

**S P E C Y F I K A C J A**  
**do postępowania konkursowego pn.:**

**„Wybór rzeczoznawcy majątkowego na 2025 rok”**

**I. Zamawiający:**

Przedsiębiorstwo Gospodarki Wodnej i Rekultywacji S.A. ul. Chlebowa 22, 44-335 Jastrzębie Zdrój

**II. Określenie przedmiotu zamówienia**

- 1) Przedmiotem zamówienia jest sukcesywne wykonywanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego wyceny wartości prawa służebności gruntowej, w tym: przesyłu, drogi koniecznej, wyznaczonej powierzchni terenu, wartości rynkowej prawa własności nieruchomości poprzez sporządzanie, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, powszechnymi krajowymi zasadami wyceny, standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych, **operatów szacunkowych**, według potrzeb Zamawiającego.
- 2) Celem każdorazowej wyceny będzie określenie wartości prawa służebności gruntowej, w tym przesyłu, drogi koniecznej, wyznaczonej powierzchni terenu na czas nieoznaczony lub/i określenie wartości prawa własności części nieruchomości (działki ewidencyjnej). Operaty szacunkowe powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145), rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Warszawa z dnia 8 września 2023 r. poz. 1832 z późniejszymi zmianami), Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późniejszymi zmianami) oraz Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
- 3) Do operatu szacunkowego powinny być załączone m.in. odpis z Księgi Wieczystej bądź protokół z badania Księgi Wieczystej, protokół z oględzin nieruchomości, wypis z ewidencji gruntów, wypis i wyrys z Planu Zagospodarowania Przestrzennego (lub Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego), co najmniej 1 kolorowe zdjęcie stanowiące dokumentację fotograficzną, mapy przedstawiające lokalizację działki, wycinek mapy zasadniczej.
- 4) Zamawiający do zamówienia wykonania operatów szacunkowych określających wartość służebności służebności gruntowej (m.in. przesyłu, drogi koniecznej) przekaże Wykonawcy:
  - 4.1. Mapę przedstawiającą lokalizację rurociągu na działce (długość rurociągu) wraz z zaznaczeniem i podaniem szerokości pasa ograniczenia gruntu nad rurociągiem.
  - 4.2. Istotne postanowienia współkorzystania z nieruchomości w pasie służebności przesyłu przez właściciela nieruchomości i przedsiębiorstwa przesyłowego.
  - 4.3. Mapę przedstawiającą lokalizację pasa drogi (terenu objętego służebnością gruntową) na działce wraz z zaznaczeniem i podaniem szerokości pasa (terenu) gruntu objętego służebnością gruntową.
  - 4.2. Istotne postanowienia współkorzystania z nieruchomości w pasie służebności gruntu przez właściciela nieruchomości i przedsiębiorstwa na rzecz którego ustanowiona będzie służebność gruntowa.
- 5) Wymagane jest wykonanie operatów w dwóch egzemplarzach maszynopisu.

Operat powinien być sporządzony w sposób staranny, czytelny i przejrzysty.

- 6) Wykonawca zobowiązany jest złożyć pisemne wyjaśnienia, jeżeli wystąpi o to Zlecający z własnej inicjatywy lub na wniosek właściciela nieruchomości.
- 7) Terminy wykonywania poszczególnych zleceń częściowych będą ustalane przez Strony, w zależności od bieżących potrzeb Zamawiającego, jednakże termin sporządzenia i dostarczenia kompletnego operatu dotyczącego jednej działki geodezyjnej nie będzie dłuższy niż 30 dni od daty otrzymania od Zamawiającego zlecenia. Wykonawca zobowiązany będzie każdorazowo podjąć realizację zlecenia częściowego niezwłocznie po jego otrzymaniu i zakończyć ją w terminie ustalonym w zleceniu.

### III. Zakres ilościowy oraz zakres realizacji:

Zamówienie wykonywane będzie wg potrzeb Zamawiającego **od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.**

Przewiduje się, że rzeczoznawca, którego oferta będzie przyjęta będzie realizował wykonanie co najmniej 10 operatów szacunkowych do końca grudnia 2025 roku.

### IV. Opis sposobu przygotowania oferty, warunki składania ofert oraz sposób obliczenia ceny oferty:

1. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, pismem czytelnym.
3. Oferta oraz wszystkie wymagane załączniki wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę.
4. Ofertę składa się w jednym egzemplarzu.
5. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.
6. Ofertę opisaną na kopercie: „Wybór rzeczoznawcy majątkowego na 2025 rok- znak sprawy: PK/TP/12/2024 – nie otwierać przed 18.12.2024 R. należy przesłać lub złożyć w siedzibie Zamawiającego:  
**Przedsiębiorstwo Gospodarki Wodnej i Rekultywacji S.A. ul. Chlebowa 22, Jastrzębie-Zdrój w formie załączonych do specyfikacji formularzy ofertowych do dnia 18.12.2024 r do godziny 10:00.** Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane. Cena oferty musi być podana cyfrowo i słownie z wyodrębnionym podatkiem VAT.
7. Do oferty należy dołączyć (niedołączenie tych dokumentów powoduje odrzucenie oferty):
  - 7.1. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu Zamówień wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych,
  - 7.2. Pisemny wykaz co najmniej dwóch podobnych zleceń wykonania wyceny – operatów przed datą konkursu wraz z referencjami z tytułu ich wykonania.
  - 7.3. Pełnomocnictwo dla osoby reprezentującej oferenta,
  - 7.4. Oryginał lub kserokopię, poświadczoną przez Oferenta za zgodność z oryginałem, dokumentu stwierdzającego uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego nadane w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dział V rozdział 4),

- 7.5. Oryginał lub kserokopię, poświadczoną przez Oferenta za zgodność z oryginałem, aktualnego odpisu z właściwego krajowego rejestru sądowego albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej ważne przez 6 miesięcy,
  - 7.6. Oryginał lub kserokopię poświadczoną przez Oferenta za zgodność z oryginałem, zaświadczenia NIP i REGON,
  - 7.7. Oryginał lub kserokopia poświadczoną przez oferenta za zgodność z oryginałem aktualnego zaświadczenia z właściwego urzędu skarbowego potwierdzającego brak zaległości w opłacaniu podatków, opłat lub zgoda na zwolnienie, odroczenie lub wykonanie decyzji organu podatkowego ważna przez 3 miesiące,
  - 7.8. oryginał lub kserokopia poświadczoną przez oferenta za zgodność z oryginałem aktualnego zaświadczenia z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzającego brak zaległości w opłacaniu składek na ubezpieczenia społeczne, ubezpieczenie zdrowotne oraz Fundusz Pracy i Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych lub zgoda na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymania wykonalności decyzji właściwego organu ZUS ważne przez 3 miesiące,
  - 7.9. Kwestionariusz oceny dostawców – według załączonego formularza,
  - 7.10. Klauzula Informacyjna RODO,
  - 7.11. Oświadczenie o statusie przedsiębiorcy,
  - 7.12. Zaparafowany projekt umowy lub oświadczenie o jej zaakceptowaniu.
8. Oferowane ceny za wykonanie operatów szacunkowych sporządzanych w dwóch egzemplarzach dla jednej działki geodezyjnej należy podać w PLN w formularzu oferty. Ceny w ofercie należy określać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, stosując zasadę określoną w § 5 ust. 6 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 marca 2011 r. w sprawie zwrotu podatku niektórym podatnikom, wystawiania faktur, (...) (Dz. U. Nr 68 poz. 360). Stawka podatku VAT musi być określona zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54 poz. 535 z późniejszymi zmianami).
9. Cena ofertowa winna obejmować wszelkie koszty, jakie Wykonawca poniesie z tytułu należytej i zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji zamówienia.

**V. W konkursie mogą uczestniczyć Oferenci, którzy spełniają następujące warunki:**

1. posiadają uprawnienia do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
2. posiadają uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
3. dysponują niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia.

**VI. Warunki zapłaty**

Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie do 60 dni od jej dostarczenia do Zamawiającego, chyba, że Wykonawca jest mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą lub średnim przedsiębiorcą, w stosunku do którego termin zapłaty wynosi do 30 dni od daty dostarczenia faktury do Zamawiającego.

**VII. Warunki umowy:**

Projekt umowy, jaka zostanie zawarta z wybranym Oferentem, stanowi załącznik do niniejszej specyfikacji.

### **VIII. Termin związania ofertą:**

Oferenci pozostają związani ofertą co najmniej przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert. Przez termin złożenia ofert rozumie się również skorygowanie oferty w drodze negocjacji. Oferent, który zostanie wybrany jest związany ofertą do dnia realizacji przedmiotu umowy.

### **IX. Tryb udzielania wyjaśnień:**

Każdy Oferent ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Pytania Oferentów muszą być sformułowane na piśmie i skierowane na adres e-mail Zamawiającego tj. [sekretariat@pgwir.pl](mailto:sekretariat@pgwir.pl). Wyjaśnienia odnośnie pytań do postępowania konkursowego będą zamieszczane na stronie internetowej [www.pgwir.pl](http://www.pgwir.pl) w dziale Ogłoszenia – Konkursy ofert i Zapytania ofertowe.

Odpowiedzi na pytania zostaną umieszczone na stronie internetowej Spółki w terminie 2 dni od daty wpływu zapytania chyba, że zapytanie wpłynęło do Zamawiającego na mniej niż 3 dni robocze przed upływem terminu składania ofert

Osobami ze strony Zamawiającego upoważnionymi do kontaktowania się z Oferentami są:

- mgr inż. Aneta Wilk – tel. 476 30 75 wew. 106
- mgr inż. Agata Lerke – tel. 476 30 75 wew. 106.

### **X. Kryterium wyboru oferty**

Kryterium wyboru oferty opisane zostało w Regulaminie konkursu.

### **XI. Tryb ogłoszenia wyników konkursu**

Wyniki postępowania zostaną ogłoszone na stronie internetowej: [www.pgwir.pl](http://www.pgwir.pl). Niezależnie od ogłoszenia wyników o wyborze oferty zostaną powiadomieni pisemnie wszyscy Oferenci.

Wybrany Oferent zostanie poinformowany przez osobę odpowiedzialną za realizację umowy z ramienia Spółki o procedurze zawarcia umowy obowiązującej w Spółce.

### **XII. Informacje dodatkowe:**

1. Za opracowanie oferty nie przysługuje wynagrodzenie, oferta nie podlega zwrotowi.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru ofert, jak również uznania, że konkurs nie dał rezultatu bez podania przyczyn.
3. Z tytułu odrzucenia ofert, Oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Zamawiającemu.
4. Wartość umowy nie będzie indeksowana w okresie trwania umowy.
5. Decyzję o wyborze oferty podejmuje Zarząd PGWiR S.A. po zapoznaniu się z wynikiem postępowania konkursowego.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość powiadomienia o rozstrzygnięciu konkursu wszystkich Oferentów, którzy w nim uczestniczyli oraz umieszczenia tej informacji na stronie internetowej Spółki.
7. Spółka (Zamawiający) dopuszcza podpisywanie dokumentów na etapach negocjacji ceny z wykorzystaniem kwalifikowanego podpisu elektronicznego z zastrzeżeniem, że Zamawiający może odmówić uznania prawidłowości podpisu w przypadku powstania problemów technicznych.
8. Zmiany projektu umowy, ujawnione na stronie internetowej [www.pgwir.pl](http://www.pgwir.pl)/ogłoszenia umieszczone jako odpowiedzi do pytań do postępowania konkursowego pod znakiem

ZNAK SPRAWY: PK/TP/12/2024

sprawy i tytułem konkursu obowiązują oferentów którzy złożyli oferty przed ich opublikowaniem, chyba że zgłoszą sprzeciw w terminie do komisijnego otwarcia ofert.

9. W przypadku wydłużenia terminu do składania ofert, spółka opublikuje stosowne zawiadomienie w formie komunikatu z zachowaniem numeru sprawy i tytułu postępowania konkursowego wyłącznie na stronie internetowej Spółki w dziale Ogłoszenia –Konkursy ofert i zapytania ofertowe

Załączniki:

- Druk oferty cenowej
- Projekt umowy, jaka zostanie zawarta z wybranym Oferentem
- Formularz „Kwestionariusz oceny dostawców”
- Klauzula informacyjna RODO,
- Oświadczenie o statusie przedsiębiorcy
- Regulamin konkursu.

**Opracował:**

**Zatwierdził:**