

Leszno, dnia 10 października 2013 r.

**Wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia
do przetargu nieograniczonego na sporządzenie operatów szacunkowych nieruchomości**

Starostwo Powiatowe w Lesznie, działając zgodnie z art. 38 ust. 1, 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907) wyjaśnia treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia sporządzonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na sporządzenie operatów szacunkowych nieruchomości.

Pytania Wykonawcy:

Dlaczego w SIWZ nie podano szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia w myśl z art. 29 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz.759 ze zm.), który niezbędny jest dla dokonania prawidłowej wyceny oferty, co narusza zasadę uczciwej konkurencji wśród Wykonawców.

Zgodnie z Art. 29 ust 1 Ustawy Pzp Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.

Dla przedmiotowego postępowania brak podstawowych informacji takich jak: czy wyceniane nieruchomości dotyczą osób prawnych, czy fizycznych, położenie nieruchomości, obręb, nr działki, powierzchnia, przeznaczenie w mpzp, składniki nieruchomości oraz brak informacji o dokumentach będących w posiadaniu Zamawiającego. Wszystkie te elementy są niezbędne do właściwego kształtowania ceny, chyba że zamówienie jest kierowane do znanego kręgu podmiotów, co narusza zasadę uczciwej konkurencji wśród Wykonawców.

W związku z powyższym, ponieważ w SIWZ brak jest opisu przedmiotu zamówienia jw. proszę o uzupełnienie SIWZ w zakresie właściwego opisu przedmiotu zamówienia.

Ponadto wykonanie wskazanej ilości operatów bez informacji jak wyżej budzi wątpliwości co do możliwości ich wykonania w sposób rzetelny. Wskazany jest aby Zamawiający we własnym interesie podzielił zamówienie na części tak aby umożliwić jego wykonanie w sposób rzetelny i zgodny z obowiązującymi przepisami w wymaganym terminie bez podejrzenia o naruszenie zasady uczciwej konkurencji wśród Wykonawców.

Jednocześnie informuje, że pomimo mojego zapytania złożonego po terminie – 1 dzień, przewidzianym na składanie zapytań oczekuję na udzielenie odpowiedzi w sprawie.

Proszę jednocześnie przesunąć termin składania ofert na czas niezbędny na przygotowania oferty.

Odpowiedzi Zamawiającego:

1. Informacje w zakresie opisu przedmiotu zamówienia:

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE STANOWIĄCYCH PRZEDMIOT AKTUALIZACJI
OPŁAT ROCZNYCH Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO
- DOTYCZY SPORZĄDZENIA OPERATÓW SZACUNKOWYCH (CZĘŚĆ NUMER 1)**

L.p.	Osoba	Obręb	Arkusze	Numer nieruch.	Pow. [m ²]	Klasoużytki	Cel	Stawka %
1	osoba fizyczna	Pawłowice	3	1093	16	B 0.0016	mieszk	1
2	osoba fizyczna	Pawłowice	3	1166	1971	B 0.1971	mieszk	1
3	osoba fizyczna	Pawłowice	3	1246	884	B 0.0884	mieszk	1
4	osoba fizyczna	Pawłowice	3	1247	21	B 0.0021	-	-
5	osoba fizyczna	Pawłowice	3	1249	19	B 0.0019	-	-
6	osoba fizyczna	Pawłowice	3	1250				
7	osoba fizyczna	Pawłowice	3	1251	38	B 0.0038	-	-
8	osoba fizyczna	Pawłowice	3	1252	19	B 0.0019	-	-
9	osoba fizyczna	Pawłowice	3	1253	19	B 0.0019	-	-
10	osoba fizyczna	Pawłowice	3	1283	19	B 0.0019	mieszk	1
11	osoba fizyczna	Pawłowice	3	1303	19	B 0.0019	mieszk	1
12	osoba fizyczna	Pawłowice	3	1307	19	B 0.0019	mieszk	1
13	osoba fizyczna	Pawłowice	3	1309	19	B 0.0019	mieszk	1
14	osoba fizyczna	Pawłowice	3	1312	19	B 0.0019	mieszk	1
15	osoba fizyczna	Pawłowice	3	1313	19	B 0.0019	mieszk	1
16	osoba fizyczna	Pawłowice	3	1315	19	B 0.0019	mieszk	1
17	osoba fizyczna	Pawłowice	3	1316	19	B 0.0019	mieszk	1
18	osoba fizyczna	Pawłowice	3	1323	19	B 0.0019	mieszk	1
19	osoba fizyczna	Pawłowice	3	1326	19	B 0.0019	mieszk	1
20	osoba fizyczna	Pawłowice	3	1328	19	B 0.0019	mieszk	1
21	osoba fizyczna	Pawłowice	3	1329	19	B 0.0019	mieszk	1
22	osoba fizyczna	Pawłowice	3	1330	19	B 0.0019	mieszk	1
23	osoba fizyczna	Pawłowice	3	1333	19	B 0.0019	mieszk	1
		Pawłowice	3	1334	19	B 0.0019	mieszk	1

24	osoba fizyczna	Pawłowie	3	1335	19	B 0.0019	mieszk	1
25	osoba fizyczna	Pawłowie	3	1339	19	B 0.0019	mieszk	1
26	osoba fizyczna	Pawłowie	3	1345	19	B 0.0019	mieszk	1
27	osoba fizyczna	Pawłowie	3	1369	19	B 0.0019	mieszk	1
28	osoba fizyczna	Pawłowie	3	1400	19	B 0.0019	mieszk	1
29	osoba fizyczna	Pawłowie	1	860	258	B 0.0258	mieszk	1
				863				
30	osoba fizyczna	Pawłowie	1	878	1046	B 0.1045	mieszk	1
31	osoba fizyczna	Pawłowie	1	879	120	B 0.0120	mieszk	1
32	osoba fizyczna	Pawłowie	1	880	127	B 0.0127	mieszk	1
33	osoba fizyczna	Pawłowie	1	881	126	B 0.0126	mieszk	1
34	osoba fizyczna	Pawłowie	1	882	127	B 0.0127	mieszk	1
35	osoba fizyczna	Pawłowie	1	883	122	B 0.0122	mieszk	1
36	osoba fizyczna	Pawłowie	1	884	125	B 0.0125	mieszk	1
37	osoba fizyczna	Pawłowie	1	885	128	B 0.0128	mieszk	1
38	osoba fizyczna	Pawłowie	1	886	128	B 0.0128	mieszk	1
39	osoba fizyczna	Pawłowie	1	887	128	B 0.0128	mieszk	1
40	osoba fizyczna	Pawłowie	1	888	123	B 0.0123	mieszk	1
41	osoba fizyczna	Pawłowie	1	889	15	B 0.0015	mieszk	1
42	osoba fizyczna	Pawłowie	1	890	13	B 0.0013	mieszk	1
43	osoba fizyczna	Pawłowie	1	891	14	B 0.0014	mieszk	1
44	osoba fizyczna	Pawłowie	1	892	7	B 0.0007	mieszk	1
45	osoba fizyczna	Pawłowie	1	893	12	B 0.0012	mieszk	1
46	osoba fizyczna	Pawłowie	1	894	13	B 0.0013	mieszk	1
47	osoba fizyczna	Pawłowie	1	900	38	B 0.0038	mieszk	1
48	osoba fizyczna	Pawłowie	1	901	43	B 0.0043	mieszk	1
49	osoba fizyczna	Pawłowie	1	902	43	B 0.0043	mieszk	1
50	osoba fizyczna	Pawłowie	1	903	43	B 0.0043	mieszk	1
51	osoba fizyczna	Pawłowie	1	904	46	B 0.0046	mieszk	1
52	osoba fizyczna	Pawłowie	1	905	46	B 0.0046	mieszk	1
53	osoba fizyczna	Pawłowie	1	906	43	B 0.0043	mieszk	1
54	osoba fizyczna	Pawłowie	1	907	44	B 0.0044	mieszk	1
55	osoba fizyczna	Pawłowie	1	908	43	B 0.0043	mieszk	1

56	osoba fizyczna	Pawłowice	1	909	46	B 0.0046	mieszk	1
57	osoba fizyczna	Pawłowice	1	910	21	B 0.0021	mieszk	1
58	osoba fizyczna	Pawłowice	1	911	29	B 0.0029	mieszk	1
59	osoba fizyczna	Pawłowice	1	912	17	B 0.0017	mieszk	1
60	osoba fizyczna	Pawłowice	1	913	15	B 0.0015	mieszk	1
61	osoba fizyczna	Pawłowice	1	914	15	B 0.0015	mieszk	1
62	osoba fizyczna	Pawłowice	1	915	15	B 0.0015	mieszk	1
63	osoba fizyczna	Pawłowice	1	916	15	B 0.0015	mieszk	1
64	osoba fizyczna	Pawłowice	1	917	15	B 0.0015	mieszk	1
65	osoba fizyczna	Pawłowice	1	918	15	B 0.0015	mieszk	1
66	osoba fizyczna	Pawłowice	1	919	16	B 0.0016	mieszk	1
67	osoba fizyczna	Pawłowice	1	920	16	B 0.0016	mieszk	1
68	osoba fizyczna	Pawłowice	1	921	18	B 0.0018	mieszk	1
69	osoba fizyczna	Pawłowice	1	922	16	B 0.0016	mieszk	1
70	osoba fizyczna	Pawłowice	1	923	16	B 0.0016	mieszk	1
71	osoba fizyczna	Pawłowice	1	924	16	B 0.0016	mieszk	1
72	osoba fizyczna	Pawłowice	1	925	16	B 0.0016	mieszk	1
73	osoba fizyczna	Pawłowice	1	926	16	B 0.0016	mieszk	1
74	osoba fizyczna	Pawłowice	1	927	16	B 0.0016	mieszk	1
75	osoba fizyczna	Pawłowice	1	928	16	B 0.0016	mieszk	1
76	osoba fizyczna	Pawłowice	1	929	16	B 0.0016	mieszk	1
77	osoba fizyczna	Pawłowice	1	930	16	B 0.0016	mieszk	1
78	osoba fizyczna	Pawłowice	1	931	18	B 0.0018	mieszk	1
79	osoba fizyczna	Pawłowice	1	937	2401	B 0.2401	mieszk	1
80	osoba fizyczna	Pawłowice	2	967	2058	Bi 0.2058	-	-

L.p.	Osoba	Obręb	Arkusze	Numer nieruchomości	Pow. [m ²]	Klasa użytki	Cel	Stawka %
1	osoba fizyczna	Włoszakowice	1	159/30	1428	Tk 0.1428	-	-
2	osoba fizyczna	Włoszakowice	7	824/12	1114	dr 0.1114	inne	3
3	osoba fizyczna/osoba prawna	Włoszakowice	7	824/25	806	B 0.0806	inne	3

4	osoba fizyczna	Włoszakowice	7	824/59	Bp 0.0310	inne	3
5	osoba fizyczna	Włoszakowice	7	824/66	2444 Bi 0.2134	inne	3
6	osoba fizyczna	Włoszakowice	7	824/60	576 Bi 0.0576	inne	3
7	osoba fizyczna	Włoszakowice	7	824/61	1455 Bi 0.1455	inne	3
		Włoszakowice	7	824/62	75 Bp 0.0075	inne	3
8	osoba fizyczna	Włoszakowice	7	824/63	Bp 0.0418		
9	osoba fizyczna	Włoszakowice	7	824/65	1822 Bi 0.1404	inne	3
		Włoszakowice	7	824/64	132 Bp 0.0132	inne	3

L.p.	Osoba	Obręb	Arkusz	Numer nieruchomości	Pow. [m ²]	Klasoużytki	Cel	Stawka %
1	osoba fizyczna	Grotniki	1	76/4	2422	Tk 0.2422	-	-

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI ODDANYCH W TRWAŁY ZARZĄD, STANOWIĄCYCH PRZEDMIOT AKTUALIZACJI –
DOT. SPORZĄDZENIA OPERATÓW SZACUNKOWYCH NIERUCHOMOŚCI (CZĘŚĆ NR 2)**

LP.	OSOBA	OBREB	ARKUSZ	NR DZ.	POW. (M ²)	KLASOUŻYTKI	CEL/STAWKA %	UWAGI
1.	osoba prawna	Rydzyzna	8	541/1	1275	Bi	cele obronności i bezpieczeństwa państwa 0,1%	nieruchomość gruntowa zabudowana – wyceniany grunt
2.	osoba prawna	Krzemieniewo	2	635/4	1600	B	cele obronności i bezpieczeństwa państwa 0,1%	nieruchomość gruntowa zabudowana – wyceniany grunt
3.	osoba prawna	Włoszakowice	2	359/1	2300	B	cele obronności i bezpieczeństwa państwa 0,1%	nieruchomość gruntowa zabudowana – wyceniany grunt
4.	osoba prawna	Grotniki	2	125/1	666	Bi	cele obronności i bezpieczeństwa państwa 0,1%	nieruchomość gruntowa zabudowana –

									państwa 0,1%	wyceniany grunt
5.	osoba prawna	Lipno	2	106/1	1600	B			cele obronności i bezpieczeństwa państwa 0,1%	nieruchomość gruntowa zabudowana – wyceniany grunt
6.	osoba prawna	Osieczna	12	153/2 154/5 154/6	31 799 1514	Bi			cele obronności i bezpieczeństwa państwa 0,1%	nieruchomość gruntowa zabudowana – wyceniany grunt
LP.	OSOBA	OBREB	ARKUSZ	NR DZ.	POW. (M ²)	KLASO UŻYTKI			CEL/STAWKA%	UWAGI
7.	osoba prawna	Święciechowa	8	1346/5 (udział 8320/99206)	2900	Bi				nieruchomość lokalowa położona w Święciechowie przy ul. Strzeleckiej 6/9 wraz z udziałem 8320/99206 części w częściach wspólnych budynku i w dz. gruntu nr 1346/5
8.	osoba prawna	Nowy Belęcin	2	5058/4	2220	RIVb			inne 1%	nieruchomość gruntowa niezabudowana
9.	osoba prawna	Kąkolewo	1	351	9990	Bi			cel związany z utrzymaniem dróg – 0,3%	nieruchomość gruntowa zabudowana – wyceniany grunt
10.	osoba prawna	Włoszakowice	7	826/4	1239	Bi			Inne 1%	nieruchomość gruntowa zabudowana – wyceniany grunt

2. Zamawiający nie przewiduje zmiany terminu składania ofert, ponieważ uważa, że wyznaczony przezeń czas na przygotowanie oferty jest wystarczający. Ogłoszenie o zamówieniu zostało bowiem zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 30 września 2013 r., a termin składania ofert upływa w dniu 14 października 2013 r. o godz. 10:00. Wykonawca miał zatem okres **14 dni** na przygotowanie oferty. Zauważyć należy, że zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych minimalny okres na składanie ofert w przetargu nieograniczonym, którego przedmiotem są usługi wynosi **7 dni**.

Ponadto Zamawiający nie postawił Wykonawcom wygórowanych żądań zarówno jeśli chodzi o warunki udziału w postępowaniu jak i dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu. W związku z tym przygotowanie oferty nie będzie czynnością nadmiernie czasochłonną.

Jeśli zaś chodzi o kwestię podziału zamówienia na części, to w opinii Zamawiającego wystarczające jest podzielenie zamówienia na dwie części. Podkreślenia wymaga fakt, iż Zamawiający otrzymał już kilka ofert, co świadczy o tym, że Wykonawcy zdążyli przed terminem składania ofert wskazanym przez Zamawiającego przygotować oferty i nie domagali się od Zamawiającego dodatkowych wyjaśnień w zakresie opisu przedmiotu zamówienia.

Z up. STAROSTY
Jarosław Wórczyński
Wicestarosta