

BZP.272.2.35.2017

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 ustalenia wartości dwóch nieruchomości położonych w Gminie Jeżów Sudecki”

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 nieruchomości jako podstawy do ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomość, która przeszła z mocy prawa na własność gminy w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.).
- 2) Wycenie podlegają dwie n/w nieruchomości położone w gminie Jeżów Sudecki:
 - a) działka nr 726/3 o powierzchni: 0,2597 ha, obręb 0005 Jeżów Sudecki;
 - b) działka nr 520/22 o powierzchni: 0,1497 ha, obręb 0005 Jeżów Sudecki.

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) Ceny podane przez Wykonawcę w *Formularzu ofertowym* nie zostaną zwiększone w trakcie 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) Wykonawca udzieli Zamawiającemu co najmniej 12-miesięcznej gwarancji na wykonany przedmiot umowy oraz co najmniej 12-miesięcznej rękojmi za wady wykonanego przedmiotu umowy.
- 9) Wykonawca wykona przedmiot zamówienia przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i urządzeń potrzebnych do jego wykonania.

3. Termin realizacji zamówienia: 30 dni licząc od daty podpisania umowy

4. Warunki udziału w postępowaniu:

Wykonawca musi 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 centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych.

5. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował kryterium wyboru:

Kryterium I – CENA – 50 %

Punktacja za kryterium – CENA odbywać się będzie według wzoru:

$$(C_{min.} / C_b) \times 100 \times 50\% = KI$$

gdzie oznacza:

KI – liczbę punktów z kryterium I CENA,

C_{min.} – najniższą cenę (za wykonanie dwóch operatów) z przedstawionych ofert,

C_b – cenę (za wykonanie dwóch operatów) oferty badanej.

Maksymalna ilość punktów za kryterium CENA – 50 pkt

Kryterium II – DOŚWIADCZENIE OSOBY WYZNACZONEJ DO REALIZACJI ZAMÓWIENIA – 50%

Punktacja za kryterium – **DOŚWIADCZENIE OSOBY WYZNACZONEJ DO REALIZACJI ZAMÓWIENIA** odbywać się będzie według zasad:

Wykonawca wykaże w Załączniku Nr 3 do *Rozeznania cenowego – zaproszenia do złożenia oferty* osobę, która będzie realizowała przedmiot niniejszego zamówienia. Osoba ta musi spełniać warunek udziału w postępowaniu, określony w ust. 4 niniejszego *Rozeznania cenowego*.

Zamawiający przyzna **po 2 punkty** za wykonanie przez osobę, o której mowa powyżej, pojedynczego operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości, która z mocy prawa przeszła na własność jednostki samorządu terytorialnego w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* lub w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* – w celu ustalenia wysokości odszkodowania.

Zgodnie z powyższym:

- za posiadanie przez osobę wyznaczoną do realizacji przedmiotowego zamówienia doświadczenia polegającego na sporządzeniu **1 (jednego)** operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości w celu ustalenia wysokości odszkodowania (z zastrzeżeniem, że wykonany operat dotyczy nieruchomości, która z mocy prawa przeszła na własność jednostki samorządu terytorialnego w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* lub w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*) – Zamawiający przyzna **2 punkty**;
- za posiadanie przez osobę wyznaczoną do realizacji przedmiotowego zamówienia doświadczenia polegającego na sporządzeniu **2 (dwóch)** operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości w celu ustalenia wysokości odszkodowania (z zastrzeżeniem, że wykonane operaty dotyczą nieruchomości, które z mocy prawa przeszła na własność jednostki samorządu terytorialnego w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* lub w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*) – Zamawiający przyzna **4 punkty**;
- za posiadanie przez osobę wyznaczoną do realizacji przedmiotowego zamówienia doświadczenia polegającego na sporządzeniu **3 (trzech)** operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości w celu ustalenia wysokości odszkodowania (z zastrzeżeniem, że wykonane operaty dotyczą nieruchomości, które z mocy prawa przeszła na własność jednostki samorządu terytorialnego w trybie art. 98 ustawy z dnia

21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych) – Zamawiający przyzna **6 punktów**
(analogicznie za każdy kolejny wykonany operat przyznane zostaną **dotatkowe 2 punkty**)

- za posiadanie przez osobę wyznaczoną do realizacji przedmiotowego zamówienia doświadczenia polegającego na sporządzeniu **25 (dwudziestu pięciu)** operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości w celu ustalenia wysokości odszkodowania (z zastrzeżeniem, że wykonane operaty dotyczą nieruchomości, które z mocy prawa przeszła na własność jednostki samorządu terytorialnego w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych) – Zamawiający przyzna **50 punktów**.

Zamawiający nie będzie punktować doświadczenia rzeczoznawcy majątkowego za wykonanie operatów szacunkowych, o których mowa powyżej, w ilości większej niż 25.

UWAGA: punktowane będzie posiadanie przez osobę wyznaczoną przez Wykonawcę do wykonywania zamówienia (rzeczoznawcę majątkowego) doświadczenia – tylko w przypadku załączenia do oferty potwierdzonej za zgodność z oryginałem kserokopii dowodów potwierdzających należyte wykonanie wykazanych w Wykazie osób, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia (Załącznik Nr 3 do Rozeznania cenowego) operatów szacunkowych, oraz że zrealizowała je w/w osoba.

Dowodem, o którym mowa powyżej, są referencje bądź inny dokument wystawiony przez podmiot, na rzecz którego dana usługa (operat) została wykonana należycie, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze nie będzie możliwym uzyskanie tych dowodów – oświadczenie osoby, która zrealizowała wykazane operaty.

Maksymalna ilość punktów za kryterium **DOŚWIADCZENIE OSOBY WYZNACZONEJ DO REALIZACJI ZAMÓWIENIA** – 50 pkt

W dalszej kolejności ilości punktów uzyskane z oceny **Kryterium I** (Wynik I) i **Kryterium II** (Wynik II) zostaną zsumowane, dając wynik ostateczny (SP):

Wynik I + Wynik II = SP (suma punktów)

Tak otrzymana suma punktów (SP) podlega porównaniu w celu ustalenia oferty najkorzystniejszej, tj. o najwyższej sumie punktów (NSP).

1) Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiadać będzie wymogom *Rozeznania cenowego* i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza, tj. uzyska największą łączną liczbę punktów.

2) Maksymalna liczba punktów z oceny oferty jaką może otrzymać Wykonawca wynosi **100** (sto).

3) Jeżeli wybór oferty najkorzystniejszej będzie niemożliwy ze względu na to, że dwie lub więcej ofert przedstawi taki sam bilans ceny i pozostałych kryteriów oceny ofert, Zamawiający spośród tych ofert wybierze ofertę z najniższą ceną, a jeżeli zostaną złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych. Wykonawcy składający oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

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.

Wycena dotyczy wykonania dwóch operatów. Ceny jednostkowe podlegają zsumowaniu (suma cen jednostkowych – za wykonanie dwóch operatów).

7. Zasady porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami:

- 1) Wnioski, zawiadomienia, wyjaśnienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy 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) W przypadku składania ofert lub uzupełniania dokumentów w postępowaniu dopuszczalną formą jest forma pisemna oraz drogą elektroniczną (skan oryginalnych lub potwierdzonych za zgodność z oryginałem dokumentów w formacie nieedytowalnym). Natomiast w przypadku składania przez Wykonawców wyjaśnień, Zamawiający dopuszcza wszystkie formy wskazane w pkt 1 niniejszego ustępu.

8. Forma, miejsce i termin złożenia oferty cenowej:

- 1) Ofertę wraz z załączonymi dokumentami należy złożyć w terminie **do godz. 09:00 w dniu 18.07.2017 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 (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 należy umieścić napis: „Oferta cenowa”, numer postępowania (tj.: BZP.272.2.35.2017) albo tytuł: „Wykonanie operatów szacunkowych w zakresie ustalenia wartości dwóch nieruchomości położonych w Gminie Jeżów Sudecki”.
- 4) **Do oferty należy załączyć:**
 - a) pełnomocnictwo, jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik (w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez udzielającego pełnomocnictwo);
 - b) *Wykaz osób, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia* (wzór stanowi Załącznik Nr 3 do *Rozeznania cenowego – zaproszenia do złożenia oferty*), w którym należy wykazać dysponowanie 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 centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych.

Dodatkowo: W przypadku, gdy osoba, którą Wykonawca dysponuje, posiada doświadczenie podlegające punktacji w ramach jednego z kryteriów oceny ofert – w przedmiotowym wykazie należy wskazać ilość wykonanych przez w/w osobę operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości, które z mocy prawa przeszły na własność jednostki samorządu terytorialnego w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* lub w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* – w celu ustalenia wysokości odszkodowania.

Do w/w wykazu należy załączyć potwierdzone za zgodność z oryginałem kserokopie dowodów lub oświadczenie, o których mowa w ust. 5 (szczegóły dotyczące zasad przyznawania punktów za kryterium II – *Doświadczenie osoby wyznaczonej do realizacji zamówienia*).

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, faks: 75 7526419 – w sprawach formalno-prawnych,
- 2) Magdalena Kuźniar – zastępca dyrektora Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami, e-mail: geodezja@powiat.jeleniogorski.pl, faks: 75 7526419 – w sprawach przedmiotu zamówienia.

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. 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 poprzez publikację informacji w tym zakresie w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Jeleniogórskiego.

12. Informacje dotyczące procedury:

W ramach przedmiotowego postępowania Zamawiający zastrzega sobie możliwość:

- 1) wzywania Wykonawców do uzupełnienia dokumentów niezłączonych do oferty lub zawierających błędy – przy czym nieuzupełnienie dokumentów w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie spowoduje wykluczenie Wykonawcy z udziału w postępowaniu i odrzucenie oferty;
- 2) występowania do Wykonawców o wyjaśnienie treści złożonych ofert – przy czym niezłożenie wyjaśnień w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie spowoduje wykluczenie Wykonawcy 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 Wykonawca 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) w przypadku, gdy najniższa zaoferowana cena będzie wyższa niż kwota, jaką Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, Zamawiający uprawniony będzie do przeprowadzenia dodatkowych negocjacji cenowych z Wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę. Jeśli Wykonawca, który złożył najkorzystniejszą ofertę, odmówi udziału w negocjacjach, Zamawiający będzie uprawniony przystąpić do negocjacji cenowych z innymi Wykonawcami (każdorazowo o wyborze Wykonawcy zaproszonego do negocjacji zadecyduje miejsce oferty w rankingu ofert). Jeśli żaden z Wykonawców nie przystąpi do negocjacji, Zamawiający unieważni postępowanie.
- 6) unieważnienia przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w szczególności w sytuacji, gdy:
 - a) nie złożono żadnej oferty;
 - b) nie złożono żadnej 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 zapisu pkt 5;
 - d) w przypadku, o którym mowa w ust. 5 pkt 3, zostały złożone oferty dodatkowe o takiej samej cenie;
 - e) zaistnieje okoliczność, o której mowa w pkt 5;
 - f) z innej przyczyny powodującej niemożność rozstrzygnięcia przez Zamawiającego postępowania oraz zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, np. w sytuacji, gdy postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą.

13. 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 2 do Rozznania cenowego – zaproszenia do złożenia oferty.

Przed podpisaniem umowy wybrany Wykonawca przedłoży Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię dokumentu potwierdzającego posiadanie przez osobę, która będzie realizowała przedmiotowe zamówienie, uprawnień 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) lub odpowiadających im uprawnień wydanych na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

14. Załączniki:

- 1) Formularz ofertowy
- 2) Projekt umowy
- 3) Wykaz osób, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia

WZ STAROSTY

Paweł Kwiatkowski
WICESTAROSTA

Rozznania cenowe podlega zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Jeleniogórskiego: <http://powiat.jeleniogorski.sisco.info/?przetargi=1&rok=2017&mc=7>