

ROZEGNANIE 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 celu określenia wartości nieruchomości”

1. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie operatów szacunkowych w celu określenia wartości nieruchomości. Zamawiający podzielił przedmiot zamówienia na dwie części, każdy z Wykonawców może złożyć ofertę na jedną lub na obie części zamówienia:

- 1) **I CZĘŚĆ** dotyczy sporządzenia operatów szacunkowych wartości nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w celu:
 - a) ustalenia ceny sprzedaży w trybie przetargu nieruchomości zabudowanej, położonej w Szklarskiej Porębie obręb 0003, oznaczonej jako działka nr 230 o pow. 0,2129 ha;
 - b) ustalenia ceny sprzedaży w trybie przetargu nieruchomości niezabudowanej, położonej w Kowarach, obręb 0004, oznaczonej jako działka 81/7 o pow. 0,0118 ha;
 - c) ustalenia ceny sprzedaży udziału w wysokości $\frac{1}{2}$ na rzecz współwłaścicieli nieruchomości zabudowanej, położonej w Rybnicy gm. Stara Kamienica, oznaczonej jako działka nr 376 o pow. 0,46 ha;
 - d) ustalenia ceny sprzedaży udziału w wysokości $\frac{1}{4}$ w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu na rzecz współwłaściciela nieruchomości lokalowej położonej w Piechowicach przy ul. Lipowej 8/1, pow. użytkowa 43,47 m²;
 - e) ustalenia wartości nieruchomości jako podstawy 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, oznaczonej jako działki nr 726/4 i nr 726/5 o łącznej pow. 0,2597 ha, położone w Jeżowie Sudeckim.
- 2) **II CZĘŚĆ** dotyczy sporządzenia operatów szacunkowych wartości nieruchomości stanowiących własność Powiatu Jeleniogórskiego w celu:
 - a) ustalenia ceny sprzedaży w trybie przetargu, nieruchomości zabudowanej, położonej w Kowarach, obręb 0001, oznaczonej jako działka nr 352 o pow. 0,1711 ha;
 - b) ustalenia ceny sprzedaży w trybie przetargu, nieruchomości niezabudowanej, położonej w Szklarskiej Porębie, obręb 0003, oznaczonej jako działka nr 67 o pow. 1,1171 ha;
 - c) ustalenia wartości nieruchomości jako podstawy do przyznania odszkodowania za nieruchomość, która z mocy prawa przeszła na własność Powiatu Jeleniogórskiego w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami – nieruchomość niezabudowana, położona w Marczykach gm. Podgórzyn, oznaczona jako działka nr 69/26 o pow. 0,1494 ha.

2. Informacje dotyczące zasad realizacji zamówienia (ppkt 1-9 dotyczy obu części):

- 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) 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 odpowiednio do części zamówienia - Załącznik Nr 2 i Nr 3 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. **(DOTYCZY NIERUCHOMOŚCI WSKAZANEJ W CZĘŚCI I ZAMÓWIENIA PKT 1 LIT. E oraz W CZĘŚCI II ZAMÓWIENIA PKT 2 LIT. C).**

3. Termin realizacji zamówienia: do dnia 19 lipca 2019 r.

4. Warunki udziału w postępowaniu:

- 1) W zakresie obu części zamówienia Wykonawca musi wykazać dysponowanie 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.
- 2) Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – w sposób należyty wykonał:

- a) do części I zamówienia: co najmniej dwa operaty szacunkowe w zakresie szacowania wartości rynkowej nieruchomości w celu sprzedaży;
- b) do części II zamówienia: co najmniej jeden operat szacunkowy w zakresie szacowania wartości rynkowej gruntu.

5. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował kryterium wyboru: NAJNIŻSZA CENA – 100 %

(dotyczy obu części 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 brutto z przedstawionych ofert,

C_b – cenę brutto oferty badanej.

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

6. Opis sposobu obliczenia ceny ofertowej:

- 1) Oferowaną cenę należy podać jako wartość netto, podatku VAT i brutto – w polskich złotych w formie cyfrowej z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
- 2) Ceny jednostkowe i łączną wartość należy przedstawić w *Formularzu ofertowym*, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszego *Rozeznania cenowego*.
- 3) 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. 12:00 w dniu 07.06.2019 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: 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 lub opakowaniu zewnętrznym należy umieścić napis: „Oferta cenowa” oraz numer postępowania, tj.: BZP.272.2.22.2019 albo tytuł: „Wykonanie operatów szacunkowych w zakresie szacowania wartości nieruchomości”.
- 4) Do oferty należy załączyć:
 - a) *Wykaz osób wyznaczonych do realizacji zamówienia* (wzór stanowi Załącznik Nr 4 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) *Wykaz wykonanych usług* w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert (wzór stanowi Załącznik Nr 5 do *Rozeznania cenowego*), w którym należy wykazać wykonanie:
- do części I zamówienia: co najmniej dwa operaty szacunkowe w zakresie szacowania wartości rynkowej nieruchomości w celu sprzedaży;
 - do części II zamówienia: co najmniej jeden operat szacunkowy w zakresie szacowania wartości rynkowej gruntu.

Do wykazu należy załączyć potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię dowodu (np. referencji) potwierdzającego, że wykazane usługi zostały wykonane należycie. W przypadku, gdy składający ofertę jest podmiotem, który wykonywał daną usługę na rzecz Zamawiającego, nie ma obowiązku przedkładania dowodu, o którym mowa powyżej.

- c) *Oświadczenie Wykonawcy dotyczące wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO* – Załącznik Nr 6 do *Rozeznania cenowego* – zaproszenia do złożenia oferty;
 - d) pełnomocnictwo, jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik – w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez udzielającego pełnomocnika (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.

- 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 oryginalnych 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 – w sprawach formalno-prawnych,
 - 2) Małgorzata Maras – główny specjalista w Biurze Zamówień Publicznych, e-mail: bzp@powiat.jeleniogorski.pl – w sprawach formalno-prawnych,
 - 3) Magdalena Kuźniar – zastępca dyrektora Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami, e-mail: geodezja@powiat.jeleniogorski.pl – 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. **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=5>
 - 3) Udzielanie wyjaśnień – wyjaśnienia dotyczące treści *Rozeznania cenowego* i/lub załączników udzielane będą na podstawie złożonych przez Wykonawców zapytań. Wykonawcy mogą zwracać się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści

Rozeznania cenowego i/lub załączników. Wnioski składane są pisemnie (na adres: Starostwo Powiatowe w Jeleniej Górze, ul. Kochanowskiego 10, 58-500 Jelenia Góra) albo drogą elektroniczną (e-mail na adres: bzp@powiat.jeleniogorski.pl). Wnioski, aby zostały rozpatrzone przez Zamawiającego, muszą wpłynąć do Zamawiającego maksymalnie do godz. 10:00 w dniu 04.06.2019 r.

- 4) 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 – z zastrzeżeniem pkt 8;
 - d) jeśli – w przypadku określonym w pkt 7 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 obciążone jest niemożliwą do usunięcia wadą albo w przypadku cofnięcia dofinansowania na realizację zadania lub cofnięcia decyzji o udzieleniu przedmiotowego zamówienia.
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) Jeżeli wybór oferty najkorzystniejszej będzie niemożliwy ze względu na to, że dwie lub więcej ofert przedstawi taki sam bilans ceny i drugiego kryterium 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. Wykonawcy składający oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
- 8) **w przypadku, gdy cena oferty najkorzystniejszej będzie wyższa niż kwota, jaką Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, Zamawiający uprawniony będzie do zmniejszenia ilości operatów zlecanych do wykonania w ramach przedmiotowego zamówienia. W takim przypadku wybranemu Wykonawcy nie będzie przysługiwało roszczenie o realizację pełnego zakresu zamówienia.**
- 9) 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:

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

Projekty umów stanowią odpowiednio do części zamówienia - Załącznik Nr 2 i Nr 3 do niniejszego *Rozeznania cenowego*.

13. Załączniki:

- 1) Formularz ofertowy – Załącznik Nr 1;
- 2) Projekt umowy cz. I zamówienia – Załącznik Nr 2;
- 3) Projekt umowy cz. II zamówienia – Załącznik Nr 3;
- 4) Wykaz osób wyznaczonych do realizacji zamówienia – Załącznik Nr 4;
- 5) Wykaz wykonanych usług – Załącznik Nr 5;
- 6) Oświadczenie Wykonawcy dotyczące wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO – Załącznik Nr 6;
- 7) Obowiązek informacyjny dotyczący danych osobowych – Załącznik Nr 7;


STAROSTA
Krzysztof Wiśniewski

Rozeznanie cenowe podlega zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Jeleniogórskiego: <http://powiat.jeleniogorski.sisco.info/?przetargi=1&rok=2019&mc=5>