



RZECZOZNAWSTWO I DORADZTWO TECHNICZNE -
ZAKŁAD USŁUG TECHNICZNYCH
mgr inż. Jerzy Benedyk



BIEGŁY SĄD OKRĘGOWEGO w OPOLU – W ZAKRESIE TECHNOLOGII I WYCENY
MASZYN, MECHANIZACJI ROLNICTWA, MASZYN BUDOWLANYCH
CZŁONEK STOWARZYSZENIA „POLEKSMOT” RZECZOZNAWCÓW TECHNIKI
MOTORYZACYJNEJ RUCHU DROGOWEGO W KATOWICACH, ZRZESZ. W POLSKIM ZWIĄZKU MOTOROWYM
RZECZOZNAWCA SIMP nr uprawnień : 9356. B. RZECZOZNAWCA SIIR nr uprawnień : 104/OP/11
**FIRMA FRANCHISINGOWA STOWARZYSZENIA INŻYNIERÓW I TECHNIKÓW
MECHANIKÓW POLSKICH (NR KONCESJI ZARZĄDU GŁÓWNEGO SIMP : 43)**

fax : 77-4553-094

45 - 267 OPOLE

phone : 77-4553- 094

ul. Grota - Roweckiego 11E/5

kom: 601-553-094

BIURO :

46 042 SZCZEDRZYK, ul. Szkolna nr 9

e-mail : opole.rzeczoznawcy@gmail.com

www.rzeczoznawcy.opole.pl

OPERAT SZACUNKOWY (5)

Z SZACOWANIA WARTOŚCI RYNKOWEJ :
**DEZYNFEKTORA – MYJKI AUTOMATYCZNEJ
MIELE PROFESSIONAL PB-8528 nr seryjny : 74361314**
NALEŻĄCEJ DO:
SAMODZIELNEGO PUBLICZNEGO WOJEWÓDZKIEGO
SZPITALA CHIRURGII URAZOWEJ
im. dr. JANUSZA DAABA w PIEKARACH ŚLĄSKICH
z siedzibą w Piekarach Śląskich, ul. Bytomska nr 62

SZACUNKOWA WARTOŚĆ RYNKOWA :

73.700,- zł

słownie – brutto z podatkiem VAT :

siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset złotych.

Opracował :

mgr inż. Jerzy Benedyk

Biegły Sąd Okręgowego w Opolu.

Biegły z listy Izby Skarbowej w Opolu

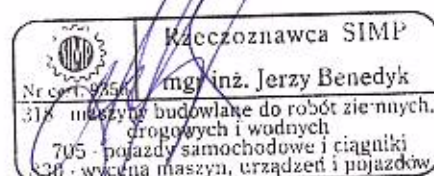
Rzeczoznawca SIMP nr uprawnień - 9356

Rzeczoznawca Techniki Motoryz. i Maszynowej

POLEKSMOT Katowice nr upr. 2573

25 LIPCA 2024r.

Zakład Usług Technicznych
mgr inż. Jerzy Benedyk
ul. Grota Roweckiego 11E/5
45-267 OPOLE
tel./fax 077 4553064, 077 4553094
kom. 0601 553 094
NIP 754-028-05-17





RZECZOZNAWSTWO I DORADZTWO TECHNICZNE
ZAKŁAD USŁUG TECHNICZNYCH
mgr inż. Jerzy Benedyk



BIEGLY SĄD O KREŚLONYCH W OPOLU, BIEGLY Z LISTY IZBY SKARBOWEJ W OPOLU
 RZECZOZNAWCA MOTORYZACYJNY I MASZYNOWY STOWARZYSZENIA RZECZOZNAWCÓW
 MOTORYZACYJNYCH I MASZYNOWYCH ORAZ BIEGLYCH „POLEKSMOI” W KATOWICACH
 ZRZESZONEGO W POLSKIM ZWIĄZKU MOTOROWYM, nr uprawnień rzeczoznawczych : 2573
 FIRMA FRANCHISINGOWA STOWARZYSZENIA INŻYNIERÓW I TECHNIKÓW MECHANIKÓW POLSKICH
 Nr uprawnień rzeczoznawczych : 9356. Nr koncesji z ZG SIMP - 043

Szczedrzyk 25.07.2024r

ZLECENIODAWCA :

SAMODZIELNY PUBLICZNY
 WOJEWÓDZKI SZPITAL CHIRURGII URAZOWEJ
 im. dr. Janusza DAABA w Piekarach Śląskich
 41 - 940 PIEKARY ŚLĄSKIE, ul. Bytomska nr 62

Zakład Usług Technicznych
mgr inż. Jerzy Benedyk
 ul. Grota Roweckiego 11E/5
 45-267 OPOLE
 tel./fax 077 4553064, 077 4553094
 kom. 0601 553 094
 NIP 754-029-05-16

**ZBIORCZE ZESTAWIENIE SZACUNKOWYCH WARTOŚCI
 RYNKOWYCH RUCHOMOŚCI DLA POTRZEB SPRZEDAŻY NA
 RYNKU WTÓRNYM**

L. p.	Nazwa i dane identyfikacyjne środka technicznego	Numer inwentarzowy	Szacunkowa wartość rynkowa
1.	Dezynfektor – myjka automatyczna MIELE PROFESSIONAL PB-8528 nr seryjny : 51/74361314 Rok produkcji: 2012, ilość cykli : 14.270 data uruchomienia : lipiec 2012 wraz z : - wózkami transportowo – załadowniczymi szt. 2 - nr inwentarzowy : 13770611 oraz : 13770612, - stelażem do składowania wózków – nr inw. 13770645	13770608	73.700,-
WARTOŚĆ OGÓLEM :			73.700,-

Wartość ogółem słownie (brutto z podatkiem VAT) :

Siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset

Rzeczoznawca SIMP
mgr inż. Jerzy Benedyk
 318 - maszyny budowlane do robót ziemnych, drogowych i wodnych
 705 - pojazdy samochodowe i ciągniki
 830 - wycena maszyn, urządzeń i pojazdów

Stan techniczny szacowanego dezynfektora – myjki przedstawiono również na zajęciach na płycie CD stanowiącej załącznik do opracowania

Zakład Usług Technicznych
mgr inż. Jerzy Benedyk
 ul. Grota Roweckiego 11E/5
 45-267 OPOLE
 tel./fax 077 4553064, 077 4553094
 kom. 0601 553 094
 NIP 754-029-05-16

Rzeczoznawca SIMP
mgr inż. Jerzy Benedyk
 318 - maszyny budowlane do robót ziemnych, drogowych i wodnych
 705 - pojazdy samochodowe i ciągniki
 830 - wycena maszyn, urządzeń i pojazdów

01. ZLECENIODAWCA :

SAMODZIELNY PUBLICZNY
WOJEWÓDZKI SZPITAL CHIRURGII URAZOWEJ
im. dr. Janusza DAABA w Piekarach Śląskich
41 – 940 PIEKARY ŚLĄSKIE,
ul. Bytomska nr 62

02. PRZEDMIOT OPRACOWANIA :

Przedmiotem niniejszego opracowania jest :

1. *Dezynfektor – myjka MIELE PROFESSIONAL PB-8528*
nr seryjny : 51/74361314, nr inwentarzowy : 13770608
Rok produkcji: 2012, ilość cykli : 14.270, data uruchomienia : lipiec 2012
wraz z :
- wózkami transportowo – załadowniczymi szt. 2 – nr inwentarzowy : 13770611
oraz : 13770612,
- stelażem do składowania wózków – nr inw. 13770645

należący do Zleceniodawcy. Oględzin przedmiotowego dezynfektora oraz wózków stanowiących przedmiot oszacowania dokonano w dniu **04 lipca 2024r** na terenie siedziby Zleceniodawcy, na terenie centralnej sterylizatorni, w obecności Pana Piotra KRUKOWSKIEGO, oraz pracowników obsługujących przedmiotowy sprzęt. Na szacowanym dezynfektorze – myjce oraz wózkach nie stwierdzono oznakowań świadczących o ich zajęciu komorniczym, zabezpieczeniu bądź prawach osób trzecich. Stanu prawnego własności ruchomości nie badano.

03. CEL WYCENY:

Celem wyceny jest określenie szacunkowej wartości rynkowej przedmiotowego dezynfektora - myjki, wraz z wózkami i stelażem do ich składowania dla potrzeb sprzedaży na rynku wtórnym.

Powyższe oszacowanie wykonano dla warunku sprzedaży szybkiej – ze względu na konieczność zamontowania nowych urządzeń.

04. PODSTAWA METODOLOGICZNA :

Podstawy niniejszego opracowania :



- Standard BOMIS – Szacowanie wartości środków i megalukłady technicznych.
- BOMIS – Zasady postępowania profesjonalnego i etycznego rzeczoznawców szacujących środki i megalukłady techniczne.
- Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych SIMP – standard nr 3.
- Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych – standard nr VI.1.
- Ustawa z dnia 23.04.1964r. – Kodeks Cywilny Dz. U. nr 16 poz. 93 z 1964 z późniejszymi zmianami,
- własne doświadczenia i baza danych.

MATERIAŁY POMOCNICZE :

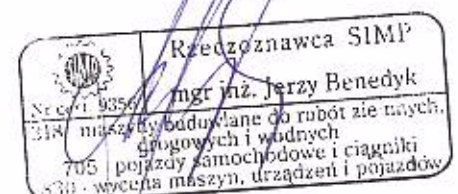
- Cenniki WACETOB, BISTYP – Maszyny i urządzenia, informacje od producentów, oraz informatory branżowe,
- Oferty sprzedaży z rynku wtórnego i firm zajmujących się sprzedażą nowych i używanych dezynfektorów – myjek o zbliżonych parametrach techniczno – eksploatacyjnych,
- Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Mechaników Polskich – materiały z konferencji nt. SZACOWANIE WARTOŚCI TECHNICZNEGO MAJĄTKU RUCHOMEGO – Łódź – Arturówek 5-6 czerwca 2001
- J. Napiórkowski – R. Żróbek – Metody wyceny maszyn i urządzeń – wydanie Zachodnie Wydawnictwo Organizacji – Zielona Góra 2001

05. PODSTAWA I CZAS OPRACOWANIA :

Podstawą opracowania jest zlecenie pisemne Zamawiającego z dnia 02 lipca 2024r – znak : EDT/189/2024.

Oględzin szacowanego dezynfektora - myjki wraz z wózkami i stelażem będących przedmiotem opracowania dokonano w dniu 04 lipca 2024r – wspólnie z przedstawicielem Zleceniodawcy Panem Piotrem KRUKOWSKIM, który okazał szacowany dezynfektor – myjkę automatyczną, wraz z wózkami i ich dokumentacją oraz udzielał informacji. Przy opracowywaniu korzystano również z informacji i dokumentacji udostępnionej przez Zleceniodawcę. Informacje udzielone autorowi opracowania przez Zleceniodawcę wykorzystano w dobrej wierze dla potrzeb niniejszego opracowania.

Autor niniejszego opracowania nie bierze odpowiedzialności za nieuwzględnienie wpływu informacji, których Zamawiający nie udzielił bądź nie ujawnił oraz nie wniósł do założeń przyjętych przy niniejszym opracowaniu.



06. POZIOM CEN :

Zastosowano poziom cen bieżących tj. z miesiąca **lipca 2024r.**

Wartość opisywanego dezynfektora, wózków i stelaża **jest wartością brutto** – tzn. zawiera podatek VAT.

Koszty demontażu szacowanego sprzętu ponosi kupujący.

07. PODSTAWA METODOLOGICZNA OSZACOWANIA :

Oszacowania wartości rynkowej dokonano w podejściu kosztowym (metoda odtworzeniowa).

Spowodowane jest to brakiem ofert tego typu sprzętu na rynku wtórnym. Tego typu sprzęt oferowany jest po naprawach przez specjalistyczne serwisy, które również udzielają gwarancji.

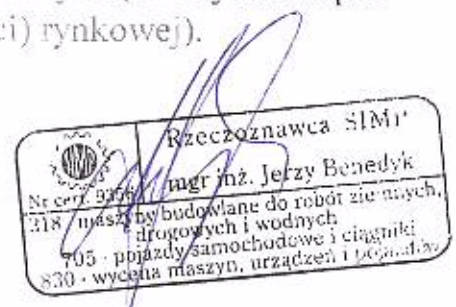
Podstawą metody ustalania aktualnej wartości środków technicznych w **podejściu kosztowym** (tzw. metoda odtworzeniowa) - jest stwierdzenie, że ich aktualna wartość stanowi obowiązująca cena rynkowa identycznego lub porównywalnego środka technicznego (maszyny - urządzenia) pomniejszona o ubytek wartości z przyczyn fizykochemicznych (tzw. stopień zużycia technicznego - utraty wartości użytkowej) „S”, ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych (tzw. współczynnik nowoczesności konstrukcji) „K” oraz ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych (tzw. współczynnik zbywalności - podatności rynkowej) „E”.

W celu określenia aktualnej wartości środków technicznych stosuje się następujący wzór:

$$W = C \times (1 - S) \times K \times E$$

gdzie :

- W - wartość rynkowa środka technicznego (środka trwałego),
- C - wartość środka technicznego, nowego, identycznego lub porównywalnego ,
- S - ubytek wartości z przyczyn fizykochemicznych (zwany też stopniem utraty wartości użytkowej – sprawności) ,
- K - ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych (zwany też współczynnikiem nowoczesności konstrukcji),
- E - ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych (zwany też współczynnikiem zbywalności (podatności) rynkowej).



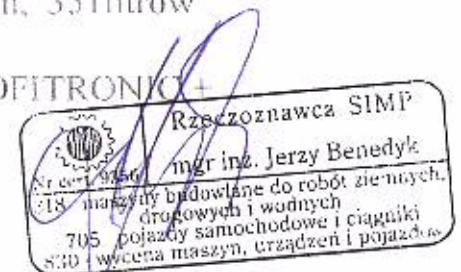
Przez wartość rynkową ruchomości (wg Standardów Rzeczoznawców Majątkowych) rozumiemy najbardziej prawdopodobną cenę możliwą do uzyskania na rynku przy przyjęciu następujących założeń :

- strony umowy są od siebie niezależne i działają w sposób racjonalny, nie kierując się szczególnymi motywami,
- mają stanowczy zamiar zawarcia umowy,
- są świadome współistnienia okoliczności mających wpływ na wartość przedmiotu umowy
- nie działają w sytuacji przymusowej,
- upłynął okres niezbędnego wyeksponowania ruchomości na rynku przy zastosowaniu odpowiedniej reklamy, oraz czasu potrzebnego do wynegocjowania warunków umowy biorąc pod uwagę rodzaj maszyny i urządzenia oraz stan rynku,
- wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania, oznacza wartość rynkową najbardziej prawdopodobną możliwą do uzyskania na rynku, przy przyjęciu dodatkowego założenia, że ruchomość będzie nadal użytkowana zgodnie z aktualnym sposobem eksploatacji.

08. WYCENA WARTOŚCI RYNKOWEJ :

DANE IDENTYFIKACYJNE PRZEDMIOTU WYCENY:

Nazwa środka technicznego	: Dezynfektor – myjka automatyczna
Producent	: MIELE & Cie KG Carl Miele Strasse nr 29 D-33332 GUTERSLOH
Typ, model	: PB-8528
Numer seryjny	: 51/74361314
Numer inwentarzowy	: 13770608
Rok produkcji	: 2012
Data uruchomienia	: lipiec 2012
Ilość cykli	: 14.270
Napięcie zasilania	: 400V
Moc pobierana	: 20kW
Wymiary komory mycia	: 675 x 650 x 800mm, 351litrów
Szerokość x głębokość	: 1150 x 870mm
Sterowanie	: Elektroniczne PROFITRONIC+
Wydajność pompy obiegowej	: 500 l/min.



Max temp. splukowania końc.	: 93°C
Wydajność agregatu suszącego	: 60m ³ /h
Ciężar	: 408kg
Oznaczenie CE	: Posiada
Wyposażenie dodatkowe	: - Wózek transportowo – załadowniczy o numerze inwentarzowym 13770611, - Wózek transportowo – załadowniczy o numerze inwentarzowym 13770612, - stelaż do składowania wózków o numerze inwentarzowym : 13770645

Powyższy dezynfektor – myjka wraz z wózkami w trakcie dokonywania oględzin była użytkowana, co przedstawiono na zdjęciach na płycie CD.

Stan szacowanego dezynfektora wskazuje jednoznacznie, na długie – jak na tego typu urządzenia i intensywne użytkowanie, co ma bezpośredni wpływ na sprawność urządzenia.

Zespoły i podzespoły dezynfektora wypracowane w wyniku długoletniej i intensywnej eksploatacji w stopniu znacznym. Głośna praca silnika oraz łożyskowania.

Głośna praca pomp obiegowych co może wskazywać na ich częściowe wypracowanie.

Wg uzyskanej informacji w trakcie eksploatacji dochodzi do częstych wycieków, które usuwane są na bieżąco przez obsługę.

Uszczelnienia elementów wymagają dokonania przeglądu.

Filtry i przepływomierz wymagają dokonania kompleksowego przeglądu.

Kondensator pary wymagane jest dokonanie jego kompleksowego przeglądu i ewentualnej naprawy.

Agregat suszący – stopień wypracowania w wyniku wieloletniej i intensywnej pracy znaczny.

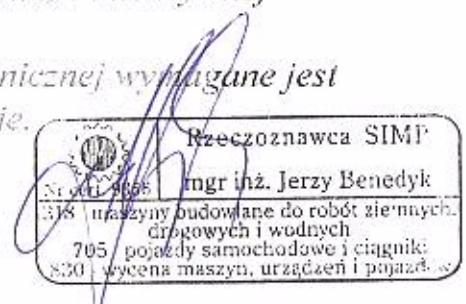
Zespół grzejny ze znamionami częściowego wypracowania w wyniku długoletniej eksploatacji – niska skuteczność grzania.

Instalacja elektryczna i sterowanie wymagają kompleksowego przeglądu i ewentualnej naprawy.

W chwili obecnej model dezynfektora – myjki automatycznej nie jest już produkowany, serwis producenta w chwili obecnej zapewnia części zamienne i wykonywanie napraw zgodnie z zaleceniami i technologią producenta. Jednak należy liczyć się z sytuacją że w przyszłości możliwości napraw i serwisu mogą być znacznie ograniczone.

Zespoły i podzespoły dezynfektora – myjki automatycznej ze znamionami znacznego wypracowania w wyniku długoletniej (jak na te urządzenia) i intensywnej eksploatacji – o czym świadczy ilość cykli.

W celu doprowadzenia do stanu pełnej sprawności technicznej wymagane jest przeprowadzenie remontu bieżącego w szerokim zakresie.



Wyposażenie : wózki transportowo – załadownicze i stelaż do ich użytkowania ze znamionami użytkowania. Stopień ich wypracowania jest właściwy do czasu oraz znacznej intensywności ich użytkowania.

OSZACOWANIE WARTOŚCI PODEJŚCIEM KOSZTOWYM :

OKREŚLENIE WARTOŚCI POCZĄTKOWEJ PRZEDMIOTOWEGO DEZYNFEKTORA – MYJKI AUTOMATYCZNEJ wraz z WÓZKAMI :

Wg informacji uzyskanej od przedstawicieli producentów podobnych dezynfektorów – myjek automatycznych, wraz z wyposażeniem przyjęto wartość średnią jak dla aktualnie produkowanych:

$$W_p = 450.000,00 \text{ zł - brutto}$$

UBYTEK WARTOŚCI Z PRZYCZYN FIZYKOCHEMICZNYCH (STOPIEŃ ZUŻYCIA TECHNICZNEGO):

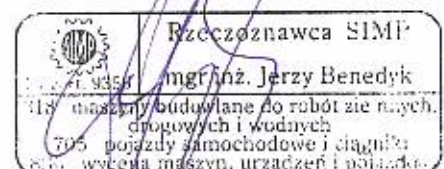
Na podstawie ustalonego stanu technicznego, czasokresu użytkowania, wg Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych SIMP (Standard nr 3), oraz Standardów BOMIS – ustaliam:

$$S = 70\%$$

Powyższy ubytek wartości – (stopień wypracowania) w wysokości 70% odpowiada środkowi technicznemu użytkowemu w stanie technicznym dostatecznym – wymagającym remontu średniego – w szerokim zakresie.

UBYTEK WARTOŚCI Z PRZYCZYN FUNKCJONALNYCH (WSPÓŁCZYNNIK NOWOCZESNOŚCI KONSTRUKCJI) :

Powyższy dezynfektor został wyprodukowany w 2012r, w chwili obecnej nie jest już produkowany – zastąpiony przez nowszy model.



Przyjęto wg wyliczeń :

$$K = 1 - \alpha (te - 1)$$

te = ilość lat eksploatacji = 12 lat

α - współczynnik ekspercki

Ustaliam $\alpha = 0,02$

$$K = 1 - 0,02 \times (12 - 1)$$

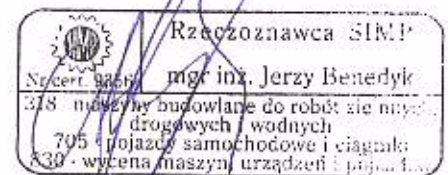
$$\underline{K = 0,78}$$

UBYTEK WARTOŚCI Z PRZYCZYŃ EKONOMICZNYCH
(WSPÓŁCZYNNIK PODATNOŚCI RYNKOWEJ) „E”:

Ze względu na cel oszacowania, uwzględniając sytuację w gospodarce, a zwłaszcza możliwość powstania w przyszłości trudności w zakupie części i wykonaniu napraw zgodnie z zaleceniami i technologią producenta ustaliam ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych „E” – ze względu głównie na bezpieczeństwo oszacowania na:

$$\underline{E = 0,70}$$

Potencjalny nabywca musi liczyć się z możliwością, że w przyszłości mogą wystąpić trudności w nabyciu części zamiennych co z kolei spowoduje niemożliwość wykonywania napraw zgodnie z zaleceniami i technologią producenta.



UWAGI KOŃCOWE.

- 1) Opracowane oszacowanie może być stosowane tylko dla potrzeb :
 SAMODZIELNEGO PUBLICZNEGO
 WOJEWÓDZKIEGO SZPITALA CHIRURGII URAZOWEJ
 im. dr. Janusza Daaba w Piekarach Śląskich
 z siedzibą w Piekarach Śląskich, ul. Bytomska nr 62 w celu określenia szacunkowej wartości rynkowej dezynfektora – myjki automatycznej **MIELE PB-8528** wraz z wózkami transportowymi – szt. 2 i stelażem do ich składowania należących do Zleceniodawcy dla potrzeb sprzedaży na rynku wtórnym.
- 2) Wycena nie może być wykorzystana przez inny Zakład lub osoby trzecie poza Zleceniodawcą.
- 3) Wszystkie zmiany wartości wyceny wymagają zgody autora opracowania.
- 4) Wycenę wykonano z uwzględnieniem poziomu cen rynkowych z miesiąca **lipca 2024r.** z uwagami zawartymi w punkcie 06 i pozostałych.
- 5) Rzeczoznawca podpisując niniejsze opracowanie, nie bierze odpowiedzialności za ukryte uszkodzenia i wady maszyn, urządzeń i wyposażenia.
- 6) Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za uszkodzenia lub braki zespołów, podzespołów i części powstałe po przeprowadzeniu oględzin.
 Powyższe opracowanie nie stanowi ekspertyzy stanu technicznego, jak również gwarancji zbycia za wartość oszacowania. Stanu prawnego własności ruchomości nie badano.
- 7) Opracowanie wykonane zostało w trzech egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zleceniodawca.
- 8) Powyższe opracowanie ważne jest przez okres 6 miesięcy od daty sporządzenia.
- 9) Opracowanie zawiera jedenaście stron, oraz załącznik płytę CD z dokumentacją fotograficzną.

Szczedrzyk – 25 lipca 2024r.

