwz. Zamawiający wymaga, aby wszelkie pisma związane z postępowaniem były kierowane wyłącznie na ten adres.
- 7. Zamawiający nie przewiduje zwoływania zebrania wykonawców.
- 8. Osobą uprawnioną do bezpośredniego kontaktowania się z wykonawcami jest p. Marek Chrzanowski tel. 91/42-45-440 w godz. od 9:00 do 14:00, faks 91/42-45-104 (czynny całą dobę).
- 9. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści siwz. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem że wnioski o wyjaśnienie treści siwz wpłynęły do zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
- 10. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści siwz wpłynęł po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt 9, lub będzie dotyczyć udzielonych wyjaśnień, zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
- 11. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt 9.
- 12. Treść pytań wraz z wyjaśnieniami zamawiający przekazuje wykonawcom, którym przekazał siwz bez ujawniania źródła zapytania oraz udostępnia na stronie internetowej.
- 13. W uzasadnionych przypadkach zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Dokonaną zmianę zamawiający przekazuje niezwłocznie wszystkim wykonawcom, którym przekazano siwz, a jeżeli siwz jest udostępniana na stronie internetowej, zamieszcza ją także na tej stronie.
- 14. Jeżeli w wyniku zmiany treści siwz nieprowadzącej do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu jest niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, zamawiający przedłuża termin składania ofert i informuje o tym wykonawców, którym przekazano siwz, oraz zamieszcza informację na stronie internetowej, jeżeli siwz udostępniana jest na tej stronie.

ROZDZIAŁ IX Sposób obliczenia ceny oferty

1. Wykonawca w ofercie cenowej podaje ceny jednostkowe brutto za każdą z pozycji wymienioną w poszczególnych częściach, na które składa swoją ofertę.
2. Za cenę zadania zamawiający przyjmie sumę lub iloczyn (odpowiednio) cen jednostkowych brutto.
3. Rozliczenia pomiędzy zamawiającym a wykonawcą będą prowadzone w walucie PLN
4. Cena musi być wyrażona w złotych polskich niezależnie od wchodzących w jej skład elementów. Tak obliczona cena będzie brana pod uwagę przez komisję przetargową w trakcie wyboru najkorzystniejszej oferty.
5. Błąd rachunkowy w obliczeniu ceny, którego nie można poprawić na podstawie art. 87 ust. 2 pkt. 2 Prawa zamówień publicznych spowoduje odrzucenie oferty.

ROZDZIAŁ X Składanie i otwarcie ofert

1. Ofertę należy złożyć w Urzędzie Miasta Szczecin, w Biurze ds. Zamówień Publicznych, pok. nr 397, w terminie do dnia 18.07.2011 r., do godz. 9:30.
2. Za termin złożenia oferty uważa się termin jej dotarcia do zamawiającego.
3. Wykonawca otrzyma pisemne potwierdzenie złożenia oferty.
4. Oferty będą podlegały 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. 18.07.2011 r., o godz. 10:00 w Urzędzie Miasta Szczecin, w Biurze ds. Zamówień Publicznych, pok. nr 397.
6. Postępowanie o udzielenie zamówienia jest przeprowadzane przez komisję przetargową powołaną Zarządzeniem Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 8.07.2011 r.
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 przekazuje niezwłocznie wykonawcom, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert, na ich wnioski.

ROZDZIAŁ XI Wybór oferty najkorzystniejszej

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

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

3. Zamawiający oceni oferty w każdej części z osobna.
4. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni.
5. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
6. W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert i dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
7. Zamawiający poprawi w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonywanych poprawek niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
8. Zamawiający poprawi w tekście oferty inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
9. Jeżeli oferta zawierać będzie rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zamawiający zwróci się do wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
10. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli zaistnieją przesłanki określone w art. 89 ustawy.
11. Oferty nie odrzucone zostaną poddane procedurze oceny zgodnie z kryteriami oceny ofert określonymi w siwz.
12. Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w siwz.
13. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zawiadomi wykonawców, którzy złożyli oferty o:
 - 1) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę), albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru, a także nazwy (firmy), albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny i porównania złożonych ofert zawierającym punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,
 - 2) wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
 - 3) wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
 - 4) terminie, określonym zgodnie z art. 94, po którego upływie umowa w sprawie zamówienia publicznego może być zawarta.
14. W przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 93 ust. 1 ustawy zamawiający unieważnia postępowanie.
15. O unieważnieniu postępowania zamawiający zawiadomi równocześnie wszystkich wykonawców, którzy:
 - 1) ubiegali się o udzielenie zamówienia, - w przypadku unieważnienia postępowania przed upływem terminu składania ofert,

- 2) złożyli oferty - w przypadku unieważnienia postępowania po upływie terminu składania ofert
- podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
16. Zamawiający zwróci wykonawcom, których oferty nie zostały wybrane, na ich wniosek, złożone przez nich plany, projekty, rysunki, modele, próbki, wzory, programy komputerowe oraz inne podobne materiały.

ROZDZIAŁ XII Zawarcie umowy

1. Umowa.

- 1) Wykonawca ma obowiązek zawrzeć umowę według wzoru, stanowiącego załączniki nr 7, 8 i 9 do siwz.
- 2) Zawarta umowa będzie jawna i będzie podlegała udostępnianiu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej (art. 139 ust. 3 ustawy),

ROZDZIAŁ XIII Pouczenie o środkach ochrony prawnej

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

ROZDZIAŁ XIV Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest „Wykonywanie w roku 2011 wycen nieruchomości zgodnie ze specyfiką zadań Wydziału Gospodarki Nieruchomościami” Kod CPV 70000000-1
2. Zakres zamówienia obejmuje:
 - 1) Część 1
Oszacowanie wartości i wykonanie operatu szacunkowego lokalu mieszkalnego o adresie: **ul. Mickiewicza 38/33** zawierającego wycenę udziału w budynku gospodarczym przeznaczonym do rozbiórki o id 2148-162 (jako materiału

porozbiórkowego), usytuowanym na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 151 z obrębem 2148 Szczecin – Pogodno.

2) Część 2

Oszacowanie wartości i wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości nieruchomości, które powstaną w wyniku projektowanego zniesienia współwłasności nieruchomości – w celu określenia ewentualnych wysokości wzajemnych rozliczeń.

Projektowane zniesienie współwłasności dotyczy nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. Szczecińskiej 18, oznaczonej jako działki nr 17/4 i nr 17/1 z obrębem 3074, stanowiącej współwłasność osób fizycznych i Gminy Miasto Szczecin.

Zniesienie współwłasności polegać będzie na wydzieleniu działek:

- A, z której planowane jest wyodrębnienie lokali nr 1, 3, 4, 5 na odrębną własność. Lokal nr 1 na odrębną własność na rzecz współwłaścicieli - osób fizycznych, natomiast lokale nr 3, 4 i 5 na odrębną własność na rzecz Gminy Miasto Szczecin. Działka A zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym i gospodarczymi i jest położona w granicach terenu elementarnego P.W.2090.MW.U miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Warszewo - Duńska",
- B, przeznaczonej na cele inwestycyjne, zgodnie z planem miejscowym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług nie wyłączonych planem – teren elementarny P.W.2090.MW.U. Po zniesieniu współwłasności, ma stanowić własność osób fizycznych,
- C, przeznaczonej na cele inwestycyjne, zgodnie z planem miejscowym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług nie wyłączonych planem – teren elementarny P.W.2090.MW.U. Po zniesieniu współwłasności, ma stanowić własność Gminy Miasto Szczecin.

Dostęp do drogi publicznej dla projektowanej działki „B” zostanie zapewniony poprzez ustanowienie służebności gruntowej przejazdu i przechodu przez projektowaną działkę „A”.

Dostęp do drogi publicznej dla projektowanej działki „C” zostanie zapewniony poprzez ustanowienie służebności gruntowej przejazdu i przechodu przez projektowaną działkę „A”.

Ponadto nowo projektowane działki są wskazane w decyzji podziałowej znak: BGM/MŁ/7415/II/312/2000 z dnia 3 kwietnia 2001 r. jako działki nr 17/1 i 17/4 do obciążenia służebnością gruntową na rzecz działki nr 17/3 wpisanej do księgi wieczystej nr SZ1S/00164166/0.

3) Część 3

Oszacowanie wartości i wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości gruntu zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność **Skarbu Państwa** oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 4/5 o powierzchni 0,0242 ha (symbol użytku Ti) z obrębem 3025 Szczecin – Nad Odrą położona na Wyspie Dębina; na przedmiotowej działce posadowione są elementy infrastruktury zapewniającej dostęp do portu morskiego w Szczecinie, o nazwie: „Stawa Nabieżnikowa Święta Dolna”; wycena wykorzystana zostanie przy wydaniu decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu

ww. nieruchomością, co związane jest z ustaleniem ceny i opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu (art.83 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

4) Część 4

Oszacowanie wartości i wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości gruntu nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki **nr 13/.... i nr 14/....** o powierzchni (**teren przed podziałem geodezyjnym**) z obrębu 3203 Szczecin – Nad Odrą położona przy **ul. Nad Stołczynką**, przygotowywanej do zbycia w drodze bezprzetargowej na rzecz Spółki Polskie Sieci Energetyczne, w trybie art.37 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dla przedmiotowego terenu przygotowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Stołczyn – Bajeczna” (teren elementarny: P.T.2035.EE.

5) Część 5

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości rynkowej udziałów w prawie własności nieruchomości gruntowych oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako nw. działki przygotowywane do zbycia w trybie art.209a ustawy o gospodarce nieruchomościami:

a) niezabudowana działka **nr 15/49** o pow. 104 m² z obrębu 1041 Szczecin – Śródmieście (KW SZ1S/00144235/9), położona przy **ul. B. Krzywoustego**; nieruchomość przygotowywana jest do sprzedaży właścicielom lokali w budynku przy ul. Krzywoustego 73 usytuowanym na działkach: nr 87 i nr 15/45 (KW SZ1S/00052655/7) z obrębu 1041;

b) niezabudowana działka **nr 7/39** o powierzchni 152 m² z obrębu 1010 Szczecin – Śródmieście (KW SZ1S/00154022/6), położona przy **ul. J. Słowackiego**; nieruchomość przygotowywana jest do oddania w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali w budynku przy ul. Słowackiego 10, usytuowanym na działce nr 18 z obrębu 1010 (KW nr SZ1S/00027248/7);

konsekwencją zbycia nieruchomości będzie stworzenie jednej nieruchomości składającej się z dwóch działek; należy więc w operacie wyliczyć łącznie wartość rynkową nieruchomości stanowiącej działki nr 18 i nr 7/39 z obrębu 1010, konieczną do ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości;

jednocześnie w opracowaniu należy ustalić, czy zachodzi potrzeba ustanowienia służebności dla przedmiotowych działek; w przypadku konieczności jej ustanowienia należy dokonać analizy, przez którą z nieruchomości należy ją ustanowić, żeby była najmniej uciążliwa, określić jej zakres, wrysować zakres na mapie sytuacyjno-wysokościowej i ustalić, czy zachodzi konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej także innym nieruchomościom gminnym, które tego dostępu nie mają ustanowionego; w takim przypadku określenie wartości służebności powinno uwzględniać obciążenie nieruchomości służebnościami także na rzecz tych działek;

c) niezabudowana działka **nr 11/23** o powierzchni 276 m² z obrębu 1020 Szczecin – Śródmieście (KW 111302), położona przy **ul. Unistawy**; nieruchomość przygotowywana jest do oddania w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali w

budynku przy ul. Unisławy 14, usytuowanym na dz. nr 120 z obrębu 1010 (KW SZ1S/00079483/5);

jednocześnie w opracowaniu należy ustalić, czy zachodzi potrzeba ustanowienia służebności dla przedmiotowej działki; w przypadku konieczności jej ustanowienia należy dokonać analizy, przez którą z nieruchomości należy ją ustanowić, żeby była najmniej uciążliwa, określić jej zakres i ustalić, czy zachodzi konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej także innym nieruchomościom gminnym, które tego dostępu nie mają ustanowionego; w takim przypadku określenie wartości służebności powinno uwzględniać obciążenie nieruchomości służebnościami także na rzecz tych działek; opracowanie winno zawierać także wycenę wartości nieruchomości składającej się z dwóch działek, tj. nr 11/23 i nr 120 z obrębu 1020, co jest niezbędne do ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości;

- d) niezabudowana działka **nr 236/5** o powierzchni 30 m² z obrębu 2033 Szczecin – Pogodno (KW SZ1S/00156301/0), położona przy **ul.Arkońskiej**; nieruchomość przygotowywana jest do oddania w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali w budynku przy ul. Arkońskiej 14a, usytuowanym na działce nr 215/2 z obrębu 2033 (KW nr SZ1S/00069425/8);

konsekwencją zbycia nieruchomości będzie stworzenie jednej nieruchomości składającej się z dwóch działek; należy więc w operacie zaktualizować wartość rynkową użytkowania wieczystego dla nieruchomości zabudowanej budynkiem wspólnoty oraz wyliczyć łącznie wartość rynkową nieruchomości stanowiącej działki nr 215/2 i nr 236/5 z obrębu 2033, konieczną do ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

6) Część 6

Oszacowanie wartości i wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości nw. zabudowanej garażem nieruchomości położonej w Szczecinie, przygotowywanej do oddania w użytkowanie wieczyste na okres 50 lat na rzecz użytkownika garażu, w trybie art. 211 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 174/6** o pow. 20 m² z obrębu 2098 Szczecin - Pogodno (KW SZ1S/00168381/1) położona w rejonie **ulic: Ku Słońcu - Okulickiego**; jednocześnie określić należy jednorazową wartość służebności gruntowej prawa przechodu i przejazdu przez działkę nr 174/5 (KW SZ1S/00168394/5) z obrębu 2098 położoną przy ul. Ku Słońcu na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego ww. działki.

7) Część 7

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości nw. nieruchomości gruntowych przygotowywanych do zbycia w drodze bezprzetargowej, z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych:

- a) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 5/3** o powierzchni 9 m² z obrębu 1040 Szczecin – Śródmieście (KW SZ1S/00200543/2), położona przy **ul. Partyzantów**; działka zabudowana jest częścią budynku usługowego, który nie podlega wycenie;

oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 8/28** o powierzchni 10 m² z obrębem 3082 Szczecin – Nad Odrą (KW SZ1S/00159572/1), położona przy **ul. Belgijskiej**;

- b) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 33** o powierzchni 62 m² z obrębem 3089 Szczecin – Nad Odrą (KW SZ1S/00192697/6), położona przy **ul. Zielnej**.

Przedmiotem wycen mają być wartości nieruchomości stanowiące podstawę do ustalenia ceny, o której mowa w art.67 (lub art. 67 i 72) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

8) Część 8

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 189** o powierzchni 404 m² z obrębem 2033 Szczecin - Pogodno (KW nr 64725) położona przy **ul. Rajskiej**;
- b) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 240** o powierzchni 499 m² z obrębem 3076 Szczecin - Nad Odrą (KW nr 92946) położona przy **ul. Dzierżonia**;
- c) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 116** o powierzchni 322 m² z obrębem 2019 Szczecin - Pogodno (KW nr 68877) położona przy **ul. Wiśniowej**;
- d) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 2/12** o powierzchni 440 m² z obrębem 4058 Szczecin – Dąbie (KW nr 123919) położona przy **ul. Młyńskiej**;
- e) nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 74** o powierzchni 356 m² z obrębem 3079 Szczecin – Nad Odrą (KW nr 70811) położona przy **ul. Sarniej**.

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

9) Część 9

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 63** o pow. 5.212 m² z obrębem 4217 Szczecin – Dąbie (KW SZ1S/00190635/0), położoną na Osiedlu Wielgowo – Sławocieszce w rejonie **ul. Owsianej** na rzecz każdego z właścicieli dz. nr 62/1 o powierzchni 7.386 m² z obrębem 4217 (KW SZ1S/00052185/1) położonej na Osiedlu Wielgowo – Sławocieszce; zakres służebności obejmuje powierzchnię 193 m²;
- b) przez nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 63** o pow. 5.212 m² z obrębem 4217 Szczecin – Dąbie (KW SZ1S/00190635/0), położoną na Osiedlu Wielgowo – Sławocieszce w rejonie **ul. Owsianej** na rzecz każdego z właścicieli dz. nr 62/2 o powierzchni 7.386 m² z obrębem 4217 (KW

- SZ1S/00164381/3) położonej na Osiedlu Wielgowo – Sławocieszce; zakres służebności obejmuje powierzchnię 923 m²;
- c) przez nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 62** o pow. 1146 m² z obrębu 3046 Szczecin - Nad Odrą (KW SZ1S/00188751/2, położoną na Osiedlu Skolwin w rejonie ul. Głębokiej na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości oznaczonej jako działka nr 13/4 o pow. 28.216 m² z obrębu 3046 (KW SZ1S/00110787/6) położona przy ul. Głębokiej; zakres służebności obejmuje grunt o pow. 348 m²,
- d) przez nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 303** o pow. 700 m² z obrębu 4201 Szczecin-Dąbie (KW SZ1S/00200107/4) położoną na Osiedlu Płonia – Śmierdnica – Jezierzycze na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości oznaczonej jako działka nr 76/2 o pow. 1.858 m² z obrębu 4201 (KW SZ1S/00204512/4) położonej przy ul. Pyrzyckiej 14a; zakres służebności obejmuje powierzchnię 380 m²;
- e) przez nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działki: **nr 1** o pow. 240 m² z obrębu 4208 Szczecin – Dąbie (KW brak) i **nr 4** o pow. 13.750 m² z obrębu 4208 Szczecin – Dąbie (KW SZ1S/00179901/3), położone na Osiedlu Wielgowo – Sławocieszce na rzecz właściciela dz. nr 21/3 o pow. 27.305 m² z obrębu 3022 (KW nr SZ1S/00078634/2) położonej na osiedlu Wielgowo - Sławocieszce; służebność dotyczyć będzie drogi dojazdowej i obejmuje grunt o powierzchni 15.500 m²;
- f) przez nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki: **nr 17/16** o pow. 1.723 m² i **nr 17/23** o pow. 1.477 m² z obrębu 2016 Szczecin – Pogodno (KW SZ1S/00206833/4), położone w rejonie ul. Chłodnej na rzecz właściciela dz. nr 17/17 – 17/22 i nr 17/24 o pow. łącznej 8.753 m² z obrębu 2016 (KW nr SZ1S/00070515/6) położonej w rejonie ul. Chłodnej 25; służebność dotyczyć będzie drogi dojazdowej i obejmuje grunt o powierzchni łącznej 3.200 m²;
- g) przez nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działki: **nr 15/1** o pow. 153 m² i **nr 15/2** o pow. 1.694 m² z obrębu 3007 Szczecin – Nad Odrą (KW SZ1S/00156257/6), położone przy ul. Szosa Polska na rzecz każdego z właścicieli dz. nr 14/1 o powierzchni 15.374 m² z obrębu 3007 (KW nr SZ1S/00018763/7) położonej przy ul. Szosa Polska; służebność obejmuje grunt o powierzchni 402,31 m².
- 10) Część 10
- Oszacowanie wartości i wykonanie nw. operatów szacunkowych wycen:
- a) prawa własności do nieruchomości gruntowej (zabudowanej częścią hali sportowej), która jest własnością **Skarbu Państwa**, oznaczonej jako działka nr 7/6 o powierzchni 0,0046 ha z obrębu 1046 Szczecin - Śródmieście, położona przy ul. Gabriela Narutowicza (przeznaczona do zbycia na rzecz Miasta Szczecin);
- b) prawa własności do nieruchomości gruntowej która jest własnością Miasta Szczecin, oznaczonej jako działka **nr 60/2** o powierzchni 0,1524 ha z obrębu 3098 Szczecin - Nad Odrą, położona przy ul. Pszczelnej (przeznaczona do zbycia na rzecz Skarbu Państwa);

- c) prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości gruntowej, która jest własnością **Skarbu Państwa** w użytkowaniu wieczystym Miasta Szczecin, stanowiącej działkę **nr 6/34** o powierzchni 0,3639 ha z obrębu 4404 Szczecin - Dąbie, położoną przy **ul. Hangarowej** (przeznaczoną do zbycia na rzecz Miasta Szczecin);
- d) prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości gruntowej, która jest własnością **Skarbu Państwa** w użytkowaniu wieczystym Miasta Szczecin, stanowiącej działkę **nr 6/31** o pow. 0,4485 ha z obrębu 4404 Szczecin – Dąbie, położoną przy **ul. Hangarowej** (przeznaczoną do zbycia na rzecz Miasta Szczecin);
- e) prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości gruntowej, która jest własnością **Skarbu Państwa** w użytkowaniu wieczystym Miasta Szczecin, stanowiącej działkę **nr 6/5** o pow. 0,1387 ha z obrębu 3060 Szczecin - Nad Odrą, położoną przy ulicach **Zamknięta - Nad Odrą** (przeznaczoną do zbycia na rzecz Miasta Szczecin);
- f) prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości gruntowej, która jest własnością **Skarbu Państwa** w użytkowaniu wieczystym Miasta Szczecin, stanowiącej działkę **nr 6/4** o pow. 0,2064 ha z obrębu 3060 Szczecin – Nad Odrą, położoną przy ulicach: **Zamknięta i Nad Odrą** (przeznaczoną do zbycia na rzecz Miasta Szczecin);
- g) prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości gruntowej, która jest własnością **Skarbu Państwa** w użytkowaniu wieczystym Miasta Szczecin, stanowiącej działkę **nr 6/3** o pow. 0,1959 ha z obr. 3060 Szczecin – Nad Odrą, położoną przy ulicach **Zamknięta - Nad Odrą** (przeznaczoną do zbycia na rzecz Miasta Szczecin);
- h) prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości gruntowej, która jest własnością Miasta Szczecin, stanowiącej działkę **nr 12/6** o pow. 1.4777 ha z obr. 4033 Szczecin – Dąbie, położoną przy **ul. Narzędziowej** (przeznaczoną do zbycia na rzecz Skarbu Państwa);
- i) prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości gruntowej zabudowanej, która jest własnością Miasta Szczecin w użytkowaniu wieczystym **Skarbu Państwa** (postanowienie o nabyciu spadku przez Skarb Państwa - nie ujawnione w KW, obecnie w KW - jako użytkownicy wieczysti występują zmarli Jadwiga i Władysław Ryś) stanowiącej działkę **nr 13/7** o pow. 0.0587 ha z obr. 4082 Szczecin – Dąbie, położoną przy **ul. Botanicznej**; operat szacunkowy określić ma wartość nieruchomości na dzień śmierci spadkodawcy;
- j) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej, która jest własnością Miasta Szczecin w użytkowaniu wieczystym w udziałach po 1/2 **Skarbu Państwa** i Anieli Koch, stanowiącej działkę **nr 2** o pow. 0.0537 ha z obr.4177 Szczecin – Dąbie, położoną przy **ul. Srebrnej** (udział 1/2 prawa użytkowania wieczystego nabyte przez Skarb Państwa w wyniku spadkobrania); operat szacunkowy określić ma wartość nieruchomości na dzień śmierci spadkodawcy;
- k) prawa własności nieruchomości zabudowanej drogą, przeznaczonej do sprzedaży lub zamiany, stanowiącej działki **nr 385/4, nr 386/7, nr 386/9** o łącznej powierzchni 1,6247 ha, z obrębu 4003 Szczecin – Dąbie, będącej własnością **Skarbu Państwa**, w

zarządzie PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kliniska, położonej w rejonie ul. Kablowej w Szczecinie;

- l) prawa własności nieruchomości gruntowych przeznaczonych do zamiany (zlokalizowanych w rejonie lotniska Dąbie), tj.:
 - i. dz. nr **22/3** o pow. 0,8542 ha i dz. nr **29** o pow. 0,9801 ha z obręb 4039, własność Edwarda Szturmaj,
 - ii. część dz. nr **6/53** obręb 4404, o pow. ok. 1,6730 ha, własność gm. Miasto Szczecin;
- m) prawa własności **Skarbu Państwa** do udziału 33/10000 w nieruchomości zabudowanej budynkiem przy ul. Matejki 22, dz. nr **20** o pow. 0,6239 ha z obręb 1031 Szczecin - Śródmieście, przeznaczonego do sprzedaży.

Operaty szacunkowe są niezbędne dla celów nabycia, zbycia oraz wzajemnej sprzedaży wymienionych praw do nieruchomości pomiędzy Skarbem Państwa, a Miastem Szczecin oraz prowadzonych przez Komorników Skarbowych postępowań, w związku ze spadkobranie z dobrodziejstwem inwentarza przez Skarb Państwa m.in. nieruchomości.

Podstawa prawna zbycia i nabycia - art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz.651 ze zm.) - za wyjątkiem poz. 9 i 10.

Podstawa prawna sporządzenia spisu z inwentarza - art. 666 § 2 kodeksu postępowania cywilnego w związku z § 1 pkt 1 i § 28 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 1 października 1991 r. w sprawie szczegółowego trybu postępowania przy zabezpieczeniu spadku i sporządzaniu spisu z inwentarza - **dotyczy poz. 9 i 10.**

11) Część 11

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości prawa własności **20 szt.** (wskazanych w załączniku do siwz) nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, położonych w obrębach **Szczecin - Śródmieście**, dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ze skutkiem na rok 2012 wraz z określeniem stopy kapitalizacji, zgodnie z § 28. ust. 1 Rozporządzenia z dnia 21 września 2004 r. *w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.*

12) Część 12

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości prawa własności **306 szt.** (wskazanych w załączniku do siwz) nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, położonych w obrębach **Szczecin - Pogodno**, dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ze skutkiem na rok 2012 wraz z określeniem stopy kapitalizacji, zgodnie z § 28. ust. 1 Rozporządzenia z dnia 21 września 2004 r. *w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.*

13) Część 13

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości prawa własności **315 szt.** (wskazanych w załączniku do siwz) nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, położonych w obrębach **Szczecin – Nad Odrą**, dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu

ze skutkiem na rok 2012 wraz z określeniem stopy kapitalizacji, zgodnie z § 28. ust. 1 Rozporządzenia z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

14) Część 14

Oszacowanie wartości i wykonanie operatów szacunkowych wyceny wartości prawa własności **93 szt.** (wskazanych w załączniku do siwz) nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, położonych w obrębach **Szczecin - Dąbie**, dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ze skutkiem na rok 2012 wraz z określeniem stopy kapitalizacji, zgodnie z § 28. ust. 1 Rozporządzenia z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

3. Operaty szacunkowe winny co do treści i zawartości spełniać wymagania przepisów prawa, w szczególności Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny.
4. Wskazane wyżej ilości wycen są maksymalnymi. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od części zleceń, w szczególności w przypadku zmian przepisów prawa lub zmniejszeniu ilości spraw prowadzonych przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami. W takim przypadku wykonawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia w stosunku do zamawiającego.
5. Na żądanie zamawiającego, wykonawca jednokrotnie dokona nieodpłatnie oceny aktualności sporządzonego operatu szacunkowego w okresie 18 miesięcy (licząc od dnia sporządzenia operatu) w ciągu 21 dni. W wypadku zaistnienia okoliczności wymagających dokonania jego aktualizacji, wykonawca jednorazowo wykona aktualizację sporządzonego operatu szacunkowego zgodnie z właściwymi przepisami prawa oraz Standardami Zawodowymi. Aktualizację zamawiający zleci w trybie zamówienia z wolnej ręki, zgodnie z art.67 ust 1 pkt 1b ustawy Prawo zamówień publicznych, za wynagrodzeniem ustalonym z wykonawcą w drodze negocjacji. Kwota ta nie może być wyższa, niż 60% kwoty wskazanej w ofercie dla zamówienia podstawowego.
6. Wykonawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady, jakie ujawnią się w okresie 12 miesięcy od dnia odbioru operatu przez zamawiającego, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia ich przez zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązuje się w sprawach objętych zamówieniem, na wezwanie zamawiającego składać pisemne wyjaśnienia oraz występować przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, czy sądem powszechnym i uczestniczyć w spotkaniach ze stronami toczących się postępowań.
8. Wykonawca do sporządzonych operatów szacunkowych dołączy protokoły z badania ksiąg wieczystych.
9. Zamawiający udostępni inwentaryzację nieruchomości budynkowych (o ile będzie w ich posiadaniu) oraz dodatkowe informacje o nieruchomościach. Wykonawca przed ich wykorzystaniem powinien zweryfikować zgodność materiałów ze stanem faktycznym.
10. Informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia (w tym informacje z ewidencji gruntów i budynków) wykonawca uzyska we własnym zakresie.

11. Zamówienie operatów w liczbie nie powodującej osiągnięcia ceny za dane zadanie nie uprawnia wykonawcy do żądania zamówień uzupełniających lub wypłacenia w całości ceny za dane zadanie. Podstawę rozliczenia będzie stanowić faktyczna ilość wykonanych wycen zgodnie z ich cenami jednostkowymi.
12. Zamawiający przewiduje udzielanie zamówień uzupełniających, zgodnie z art. 67 ust.1 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych.
13. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy jedynie w uzasadnionych przypadkach dotyczących zmiany terminu jej realizacji. Za takie uznane zostaną:
 - 1) choroba wykonawcy potwierdzona zaświadczeniem lekarskim;
 - 2) uniemożliwienie przez użytkownika nieruchomości dostępu do niej celem przeprowadzenia wizji w terenie;
 - 3) niemożliwość przeprowadzenia wizji w terenie z uwagi na trudne warunki atmosferyczne.