

INFORMACJA O WYNIKACH POSTĘPOWANIA

Zamawiający Powiat Nowosolski dziękuje za udział w postępowaniu w trybie zapytania ofertowego pn.

" Świadczenie usług rzeczoznawcy majątkowego w roku 2023 "**I. WYBÓR OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ:**

Zamawiający dokonał wyboru oferty nr 2 złożonej przez:

MD PARTNER Olejniczak
Ul. Głogowska 21a
67-410 Sława
z ceną ofertową brutto: **6 100,00 zł**

Uzasadnienie:

Wybrano ofertę, która na podstawie kryterium oceny ofert: Cena oferty brutto z wagą – 100% uzyskała największą ilość punktów, tym samym została uznana za ofertę najkorzystniejszą. Wykonawca spełnił warunki udziału w postępowaniu.

II. ZŁOŻONE OFERTY I PUNKTACJA

Numer oferty	Firma (nazwa) lub nazwisko oraz adres wykonawcy	Kryterium – „Cena oferty brutto – (C)” PLN	Liczba punktów przyznana ocenianej ofercie w ramach kryterium „Cena oferty brutto – (C)” pkt
1	JANDOM Nieruchomości Janina Czechanowska Ul. 8 Maja 14/8, 67-100 Mowa Sól	8 300,00	Oferta odrzucona
2	MD PARTNER Olejniczak Ul. Głogowska 21a 67-410 Sława	6 100,00	100,00
3	Wycena Nieruchomości Mgr inż. Marta Cytrycka Ul. Słowiańska 5, 67-106 Otyń	4 900,00	Oferta odrzucona
4	TZN Tomasz Załeckie Nieruchomości Rzeczoznawcy Majątkowy Zarządca Nieruchomości Ul. Wschodnia 27b/34, 62-030 Luboń	5 290,00	Oferta odrzucona

III. UZASADNIENIE ODRZUCENIA OFERTY NR 1:

Wykonawca nie spełnił warunku udziału w postępowaniu dot. wykazu wykonanych usług.

Zgodnie z warunkiem udziału w postępowaniu opisanym w dokumentach zapytania ofertowego w pkt 5 ppkt a), Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca udokumentuje, że w okresie ostatnich dwóch lat przed dniem publikacji niniejszego zapytania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał co najmniej 30 operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości **w celu ustalenia wartości odszkodowania w trybie specustawy drogowej**.

Na potwierdzenie należytego wykonania operatów Wykonawca winien był załączyć dowody potwierdzające, że usługi zostały wykonane należycie (np. referencje, protokoły itp.).

Wykonawca w złożonej ofercie wykazał wycenę nieruchomości dla Burmistrza Kożuchowa wykonaną **w roku 2020**, co jest niezgodne z warunkiem, że usługi winny być wykonane okresie **ostatnich dwóch lat** przed dniem publikacji niniejszego zapytania.

Natomiast pozostałe wykazane operaty szacunkowe - wykazane w Załączniku nr 3, nie spełniają warunku operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości w celu ustalenia wartości odszkodowania w trybie specustawy drogowej wymaganych przez Zamawiającego. Wykonawca wykazał tylko operaty obejmujące określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanych, zabudowanych, lokalowych mieszkalnych, użytkowych i innych w celu sprzedaży, przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności, ustanowienia służebności. Zasady nabywania nieruchomości pod drogi określa rozdział 3 specustawy drogowej. W rozdziale tym zamieszczony został art. 12 ust. 4a, zgodnie z którym decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w ust. 4 wydaje organ, który wydał decyzję zrid. W myśl art. 11a ust. 1 wspomnianej ustawy wojewoda w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich albo starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych wydają decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na wniosek właściwego zarządcy drogi.

W związku z brakiem spełnienia warunku udziału w postępowaniu dot. wykazu wykonanych usług oferta w.w. Wykonawcy zostaje odrzucona.

III. UZASADNIENIE ODRZUCENIA OFERTY NR 3:

Wykonawca nie spełnił wymogu Zamawiającego, dotyczącego braku podważenia w okresie ostatnich dwóch lat sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych przed właściwą organizacją zawodową rzeczoznawców majątkowych (pod względem prawidłowości tych operatów).

Pkt 10 Formularza oferty brzmiał: *Oświadczam, iż w okresie ostatnich dwóch lat sporządzone przeze mnie operaty szacunkowe nie zostały podważone przed właściwą organizacją zawodową rzeczoznawców majątkowych (pod względem prawidłowości tych operatów)*

Wykonawca złożył podpis pod tym oświadczeniem, podczas gdy Zamawiający jest w posiadaniu trzech decyzji uchylonych przez Wojewodę Lubuskiego, wydanych na podstawie operatów szacunkowych Pani Marty Cytryckiej, które otrzymały oceny negatywne Komisji Arbitrażowej, działającej przy Lubuskim Stowarzyszeniu Rzeczoznawców Majątkowych: GN.683.119.2019 z dnia 15.11.2021 r. (AM INVESTMENTS), GN. 683.121.2019 z dnia 20.01.2022 r. (AM INVESTMENTS) oraz GN. 683.131.2019 z dnia 25.02.2022 r. (Urocz 5).

To że operaty były poddawane ocenie przez powołaną Komisję i otrzymały negatywną ocenę wynika wprost z przywołanych wyżej decyzji.

Złożona oferta nie spełnia więc wymogów Zamawiającego.

IV. UZASADNIENIE ODRZUCENIA OFERTY NR 4:

Wykonawca sporządzając ofertę nie wycenił wszystkich wymaganych pozycji zawartych w tabeli Formularza oferty opisu przedmiotu zamówienia i w projekcie umowy.

Wykonawcy składający oferty w przedmiotowym zapytaniu, winni byli wypełnić wszystkie pozycje zakresu prac, zawarte w tabeli Formularza oferty.

W pozycjach 3 (*Określenie wartości lokalu z pomieszczeniami przynależnymi wraz ze szkicem i opisem oraz określenie udziału w częściach wspólnych, w tym gruntu*) i 4 (*Określenie wartości lokalu z pomieszczeniami przynależnymi oraz określenie udziału w częściach wspólnych, w tym gruntu*) Wykonawca w miejscu przeznaczonym na podanie ceny jednostkowej brutto w zł, postawił znak x.

Jest to jednoznaczne z nie wycenieniem tych pozycji .

Wykonawca oświadcza w pkt 2 Formularza oferty: *Ceny jednostkowe brutto za poszczególne usługi są cenami ryczałtowymi i nie ulegną zmianie przez cały okres trwania umowy.*

Wykonawca nie podając cen jednostkowych w dwóch pozycjach nie określił ich i nie zagwarantował ich niezmienności.

Pkt 5 Formularza oferty brzmiał: Po zapoznaniu się z zapytaniem ofertowym oraz z warunkami umownymi zawartymi w przekazanym projekcie umowy, oświadczam, że przyjmuję – akceptuję wszystkie warunki Zamawiającego bez zastrzeżeń i zobowiązuję się do zawarcia umowy na tych warunkach.

Oferta zatem jest niezgodna z dokumentami zapytania ofertowego i zostaje odrzucona.

Zatwierdził

WICESTAROSTA

.....~~Waldemar Wrześniak~~.....

