

Jelenia Góra, dnia 18 lipca 2019 r.

BZP.272.2.26.2019

ROZEZNANIE CENOWE – ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Powiat Jeleniogórski – Starostwo Powiatowe w Jeleniej Górze zaprasza do złożenia oferty na realizację zadania prowadzonego w trybie rozeznania cenowego do kwoty 10.000 euro pn.:

„Sporządzenie operatów szacunkowych w celu określenia wartości rynkowej gruntu jako przedmiotu prawa własności, będącej podstawą do aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości”

1. Opis przedmiotu zamówienia:

- 1) Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie operatów szacunkowych w zakresie szacowania nieruchomości dla potrzeb realizacji zadań z zakresu administracji rządowej, dotyczących ustalenia wartości rynkowej gruntu jako przedmiotu prawa własności, będącej podstawą do aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa – zgodnie z art. 221 w związku z art. 72 ust 3 i art. 78-80 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.).
- 2) Szczegółowy wykaz nieruchomości podlegających wycenie stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego *Rozeznania cenowego*.

2. Informacje dotyczące zasad realizacji zamówienia:

- 1) Wykonawca sporządza operat szacunkowy w formie pisemnej w dwóch egzemplarzach w języku polskim. W operacie szacunkowym Wykonawca zobowiązany jest umieścić aktualną (tj. z widoczną na odbitkach datą wykonania zdjęć) dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości (minimum cztery wydrukowane fotografie o wymiarach: 9 x 13 cm).
- 2) Operat szacunkowy musi zawierać analizę rynku podobnych transakcji.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt do zgromadzenia dokumentacji niezbędnej do wykonania operatu.
- 4) Cena podana przez Wykonawcę w *Formularzu ofertowym* jest ceną ryczałtową i nie zostanie zwiększona w trakcie realizacji umowy.
- 5) Wykonawca – w zakresie sporządzonego operatu szacunkowego – zobowiązany będzie do udzielania wyjaśnień ustnych i pisemnych dotyczących treści operatu, a także do uczestnictwa w postępowaniach przed organem odwoławczym oraz do sporządzenia opinii, którą Zamawiający wykorzysta w postępowaniach odwoławczych – w razie konieczności. Z tytułu uczestnictwa w przedmiotowych postępowaniach oraz za sporządzenie opinii czy pisemnych wyjaśnień, Wykonawcy nie będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie.
- 6) W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnej aktualizacji wykonanego operatu szacunkowego, a także dokonywania uzupełnień i korekt wykonanego operatu szacunkowego.
- 7) Szczegółowe zasady realizacji przedmiotu zamówienia zostały określone w *Projekcie umowy*, stanowiącym Załącznik Nr 3 do niniejszego *Rozeznania cenowego*.
- 8) Odbiorcą przedmiotu zamówienia jest Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze (ul. Podchorążych 15, 58-506 Jelenia Góra).

- 9) Wykonawca udzieli Zamawiającemu co najmniej 12-miesięcznej gwarancji na wykonany przedmiot umowy oraz co najmniej 12-miesięcznej rękojmi za wady wykonanego przedmiotu umowy.
- 10) Wykonawca wykona przedmiot zamówienia przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i urządzeń potrzebnych do jego wykonania.

3. Termin realizacji zamówienia: 30 września 2019 r.

4. Warunki udziału w postępowaniu:

- 1) Wykonawca musi wykazać dysponowanie co najmniej jedną osobą 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 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, a także posiadającą wpis do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych. Wykonawca może samodzielnie spełniać w/w warunek.
- 2) Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – w sposób należyty wykonał co najmniej pięć operatów szacunkowych w zakresie szacowania wartości rynkowej gruntu.

5. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował kryterium wyboru: 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_{min.} – najniższą łączną cenę brutto z przedstawionych ofert,

C_b – łączną cenę brutto oferty badanej.

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

6. Opis sposobu obliczenia ceny ofertowej:

- 1) Oferowaną cenę należy podać jako brutto – w polskich złotych w formie cyfrowej z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
- 2) W *Formularzu ofertowym*, stanowiącym Załącznik Nr 2 do niniejszego *Rozeznania cenowego*, należy przedstawić ceny jednostkowe, łączną wartość oraz stawkę podatku VAT.
- 3) W cenę należy wliczyć wszelkie koszty niezbędne dla prawidłowego i pełnego wykonania przedmiotu zamówienia oraz uwzględnić należne opłaty i podatki.

7. Forma, miejsce i termin złożenia oferty cenowej, a także wymaganych dokumentów:

- 1) Ofertę (wypełniony *Formularz ofertowy* wraz z załącznikami) należy złożyć w terminie **do godz. 10:00 w dniu 24 lipca 2019 r.** za pośrednictwem operatora pocztowego lub osobiście – w zaklejonej kopercie w siedzibie Zamawiającego (budynek Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze, ul. Kochanowskiego 10, 58-500 Jelenia Góra, Punkt kancelaryjny, parter) albo drogą elektroniczną (skan oryginalnych lub potwierdzanych za zgodność z oryginałem dokumentów w formacie nieedytowalnym) na adres: bzp@powiat.jeleniogorski.pl.
- 2) Oferty, które wpłyną do Zamawiającego po wskazanym powyżej terminie, nie będą rozpatrywane przez Zamawiającego.

- 3) Składając ofertę w formie pisemnej na kopercie lub opakowaniu zewnętrznym należy umieścić napis: „Oferta cenowa” oraz numer postępowania, tj.: BZP.272.2.26.2019 albo tytuł: „Wykonanie operatów szacunkowych w zakresie szacowania wartości rynkowej gruntów”.
- 4) Do oferty należy załączyć:
- a) *Wykaz osób wyznaczonych do realizacji zamówienia* (wzór stanowi Załącznik Nr 4 do *Rozeznania cenowego*), 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 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) 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) *Wykaz wykonanych usług* w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert (wzór stanowi Załącznik Nr 5 do *Rozeznania cenowego*), w którym należy wykazać wykonanie co najmniej pięciu operatów szacunkowych w zakresie szacowania wartości rynkowej gruntu.
Do wykazu należy załączyć potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię dowodu (np. referencji) potwierdzającego, że wykazane usługi zostały wykonane należycie. W przypadku, gdy składający ofertę jest podmiotem, który wykonywał daną usługę na rzecz Zamawiającego, nie ma obowiązku przedkładania dowodu, o którym mowa powyżej;
 - c) pełnomocnictwo, jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik – w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez udzielającego pełnomocnika (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.
- 8) Wykonawca, podając w *Formularzu ofertowym* zerową stawkę podatku VAT, zobowiązany jest podać podstawę zwolnienia z podatku VAT.
- 9) W przypadku złożenia oferty, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, Zamawiający w celu oceny takiej oferty doliczy do przedstawionej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami. Wykonawca, składając ofertę, informuje Zamawiającego, czy wybór jego oferty będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę

(rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania, oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku.

8. 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@powiat.jeleniogorski.pl.
- 3) Udzielanie wyjaśnień czy odpowiedzi na zapytania Wykonawców będzie odbywać się wyłącznie w formach określonych w pkt 1, tzn. żadne informacje nie będą udzielane telefonicznie.
- 4) W przypadku składania ofert lub uzupełniania dokumentów w postępowaniu dopuszczalną formą jest forma pisemna albo drogą elektroniczną (skan oryginałów lub potwierdzonych za zgodność z oryginałem dokumentów w formacie nieedytowalnym).

9. Wydział prowadzący sprawę – Biuro Zamówień Publicznych przy udziale Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami.

Osoby uprawnione do kontaktowania się z Wykonawcami:

- 1) Urszula Kasica – dyrektor Biura Zamówień Publicznych, e-mail: bzp@powiat.jeleniogorski.pl – w sprawach formalno-prawnych,
- 2) Małgorzata Maras – główny specjalista w Biurze Zamówień Publicznych, e-mail: bzp@powiat.jeleniogorski.pl – w sprawach formalno-prawnych.

10. Oferta wspólna (konsorcjum) i zasady realizacji zamówienia przez konsorcjum:

- 1) Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Do oferty wspólnej winno być dołączone – podpisane przez prawnie upoważnionych przedstawicieli każdego z partnerów – pełnomocnictwo/upoważnienie do pełnienia funkcji pełnomocnika Wykonawców.
- 2) Zasady ustalone dla Wykonawcy stosuje się odpowiednio do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
- 3) W razie wyboru oferty Wykonawców wnoszących ją wspólnie, Zamawiający zażąda przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego umowy regulującej współpracę Wykonawców.
- 4) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.
- 5) Wszelka korespondencja i rozliczenia prowadzone będą przez Zamawiającego wyłącznie z pełnomocnikiem/liderem konsorcjum – ze skutkiem dla wszystkich członków (partnerów) konsorcjum.

11. Informacje dotyczące procedury:

- 1) Postępowanie prowadzone jest w trybie *Rozeznania cenowego* o wartości nieprzekraczającej równowartości kwoty 10.000 euro – na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą Pzp.
- 2) Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany treści *Rozeznania cenowego* i/lub załączników do *Rozeznania cenowego* przed upływem terminu składania ofert, w tym w szczególności w: opisie przedmiotu zamówienia, terminie realizacji zamówienia, kryteriach oceny ofert oraz terminie składania ofert. Dokonaną zmianę treści

Rozeznania cenowego i/lub załączników Zamawiający zamieści w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Jeleniogórskiego:

<http://powiat.jeleniogorski.sisco.info/?przetargi=1&rok=2019&mc=7>

- 3) Unieważnienie przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub jego części 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) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba, że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty – z zastrzeżeniem pkt 7;
 - d) jeśli – w przypadku określonym w pkt 6 niniejszego ustępu – zostaną złożone oferty dodatkowe z taką samą ceną;
 - e) z innej przyczyny powodującej niemożność rozstrzygnięcia przez Zamawiającego postępowania, np. w sytuacji, gdy postępowanie obciążone jest niemożliwością do usunięcia wadą albo w przypadku cofnięcia dofinansowania na realizację zadania lub cofnięcia decyzji o udzieleniu przedmiotowego zamówienia.
- 4) Odrzucenie oferty może nastąpić w szczególności:
 - a) gdy treść oferty nie odpowiada treści *Rozeznania cenowego*;
 - b) jeśli oferta została złożona przez Wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu.
- 5) Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę, który w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie uzupełnił brakujących albo wadliwych oświadczeń, dokumentów i pełnomocnictw, albo nie złożył wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty oraz oświadczeń, dokumentów i pełnomocnictw. Ofertę Wykonawcy wykluczonego z postępowania uznaje się za odrzuconą.
- 6) Jeżeli w postępowaniu nie będzie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takich samych cenach, 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.
- 7) W przypadku, gdy wartość najkorzystniejszej oferty będzie wyższa niż kwota, jaką Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia - Zamawiający uprawniony będzie do:
 - a) przeprowadzenia dodatkowych negocjacji cenowych z Wykonawcą, który złożył ofertę z najniższą ceną. Jeśli Wykonawca, który złożył ofertę najkorzystniejszą, odmówi udziału w negocjacjach, Zamawiający będzie uprawniony przystąpić do negocjacji cenowych z innymi Wykonawcami (každorazowo o wyborze Wykonawcy zaproszonego do negocjacji zadecyduje wartość oferty). Jeśli żaden z Wykonawców nie przystąpi do negocjacji, Zamawiający może unieważnić postępowanie;
 - b) zmniejszenia ilości operatów zleczanych do wykonania w ramach przedmiotowego zamówienia. W takim przypadku wybranemu Wykonawcy nie będzie przysługiwało roszczenie o realizację pełnego zakresu zamówienia.
- 8) Zamawiający poprawia w ofertach oczywiste omyłki pisarskie, rachunkowe oraz inne omyłki polegające na niezgodności oferty z *Rozeznaniem cenowym*, 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 i wówczas taka oferta podlega odrzuceniu.
- 9) Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

12. Informacje dotyczące zawierania umowy:

Umowa zostanie zawarta w terminie ustalonym między stronami (Zamawiającym i Wykonawcą, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza).

Projekt umowy stanowi Załącznik Nr 3 do Rozeznania cenowego.

13. Załączniki:

- 1) Wykaz nieruchomości
- 2) Formularz ofertowy
- 3) Projekt umowy
- 4) Wykaz osób wyznaczonych do realizacji zamówienia
- 5) Wykaz wykonanych usług
- 6) Obowiązek informacyjny dotyczący danych osobowych


STAROSTA
Krzysztof Wiśniewski

Rozeznanie cenowe podlega zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Jeleniogórskiego: <http://powiat.jeleniogorski.sisco.info/?przetargi=1&rok=2019&mc=7>