

Jelenia Góra, dnia 4 października 2016 r.

BZP.272.2.48.2016

## ROZEZNANIE CENOWE – ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Starostwo Powiatowe w Jeleniej Górze zwraca się z prośbą o przygotowanie i złożenie oferty cenowej na realizację zamówienia pn.: „**Wykonanie operatów w zakresie szacowania wartości nieruchomości na potrzeby Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze**”.

### 1. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie operatów w zakresie szacowania nieruchomości dla potrzeb realizacji zadań z zakresu administracji rządowej, dotyczących określenia:

- 1) wartości rynkowej niezabudowanej/zabudowanej nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży;
  - 2) wartości rynkowej nieruchomości gruntowej jako prawa użytkowania wieczystego i prawa własności (przekształcenie) lub aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego 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 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.);
  - 3) wysokości odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogę.
2. Zamawiający podzielił przedmiot zamówienia na 3 (trzy) części.  
Szczegółowy opis wszystkich części zamówienia został wskazany w Załączniku Nr 1 do *Rozeznania cenowego - (Formularzu ofertowym)*.
3. Zamawiający ustala, że jeden Oferent (Wykonawca) może złożyć ofertę na maksymalnie 1 (jedną) część zamówienia.

### 4. 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 w 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) Ceny podane przez Wykonawcę w *formularzu ofertowym* będą stałe przez pełny okres realizacji umowy.
- 5) Wykonawca – w zakresie sporządzonych operatów szacunkowych – zobowiązany będzie do udziału w rozprawach administracyjnych mających na celu zapoznanie stron z operatem oraz 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 (przedmiotowy zapis dotyczy Części 2 i 3, nie dotyczy części 1).

6) Szczegółowe zasady realizacji przedmiotu zamówienia zostały określone w *Projekcie umowy*, stanowiącym Załącznik Nr 2 do *Rozeznania cenowego*.

5. **Wymagany termin realizacji zamówienia od dnia podpisania umowy: do 09.12.2016 r.**

6. **Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował kryterium wyboru: NAJNIŻSZA CENA.** Każda z 3 części zamówienia punktowana będzie odrębnie.

Zamawiający dokona porównania ofert (danej części zamówienia) przy zastosowaniu następującego wzoru:

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

gdzie oznacza:

**K** – liczbę punktów w kryterium *NAJNIŻSZA CENA* w danej części zamówienia,

$C_{min.}$  – najniższa wartość brutto oferty w danej części zamówienia,

$C_b$  – wartość brutto oferty badanej w danej części zamówienia.

Maksymalna ilość punktów za kryterium *NAJNIŻSZA CENA* dla każdej z trzech części – 100 punktów.

7. **Sposób rozliczenia:** Płatność za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi na podstawie faktury VAT lub rachunku. **Płatność za fakturę VAT lub rachunek:** do 7 dni licząc od dnia otrzymania faktury VAT lub rachunku przez Zamawiającego.

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

- 1) Ofertę należy złożyć, na *Formularzu ofertowym* – Załącznik Nr 1 do niniejszego *Rozeznania cenowego*, w terminie **do godz. 11:00 w dniu 11 października 2016 r.** za pośrednictwem operatora pocztowego lub osobiście – w zaklejonej kopercie w siedzibie Zamawiającego (Starostwo Powiatowe w Jeleniej Górze – Biuro Zamówień Publicznych, ul. Kochanowskiego 10, 58-500 Jelenia Góra, I piętro, pokój nr 15) albo drogą elektroniczną (w formie skanu) na adres: [bzp@powiat.jeleniogorski.pl](mailto:bzp@powiat.jeleniogorski.pl).
- 2) Składając ofertę w formie pisemnej na kopercie należy umieścić napis: „*Oferta cenowa na zadanie pn.: Sporządzenie operatów szacunkowych*”.
- 3) Oferty, które wpłyną do Zamawiającego (w formie pisemnej) lub zostaną wysłane (w formie elektronicznej) po wskazanym powyżej terminie, nie będą rozpatrywane przez Zamawiającego.

#### **4) Do oferty należy załączyć:**

a) *Wykaz wykonanych usług* w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert (wzór stanowi Załącznik Nr 3 do *Rozeznania cenowego*), w którym należy wykazać, wykonanie:

- w zakresie Części 1 i 2 zamówienia co najmniej 2 (dwóch) operatów szacunkowych;
- w zakresie Części 3 zamówienia co najmniej 1 (jednego) operatu szacunkowego.

Do wykazu należy załączyć potwierdzone za zgodność z oryginałem kserokopie dowodów (np. referencji), że wykazane usługi zostały wykonane należycie.

W przypadku, gdy składający ofertę jest podmiotem, który wykonywał w/w usługi na rzecz Zamawiającego, nie ma obowiązku przedkładania dowodów, o których mowa powyżej.

b) *Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia* (wzór stanowi Załącznik Nr 4 do *Rozeznania cenowego*), w którym należy wykazać dysponowanie co najmniej jedną osobą, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego w zakresie szacowania nieruchomości, o których mowa w art. 174 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1977 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015 poz. 1774 z późn. zm.) lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, a także posiadającą wpis na listę rzeczoznawców majątkowych.

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

#### **Osoby uprawnione do kontaktowania się z Oferentami:**

- 1) Urszula Kasica – Dyrektor Biura Zamówień Publicznych, e-mail: [bzp@powiat.jeleniogorski.pl](mailto:bzp@powiat.jeleniogorski.pl) – w sprawach formalno-prawnych,
- 2) Małgorzata Maras – Inspektor w Biurze Zamówień Publicznych, e-mail: [bzp@powiat.jeleniogorski.pl](mailto:bzp@powiat.jeleniogorski.pl) – w sprawach formalno-prawnych,
- 3) Małgorzata Makowska – Inspektor w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami, e-mail: [m.makowska@powiat.jeleniogorski.pl](mailto:m.makowska@powiat.jeleniogorski.pl) – w sprawach przedmiotu zamówienia.

#### **10. Zasady wprowadzania zmian w postępowaniu:**

Zamawiający może przed upływem terminu wyznaczonego na składanie ofert, wprowadzać zmiany w przedmiotowym postępowaniu, w tym w szczególności w: opisie przedmiotu zamówienia, terminach realizacji zamówienia, opisie warunków udziału w postępowaniu, kryteriach oceny ofert oraz terminach składania ofert – informując o wprowadzonych zmianach poprzez opublikowanie informacji o zmianie w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Jeleniogórskiego na stronie:

<http://powiat.jeleniogorski.sisco.info/?przetargi=1&rok=2016>.

#### **11. Informacje dotyczące procedury:**

W ramach przedmiotowego postępowania Zamawiający dopuszcza możliwość: wzywania Oferentów do uzupełnienia dokumentów niezłączonych do oferty, występowania do Oferentów o wyjaśnienie treści złożonych ofert, poprawiania omyłek pisarskich i rachunkowych oraz badania rażąco niskiej ceny.

Zamawiający zastrzega, że w przypadku, gdy najniższa zaoferowana cena, na daną część zamówienia, będzie wyższa niż kwota, jaką Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie danej części zamówienia, Zamawiający może przeprowadzić dodatkowe negocjacje cenowe z Oferentem, który złożył ofertę z najniższą ceną. Jeśli Oferent, który złożył ofertę z najniższą ceną, odmówi udziału w negocjacjach, Zamawiający będzie uprawniony przystąpić do negocjacji cenowych z innymi Oferentami (každorazowo o wyborze Oferenta zaproszonego do negocjacji zadecyduje wysokość zaoferowanej ceny). Jeśli żaden z Oferentów nie przystąpi do negocjacji, Zamawiający unieważni postępowanie lub jego część.

## **12. Informacje dotyczące zawierania umowy:**

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

### **Załączniki:**

- 1) Formularz ofertowy – Załącznik Nr 1
- 2) Projekt umowy (dotyczy każdej części zamówienia) – Załącznik Nr 2
- 3) Wykaz wykonach usług – Załącznik Nr 3
- 4) Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia – Załącznik Nr 4

WICESTAROSTA  
  
Paweł Kwiatkowski

Rozeznanie cenowe podlega zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Jeleniogórskiego: <http://powiat.jeleniogorski.sisco.info/?przetargi=1&rok=2016>