**OGŁOSZENIE**

Enea Połaniec S.A.

ogłasza przetarg niepubliczny

na wykonanie wyceny nieruchomości przeznaczonych do wykupu, sprzedaży lub wniesienia aportem w związku z prowadzoną działalnością inwestycyjną i eksploatacyjną, a także szacunek szkód powstałych na wskutek działalności przedsiębiorstwa.

wg następujących warunków:

1. Przedmiot zamówienia:

**Przygotowanie wyceny nieruchomości przeznaczonych do wykupu, sprzedaży lub wniesienia aportem w związku z prowadzoną działalnością inwestycyjną i eksploatacyjną, a także szacunek szkód powstałych na wskutek działalności przedsiębiorstwa w okresie do 31.12.2018r.**

1. Szczegółowy zakres Usług Określa SIWZ stanowiący Załącznik nr 1 do ogłoszenia.

## Zamawiający nie dopuszcza ofert wariantowych.

## Ofertę należy przesłać do dnia 10.04.2018r do godz. 15.00 na adres e-mail: [alicja.suchon@enea.pl](mailto:alicja.suchon@enea.pl)

1. Oferent ponosi wszelkie koszty związane ze sporządzeniem i przedłożeniem oferty.
2. Oferent zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich poufnych informacji, które uzyskał od Zamawiającego w trakcie opracowywania oferty.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przyjęcia lub odrzucenia oferty w każdym czasie przed przekazaniem zamówienia do realizacji bez podania uzasadnienia., co nie skutkuje żadnymi roszczeniami oferenta wobec zamawiającego.
4. Zamawiający udzieli zamówienia wybranemu oferentowi, zgodnie z zapytaniem ofertowym i warunkami ustalonymi podczas ewentualnych negocjacji.
5. Ponadto oferta powinna zawierać:
   1. Wynagrodzenie,
   2. warunki płatności.
   3. terminy wykonania,
   4. okres ważności oferty,
   5. oświadczenia:
      1. o zapoznaniu się z zapytaniem ofertowym,
      2. o wyrażeniu zgodny na ocenę zdolności wykonawcy do spełnienia określonych wymagań w zakresie jakości, środowiska oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
      3. o posiadaniu certyfikatu z zakresu jakości, ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa i higieny pracy lub ich braku,
      4. o wykonaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
      5. o zastosowaniu rozwiązań spełniających warunki norm jakościowych,
      6. o zastosowaniu narzędzi spełniających warunki zgodne z wymogami bhp i ochrony środowiska,
      7. o kompletności oferty pod względem dokumentacji,
      8. o spełnieniu wszystkich wymagań Zamawiającego określonych w zapytaniu ofertowym,
6. Kryterium oceny ofert

Oferty zostaną ocenione przez Zamawiającego w oparciu o następujące kryterium oceny:

|  |  |
| --- | --- |
| ***NAZWA KRYTERIUM*** | ***WAGA (udział procentowy)***  ***(W)*** |
| Wynagrodzenie Ofertowe netto | **100%** |

**Wynagrodzenie Ofertowe netto - znaczenie (waga) 100%**

(porównywana będzie Cena netto nie zawierająca podatku VAT)

*gdzie*

*Cn – wynagrodzenie najniższe z ocenianych Ofert/najniższa wartość oferty (brutto),*

*Co – wynagrodzenie ocenianej Oferty/wartość ocenianej oferty (brutto).*

1. Do oferty należy dołączyć referencje określone w załączniku nr 1, poświadczone co najmniej 3 listami referencyjnymi.
2. Dostawca zobowiązany jest do stosowania Ogólnych Warunków Zakupu usług Enea Połaniec S.A. umieszczonych na stronie:

<https://www.enea.pl/pl/grupaenea/o-grupie/spolkigrupy-enea/polaniec/zamowienia>

1. Wymagania Zamawiającego w zakresie wykonywania prac na obiektach na terenie Zamawiającego zamieszczone są na stronie internetowej <https://www.enea.pl/pl/grupaenea/o-grupie/spolki-grupy-enea/polaniec/zamowienia/dokumenty>. Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z tymi dokumentami.
2. Osoby odpowiedzialne za kontakt z oferentami ze strony Zamawiającego:

w zakresie technicznym:

Teresa Okoń

Inspektor ds. nieruchomości

tel.: +48 15 865 61 86

email: [teresa.okon@enea.pl](mailto:teresa.okon@enea.pl)

w zakresie formalnym:

Alicja Suchoń

Specjalista d/s Zakupów

tel. +48 15 865 66 77; fax: +48 15 865 61 88

email: [alicja.suchon@enea.pl](mailto:alicja.suchon@enea.pl)

1. Przetarg prowadzony będzie na zasadach określonych w regulaminie wewnętrznym Enea Połaniec S.A.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany warunków przetargu określonych w niniejszym ogłoszeniu lub odwołania przetargu bez podania przyczyn.

**Załączniki:**

Załącznik nr 1 do ogłoszenia - Specyfikacja istotnych warunków zamówienia ( SIWZ)

Załącznik nr 3 do ogłoszenia - Wzór umowy.

**Załącznik nr 1 do ogłoszenia**

**SIWZ** na zakres prac

dla Rzeczoznawcy Majątkowego celem określenia wartości rynkowej nieruchomości oraz sporządzenia operatów szacunkowych

Przedmiotem umowy jest wycena nieruchomości przeznaczonych do wykupu, sprzedaży lub wniesienia aportem w związku z prowadzoną działalnością inwestycyjną i eksploatacyjną, a także szacunek szkód powstałych na wskutek działalności przedsiębiorstwa.

Wycena:

1. budynków mieszkalnych,
2. lokali mieszkalnych,
3. budynków gospodarczych,
4. budynków przemysłowych,
5. budowli przemysłowych
6. budowli (place, płoty, parkingi),
7. działek budowlanych,
8. działek gruntowych niezabudowanych,
9. upraw i zasiewów,
10. drzewostanu na gruntach leśnych i nieleśnych,
11. kwiatów,
12. maszyn i urządzeń,
13. przedmiotów niskocennych

Szacunek szkód w uprawach rolnych:

1. Szacowanie wartości do ustalenia wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości
2. Szacowanie wartości do ustalenia wynagrodzenia z tytułu prawa służebności przesyłu
3. sporządzanie kalkulacji finansowych do wypłaty odszkodowań za grunty zajęte przez Zamawiającego oraz wykonanie koniecznych opinii w trakcie realizacji przedmiotowych prac
4. Określenie wartości odszkodowań z tytułu niemożności użytkowania gruntów zajętych przez Enea Połaniec S.A.

Pozostałe wymagania

1. Opracowanie wyceny dla poszczególnych obiektów lub szacunku szkód w uprawach rolnych będzie zlecane według potrzeb w formie pisemnej lub e-mailem.
2. Wynagrodzenie należy przedstawić w oparciu o stawkę ryczałtowo–jednostkową za jedną roboczogodzinę
3. Wynagrodzenie za wykonanie poszczególnych zleceń ustalane będzie kosztorysami powykonawczymi sporządzanymi na podstawie normatywnego czasu pracochłonności.
4. Podstawę do wystawienia faktur za odrębne przedmioty odbioru i rozliczeń stanowić będzie protokół odbioru prac i kosztorys powykonawczy, podpisane przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
5. Wycenę należy opracować w formie raportów (dalej „**Operaty Szacunkowe**”)   
   w wersji elektronicznej w plikach formatu pdf - 1 egz. oraz w wersji papierowej - 2 egz.
6. Wszystkie materiały i sprzęt niezbędny do realizacji Usług zapewnia Wykonawca.

**Załącznik nr 3 do ogłoszenia**

**WZÓR UMOWY**

**UMOWA nr DZ/O/……/………………… /2018/……………………../3115**

(zwana w dalszej części **"Umową"**)

zawarta w Zawadzie w dniu ………………..2018 roku, pomiędzy:

**Enea Elektrownia Połaniec** **Spółka Akcyjna** (skrót: Enea Połaniec S.A.) z siedzibą w Zawadzie 26, 28-230 Połaniec, zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000053769, NIP: 866-00-01-429, wysokość kapitału zakładowego i wpłaconego: 713 500 000 zł, zwaną dalej **„Zamawiającym”**, którą reprezentują:

**Marek Ryński** – Wiceprezes Zarządu

**Mirosław Jabłoński** – Prokurent

a

……………………………………………………………………………………………………………………………………………….., zwanym dalej „**Wykonawcą**” którą reprezentują:

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

Zamawiający oraz Wykonawca będą dalej łącznie zwani „**Stronami**”.

**Na wstępie Strony stwierdziły, co następuje:**

1. Wykonawca oświadcza, że: (a) posiada zdolność do zawarcia niniejszej Umowy, (b) niniejsza Umowa stanowi ważne i prawnie wiążące dla niego zobowiązanie, (c) zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy nie stanowi naruszenia jakiejkolwiek umowy lub zobowiązania, których stroną jest Wykonawca, jak również nie stanowi naruszenia jakiejkolwiek decyzji administracyjnej, zarządzenia, postanowienia lub wyroku wiążącego Wykonawcę.
2. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że pozostaje podmiotem prawidłowo utworzonym, istniejącym i działającym zgodnie z prawem, a także, iż w odniesieniu do Wykonawcy nie został złożony wniosek o otwarcie postępowania upadłościowego lub naprawczego, a także nie zostało wszczęte wobec niego postępowanie likwidacyjne. Nadto, Wykonawca oświadcza i zapewnia, że posiada wiedzę i doświadczenie niezbędne do należytego wykonania niniejszej Umowy oraz posiada środki konieczne do wykonania niniejszej Umowy, a jego sytuacja finansowa pozwala na podjęcie w dobrej wierze zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
3. Zamawiający oświadcza, że: (a) posiada zdolność do zawarcia niniejszej Umowy, (b) niniejsza Umowa stanowi ważne i prawnie wiążące dla niego zobowiązanie, (c) zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy nie stanowi naruszenia jakiejkolwiek umowy lub zobowiązania, których stroną jest Zamawiający, jak również nie stanowi naruszenia jakiejkolwiek decyzji administracyjnej, zarządzenia, postanowienia lub wyroku wiążącego Zamawiającego. Nadto Zamawiający oświadcza i zapewnia, iż posiada środki finansowe konieczne do należytego wykonania niniejszej Umowy.
4. Ogólne Warunki Zakupu Usług Zamawiającego w wersji DZ/3/2017 z dnia 11 kwietnia 2017 r. („**OWZU**”), znajdujące się na stronie internetowej Zamawiającego <https://www.enea.pl/polaniec/dokumenty/owzu_enea-polaniec-s.a.-rev_2_2017-04-11.pdf?t=1505384553> stanowią integralną część niniejszej Umowy. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z OWZU oraz że akceptuje ich brzmienie. W przypadku rozbieżności między zapisami Umowy a OWZU, pierwszeństwo mają zapisy Umowy, zaś w pozostałym zakresie obowiązują OWZU.

**W związku z powyższym Strony ustaliły, co następuje:**

# **PRZEDMIOT UMOWY**

## Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji przygotowanie wycen nieruchomości przeznaczonych do wykupu, sprzedaży lub wniesienia aportem w związku z prowadzoną działalnością inwestycyjną i eksploatacyjną, a także szacunek szkód powstałych na wskutek działalności przedsiębiorstwa Zamawiającego (dalej: **„Usługi”**).

## Szczegółowy zakres Usług obejmuje:

* + 1. Wycenę:
       1. budynków mieszkalnych,
       2. lokali mieszkalnych,
       3. budynków gospodarczych,
       4. budynków przemysłowych,
       5. budowli przemysłowych
       6. budowli (place, płoty, parkingi),
       7. działek budowlanych,
       8. działek gruntowych niezabudowanych,
       9. upraw i zasiewów,
       10. drzewostanu na gruntach leśnych i nieleśnych,
       11. kwiatów,
       12. maszyn i urządzeń,
       13. przedmiotów niskocennych
    2. Szacunek szkód w uprawach rolnych:
       1. szacowanie wartości do ustalenia wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości
       2. szacowanie wartości do ustalenia wynagrodzenia z tytułu prawa służebności przesyłu
       3. sporządzanie kalkulacji finansowych do wypłaty odszkodowań za grunty zajęte przez Elektrownię oraz wykonanie koniecznych opinii w trakcie realizacji przedmiotowych prac
       4. określenie wartości odszkodowań z tytułu niemożności użytkowania gruntów zajętych przez Enea Połaniec S.A.

## Wycenę należy opracować w formie raportów (dalej „**Operaty Szacunkowe**”) w wersji elektronicznej w plikach formatu pdf oraz w wersji papierowej (2 egz.). W przypadku braku danych należy wykonać inwentaryzację w terenie.

* 1. Szczegółowe zakresy Usług oraz terminy ich wykonania (w zależności od potrzeb Zamawiającego) przekazywane będą Wykonawcy do realizacji w formie zleceń szczegółowych po ich uprzednim uzgodnieniu przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
  2. Wszystkie materiały i sprzęt niezbędny do realizacji Usług zapewnia Wykonawca.

# **TERMIN WYKONANIA**

## Umowa zostaje zawarta na okres do dnia 31.12.2018 roku.

# **WYNAGRODZENIE**

## Wynagrodzenie Kontrahenta za wykonane Usługi ustalane będzie w oparciu o stawkę ryczałtowo–jednostkową w wysokości **…….. zł/rbg** (słownie: …………………..złotych za jedną roboczogodzinę) netto.

* 1. Maksymalne wynagrodzenie za realizację przedmiotu Umowy w całym okresie jej obowiązywania nie może przekroczyć **………. zł** (słownie: ………….. złotych 00/100) netto (dalej „**Wynagrodzenie**”).
  2. Wynagrodzenie za wykonanie poszczególnych zleceń ustalane będzie kosztorysami powykonawczymi sporządzanymi na podstawie normatywnego czasu pracochłonności, który obejmuje:
     1. wyceny:
     2. budynki mieszkalne - 24 roboczogodziny (dalej „rbg”),
     3. lokale mieszkalne - 10 rbg,
     4. budynki gospodarcze - 20 rbg,
     5. budynki przemysłowe – 40 rbg,
     6. budowle przemysłowe – 30 rbg,
     7. budowle (place, płoty, parkingi) - 8 rbg,
     8. działki budowlane – 9 rbg,
     9. działki gruntowe:
     + działki gruntu niezabudowane (do 5 działek w Zleceniu) - 5 rbg,
     + działki gruntu niezabudowane (powyżej 5 działek w Zleceniu) - 4 rbg,
     + uprawy i zasiewy - 4 rbg,
     + drzewostan na gruntach leśnych i nieleśnych jednego gatunku (do 5 ha) - 13 rbg; za każdy następny 1 ha - 2 rbg,
     + drzewostan na gruntach leśnych i nieleśnych różnego gatunku (do 5 ha) - 19 rbg; za każdy następny 1 ha - 2 rbg,
     + pojedyncze drzewa (za 1 szt.) - 0,7 rbg,
     1. kwiaty – 0,4 rbg,
     2. maszyny i urządzenia - 4 rbg,
     3. przedmioty niskocenne - 2 rbg,

### szacunek szkód w uprawach rolnych:

* + 1. szacowanie wartości do ustalenia wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości – 25 rbg,
    2. szacowanie wartości do ustalenia wynagrodzenia z tytułu prawa służebności przesyłu – 25 rbg,
    3. sporządzanie kalkulacji finansowych do wypłaty odszkodowań za grunty zajęte przez Zamawiającego – 9 rbg.
    4. określenie wartości odszkodowań z tytułu niemożności użytkowania gruntów zajętych przez Enea Połaniec S.A. … rbg
  1. Strony ustalają współczynniki zmniejszające do zleconej jednorazowo wyceny nieruchomości lub przedmiotów o identycznych cechach oraz porównywalnym czasie użytkowania:
* do 5 szt. - współczynnik 1,0
* od 6 do 10 szt. - współczynnik 0,9
* od 11 szt. do 20 szt. - współczynnik 0,85
* od 21 szt. do 50 szt. - współczynnik 0,80
* od 51 szt. do 100 szt. - współczynnik 0,75
* powyżej 100 szt. - współczynnik 0,7.
  1. Wynagrodzenie za wykonanie Usług, do których nie znajdą zastosowania zasady ustalania wynagrodzenia określone w ustępach poprzedzających, będzie uzgadniane przez Strony w oparciu o przedstawioną przez Wykonawcę kalkulację indywidualną.
  2. Strony ustalają, że Usługi zlecone do realizacji na podstawie jednego zlecenia stanowić będą odrębny przedmiot odbioru i rozliczeń.
  3. Podstawę do wystawienia faktur za odrębne przedmioty odbioru i rozliczeń stanowić będzie protokół odbioru prac i kosztorys powykonawczy, podpisane przez upoważnionych przedstawicieli Stron.

**Fakturę należy wysyłać na adres:**

Enea Elektrownia Połaniec S.A.

Centrum Zarządzania Dokumentami

ul. Zacisze 28

65-775 Zielona Góra

# **OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA REALIZACJĘ UMOWY**

## Zamawiający wyznacza niniejszym:

**Teresa Okoń** Inspektor ds. nieruchomości tel.: +48 15 865 61 86 email: [teresa.okon@enea.pl](mailto:teresa.okon@enea.pl) jako osobę upoważnioną do składania w jego imieniu wszelkich oświadczeń objętych Umową, koordynowania obowiązków nałożonych Umową na Zamawiającego oraz reprezentowania Zamawiającego w stosunkach z Kontrahentem, jego personelem oraz podwykonawcami, w tym do przyjmowania pochodzących od tych podmiotów oświadczeń woli (dalej zwaną "**Pełnomocnikiem Zamawiającego**"). Pełnomocnik Zamawiającego nie jest uprawniony do podejmowania czynności oraz składania oświadczeń woli, które skutkowałyby jakąkolwiek zmianą Umowy.

## Ze strony Wykonawcy osobą odpowiedzialną za realizację Umowy jest:

## ……………………… tel………………………..: lub kom.:……………….; email: …………………………………………..

# **PRAWA AUTORSKIE**

## Z chwilą odbioru Operatu Szacunkowego Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do tej dokumentacji wraz z prawem do wykonywania autorskich praw zależnych na następujących polach eksploatacji:

* + 1. w zakresie utrwalania i zwielokrotniania – wytwarzania dowolną techniką dalszych egzemplarzy Operatu Szacunkowego, w szczególności techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
    2. w zakresie rozpowszechniania – udostępniania Operatu Szacunkowego osobom trzecim w dowolnym miejscu i formie, w całości lub części, w zależności od potrzeb Zamawiającego.
  1. Wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych zostało uwzględnione przy kalkulacji Wynagrodzenia określonego w pkt 3.

# **POZOSTAŁE UREGULOWANIA**

## Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności.

## Strony uzgadniają następujące adresy do doręczeń:

### Zamawiający: ENEA Elektrownia Połaniec S.A., Zawada 26, 28-230 Połaniec;

### Wykonawca: ……………………………………………

## Integralną częścią Umowy są Załączniki:

* + 1. Załącznik nr 1 – wzór zlecenia wykonania wyceny

## Wszelkie zmiany i uzupełnienia do Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## Ewentualne spory wynikłe w związku z wykonaniem Umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.

## W kwestiach nieuregulowanych Umową, stosuje się odpowiednio postanowienia OWZU i odpowiednie przepisy prawne.

## Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY**

**……………………….. ………………………..**

Załącznik nr 1 do umowy nr DZ/O/……/………………… /2018/……………………../3115

# Zawada, dnia ……………

# Wzór zlecenia

**Rzeczoznawca Majątkowy**

………………………………

Stosownie do treści pkt. … opisanej wyżej umowy zlecam wykonanie następujących prac:

Opis prac do wykonania:

………………………………………………………………………………………………………………………………..

……………………………………………………………………………………………………………………………….

…………………………………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………………………….

Uwagi:

……………………………………………………………………………………………………………………………..

…………………………………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………………………………

Zlecający: Przyjmujący zlecenie: