



AO-IV.272.1.15.2013

## Wszyscy uczestnicy postępowania

*Dotyczy:*

*postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie wycen nieruchomości*

### Zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty

1. Działając na podstawie art. 92 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.) Zamawiający Powiat Kielecki – Starostwo Powiatowe w Kielcach zawiadamia o wyborze najkorzystniejszej oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie wycen nieruchomości. Zamawiający przeprowadził badanie i ocenę złożonych i niepodlegających odrzuceniu ofert na podstawie kryteriów określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia - 100% cena.

Wybrane zostały:

#### OFERTA NR 2:

**Celina Hoffman KANCELARIA „PROPERTY EXPERT” HOFFMAN & ZAPAŁA,**

**ul. Henryka Sienkiewicza 13/3A, 25-350 Kielce** – zawiera najkorzystniejsze ceny

w zadaniu: **Nr 1 – obr. Jasiów i obr. Samsonów gm. Zagnańsk**, na kwotę wraz

z podatkiem od towarów i usług 5 742,00 zł. **Nr 2 – obr. Kaniów gm. Zagnańsk**, na kwotę

wraz z podatkiem od towarów i usług 2 970,00 zł., **Nr 10- obr. 0017 m. Kielce** na kwotę

wraz z podatkiem od towarów i usług 11 070,00 zł.

#### OFERTA NR 3:

**Michalski Robert Biuro Wyceny Nieruchomości i Obsługi Budownictwa „CENROM”**

**ul. Sienkiewicza 7/22, 41-300 Dąbrowa Górnicza** – zawiera najkorzystniejszą cenę

w zadaniu **Nr 4 - obr.1 Daleszyce gm Daleszyce**, na kwotę wraz z podatkiem od towarów

i usług 600,00 zł. , **Nr 5 - obr. Hucisko i obr. Strawczyn gm. Strawczyn**, na kwotę wraz



z podatkiem od towarów i usług 900,00 zł., **Nr 6 - obr. Wola Kopcowa i obr. Domaszowice gm. Masłów**, na kwotę wraz z podatkiem od towarów i usług 900,00 zł., **Nr 7 - obr. Ćmińsk Rządowy, Ćmińsk Kościelny i obr. Ciosowa gm. Miedziana Góra**, na kwotę wraz z podatkiem od towarów i usług 900,00 zł., **Nr 8 - obr. Gruszka, obr. Tumlin i obr. Jaworze gm. Zagnańsk**, na kwotę wraz z podatkiem od towarów i usług 900,00 zł., **Nr 9 - obr. Grabowiec gm. Chmielnik i obr. Obice gm. Chmielnik**, na kwotę wraz z podatkiem od towarów i usług 2 400,00 zł., **Nr 16 - obr. Chelmce i obr. Oblęgorek m. Strawczyn**, na kwotę wraz z podatkiem od towarów i usług 1 200,00 zł., **Nr 17 – gm. Chmielnik, Daleszyce, Pierzchnica, Raków**, na kwotę wraz z podatkiem od towarów i usług 4 620,00 zł. **Nr 19 – gm. Zagnańsk**, na kwotę wraz z podatkiem od towarów i usług 2 200,00 zł, **Nr 22 – gm. Sitkówka-Nowiny, Piekoszków, Chęciny** na kwotę wraz z podatkiem od towarów i usług 1500 zł.

#### **OFERTA NR 4:**

**Kazimiera Lech – Dziejcie NIERUCHOMOŚCI – DZIEDZIC ul. ks. Piotra Ściegiennego 165A/14, 25 - 116 Kielce** – zawiera najkorzystniejszą cenę w zadaniu **Nr 11 - obr. Zagrody gm. Sitkówka – Nowiny**, na kwotę wraz z podatkiem od towarów i usług 504,30 zł., **Nr 12 - obr. Zagrody gm. Sitkówka- Nowiny**, na kwotę wraz z podatkiem od towarów i usług 608,85 zł., **Nr 23 – gm. Sitkówka – Nowiny, Chęciny**, na kwotę wraz z podatkiem od towarów i usług 1 678,95 zł., **Nr 24 –gm. Masłów, Zagnańsk** na kwotę wraz z podatkiem od towarów i usług 1 033,20 zł.

#### **OFERTA NR 6**

**Julita Janowska WYCENA NIERUCHOMOŚCI I PROJEKTOWANIE, Julita Janowska ul. Tatrzańska 114, 25-564 Kielce** – zawiera najkorzystniejszą cenę w zadaniu **Nr 3 – obr. Dębska Wola gm. Morawica** na kwotę wraz z podatkiem od towarów i usług 462,00 zł. **Nr 13 – obr. Chmielnik i Łagiewniki gm. Chmielnik** na kwotę wraz z podatkiem od towarów i usług 1 780,00 zł., **Nr 14 – obr. Smyków gm. Daleszyce** na kwotę wraz z podatkiem od towarów i usług 590,00 zł., **Nr 15 – obr. Górno-Parcele gm. Górno**, na kwotę wraz z podatkiem od towarów i usług 359,00 zł., **Nr 18 – gm. Miedziana Góra Zagnańsk**, na kwotę wraz z podatkiem od towarów i usług 996,00 zł., **Nr 21- gm. Sitkówka-Nowiny** na kwotę wraz z podatkiem od towarów i usług 10 626,00 zł.

## OFERTA NR 7

**EKSPERT Sp. p Weronika Krawczyk i Zbigniew Krasoń Rzeczoznawcy Majątkowi**  
**ul. Targowa 18/124, 25-520 Kielce** – zawiera najkorzystniejszą cenę w zadaniu Nr 20 – **gm. Nowa Słupia** na kwotę wraz z podatkiem od towarów i usług 3 690,00zł.

Oferty wybrano jako najkorzystniejsze zgodnie z kryterium oceny ofert – 100 % cena oraz niepodlegające odrzuceniu.

Poniżej Zamawiający przedstawia wykaz Wykonawców, których oferta niepodlegała odrzuceniu, ze streszczeniem oceny i porównaniem złożonych ofert wraz z przyznaną punktacją

| Lp. | Nr oferty,<br>Nr zadania | OFERTA NR 1<br>„OPTIMAL” - Jan Witkowski Biuro Wycen Nieruchomości i<br>Doradztwa Majątkowego<br>Ul. Poniatowskiego 32, 57-100 Strzelin | OFERTA NR 2<br>Celina Hoffman KANCELARIA „PROPERTY EXPERT” HOFFMAN<br>& ZAPATA ul. Henryka Sienkiewicza 13/3A, 25-350 Kielce | OFERTA NR 3<br>Michalski Robert Biuro Wyceny Nieruchomości i Obsługi<br>Budownictwa „CENROM”<br>ul. Sienkiewicza 7/22, 41-300 Dąbrowa Górnicza | OFERTA NR 4<br>Kazimiera Lech – Działka NIERUCHOMOŚCI – DZIEDZIC ul ks.<br>Piotra Ściegielnego 165A/14, 25-116 Kielce | OFERTA NR 5<br>Elżbieta Misiołek, Agencja Obsługi Nieruchomości „EMIR” ul.<br>Marii Krzyżanowskiej 9/10,25-435 Kielce | OFERTA NR 6<br>Julita Janowska WYCENA NIERUCHOMOŚCI I<br>PROJEKTOWANIE Julita Janowska, ul. Tatrzańska 114, 25-564<br>Kielce | OFERTA NR 7<br>„EKSPERT” Sp. p. Weronika Krawczyk i Zbigniew Krasoń<br>Rzeczoznawcy Majątkowi ul. Targowa 18/124, 25-520 Kielce |
|-----|--------------------------|---|--|--|---|---|--|---|
| 1.  | zadanie Nr 1             | 12 448,83 zł  | <b>5 742,00 zł</b>   | 7 250,00 zł  | 9 559,56 zł   | 7 455,03 zł   | 6 641,00 zł  | 8 610,00 zł   |
|     | ilość punktów            | 46,12 pkt.  | 100,00 pkt.  | 79,20 pkt.   | 60,07 pkt.  | 77,02 pkt.  | 86,46 pkt.   | 66,69 pkt.  |
| 2.  | zadanie Nr 2             | 6 439,05 zł   | <b>2 970,00 zł</b>   | 3 750,00 zł  | 5 276,70 zł   | 3 856,05 zł   | 3 435,00 zł  | 7 318,50 zł   |
|     | ilość punktów            | 46,12 pkt.  | 100,00 pkt.  | 79,20 pkt.   | 56,29 pkt.  | 77,02 pkt.  | 86,46 pkt.   | 40,58 pkt.  |
| 3.  | zadanie Nr 3             |   |  | 600,00 zł  |   | <b>1 217,70 zł</b>  | <b>462,00 zł</b>   | 2 214,00 zł   |
|     | ilość punktów            |   |  | 77,00 pkt.   |   | 37,94 pkt.  | 100,00 pkt.  | 20,87 pkt.  |
| 4.  | zadanie Nr 4             |   |  | <b>600,00 zł</b>   |   | <b>1 217,70 zł</b>  | <b>718,00 zł</b>   | <b>1 968,00 zł</b>  |
|     | ilość punktów            |   |  | 100,00 pkt.  |   | 49,27 pkt.  | 83,57 pkt.   | 30,49 pkt.  |
| 5.  | zadanie Nr 5             |   |  | <b>900,00 zł</b>   |   | 996,30 zł   | 1 077,00 zł  | 2 583,00 zł   |
|     | ilość punktów            |   |  | 100,00 pkt.  |   | 90,33 pkt.  | 83,57 pkt.   | 34,84 pkt.  |
| 6.  | zadanie Nr 6             |   |  | <b>900,00 zł</b>   |   | 996,30 zł   | 1 077,00 zł  |   |
|     | ilość punktów            |   |  | 100,00 pkt.  |   | 90,33 pkt.  | 83,57 pkt.   |   |
| 7.  | zadanie Nr 7             |   |  | <b>900,00 zł</b>   |   | <b>1 217,70 zł</b>  | <b>1 077,00 zł</b>   | <b>1 291,50 zł</b>  |
|     | ilość punktów            |   |  | 100,00 pkt.  |   | 73,91 pkt.  | 83,57 pkt.   | 69,69 pkt.  |
| 8.  | zadanie Nr 8             |   | 1 200,00 zł  | <b>900,00 zł</b>   |   | 1 845,00 zł   | 1 077,00 zł  | 2 214,00 zł   |
|     | ilość punktów            |   | 75,00 pkt.   | 100,00 pkt.  |   | 48,78 pkt.  | 83,57 pkt.   | 40,65 pkt.  |
| 9.  | zadanie Nr 9             |   | 4 800,00 zł  | <b>2 400,00 zł</b>   | 4 713,36 zł   | 5 412,00 zł   | 3 192,00 zł  | 7 872,00 zł   |
|     | ilość punktów            |   | 50,00 pkt.   | 100,00 pkt.  | 50,92 pkt.  | 44,35 pkt.  | 75,19 pkt.   | 30,49 pkt.  |
| 10. | zadanie Nr 10            |   | <b>11 070,00 zł</b>  |  |   | 50 000,00 zł  | 29 000,00 zł   | 43 050,00 zł  |
|     | ilość punktów            |   | 100,00 pkt.  |  |   | 22,14 pkt.  | 38,17 pkt.   | 25,71 pkt.  |
|     | zadanie Nr 11            |   |  | 1 000,00 zł  | <b>504,30 zł</b>  | 707,25 zł   | 690,00 zł  | 615,00 zł   |

|     |               |                     |  |                    |                     |              |                     |                    |
|-----|---------------|---------------------|--|--------------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------------|
| 11. | ilość punktów |                     |  | 50,43 pkt.         | 100,00 pkt.         | 71,30 pkt.   | 73,09 pkt.          | 82,00 pkt.         |
|     | zadanie Nr 12 |                     |  | 1 000,00 zł        | <b>608,85 zł</b>    | 886,83 zł    | 890,00 zł           | 861,00 zł          |
| 12. | ilość punktów |                     |  | 60,89 pkt.         | 100,00 pkt.         | 68,65 pkt.   | 68,41 pkt.          | 70,71 pkt.         |
|     | zadanie Nr 13 |                     |  | 2 000,00 zł        |                     | 2 435,40 zł  | <b>1 780,00 zł</b>  | 2 214,00 zł        |
| 13. | ilość punktów |                     |  | 89,00 pkt.         |                     | 73,09 pkt.   | 100,00 pkt.         | 80,40 pkt.         |
|     | zadanie Nr 14 |                     |  | 800,00 zł          |                     | 784,74 zł    | <b>590,00 zł</b>    | 1 476,00 zł        |
| 14. | ilość punktów |                     |  | 73,75 pkt.         |                     | 75,18 pkt.   | 100,00 pkt.         | 39,97 pkt.         |
|     | zadanie Nr 15 |                     |  | 600,00 zł          |                     | 464,94 zł    | <b>359,00 zł</b>    | 553,50 zł          |
| 15. | ilość punktów |                     |  | 59,83 pkt.         |                     | 77,21 pkt.   | 100,00 pkt.         | 64,86 pkt.         |
|     | zadanie Nr 16 |                     |  | <b>1 200,00 zł</b> |                     |              | 1 436,00 zł         | 2 398,50 zł        |
| 16. | ilość punktów |                     |  | 100,00 pkt.        |                     |              | 83,57 pkt.          | 50,03 pkt.         |
|     | zadanie Nr 17 |                     |  | <b>4 620,00 zł</b> | 12 372,57 zł        | 7 813,26 zł  | 4 809,00 zł         | 6 713,34 zł        |
| 17. | ilość punktów |                     |  | 100,00 pkt.        | 37,34 pkt.          | 59,13 pkt.   | 96,07 pkt.          | 68,82 pkt.         |
|     | zadanie Nr 18 |                     |  | 1 000,00 zł        | 2 612,52 zł         | 2 214,00 zł  | <b>996,00 zł</b>    | 1 346,85 zł        |
| 18. | ilość punktów |                     |  | 99,60 pkt.         | 38,12 pkt.          | 44,99 pkt.   | 100,00 pkt.         | 73,95 pkt.         |
|     | zadanie Nr 19 | 4 000,00 zł         |  | <b>2 200,00 zł</b> | 4 784,70 zł         | 4 950,00 zł  | 2 290,00 zł         | 4 920,00 zł        |
| 19. | ilość punktów | 55,00 pkt.          |  | 100,00 pkt.        | 45,98 pkt.          | 44,44 pkt.   | 96,07 pkt.          | 44,72 pkt.         |
|     | zadanie Nr 20 | <b>10 260,00 zł</b> |  | 5 940,00 zł        | 6 276,69 zł         | 7 505,73 zł  | <b>6 183,00 zł</b>  | <b>3 690,00 zł</b> |
| 20. | ilość punktów | 35,96 pkt.          |  | 62,12 pkt.         | 58,79 pkt.          | 49,16 pkt.   | 59,68 pkt.          | 100,00 pkt.        |
|     | zadanie Nr 21 | 14 950,00 zł        |  |                    | <b>12 553,38 zł</b> | 14 000,00 zł | <b>10 626,00 zł</b> | 12 300,00 zł       |
| 21. | ilość punktów | 71,08 pkt.          |  |                    | 84,65 pkt.          | 75,90 pkt.   | 100,00 pkt.         | 86,39 pkt.         |
|     | zadanie Nr 22 | 6 300,00 zł         |  | <b>1 500,00 zł</b> | 2 368,98 zł         | 2 550,00 zł  | 1 674,00 zł         | 1 845,00 zł        |
| 22. | ilość punktów | 23,81 pkt.          |  | 100,00 pkt.        | 63,32 pkt.          | 58,82 pkt.   | 89,61 pkt.          | 81,30 pkt.         |
|     | zadanie Nr 23 | 7 350,00 zł         |  | 1 750,00 zł        | <b>1 678,95 zł</b>  | 2 975,00 zł  | 1 953,00 zł         | 2 214,00 zł        |
|     | ilość punktów | 22,84 pkt.          |  | 95,94 pkt.         | 100,00 pkt.         | 56,44 pkt.   | 85,97 pkt.          | 75,83 pkt.         |
|     | zadanie Nr 24 | 3 588,00 zł         |  | 1 500,00 zł        | <b>1 033,20 zł</b>  | 2 550,00 zł  | 1 674,00 zł         | 1 476,00 zł        |
| 24. | ilość punktów | 28,80 pkt.          |  | 68,88 pkt.         | 100,00 pkt.         | 40,52 pkt.   | 61,72 pkt.          | 70,00 pkt.         |

2. Działając na podstawie art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.) Zamawiający Powiat Kielecki – Starostwo Powiatowe w Kielcach, informuje o odrzuceniu oferty Wykonawcy **OFERTA NR 3: Michalski Robert Biuro Wyceny Nieruchomości i Obsługi Budownictwa „CENROM” ul. Sienkiewicza 7/22, 41-300 Dąbrowa Górnicza w zadaniu Nr 10 – obr. 0017 m. Kielce i zadaniu Nr 21- gm. Sitkówka- Nowiny,** w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie wycen nieruchomości. Oferta została odrzucona na podstawie art. 89 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 90 ust. 3 Pzp. Dokonana przez Zamawiającego ocena wyjaśnień złożonych przez Wykonawcę w dniu 02.07.2013r. potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

#### Uzasadnienie:

W toku badania i oceny ofert przetargowych Zamawiający powziął wątpliwości, co do prawidłowości skalkulowania elementów ceny oferty w zadaniu Nr 10 – obr. 0017 m. Kielce i zadaniu Nr 21 - gm. Sitkówka - Nowiny, w ofertach złożonych przez firmę Michalski Robert Biuro Wyceny Nieruchomości i Obsługi Budownictwa „CENROM” ul. Sienkiewicza 7/22, 41-300 Dąbrowa Górnicza. Na zadanie Nr 10 złożono 4 oferty, na Zadanie Nr 21 złożono 5 ofert z czego oferty powyższego Wykonawcy wzbudziły

wątpliwości, co do sposobu skalkulowania cen, odbiegały one bowiem w sposób rażąco od wartości wskazanych w pozostałych ofertach przetargowych w tych częściach. Oferty złożone przez w/w Wykonawcę zawierają następujące ceny brutto w zadaniu Nr 10- 2 500,00 zł, która jest niższa od kolejnej o około 77,42 % i o 95,00 % od najwyższej ceny brutto w ofertach złożonych przez pozostałych Wykonawców w tym zadaniu. W zadaniu Nr 21- 3 080,00 zł cena jest również niższa o 71,01 % od kolejnej oferty i o 79,40 % od najwyższej ceny brutto w ofertach złożonych przez pozostałych Wykonawców w tym zadaniu.

W związku z powyższymi wątpliwościami Zamawiający zwrócił się (na podstawie art. 90 ust. 1 ustawy Pzp) pismem z dnia 28.06.2013r. do firmy Michalski Robert Biuro Wyceny Nieruchomości i Obsługi Budownictwa „CENROM” ul. Sienkiewicza 7/22, 41-300 Dąbrowa Górnicza z prośbą o złożenie wyjaśnień, dotyczących zaoferowanej ceny w przedmiotowych częściach. W określonym terminie Wykonawca złożył stosowne wyjaśnienia w sposób ogólnikowy, ograniczył się jedynie do stwierdzenia, że zaoferowana cena w zadaniu Nr 10 została skalkulowana prawidłowo, zaś zadanie Nr 21 Wykonawca potwierdza, że cena została błędnie skalkulowana. Jak podkreśla się w dostępnej literaturze przedmiotu, wybranie oferty z rażąco niską ceną stwarza zagrożenie nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, który taką ofertę złożył. Nienależyte wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego. Składając wyjaśnienie Wykonawca nie wskazał żadnych obiektywnych czynników uzasadniających sposób kalkulacji ceny, co skutkuje odrzuceniem oferty jako zawierającej cenę rażąco niską.

3. Zamawiający informuje, iż zgodnie z art. 94 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, umowy w sprawie przedmiotowego zamówienia publicznego zostaną zawarte w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania niniejszego zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty.

**Prosimy o niezwłoczne potwierdzenie otrzymania niniejszego pisma na numer faksu: 41 344-28-25 lub e-mailem na adres: [zamowienia@powiat.kielce.pl](mailto:zamowienia@powiat.kielce.pl)**

WICESTAROSTA

Zenon Janus