

Jelenia Góra, dnia 21 października 2019 r.

BZP.272.2.38.2019

## 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 określenia wartości nieruchomości w celu ustalenia wysokości odszkodowania”**

#### **1. Opis przedmiotu zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie operatów szacunkowych wartości nieruchomości, jako zadanie zlecone z zakresu administracji rządowej, w celu:

- 1) ustalenia wartości odszkodowania za nieruchomość, która z mocy prawa przeszła na własność Gminy Jeżów Sudecki w trybie art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych – nieruchomość położona w Dziwiszowie, gm. Jeżów Sudecki, oznaczona jako działka nr 593/221 o pow. 0,0407 ha;
- 2) ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomość, która z mocy prawa przeszła na własność Gminy Szklarska Poręba w trybie art. 12. ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych – nieruchomość położona w Szklarskiej Porębie, oznaczona jako działka nr 238/17 o powierzchni 0,0585 ha.

#### **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 kolorowe 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, która nie zostanie zwiększona w trakcie realizacji umowy.
- 5) W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnej aktualizacji wykonanego operatu szacunkowego, a także dokonywania uzupełnień i korekt wykonanego operatu szacunkowego.
- 6) Szczegółowe zasady realizacji przedmiotu zamówienia zostały określone w *Projekcie umowy*, stanowiącym Załącznik Nr 2 do niniejszego *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.
- 10) Wykonawca – w przedmiocie 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.

**3. Termin realizacji zamówienia: do dnia 15 listopada 2019 r.**

**4. Warunki udziału w postępowaniu:**

W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Powyższy warunek zostanie spełniony, gdy Wykonawca wykaże, że dysponuje 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.

**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<sub>min.</sub>** – najniższą cenę brutto z przedstawionych ofert,

**C<sub>b</sub>** – cenę brutto oferty badanej.

Maksymalna ilość punktów za kryterium NAJNIŻSZA CENA – 100 pkt.

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

- 1) Ceny jednostkowe i łączną wartość należy przedstawić w *Formularzu ofertowym*, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszego *Rozeznania cenowego*.
- 2) Oferowaną cenę należy podać jako wartość brutto – w polskich złotych w formie cyfrowej z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
- 3) W *Formularzu ofertowym* należy podać wartość (%) podatku VAT.
- 4) 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 25 października 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: [bjp@powiat.jeleniogorski.pl](mailto:bjp@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.272.2.38.2019 albo tytuł: „Sporządzenie operatów szacunkowych określenia wartości nieruchomości”.
- 4) Do oferty należy załączyć:
  - a) *Wykaz osób wyznaczonych do realizacji zamówienia* (wzór stanowi Załącznik Nr 3 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) pełnomocnictwo, jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik – w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez udzielającego pełnomocnictwa (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](mailto: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](mailto:bzp@powiat.jeleniogorski.pl) – w sprawach formalno-prawnych,
- 2) Małgorzata Maras – główny specjalista w Biurze Zamówień Publicznych, e-mail: [bzp@powiat.jeleniogorski.pl](mailto: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=10>
- 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;
  - 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 obarczone jest niemożliwą 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) 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.

## 12. Informacje dotyczące zawierania umowy:

Przed podpisaniem umowy Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, przedłoży Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię uprawnień osób wyznaczonych do realizacji zamówienia – zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w ust. 4 *Rozeznania cenowego*.

*Projekt umowy stanowi Załącznik Nr 2 do Rozeznania cenowego.*

## 13. Załączniki:

- 1) Formularz ofertowy – Załącznik Nr 1;
- 2) Projekt umowy cz. I zamówienia – Załącznik Nr 2;
- 3) Wykaz osób wyznaczonych do realizacji zamówienia – Załącznik Nr 3;
- 4) Obowiązek informacyjny dotyczący danych osobowych – Załącznik Nr 4.

  
STAROSTA  
Krzysztof Wiśniewski

Rozeznanie cenowe podlega zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Jeleniogórskiego: <http://powiat.jeleniogorski.sisco.info/?przetargi=1&rok=2019&mc=10>