

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
NA WYKONYWANIE WYCEN NIERUCHOMOŚCI
NABYWANYCH LUB WYMIENIANYCH PRZEZ PIENIŃSKI PARK
NARODOWY W 2015-2017**

**POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE
W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO
poniżej progu 30 000 EUR**

niepodlegającego przepisom ustawy Prawo Zamówień Publicznych

1. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

- 1.1 **Pieniński Park Narodowy** zaprasza do składania ofert w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.
- 1.2 Przedmiotem postępowania jest zamówienie na wykonywanie wycen nieruchomości nabywanych lub wymienianych przez Pieniński Park Narodowy w latach 2015-2017, w zakresie określonym w punkcie 2 SIWZ. Zamówienie realizuje Pieniński Park Narodowy.
- 1.3 W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający ma prawo zmiany treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, z wyłączeniem kryteriów oceny ofert, warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu oceny ich spełniania. Zmiana może nastąpić w każdym czasie, przed upływem terminu składania ofert. W przypadku wprowadzenia takiej zmiany, informacja o tym zostanie niezwłocznie zamieszczona na stronie internetowej Zamawiającego i będzie wiążąca dla wszystkich oferentów.
- 1.4 Użyte w Specyfikacji terminy mają następujące znaczenie:
- a) „Zamawiający” – Pieniński Park Narodowy.
 - b) „Postępowanie” – postępowanie prowadzone przez Zamawiającego na podstawie niniejszej Specyfikacji.
 - c) „SIWZ” – niniejsza Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.
 - d) „Zamówienie” – należy przez to rozumieć zamówienie publiczne, którego przedmiot został w sposób szczegółowy opisany w punkcie 2 SIWZ.
 - e) „Wykonawca” – podmiot, który ubiega się o wykonanie Zamówienia, złoży ofertę na wykonanie Zamówienia albo zawrze z Zamawiającym umowę w sprawie wykonania Zamówienia.

1.5 Dane Zamawiającego:

- 1.5.1 adres: Pieniński Park Narodowy
ul. Jagiellońska 107 B
34-450 Krościenko n/D
- 1.5.2 NIP: 735-285-46-21
- 1.5.3 telefon: 18 262 56 01
- 1.5.4 faks do korespondencji w sprawie Zamówienia: 18 262 56 03
- 1.5.5 e-mail do korespondencji w sprawie Zamówienia:
biuro@pieninypn.pl (z dopiskiem „przetarg – wyceny”)
- 1.5.6 adres strony internetowej Zamawiającego:
www.pieninypn.pl (zakładka „Przetargi”)

2. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1 Zamówienie składa się z następujących elementów:

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie wycen nieruchomości nabywanych lub wymienianych przez Pieniński Park Narodowy w latach 2015-2017. W ramach zamówienia przewiduje się wycenę około 200 działek o powierzchni całkowitej około 26 ha (w tym ok. 9 ha powierzchni leśnej i 17 ha powierzchni nieleśnej). Liczba działek oraz całkowita powierzchnia wycenianych nieruchomości może ulec zmianie, gdyż podane wielkości są szacowane na podstawie wykupów prowadzonych przez PPN w latach ubiegłych i powierzchni zaplanowanej do wykupienia w projekcie „Natura w mozaice – ochrona gatunków i siedlisk w obszarze „Pieniny”.

Postępowanie ma na celu określenie stawek jednostkowych za wykonanie wyceny określonego typu gruntu wg poniższego układu.

Wynagrodzenie (**BRUTTO**) za wycenę działki:

- 1) działka pierwsza z rozbiem na wycenę:
 - a) gruntów leśnych z drzewostanem metodą szczegółową na gruncie lub uproszczoną na podstawie planu urządzeniowego lasu zł + % wartości drzewostanu,
 - b) gruntów rolnych zł,
 - c) działki pokrytej uprawami sadowniczymi zł,
 - d) gruntów z budowlami typu drogi, przepusty, place zł,
- 2) działki kolejne danego właściciela, z rozbiem na wycenę:
 - a) gruntów leśnych z drzewostanem metodą szczegółową na gruncie lub uproszczoną na podstawie planu urządzeniowego lasu..... zł + % wartości drzewostanu,
 - b) gruntów rolnych zł,
 - c) działki pokrytej uprawami sadowniczymi zł,
 - d) gruntów z budowlami typu drogi, przepusty, place zł.

2.2 Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.

2.3 Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

2.4 Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielania zamówień uzupełniających.

3. TERMIN, MIEJSCE I SPOSÓB WYKONANIA ZAMÓWIENIA

3.1. W ofercie Wykonawca określa stawki jednostkowe za wykonanie wyceny gruntów leśnych metodą szczegółową lub metodą uwzględniającą plan urządzania lasu. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyboru sposobu wyceny. Wybór sposobu wyceny będzie sprecyzowany każdorazowo w przygotowanym zleceniu na wykonanie wyceny konkretnych działek.

3.2. Zamawiający wymaga, aby operaty wycen nieruchomości zostały wykonane w terminie do 28 dni od daty złożenia zlecenia ich wykonania

3.3. Przed wykonaniem wyceny Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania wizji na gruncie przeznaczonym do wyceny. O miejscu i terminie wizji Wykonawca jest zobowiązany poinformować właścicieli gruntu wycenianego, właścicieli sąsiednich nieruchomości oraz Dyrektora Pienińskiego Parku Narodowego.

3.4. Operaty szacunkowej wyceny mają zostać dostarczone do siedziby Zamawiającego

w 1 egzemplarzu.

- 3.5. Treści zawarte w operatach szacunkowych przygotowanych przez Wykonawcę są wyłączną własnością Pienińskiego Parku Narodowego i nie mogą być rozpowszechniane. W związku z powyższym, w operacie szacunkowym Wykonawca powinien zamieścić klauzulę: „Wyłącznie do użytku służbowego Pienińskiego Parku Narodowego”.

4. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ SPOSÓB DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIENIA TYCH WARUNKÓW

- 4.1 O udzielenie Zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- 4.1.1 posiadają uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego, niezbędną wiedzę i doświadczenie w zakresie wykonywania operatów szacunkowej wyceny nieruchomości oraz potencjał techniczny, a także dysponują osobami zdolnymi do wykonania Zamówienia;
- 4.1.2 znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie Zamówienia;
- 4.1.3 wyrażają gotowość związania ofertą przez 30 dni od dnia jej otwarcia;
- 4.1.4 wyrażają gotowość zawarcia umowy z Zamawiającym (wzór umowy stanowi załącznik nr 4 do SIWZ)

- 4.2 Ocena spełnienia warunków szczegółowych nastąpi na podstawie przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów i oświadczeń, o których mowa w punkcie 8.4.

5. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW

- 5.1 Wszelkiego rodzaju oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje itp. (zwane dalej, zbiorczo, „Korespondencją”) Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie.
- 5.2 Zamawiający dopuszcza składanie Korespondencji za pomocą telefaksu (na numer wskazany w punkcie 1.5.4 SIWZ) lub drogą elektroniczną (na adres e-mail wskazany w punkcie 1.5.5 SIWZ). Korespondencję uważa się za złożoną w terminie, jeżeli jej treść dotarła do Zamawiającego przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona na piśmie.

6. OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami jest starszy specjalista ds. ochrony przyrody nieożywionej – mgr Ewelina Zając.

7. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Wykonawcy będą związani ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert, o którym mowa w punkcie 9.1 SIWZ.

8. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

- 8.1 Wykonawcy zobowiązani są zapoznać się dokładnie z informacjami zawartymi w SIWZ i przygotować ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w tym dokumencie.
- 8.2 Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku Postępowania. Zamawiający w żadnym przypadku nie odpowiada za koszty poniesione przez Wykonawców w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty. Wykonawcy zobowiązują się nie podnosić jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu względem Zamawiającego.
- 8.3 Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą, czytelną techniką. Wszystkie kartki oferty powinny być ponumerowane oraz zaparafowane lub podpisane przez osobę (osoby) uprawnioną do występowania w imieniu Oferenta (dalej „Osoby Uprawnione”). Ewentualne poprawki w tekście Oferty muszą być naniesione w czytelny sposób i parafowane przez Osoby Uprawnione.
- 8.4 Na dokumentację przetargową składają się następujące dokumenty:
 - 8.4.1 Formularz **Podstawowe dane oferenta** przygotowany zgodnie ze wzorem podanym w Załączniku nr 1 do SIWZ,
 - 8.4.2 Formularz **Oferta przetargowa** przygotowany zgodnie ze wzorem podanym w Załączniku nr 2 do SIWZ,
 - 8.4.3 Oświadczenia i dokumenty potwierdzające, że:
 - a. Wykonawca spełnia warunki szczegółowe udziału w postępowaniu, przygotowane zgodnie z punktem 4.1.1 SIWZ (wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 3 do SIWZ),
 - b. Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni od dnia, w którym upływa termin składania ofert (wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 3 do SIWZ),
 - c. Wykonawca potwierdza gotowość zawarcia umowy z Zamawiającym na warunkach zawartych w Umowie (wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 3 do SIWZ),
 - 8.4.4 **Wzór Umowy** przygotowany zgodnie ze wzorem podanym w Załączniku nr 4, parafowany przez Wykonawcę.
- 8.5 Każdy Wykonawca może przedstawić tylko jedną ofertę.
- 8.6 Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawcy powinny zostać przekazane w taki sposób, by Zamawiający mógł z łatwością określić zakres informacji objętych tajemnicą. Brak stosownego zastrzeżenia będzie oznaczał, że są one jawne.
- 8.7 Ofertę należy umieścić w jednej zapieczętowanej lub w inny trwały sposób zabezpieczonej kopercie wewnętrznej oraz jednej nieprzezroczystej kopercie zewnętrznej oznaczonej napisem: **„Przetarg WYCENY – nie otwierać przed dniem 04 grudnia 2014 r.”** Na wewnętrznej kopercie należy podać nazwę i adres Wykonawcy, by umożliwić zwrot nie otwartej oferty w przypadku dostarczenia jej Zamawiającemu po terminie.
- 8.8 Wykonawca może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie lub ją wycofać, pod warunkiem, że uczyni to przed upływem terminu składania ofert. Zarówno zmiana jak i wycofanie oferty wymagają zachowania formy pisemnej.

- 8.9. Do oświadczeń Wykonawcy dotyczących zmiany lub wycofania oferty stosuje się odpowiednio punkt 8.7 SIWZ. Na kopercie zewnętrznej należy dodatkowo umieścić zastrzeżenie „ZMIANA OFERTY” lub „WYCOFANIE OFERTY”.

9. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT

- 9.1. Termin składania ofert upływa **04 grudnia 2014 r. o godz. 11⁰⁰**. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.
- 9.2. Oferty należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego i zaadresować:
Pieniński Park Narodowy
ul. Jagiellońska 107 B
34- 450 Krościenko n.D.
Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu **04 grudnia 2014 r. o godz. 11:15** w siedzibie Zamawiającego, pok. 202.
- 9.3. Informacje ogłoszone w trakcie publicznego otwarcia ofert zostaną udostępnione nieobecnym Wykonawcom na ich wniosek.

10. OPIS KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT

- 10.1. Opis kryterium oceny ofert:

Oferty zostaną ocenione za pomocą systemu punktowego, zgodnie z poniższymi kryteriami:

- cena 100%

- 10.2. Opis sposobu wykonania oceny:

- a) oferty oceniane będą według wzoru:

Liczba punktów = działka pierwsza + działki kolejne

Działka pierwsza = $\text{cena (L)}_{\min} / \text{cena (L)}_{\text{badana}} \times 100\% \times 0,5 + \text{cena (R)}_{\min} / \text{cena (R)}_{\text{badana}} \times 100\% \times 0,4 + \text{cena (S)}_{\min} / \text{cena (S)}_{\text{badana}} \times 100\% \times 0,05 + \text{cena (B)}_{\min} / \text{cena (B)}_{\text{badana}} \times 100\% \times 0,05$

Działka kolejna = $\text{cena (L)}_{\min} / \text{cena (L)}_{\text{badana}} \times 100\% \times 0,5 + \text{cena (R)}_{\min} / \text{cena (R)}_{\text{badana}} \times 100\% \times 0,4 + \text{cena (S)}_{\min} / \text{cena (S)}_{\text{badana}} \times 100\% \times 0,05 + \text{cena (B)}_{\min} / \text{cena (B)}_{\text{badana}} \times 100\% \times 0,05$

L – koszt wyceny gruntów leśnych z drzewostanem metodą szczegółową na gruncie lub uproszczoną na podstawie planu urządzeniowego lasu;

R – koszt wyceny gruntów rolnych;

S – koszt wyceny gruntów pokrytych uprawami sadowniczymi

B – koszt wyceny gruntów z budowlami typu drogi, przepusty, place

- b) wygrywa Wykonawca, który uzyska największą liczbę punktów

- c) w przypadku pkt 2.1.1) a i b oraz pkt 2.1.2) a i b (Opis przedmiotu zamówienia), w których dodatkowo uzależniono wielkość wynagrodzenia od wartości drzewostanu, wynagrodzenie łączne za działkę będzie sumą ceny podanej w złotych i przeliczonego procentowego wynagrodzenia na cenę wyrażoną w zł. Przeliczenie % będzie odbywało się w następujący sposób:

dotatkowe wynagrodzenie za wycenę drzewostanu = % wartości drzewostanu x wartość drewna na przeciętnej prywatnej działce leśnej w PPN (11 752 zł)*

** Sposób wyliczenia wartości drewna na przeciętnej prywatnej działce leśnej w PPN:*

$$W = S \times Z \times C_{WBO2}$$

W - wartość drewna na przeciętnej prywatnej działce leśnej w PPN

S - średnia powierzchnia prywatnej działki leśnej na terenie PPN (0,1233 ha)

Z - średnia zasobność drewna (250 m³/ha)

C_{WBO2} – 381,24 zł (cena 1 m³ drewna WBO2 sosna w PPN w 2014 r. - brutto)

$$0,1233 \times 250 \times 381,24 = 11\,751,72 \text{ zł}$$

Do obliczeń przyjęto 11 752 zł.

11. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy od Wykonawcy.

12. WADIUM

Zamawiający nie żąda wniesienia wadium.

13. WZÓR UMOWY NA WYKONANIE ZAMÓWIENIA

- 13.1. Z Wykonawcą, którego oferta zostanie uznana przez Zamawiającego za ofertę najkorzystniejszą, zostanie podpisana umowa.
- 13.2. Wraz ze SIWZ, Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wzór umowy (załącznik nr 4) na wykonanie Zamówienia (zwany dalej „Wzorem Umowy”).

14. INFORMACJA O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY

- 14.1. W zawiadomieniu o wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie i miejscu zawarcia umowy.
- 14.2. Osoby reprezentujące Wykonawcę przy podpisywaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do oferty.

15. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

ZAŁĄCZNIKI

Następujące załączniki stanowiące integralną część SIWZ:

Załącznik nr 1: Podstawowe dane oferenta;

Załącznik nr 2: Oferta przetargowa;

Załącznik nr 3: Oświadczenia;

Załącznik nr 4: Wzór Umowy.