



Jelenia Góra, dnia 09 lutego 2022 r.

BZP.272.2.3.2022

## ROZEZNANIE CENOWE – ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Powiat Karkonoski – Starostwo Powiatowe w Jeleniej Górze zaprasza do złożenia oferty na realizację zadania prowadzonego w trybie rozeznania cenowego pn.: „**Sporządzenie operatów szacunkowych wartości nieruchomości w 2022 roku**”

### 1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest sukcesywne sporządzanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości w 2022 roku dla potrzeb Powiatu Karkonoskiego – Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze, w celu:

- 1) ustalenia wartości nieruchomości niezabudowanych przeznaczonych do zbycia – do 8 operatów;
- 2) ustalenia wartości nieruchomości zabudowanych przeznaczonych do zbycia – do 4 operatów;
- 3) ustalenia wartości nieruchomości lokalowych przeznaczonych do zbycia – do 2 operatów;
- 4) ustalenie odszkodowania za nieruchomości wyłączone pod drogi publiczne na podstawie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz w trybie art. 12 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych – do 5 operatów;
- 5) ustalenie wartości nieruchomości jako podstawy do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego – do 10 operatów;
- 6) określenia wysokości odszkodowania w trybie art. 129 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska, z tytułu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości – 1 operat;
- 7) określenia wysokości odszkodowania za nieruchomość podlegającą wyłączeniu – 1 operat;
- 8) określenie wysokości odszkodowania za szkody powstałe wskutek wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oraz za zmniejszenie wartości nieruchomości z tego powodu – 1 operat.

Ilości operatów do wykonania podane w ust. 1 pkt 1-8, są ilościami orientacyjnymi (w toku prowadzonych postępowań administracyjnych i w miarę wpływających wniosków ich liczba oraz rodzaj może ulec zmianie), stąd Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o realizację maksymalnej ilości operatów. Zamawiający zastrzega, że minimalna gwarantowana wartość zamówienia wyniesie 50% kwoty wynagrodzenia wynikającego z oferty wybranego Wykonawcy.

### 2. Termin realizacji zamówienia: od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2022 r.

#### Wymagane terminy realizacji poszczególnych zleceń:

- 1) ustalenia wartości nieruchomości niezabudowanych przeznaczonych do zbycia:
  - a) do 14 dni w przypadku zlecenia wyceny do 2 operatów jednocześnie,
  - b) do 21 dni w przypadku zlecenia wyceny 3- 5 operatów jednocześnie,
  - c) do 45 dni - 6 operatów i powyżej jednocześnie,



- 2) ustalenia wartości nieruchomości zabudowanych przeznaczonych do zbycia:
  - a) do 14 dni w przypadku zlecenia wyceny 1 operatu,
  - b) do 30 dni w przypadku zlecenia wyceny 2- 4 operatów jednocześnie,
  - c) do 45 dni - 5 operatów i powyżej jednocześnie,
- 3) ustalenia wartości nieruchomości lokalowych przeznaczonych do zbycia:
  - a) do 14 dni w przypadku zlecenia wyceny 1 operatu,
  - b) do 30 dni w przypadku zlecenia wyceny 2- 4 operatów jednocześnie,
- 4) ustalenie odszkodowania za nieruchomości wyłączone pod drogi publiczne na podstawie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz w trybie art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych:
  - a) do 14 dni w przypadku zlecenia wyceny do 1 operatu,
  - b) do 30 dni w przypadku zlecenia wyceny 2- 4 operatów jednocześnie,
  - c) do 45 dni - 5 operatów i powyżej jednocześnie,
- 5) ustalenia wartości nieruchomości jako podstawy do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego:
  - a) do 14 dni w przypadku zlecenia wyceny do 5 operatów jednocześnie,
  - b) do 30 dni w przypadku zlecenia wyceny 6- 10 operatów jednocześnie,
  - c) do 60 dni w przypadku zlecenia wyceny 11- 20 operatów jednocześnie,
- 6) określenia wysokości odszkodowania w trybie art. 129 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska, z tytułu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości:
  - a) do 14 dni w przypadku zlecenia wyceny do 1 operatu,
  - b) do 30 dni w przypadku zlecenia wyceny 2- 4 operatów jednocześnie;
- 7) określenia wysokości odszkodowania za nieruchomość podlegającą wyłączeniu:
  - a) do 14 dni w przypadku zlecenia wyceny 1 operatu,
  - b) do 30 dni w przypadku zlecenia wyceny 2- 4 operatów jednocześnie,
  - c) do 45 dni - 5 operatów i powyżej jednocześnie,
- 8) określenie wysokości odszkodowania za szkody powstałe wskutek wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oraz za zmniejszenie wartości nieruchomości z tego powodu:
  - a) do 21 w przypadku zlecenia wyceny 1 operatu,
  - b) do 30 dni w przypadku zlecenia wyceny 2- 4 operatów jednocześnie.

### 3. Zasady porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami:

- 1) Wnioski, zawiadomienia, wyjaśnienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują: pisemnie lub drogą elektroniczną. W przypadku przekazywania wniosków, zawiadomień, wyjaśnień lub informacji drogą elektroniczną (e-mail), każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
- 2) Dane adresowe Zamawiającego: Starostwo Powiatowe w Jeleniej Górze, ul. Kochanowskiego 10, 58-500 Jelenia Góra, e-mail: [bzp@powiatkarkonoski.eu](mailto:bzp@powiatkarkonoski.eu)
- 3) Udzielanie wyjaśnień czy odpowiedzi na zapytania Wykonawców będzie odbywać się wyłącznie w formach określonych w pkt 1.
- 4) W przypadku składania ofert lub uzupełniania dokumentów w postępowaniu dopuszczalną formą jest forma pisemna albo drogą elektroniczną (skan dokumentów w formacie nieedytowalnym).



#### 4. Miejsce i termin złożenia oferty:

- 1) Ofertę (wypełniony *Formularz ofertowy* – Załącznik Nr 1 do *Rozeznania cenowego-zaproszenia do złożenia oferty*) wraz z załączonymi dokumentami należy złożyć w terminie **do godz. 12:00 w dniu 16.02.2022 r.** w formie elektronicznej na adres: [bzp@powiatkarkonoski.eu](mailto:bzp@powiatkarkonoski.eu) – w jednym (wybranym przez Wykonawcę) z dwóch n/w sposobów:
  - a) poprzez przesłanie skanu dokumentów (w formacie nieedytowalnym),
  - b) poprzez przesłanie dokumentów podpisanych bezpiecznym podpisem elektronicznym, weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
- 2) Dopuszcza się złożenie oferty w wersji pisemnej (za pośrednictwem operatora pocztowego lub osobiście na adres: Starostwo Powiatowe, ul Kochanowskiego 10, 58-500 Jelenia Góra, Punkt kancelaryjny, parter, pokój nr 7). O ważności złożenia oferty za pośrednictwem operatora pocztowego nie będzie decydowała data stempla pocztowego, a wyłącznie data wpływu do Zamawiającego. Składając ofertę w formie pisemnej na kopercie należy podać znak sprawy: BZP.272.2.3.2022 oraz umieścić napis: OFERTA na „Sporządzenie operatorów szacunkowych wartości nieruchomości w 2022 roku”;
- 3) Oferty, które wpłyną do Zamawiającego (w formie elektronicznej lub pisemnej) po wskazanym powyżej terminie, nie będą rozpatrywane przez Zamawiającego. Oferty złożone w formie pisemnej zostaną odesłane bez otwierania, chyba, że na kopercie zewnętrznej nie będzie wskazana nazwa i adres, na jaki ofertę należy zwrócić – wówczas oferta podlega otwarciu w celu ustalenia tych danych. Oferty złożone drogą elektroniczną nie będą rozpatrywane.
- 4) Do oferty Wykonawca zobowiązany jest załączyć:
  - a) *Wykaz osób wyznaczonych do realizacji zamówienia* (wzór stanowi Załącznik Nr 3 do *Rozeznania cenowego-zaproszenia do złożenia oferty*), w którym należy wykazać dysponowanie co najmniej jedną osobą, która będzie realizować przedmiot zamówienia, posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego w zakresie szacowania nieruchomości, o których mowa w art. 174 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, a także wpisaną do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych (w wykazie Wykonawca może wpisać własne dane – o ile posiada wymagane uprawnienia oraz wpis do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych i osobiście będzie realizować przedmiot zamówienia);
  - b) pełnomocnictwo, jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik – w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez udzielającego pełnomocnictwa (jeśli dotyczy).
- 5) Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez Wykonawcę lub osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy. Jeżeli osoba/osoby podpisująca/podpisujące ofertę działa/działają na podstawie pełnomocnictwa, to pełnomocnictwo to musi w swej treści wskazywać uprawnienie do zaciągania zobowiązań w imieniu osoby udzielającej pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo musi zostać dołączone do oferty – w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę udzielającą pełnomocnictwo.
- 6) Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać ofertę, pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma informację o tym przed upływem



ostatecznego terminu składania ofert. Wykonawca nie może wycofać oferty, ani też zmienić jej treści, po upływie oznaczonego terminu składania ofert.

- 7) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty – również w przypadku unieważnienia postępowania.

**5. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami oceny ofert:**

NAJNIŻSZA CENA – 100 %

Punktacja za kryterium – *NAJNIŻSZA CENA* odbywać się będzie według wzoru:

$$(C_{min.} / C_b) \times 100 \times 100 \% = K$$

gdzie oznacza:

**K** – liczbę punktów z kryterium *NAJNIŻSZA CENA*,

**C<sub>min.</sub>** – najniższą cenę brutto z przedstawionych ofert,

**C<sub>b</sub>** – cenę brutto oferty badanej.

Maksymalna ilość punktów za kryterium *NAJNIŻSZA CENA* – 100 pkt.

**6. Opis sposobu obliczenia ceny ofertowej:**

- 1) Ceny w ofercie należy przedstawić na *Formularzu ofertowym* – Załącznik Nr 1 do *Rozeznania cenowego – zaproszenia do złożenia oferty*.
- 2) Ceny należy podać w polskich złotych w formie cyfrowej z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, a wartość brutto dodatkowo w formie słownej.
- 3) Proponowana cena ma być podana w wysokości ostatecznej, tak aby Zamawiający nie musiał już dokonywać żadnych obliczeń, przeliczeń itp. działań w celu jej określenia.
- 4) W wartości brutto należy ująć wszelkie koszty niezbędne dla prawidłowego i pełnego wykonania przedmiotu zamówienia oraz uwzględnić należne opłaty i podatki.

**7. Wydział prowadzący sprawę:** Biuro Zamówień Publicznych przy udziale Wydziału Geodezji Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami.

**Osoby uprawnione do kontaktowania się z Wykonawcami:**

- Karolina Szalewska-Wrona – dyrektor Biura Zamówień Publicznych, tel.: (75) 6473102, e-mail: [bpz@powiatkarkonoski.eu](mailto:bpz@powiatkarkonoski.eu);
- Małgorzata Maras – zastępca dyrektora Biura Zamówień Publicznych, tel.: (75) 6473103, e-mail: [bpz@powiatkarkonoski.eu](mailto:bpz@powiatkarkonoski.eu);
- Agnieszka Karasińska – referent w Biurze Zamówień Publicznych, tel.: (75) 6473119, e-mail: [bpz@powiatkarkonoski.eu](mailto:bpz@powiatkarkonoski.eu).

**8. Informacje dotyczące procedury:**

- 1) Postępowanie prowadzone jest w trybie *Rozeznania cenowego – zaproszenia do złożenia oferty* o wartości nieprzekraczającej kwoty 50.000 złotych – z zastosowaniem przepisu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.).
- 2) Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany treści *Rozeznania cenowego - zaproszenia do złożenia oferty* i/lub załączników do *Rozeznania cenowego – zaproszenia do złożenia oferty* przed upływem terminu składania ofert, w tym w szczególności w: opisie przedmiotu zamówienia, terminie realizacji zamówienia, kryteriach oceny ofert,



warunkach udziału w postępowaniu oraz terminie składania ofert. Dokonaną zmianę treści *Rozeznania cenowego - zaproszenia do złożenia oferty* i/lub załączników Zamawiający opublikuje w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Karkonoskiego, w zakładce dedykowanej niniejszemu postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

- 3) Udzielanie wyjaśnień – wyjaśnienia dotyczące treści *Rozeznania cenowego - zaproszenia do złożenia oferty* i/lub załączników udzielane będą na podstawie złożonych przez Wykonawców zapytań. Wykonawcy mogą zwracać się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści *Rozeznania cenowego - zaproszenia do złożenia oferty* i/lub załączników. Wnioski składane są drogą elektroniczną (e-mail na adres: [bzp@powiatkarkonoski.eu](mailto:bzp@powiatkarkonoski.eu)).
- 4) Unieważnienie przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego może nastąpić w szczególności:
  - a) jeśli nie złożono żadnej oferty;
  - b) jeśli nie złożono żadnej oferty spełniającej ustalone przez Zamawiającego warunki, tj. oferty niepodlegającej odrzuceniu;
  - c) jeśli – w przypadku określonym w pkt 9 – zostaną złożone oferty dodatkowe z taką samą ceną;
  - d) gdy cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty albo przeprowadzi dodatkowe negocjacje, o których mowa w pkt 9;
  - e) z innej przyczyny powodującej niemożność rozstrzygnięcia przez Zamawiającego postępowania oraz zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, np. w sytuacji, gdy postępowanie obciążone jest niemożliwą do usunięcia wadą albo w przypadku całkowitej rezygnacji Zamawiającego z udzielenia zamówienia.
- 5) Odrzucenie oferty może nastąpić w szczególności:
  - a) gdy treść oferty nie odpowiada treści *Rozeznania cenowego - zaproszenia do złożenia oferty*;
  - b) jeśli oferta została złożona przez Wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu.
- 6) Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę, który nie potwierdził spełniania warunków udziału w postępowaniu, a także Wykonawcę, który w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie uzupełnił brakujących albo zawierających błędy dokumentów i pełnomocnictw, albo nie złożył wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty oraz dokumentów i pełnomocnictw. Ofertę Wykonawcy wykluczonego z postępowania uznaje się za odrzuconą.
- 7) W ramach przedmiotowego postępowania Zamawiający zastrzega sobie możliwość:
  - a) wzywania Wykonawców do uzupełnienia dokumentów i pełnomocnictw niezłączonych do oferty lub zawierających błędy – przy czym nieuzupełnienie dokumentów i pełnomocnictw w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie spowoduje wykluczenie Wykonawcy z udziału w postępowaniu i odrzucenie oferty;
  - b) występowania do Wykonawców o wyjaśnienie treści złożonych ofert oraz dokumentów i pełnomocnictw – przy czym niezłożenie wyjaśnień



w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie spowoduje wykluczenie Wykonawcy z udziału w postępowaniu i odrzucenie oferty.

- 8) Zamawiający poprawia w ofertach oczywiste omyłki pisarskie, rachunkowe oraz inne omyłki polegające na niezgodności oferty z treścią *Rozeznania cenowego - zaproszenia do złożenia oferty*, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty – niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona – przy czym Wykonawca może nie wyrazić zgody na dokonaną przez Zamawiającego korektę innej omyłki polegającej na niezgodności oferty z treścią *Rozeznania cenowego - zaproszenia do złożenia oferty* i wówczas taka oferta podlega odrzuceniu.
- 9) Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych, niż zaoferowane w złożonych ofertach.

#### 9. Informacje dotyczące zawierania umowy:

- 1) Umowa, zawierająca wszystkie uwarunkowania wybranej oferty, zostanie zawarta w formie ustalonej między stronami (Zamawiającym i Wykonawcą, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza).
- 2) Projekt umowy stanowi Załącznik Nr 2 do *Rozeznania cenowego - zaproszenia do złożenia oferty*.

#### 10. Załączniki:

- 1) Formularz ofertowy – Załącznik Nr 1
- 2) Projekt umowy – Załącznik Nr 2
- 3) Wykaz osób wyznaczonych do realizacji zamówienia – Załącznik Nr 3
- 4) Obowiązek informacyjny dotyczący danych osobowych – Załącznik Nr 4