

Sopot, dnia 22.10.2020 r.

Nr sprawy: **DOP/4/10/2020**

### **Wykonawcy biorący udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego**

*Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn: Wycenę aktywów PSSE sp. z o.o. zlokalizowanych na Wyspie Ostrów oraz wartości udziałów spółek PSSE sp. z o.o. oraz PSSE MO sp. z o.o.*

### **WYJAŚNIENIA TREŚCI SIWZ**

Zamawiający publikuje wyjaśnienia dotyczące treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia:

#### **Pytanie 1**

W nawiązaniu do Ogłoszenia o zamówieniu usługi DOP/4/10/2020 informuję, że jako zespół rzeczoznawców nie mamy żadnych przeszkód fachowych i technicznych (posiadamy niezbędne uprawnienia i doświadczenie) do wyceny udziałów, nieruchomości oraz ruchomości.

Natomiast nasi rzeczoznawcy w ostatnich trzech latach nie wyceniali nieruchomości na terenie stoczni lub portu o wartości co najmniej 75 milionów złotych (dot. pkt. III.1.3.). Tak więc nie mogą wykazać przynajmniej dwóch operatów z tej branży.

W okresie swojej kilkunastoletniej praktyki wykonali wiele operatów o wartości przekraczającej wielokrotnie 75 mln. zł. w innych gałęziach przemysłu.

W Waszym załączniku nr 8.5 do SWIZ są również 304 pozycje ujęte w zestawieniu ruchomości podlegające wycenie przez uprawnionego Rzeczoznawcę od wyceny maszyn, urządzeń, pojazdów i wyposażenia. W naszym zespole są tacy rzeczoznawcy (...), którzy mogą się wykazać wieloma operatami z wyceny ruchomości na terenie stoczni (ostatnio stocznia ... w Szczecinie i Świnoujściu oraz stocznia ... w Gdyni) o wartości wyraźnie przekraczającej 75 mln. zł. czego nie wymaga Wasze ogłoszenie.

Ponadto uważamy, że do wyceny tak poważnego tematu nie jest potrzebny Biegły Rewident z następujących przyczyn: jest księgowym, a więc nie zna się na wycenie. Jego udział może jedynie opóźnić wykonanie operatu oraz podwyższyć cenę usługi.

#### **Odpowiedź:**

**Zamawiający pozostawia warunki udziału w postępowaniu w dotychczasowym brzmieniu. Określone warunki udziału w zamówieniu pozostają adekwatne w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

#### **Pytanie 2**

W nawiązaniu do przetargu na „Wycenę aktywów PSSE sp. z o.o. zlokalizowanych na Wyspie Ostrów oraz wartości udziałów spółek PSSE sp. z o.o. oraz PSSE MO sp. z o.o. Nr postępowania: DOP/4/10/2020, zwracamy się z uprzejmą prośbą o rozważnie możliwość zmiany warunków udziału w postępowaniu dotyczących doświadczenia Wykonawcy/osób, polegających na „sporządzeniu operatu szacunkowego dotyczącego

nieruchomości o wartości co najmniej 75 milionów zł, zabudowanych o charakterze przemysłowym, zlokalizowanych na terenie stoczni lub portu morskiego”.

Jesteśmy firmą która od wielu lat zajmuje się m.in. wyceną nieruchomości, środków trwałych, spółek (w tym w branży morskiej, stoczniowej) i z doświadczenia wiemy, że na rynku tego typu wycen o których mowa w wymaganiach jest stosunkowo niewiele w odniesieniu zarówno do wymaganej lokalizacji jak i wartości nieruchomości. Naszym zdaniem warunki przetargu ograniczają zatem wielu podmiotom gospodarczym możliwość wzięcia udziału w postępowaniu.

Czy wymóg o którym mowa mógłby zostać zmieniony na wskazanie doświadczenia polegającego na sporządzeniu operatu szacunkowego dotyczącego nieruchomości zabudowanych o charakterze przemysłowym bez ograniczenia się do lokalizacji oraz o niższej wartości?

**Odpowiedź:**

**Zamawiający pozostawia warunki udziału w postępowaniu w dotychczasowym brzmieniu. Określone warunki udziału w zamówieniu pozostają adekwatne w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

**Pytanie 3**

Poproszę o zwolnienie z konieczności odbycia wizji lokalnej przed złożeniem oferty - przedmiot wyceny jest mi osobiście znany gdyż byłem współautorem operatu sprzed 2 lat, mam pogląd o skali zlecenia. Zakładam że w przypadku realizacji wyceny i tak konieczne będzie odbycie szczegółowej wizji lokalnej w terenie . Nie zakładam możliwości korygowania oferty po jej złożeniu - biorę na siebie ryzyko oszacowania skali zaangażowania. W dniu jutrzejszym mam wyjazd na południe kraju i nie jestem w stanie fizycznie być na obiekcie.

**Odpowiedź:**

**Ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia odbycie wizji lokalnej w dniu 23.10.2020 r. od godz. 11:00 należy do obowiązków wszystkich wykonawców zainteresowanych złożeniem oferty w przedmiotowym postępowaniu.**

**Pytanie 4**

Uprzejmie prosimy o wydłużenie terminu składania ofert z jednoczesnym wyznaczeniem dodatkowego terminu wykonania obowiązkowej wizji lokalnej oraz wydłużeniem możliwości zgłoszenia chęci udziału w tej wizji.

**Odpowiedź:**

**Wszystkie terminy wspomniane w pytaniu pozostają bez zmian.**

Z poważaniem  
Dominik Boratyński