

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 zakresie szacowania nieruchomości dla potrzeb realizacji zadań z zakresu administracji rządowej”

1. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie operatów szacunkowych w zakresie szacowania wartości nieruchomości dla potrzeb realizacji zadań z zakresu administracji rządowej, w celu:

- 1) określenia wartości nieruchomości położonych w Jeleniej Górze, obręb 60, oznaczonych jako działki nr 19/3 o pow. 0,1080 ha i nr 44 o pow. 0,4768 ha – w celu rozliczenia z właścicielem przy zwrocie wywłaszczonych nieruchomości – na podstawie art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.);
- 2) ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości:
 - a) położonej w Siedlęcinie (gm. Jeżów Sudecki), oznaczonej jako działka nr 226/7 o pow. 0,0900 ha,
 - b) położonej w Piechowicach, obręb 0007, oznaczonej jako działka nr 96 o pow. 0,1135 ha;
- 3) ustalenia ceny sprzedaży prawa użytkowania wieczystego w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości położonej w Karpaczu, obręb 0003, oznaczonej jako działka nr 475 o pow. 0,1031 ha;
- 4) dokonania aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości:
 - a) położonej w Piechowicach, obręb 0004, oznaczonej jako działka nr 29 o pow. 0,1708 ha,
 - b) położonej w Kowarach, obręb 0001, oznaczonej jako działka nr 189/41 o pow. 0,3126 ha,
 - c) położonej w Kowarach, obręb 0001, oznaczonej jako działka nr 19/15 o pow. 0,1087 ha,
 - d) położonej w Kowarach, obręb 0001, oznaczonej jako działka nr 186/19 o pow. 0,0354 ha,
 - e) położonej w Kowarach, obręb 0006, oznaczonej jako działki nr 352/5 o pow. 0,7757 ha i nr 352/11 o pow. 0,0996 ha,
 - f) położonej w Kowarach, obręb 0001, oznaczonej jako działki nr 186/11 o pow. 0,3600 ha i nr 186/12 o pow. 0,1223 ha,
 - g) położonej w Kowarach, obręb 0001, oznaczonej jako działki nr 391/7 o pow. 0,0060 ha, nr 391/10 o pow. 0,0029 ha, nr 391/11 o pow. 0,0656 ha, nr 391/12 o pow. 0,1183 ha,
 - h) położonej w Kowarach, obręb 0001, oznaczonej jako działka nr 186/33 o pow. 0,0774 ha,

- i) położonej w Karpaczu, obręb 0003, oznaczonej jako działka nr 916/1 o pow. 0,0298 ha,
- j) położonej w Karpaczu, obręb 0004, oznaczonej jako działka nr 73/1 o pow. 0,0149 ha,
- k) położonej w Karpaczu, obręb 0004, oznaczonej jako działki nr 40/4 o pow. 0,0075 ha i nr 40/5 o pow. 0,0037 ha,
- l) położonej w Karpaczu, obręb 0003, oznaczonej jako działka nr 952/8 o pow. 0,0024 ha,
- m) położonej w Karpaczu, obręb 0004, oznaczonej jako działka nr 277/4 o pow. 0,0543 ha.

2. Informacje dotyczące zasad realizacji zamówienia:

- 1) Wykonawca sporządza każdy 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) Wykonany operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy licząc od daty jego sporządzenia, przy czym operat może być wykorzystywany po upływie powyższego okresu – poprzez potwierdzenie jego aktualności – na wniosek Zamawiającego. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego nastąpi poprzez umieszczenie (dołączenie) stosownej klauzuli.
- 5) Zamawiający zastrzega możliwość:
 - a) rezygnacji ze zlecenia wykonania operatu w odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – w przypadku, gdy Zamawiający nie uzyska potwierdzenia zasadności sporządzenia wyceny tych nieruchomości z budżetu Skarbu Państwa od podmiotu przydzielającego dotację na ten cel;
 - b) zmniejszenia ilości zleczanych do wykonania operatów, wykazanych w ust. 1 pkt 4, o ile łączna wartość brutto (suma cen jednostkowych) najkorzystniejszej oferty przekroczy wysokość środków przeznaczonych na sfinansowanie zamówienia – wówczas operaty wykonywane będą przez wybranego Wykonawcę według cen jednostkowych podanych w tabeli wyceny dla poszczególnych nieruchomości (tabela *Formularza ofertowego – Załącznika Nr 1 do Rozeznania cenowego – zaproszenia do złożenia oferty*). Ceny jednostkowe podane przez Wykonawcę w *Formularzu ofertowym* nie zostaną zwiększone przez cały okres realizacji umowy. W takim przypadku wyboru nieruchomości podlegających wycenie dokona Zamawiający.
- 6) 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;
- 7) Szczegółowe zasady realizacji przedmiotu zamówienia zostały określone w *Projekcie umowy*, stanowiącym Załącznik Nr 2 do *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:** do dnia 15 grudnia 2017 r.

4. **Warunki udziału w postępowaniu:**

- 1) Wykonawca musi dysponować 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 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;
- 2) Wykonawca musi wykazać posiadanie doświadczenia polegającego na należyтым wykonaniu – w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert – co najmniej pięciu operatów szacunkowych w zakresie szacowania wartości rynkowej nieruchomości gruntowych.

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

Kryterium – 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 wartość brutto z przedstawionych ofert,

C_b – łączną wartość brutto 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*) jednostkowe ceny za wykonanie operatów dla poszczególnych nieruchomości oraz łączną cenę (jako wartości: netto, podatku VAT i brutto). Ceny należy podać w polskich złotych w formie cyfrowej z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. 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. **Informacja o przewidywanych zamówieniach uzupełniających:**

Zamawiający przewiduje możliwości udzielenia wybranemu Wykonawcy zamówień uzupełniających, tj. w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego – zlecenie zrealizowania usługi polegającej na wykonaniu aktualizacji sporządzonego operatu szacunkowego w ramach zawartej między Wykonawcą a Zamawiającym umowy – o ile strony uznają, że zachodzi przesłanka sporządzenia takiej aktualizacji. Wartość tych zamówień (uzupełniających) ustala się na poziomie do 50 % wartości zamówienia

podstawowego. Zamawiający – zlecając wykonanie wybranemu Wykonawcy zamówień uzupełniających, o których mowa powyżej – zawrze z Wykonawcą odrębną umowę (lub umowy), w której/ych określone zostaną warunki świadczenia tych zamówień. Przed zleceniem tych zamówień, Zamawiający przeprowadzi z Wykonawcą negocjacje, których przedmiotem będzie zakres zleczanych usług (w tym dane nieruchomości, których wartość podlegać będzie aktualizacji) oraz ich wartość brutto. Wykonawca sporządzi na potrzeby zawarcia umowy wycenę usługi, który to dokument podlegać będzie akceptacji Zamawiającego. Zamówienie uzupełniające zostanie zawarte w trybie zamówienia z wolnej ręki (negocjacje przeprowadzone zostaną z Wykonawcą, z którym zawarta zostanie umowa dotycząca zamówienia podstawowego).

8. 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.

9. Forma, miejsce i termin złożenia oferty cenowej:

- 1) Ofertę wraz z załączonymi dokumentami należy złożyć w terminie **do godz. 14:00 w dniu 21 listopada 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.272.2.58.2017) albo tytuł: „Sporządzenie operatów szacunkowych w zakresie szacowania wartości nieruchomości dla potrzeb realizacji zadań z zakresu administracji rządowej”.
- 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 Rozzeznania 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

wcześniejszych obowiązujących przepisów, a także wpisaną do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych.

- c) Wykaz wykonanych usług w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert (wzór stanowi Załącznik Nr 4 do *Rozeznania cenowego – zaproszenia do złożenia oferty*), w którym należy wykazać wykonanie co najmniej pięciu operatów szacunkowych w zakresie szacowania wartości rynkowej nieruchomości gruntowych.

Do wykazu należy załączyć potwierdzone za zgodność z oryginałem kserokopie dowodów (np. referencji) potwierdzających, że wykazane usługi zostały wykonane należycie. W przypadku, gdy składający ofertę jest podmiotem, który wykonywał wykazane usługi na rzecz Zamawiającego, nie ma obowiązku przedkładania dowodów (np. referencji), o których mowa powyżej.

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: bzp@powiat.jeleniogorski.pl, faks: 75 7526419 – w sprawach formalno-prawnych,
- 2) Małgorzata Maras – inspektor w Biurze Zamówień Publicznych, e-mail: bzp@powiat.jeleniogorski.pl, faks: 75 7526419 – 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 poprzez publikację informacji w tym zakresie w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Jeleniogórskiego.

13. 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) 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) 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.

14. 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 *Rozeznania 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) lub odpowiadających im uprawnień wydanych na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

15. Załączniki:

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

STAROSTA
Anna Koniecznyńska

Rozeznanie cenowe podlega zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Jeleniogórskiego: <http://powiat.jeleniogorski.sisco.info/?przetargi=1&rok=2017&mc=11>