

**OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU
PROWADZONYM W TRYBIE NEGOCJACJI Z OGŁOSZENIEM**

Sporządzenie operatów szacunkowych dla nieruchomości znajdujących się w pasie technologicznym planowanej linii elektroenergetycznej 400 kV

WARSZAWA , MARZEC 2017 ROK

PSE Inwestycje S.A.
02-305 Warszawa, Al. Jerozolimskie 132, Sekretariat tel +48 22 321 31 01, fax +48 22 468 19 77, www.pse-inwestycje.pl

NIP 526-10-27-348 REGON 010953590 Nr KRS 0000092539
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy KRS
Wysokość kapitału zakładowego 4 666 100,00 zł. kapitał zakładowy w całości wpłacony

Numer rachunku bankowego
18102010260000110201786037



1. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

PSE Inwestycje S.A.

Al. Jerozolimskie 132, 02-305 Warszawa

fax: 22 468 19 77 / tel. 22 321 31 01

KRS: 92539

NIP: 526-10-27-348

Regon: 010953590

Konto bankowe: PKO Bank Polski nr rachunku: 18-1020-1026-0000-1102-0178-6037

2. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone będzie w trybie negocjacji z ogłoszeniem zgodnie z obowiązującym „Regulaminem udzielania zamówień w PSE Inwestycje S.A.” z dnia 6 maja 2016 r. Regulamin jest udostępniony na stronie www.pse-inwestycje.pl w zakładce przetargi.

3. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem Zamówienia jest sporządzenie na rzecz Zamawiającego pisemnych opinii o wartości rynkowej nieruchomości oraz szacowanej wartości odszkodowania / wynagrodzenia związanego z ustanowieniem prawa służebności przesyłu (zgodnie z art. 305¹ – 3054 kodeksu cywilnego), innych praw do nieruchomości znajdujących w pasie technologicznym planowanej linii elektroenergetycznej 400 kV lub w pasie przebudowywanych linii krzyżowanych w formie operatu szacunkowego (dalej „Operat szacunkowy”) zgodnie z przepisami Działu IV „Wycena nieruchomości” ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 2147) [dalej UGN].

Zamawiający przewiduje dużą intensyfikację prac w początkowej fazie realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca powinien dysponować zasobami umożliwiającymi wykonanie 300 operatów dla nieruchomości wskazanych przez Zamawiającego w terminie do 30 dni od wystawionego zlecenia jednostkowego.

Szczegółowy zakres prac zostanie przedstawiony w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).

4. WYMAGANY TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Umowa zostanie zawarta na okres 2 lat od dnia zawarcia Umowy.

Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania (w tym uzgodnienia z Zamawiającym) Operatów szacunkowych w terminie maksymalnie 120 dni od daty przekazania Zlecenia jednostkowego, przy czym Wykonawca zobowiązany będzie do przekazania przedmiotu zamówienia (zgłoszenia gotowości do odbioru) do 30 dni.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonywania w zakresie jednego zlecenia jednostkowego maksymalnie 300 (trzysta) operatów w okresie 30 dni, jednak maksymalna liczba zleconych Operatów szacunkowych w różnych zleceniach jednostkowych (które trwają w tym samym czasie) nie może przekroczyć 300 (trzysta).

5. LICZBA WYKONAWCÓW, KTÓRYCH PLANUJE SIĘ ZAPROSIĆ DO PRZEPROWADZENIA NEGOCJACJI ORAZ ZŁOŻENIA WSTĘPNEJ OFERTY

Zamawiający zaprosi do złożenia ofert maksymalnie 5 Wykonawców spełniających warunki udziału w postępowaniu. Wybrani Wykonawcy otrzymają dokumentację Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Przed zaproszeniem Wykonawców do negocjacji Zamawiający poprosi o złożenie wstępnej oferty. W przypadku, gdy liczba Wykonawców, którzy spełnią będą warunki udziału w postępowaniu, będzie większa niż określona w niniejszym ogłoszeniu, Zamawiający zaprasza do negocjacji Wykonawców, którzy udokumentowali i wykazali się największym potencjałem technicznym ponad wymagane określone w pkt. 8 lit. ppkt 1. lit. c) niniejszego ogłoszenia.

Wybrani Wykonawcy otrzymają dokumentację SIWZ po podpisaniu klauzuli poufności.

6. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA WNIOSKÓW O DOPUSZCZENIU DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Wnioski należy złożyć do dnia 27.03.2017 r. do godziny 10⁰⁰ lub przesłać na adres podany poniżej:

PSE Inwestycje S.A.
Pion Przygotowania Inwestycji
Al. Jerozolimskie 132, 02 - 305 Warszawa

W przypadku dostarczenia korespondencji osobiście do Biura, należy składać ją w sekretariacie Spółki w godzinach: 8:00 – 16:00.

Otwarcie wniosków nastąpi w dniu 27.03.2017 r. o godz. 10³⁰

Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia wniosków.

7. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ Z ZAMAWIAJĄCYM


1. Zamawiający oprócz formy pisemnej do porozumiewania się z Wykonawcami dopuszcza faks i pocztę elektroniczną (email).
2. Przy przekazywaniu oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji dopuszcza się pomocnicze korzystanie przez Zamawiającego oraz wykonawcę z poczty elektronicznej. W takim przypadku oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane za pomocą poczty elektronicznej uznaje się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona na piśmie.
3. Wszelka korespondencja powinna być kierowana na adres Zamawiającego, wskazany w pkt 6 przedmiotowego ogłoszenia.

Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami jest:

w zakresie przedmiotu zamówienia:

P. Kamil Jabłoński

e-mail: kamil.jablonski@pse.pl tel. (22) 321 31 37



w zakresie przygotowania i uzupełnienia wniosku

P. Katarzyna Smoleń

e-mail: katarzyna.smolen@pse.pl tel. (32) 257 86 96

8. WARUNKI DOPUSZCZENIA DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIENIA TYCH WARUNKÓW

1. O dopuszczenie do udziału w postępowaniu mogą ubiegać się Wykonawcy będący osobami fizycznymi, osobami prawnymi lub jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej, spełniający warunki dotyczące:

- a) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
- b) posiadania wiedzy i doświadczenia. Zamawiający uzna ten warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania wniosku, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał co najmniej 400 operatów szacunkowych dla nieruchomości,
- c) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Zamawiający uzna ten warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w wykonywaniu zamówienia będą uczestniczyć osoby legitymujące się kwalifikacjami zawodowymi, doświadczeniem i wykształceniem odpowiednim do zakresu prac, jakie zostaną im powierzone, według wskazanych wymagań poniżej:

Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj. Wykonawca dysponuje lub będzie dysponował co najmniej 3 osobami posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie przepisów UGN,
- d) znajdowania się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia. Zamawiający uzna ten warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej

w zakresie prowadzonej działalności, obejmującej co najmniej przedmiot zamówienia, oraz nie podlegający wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

2. Na potwierdzenie spełnienia warunków określonych w pkt. 8. ppkt 1, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do wniosku oświadczenia i dokumenty wymienione w pkt. 9.
3. Ocena spełnienia wymaganych warunków będzie dokonywana na podstawie złożonych przez wykonawcę oświadczeń i dokumentów, o których mowa w pkt. 9, na zasadzie „spełnia” lub „nie spełnia” wymaganego warunku. Wykonawcy, którzy nie spełnią wymaganych warunków lub nie złożą oświadczeń i dokumentów potwierdzających ich spełnienie, zostaną wykluczeni z postępowania, a ich wnioski zostaną uznane za odrzucone.

9. OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY WYMAGANE DLA POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW DOPUSZCZENIA DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Wykonawca ubiegający się o udzielenie zamówienia zobowiązany jest złożyć oświadczenie o spełnieniu warunków określonych w pkt. 8. ppkt 1 oraz o braku podstaw do wykluczenia - oświadczenie zawarte jest wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest także złożyć następujące oświadczenia i dokumenty na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu:
 - a) w celu potwierdzenia, że Wykonawca posiada uprawnienie do wykonywania określonej działalności lub czynności obejmującej przedmiot zamówienia:
 - i. 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 gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków,

- ii. aktualne zaświadczenia właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, potwierdzających odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków.
- b) w celu potwierdzenia, że Wykonawca posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i zasobami zdolnymi do wykonania zamówienia:
- i. wykaz zrealizowanych usług w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania wniosków, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał co najmniej 400 operatów szacunkowych dla nieruchomości (zgodnie z załącznikiem nr 2 do ogłoszenia),
 - ii. wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia (zgodnie z załącznikiem nr 3 do ogłoszenia), w tym wskazane zostaną co najmniej 3 osoby, które brały udział w wykonywaniu produktów, według wskazanych wymagań w pkt. 8. ppkt 1 lit c),

Do przedstawionego wykazu należy dołączyć dokumenty potwierdzające informację, że usługa została wykonana należycie (np. protokoły odbioru, referencje itp.).
 - iii. dokumenty potwierdzające uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości osób, o których mowa w pkt. 8 ppkt 1 lit c),
- c) w celu potwierdzenia, że osoby o których mowa w pkt. 8 ppkt 1 lit c) brały udział w wykonywaniu produktu podobnego do przedmiotu zamówienia,

Wykonawca przedłoży oświadczenie podpisane przez te osoby, że uczestniczyły one w wykonywaniu takiego produktu ze wskazaniem, którego produktu dotyczy złożone oświadczenie.

- d) w celu potwierdzenia, że Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej zrealizowanie zamówienia przedłoży polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmującej co najmniej przedmiot zamówienia.
3. Wszystkie dokumenty należy złożyć w formie oryginału lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
 4. Jeżeli uprawnienie do reprezentacji wykonawcy nie wynika z dokumentów określonych w pkt. 9 ppkt 2 lit a) i, należy złożyć pełnomocnictwo do podpisania wniosku, oraz oferty.
 5. W przypadku kiedy Wykonawcy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia, należy złożyć dokument ustanawiający pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia.
 6. W przypadku wniosku składanego przez Wykonawców występujących wspólnie, dokumenty, o których mowa w pkt. 9 ppkt 2 lit a) i lit d), składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Pozostałe dokumenty mogą być złożone wspólnie.
 7. Dla potwierdzenia wpisania podmiotu do odpowiedniego rejestru w Krajowym Rejestrze Sądowym dopuszcza się złożenie informacji pobranej samodzielnie w formie wydruku komputerowego na podstawie art. 4 ust. 4 aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiadającej cechy umożliwiające jej weryfikację z danymi zawartymi w rejestrze.
 8. Dla potwierdzenia wpisania podmiotu w Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej (CEIDG), dopuszcza się złożenie zaświadczenia o wpisie, na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie



działalności gospodarczej, mającego formę dokumentu elektronicznego albo wydruku ze strony internetowej CEIDG.



10. WYKONAWCY WSPÓLNIE UBIEGAJĄCY SIĘ O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia tworząc konsorcjum.
2. W przypadku, o którym mowa w pkt. 10. ppkt 1, Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia.
3. Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy w sprawie zamówienia i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Wykonawcy występujący wspólnie są zobowiązani do przedłożenia Zamawiającemu umowy konsorcjum odzwierciedlającej odpowiedzialność zdefiniowaną w pkt 3.
5. Postanowienia SIWZ oraz Regulaminu dotyczące Wykonawcy stosuje się odpowiednio do wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

11. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA WNIOSKU O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Wykonawca przedkłada wypełniony i podpisany formularz wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, którego treść musi być zgodna ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia. Wymaga się, aby wniosek był podpisany przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy.
2. Wniosek należy sporządzić w języku polskim. Wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym należy załączyć wraz z ich tłumaczeniem na język polski.
3. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jeden wniosek.
4. Wniosek powinien być sporządzony trwałą techniką pisarską. Wskazane jest, aby wniosek był przygotowany w sposób uniemożliwiający jej dekompletację.
5. Wskazane jest, aby wszystkie strony wniosku zawierające treść były ponumerowane i parafowane przez osobę/y podpisujące wniosek. Wymaga się,



aby wszelkie poprawki były dokonane w sposób czytelny i parafowane przez osobę/y podpisujące wniosek.

6. Wniosek należy złożyć w wersji papierowej w dwóch egzemplarzach (1 oryginał i 1 kopia) oraz w wersji elektronicznej na nośniku CD lub DVD w formacie PDF (skan wniosku wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami). Jeden egzemplarz wniosku w wersji papierowej powinien być opatrzony napisem ORYGINAŁ, a pozostały egzemplarz napisem KOPIA. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności między treścią poszczególnych egzemplarzy, za rozstrzygającą uznana będzie treść egzemplarza oznaczonego jako ORYGINAŁ. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem wniosku.
7. Wymaga się, aby wniosek był dostarczony w dwóch nieprzejrzystych i zabezpieczonych opakowaniach, uniemożliwiających odczytanie jej zawartości bez uszkodzenia opakowań. Opakowanie wewnętrzne powinno zawierać adres wykonawcy, umożliwiając zwrot wniosku bez otwierania, w przypadku złożenia jej po terminie. Opakowanie zewnętrzne wniosku powinno być opisane w następujący sposób: „WNIOSEK - nazwa postępowania”.
8. Wykonawca ma prawo zastrzec informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Dokumenty stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa wykonawcy należy oznaczyć w sposób wyraźnie wskazujący na wolę ich utajnienia. Wskazane jest, aby dokumenty takie wykonawca umieścił w dodatkowej kopercie z dopiskiem „Tajemnica przedsiębiorstwa”. Brak zastrzeżenia będzie traktowany jako zgoda na ujawnienie treści wniosku w całości.
9. Wykonawca może wprowadzić zmiany w złożonym wniosku lub ją wycofać, pod warunkiem, że uczyni to przed terminem składania wniosków. Zarówno zmiana jak i wycofanie wniosku wymagają zachowania formy pisemnej. Zmiany dotyczące treści wniosku powinny być przygotowane, opakowane i zaadresowane w taki sam sposób jak wniosek. Dodatkowo opakowanie, w którym jest przekazywany zmieniony wniosek należy opatrzyć napisem „ZMIANA WNIOSKU - nazwa

postępowania". W przypadku kolejnej zmiany wniosku należy za napisem „ZMIANA WNIOSKU” podać odpowiedni numer porządkowy dokonanej zmiany.

10. Powiadomienie o wycofaniu wniosku powinno być opakowane i zaadresowane w taki sam sposób jak wniosek, z zastrzeżeniem, iż opakowanie, w którym jest przekazywane to powiadomienie powinno być opatrzone napisem „WYCOFANIE WNIOSKU – nazwa postępowania”.

12. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

1. Wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.
2. Wykaz zrealizowanych usług.
3. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia.

Uwaga!

Zamawiający informuje, że może unieważnić postępowanie bez podania przyczyn.