

Jelenia Góra, dnia 20 kwietnia 2017 r.

BZP.272.2.19.2017

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.:

„Wykonanie operatów szacunkowych w zakresie szacowania wartości rynkowej gruntów”

1. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie operatów w zakresie szacowania nieruchomości dla potrzeb realizacji zadań z zakresu administracji rządowej, dotyczących ustalenia wartości rynkowej gruntu jako przedmiotu prawa własności będącą podstawą do aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste gruntu – 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 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.).

2. Zamawiający podzielił przedmiot zamówienia na 2 (dwie) części - szczegółowy opis zamówienia został wskazany w Załączniku Nr 1 do *Rozeznania cenowego - (Formularzu ofertowym)*.

Zamawiający ustala, że jeden Oferent (Wykonawca) może złożyć ofertę wyłącznie na 1 (jedną) część zamówienia.

3. 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 udzielania wyjaśnień ustnych i pisemnych dotyczących treści operatów, 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) Szczegółowe zasady realizacji przedmiotu zamówienia zostały określone w *Projekcie umowy*, stanowiącym Załącznik Nr 2 do *Rozeznania cenowego*.
- 7) Odbiorcą przedmiotu zamówienia jest Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze (ul. Podchorążych 15, 58-506 Jelenia Góra).
- 8) Oferent musi posiadać (albo dysponować 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 2016 r., poz.

2147 z późn. zm.) lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, a także wpisaną do rejestru rzeczoznawców majątkowych.

- 9) Oferent udzieli Zamawiającemu co najmniej 12-miesięczną gwarancję na wykonany przedmiot umowy oraz co najmniej 12-miesięczną rękojmię za wady wykonanego przedmiotu umowy.
 - 10) Wybrany Oferent wykona przedmiot zamówienia przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i urządzeń potrzebnych do jego wykonania.
4. **Termin realizacji zamówienia:** 31 sierpnia 2017 r.
5. **Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował kryterium wyboru:**
Kryterium – *NAJNIŻSZA CENA* – 100 %
Osobno punktowane będą oferty złożone na Część I i II zamówienia.

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 cenę z przedstawionych ofert,

C_b – cenę oferty badanej.

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

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

Wykonawca podaje w *Formularzu ofertowym* (Załącznik Nr 1 do *Rozeznania cenowego – zaproszenia do złożenia oferty*) ceny ryczałtowe (jako wartości: netto, podatku VAT i brutto). W cenę należy wliczyć wszelkie koszty związane z kompleksowym wykonaniem zamówienia, a także należne opłaty i podatki, w szczególności podatek od towarów i usług VAT.

7. **Zasady porozumiewania się Zamawiającego z Oferentami:**

- 1) Wnioski, zawiadomienia, wyjaśnienia oraz informacje Zamawiający i Oferenci przekazują: pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną. W przypadku przekazywania wniosków, zawiadomień, wyjaśnień lub informacji faksem lub drogą elektroniczną, 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, faks: 75 7526419.
- 3) Udzielanie wyjaśnień czy odpowiedzi na zapytania Oferentów 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 lub drogą elektroniczną (skan).

8. **Forma, miejsce i termin złożenia oferty cenowej:**

- 1) Ofertę wraz z załączonymi dokumentami należy złożyć w terminie **do godz. 11:00 w dniu 28.04.2017 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, pok. nr 7) albo drogą elektroniczną (w formie skanu) na adres: bzp@powiat.jeleniogorski.pl.
- 2) Oferty, które wpłyną do Zamawiającego (w formie pisemnej) lub zostaną wysłane (w formie elektronicznej) po wskazanym powyżej terminie, nie będą rozpatrywane przez Zamawiającego.
- 3) Składając ofertę w formie pisemnej na kopercie należy umieścić napis: „Oferta cenowa”, numer postępowania (tj.: BZP.272.2.19.2017) oraz część, której oferta dotyczy albo tytuł:

„Wykonanie operatów szacunkowych w zakresie szacowania wartości rynkowej gruntów”.

9. Do oferty należy załączyć (dotyczy obu części zamówienia):

- 1) pełnomocnictwo, jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik (w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez udzielającego pełnomocnictwo);
- 2) *Wykaz wykonanych usług* w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert (wzór stanowi Załącznik Nr 3 do *Rozeznania cenowego – zaproszenia do złożenia oferty*), 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 wykazana usługa została wykonana należycie.

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

- 3) *Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia* (wzór stanowi Załącznik Nr 4 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 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.) lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, a także wpisaną do rejestru rzeczoznawców majątkowych.

10. 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: bpz@powiat.jeleniogorski.pl – w sprawach formalno-prawnych,
- 2) Małgorzata Maras – inspektor w Biurze Zamówień Publicznych, e-mail: bpz@powiat.jeleniogorski.pl – w sprawach formalno-prawnych.

11. 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.

12. Zasady wprowadzania zmian w postępowaniu:

Zamawiający może przed upływem terminu wyznaczonego na składanie ofert dokonywać zmiany w prowadzonym 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 w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Jeleniogórskiego.

13. Informacje dotyczące zawierania umowy:

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

Projekt umowy stanowi Załącznik Nr 2 do Rozeznania cenowego – zaproszenia do złożenia oferty.

14. Informacje dotyczące procedury:

W ramach przedmiotowego postępowania Zamawiający zastrzega możliwość:

- 1) wzywania Oferentów do uzupełnienia dokumentów niezłączonych do oferty lub zawierających błędy – przy czym nieuzupełnienie dokumentów w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie spowoduje wykluczenie Oferenta z udziału w postępowaniu i odrzucenie oferty;
- 2) występowania do Oferentów o wyjaśnienie treści złożonych ofert – przy czym niezłożenie wyjaśnień w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie spowoduje wykluczenie Oferenta z udziału w postępowaniu i odrzucenie oferty;
- 3) poprawiania w ofertach omyłek pisarskich, rachunkowych i innych, polegających na niegodności oferty z *Rozeznaniem cenowym*, niepowodujących istotnych zmian w treści oferty – przy czym Oferent może nie wyrazić zgody na dokonaną przez Zamawiającego korektę i wówczas taka oferta podlega odrzuceniu;
- 4) badania czy oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny w stosunku do przedmiotu zamówienia;
- 5) przeprowadzenia dodatkowych negocjacji cenowych z Oferentem, który złożył ofertę z najniższą ceną – w przypadku, gdy najniższa zaoferowana cena będzie wyższa niż kwota, jaką Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie danej części zamówienia. Jeśli Oferent, który złożył ofertę z najniższą ceną, odmówi udziału w negocjacjach, Zamawiający będzie uprawniony przystąpić do negocjacji cenowych z innymi Oferentami (każdorazowo o wyborze Oferenta zaproszonego do negocjacji zadecyduje wysokość zaoferowanej ceny);
- 6) zmniejszenia ilości operatów zleczanych do wykonania w ramach przedmiotowego zamówienia jeżeli żaden z Oferentów nie przystąpi do dodatkowych negocjacji, o których mowa w pkt 5. W takim przypadku wybranemu Oferentowi nie będzie przysługiwało roszczenie o realizację pełnego zakresu zamówienia.

15. Załączniki:

- 1) *Formularz ofertowy*
- 2) *Projekt umowy*
- 3) *Wykaz wykonanych usług*
- 4) *Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia*
- 5) *Wykaz nieruchomości*



STAROSTA
Anna Konieczynska

Rozeznanie cenowe podlega zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Jeleniogórskiego: <http://powiat.jeleniogorski.sisco.info/?przetargi=1&rok=2017&mc=4>