

Znak sprawy: WIN.ZP.271.7.1.2024.MD

Załącznik nr 3
do Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Miasta i Gminy Daleszyce,
których wartość nie przekracza kwoty 130 000 złotych netto.

Daleszyce, dnia 03.04.2024 r.

GMINA DALESZYCE
Pl. Staszica 9, 26-021 Daleszyce
woj. świętokrzyskie
NIP 657-25-25-617

.....
pieczętka zamawiającego

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

Zapytanie ofertowe

Zamawiający: **Urząd Miasta i Gminy w Daleszycach**, 26-021 Daleszyce, Pl. Staszica 9, www.daleszyce.pl, Wydział Inwestycji, Ochrony Środowiska i Nieruchomości tel. (041) 317-16-93 wew. 125, fax (015) 317-16-93, zaprasza do złożenia ofert na: **„Sporządzenie w 2024 roku operatów szacunkowych, opinii w zakresie wyceny wzrostu wartości nieruchomości z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej w celu naliczenia tzw. „opłaty adiacenckiej”.**

Rodzaj zamówienia: usługi/dostawa - Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest przez Beneficjenta w przypadku zamówień przekraczających wartość 50 tys złotych netto, tj. bez podatku od towarów i usług. Podmiot będącym zamawiającym w rozumieniu Pzp.

2. Wymagania dotyczące:

2.1 terminu wykonania

Przedmiot zamówienia należy wykonać w terminie: **od podpisania umowy do 31.12.2024 r.**

2.2 terminu wykonania

1. Wykonawca udzieli na wykonaną usługę **12 miesięcznej** gwarancji.

2. Wykonawca udzieli na wykonaną usługę **36 -miesięcznej** rękojmi.

2.3. terminu płatności

Termin zapłaty faktury wynosi do 30 dni, licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.

2.4. realizacja zamówienia

Określenie przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest **usługa sporządzenia w 2024 roku operatów szacunkowych, opinii w zakresie wyceny wzrostu wartości nieruchomości z tytułu budowy urzędów infrastruktury technicznej w celu naliczenia tzw. „opłaty adiacenckiej”**.
2. Wycena nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu budowy urzędów infrastruktury technicznej dla działek wskazanych przez gminę. Dotyczy to nieruchomości położonych na terenie gminy Daleszyce.
3. Wyceny nieruchomości (operaty szacunkowe, opinie) winny być sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 344) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (t.j. Dz. U. z 2004.207.2109 z późn. zm.) oraz obowiązującymi Standardami Zawodowymi.
4. Każdy operat szacunkowy powinien zawierać odpis z księgi wieczystej lub badanie KW dotyczący przedmiotowej nieruchomości, wypis z ewidencji gruntów i budynków, protokół z oględzin nieruchomości, zdjęcia w ilości obrazującej stan i charakter całej nieruchomości. W przypadkach tego wymagających również mapę sytuacyjno-wysokościową. Zamawiający nie ma obowiązku dostarczenia dokumentów wykorzystywanych do sporządzenia operatu szacunkowego. Wykonawca uzyska je we własnym zakresie i na własny koszt w merytorycznych wydziałach i urzędach (np. aktualne mapy geodezyjne i wypisy z ewidencji gruntów i budynków w Starostwie Powiatowym w Kielcach).
5. Wykonawca zobowiązany będzie do terminowej realizacji poszczególnych zleceń.

6. Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za wykonywane usługi/prace także za te zlecone Podwykonawcom.
7. Każdy z operatów szacunkowych może być wykorzystany do celu dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Operat szacunkowy może być wykorzystywany przez zamawiającego po upływie tego okresu po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego. Potwierdzenie aktualności operatu następuje przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę który go sporządził.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zamieszczenia w każdym operacie szacunkowym klauzuli o stwierdzeniu aktualnej wartości nieruchomości na wezwanie zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązuje się w sprawach objętych zamówieniem, na wezwanie Zamawiającego do składania pisemnych wyjaśnień oraz występowania przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, sądem powszechnym, sądem administracyjnym i uczestnictwa w rozprawach administracyjnych oraz w spotkaniach ze stronami toczących się postępowań.
10. Wykonawca zobowiązuje się w sprawach objętych zamówieniem, na wezwanie Zamawiającego do składania pisemnych wyjaśnień dotyczących wykonanych wycen.
11. Rozliczanie za wykonywane usługi będzie dokonywane w oparciu o ceny jednostkowe usługi i ilości faktycznie sporządzonych wycen.
12. Zamówienie będzie realizowane sukcesywnie na podstawie odrębnych zleceń wystawianych w zależności od potrzeb Zamawiającego.
13. Minimalna liczba wykonania operatów szacunkowych- 100 szt. maksymalna liczba operatów szacunkowych 130 szt.
14. Jeżeli Wykonawca stwierdzi, że użyte w OPZ normy krajowe lub normy europejskie lub normy międzynarodowe mogą wskazywać na producentów produktów lub źródła ich pochodzenia to Zamawiający dopuszcza w tym zakresie rozwiązania równoważne.

Oznacza to, że parametry techniczne tak wskazanych produktów, określają wymagane przez Zamawiającego minimalne oczekiwania co do jakości produktów, które mają być użyte do wykonania przedmiotu umowy. Ponadto, w każdym przypadku stwierdzenie, że opis czy też cecha opisanego produktu, która może wskazywać na źródło pochodzenia lub producenta to Wykonawca również jest uprawniony do stosowania produktów równoważnych. Na Wykonawcy spoczywa ciężar wskazania „równoważności”.

A. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami

Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie lub drogą elektroniczną.. Zamawiający pod pojęciem porozumiewania się drogą elektroniczną rozumie przesłanie dołączonego do wiadomości zeskanowanego pisma podpisanego przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy lub Zamawiającego. Pisma drogą elektroniczną należy przysyłać na adres email podany w zapytaniu ofertowym.

B. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących Zapytania ofertowego.

Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Zapytania. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert - pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści Zapytania wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści Zapytania wpłynie po upływie terminu składania wniosku lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku.

C. Opis sposobu przygotowania oferty.

1. Oferta musi być podpisana przez osobę/osoby upoważnioną/ne do reprezentowania Wykonawcy. Wszystkie załączniki do oferty muszą być również podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.
2. Pełnomocnictwo do podpisania oferty winno być dołączone do oferty o ile prawo do podpisania oferty nie wynika z innych dokumentów dołączonych do oferty. Przyjmuje się, że pełnomocnictwo do podpisania oferty obejmuje pełnomocnictwo do poświadczenia za zgodność z oryginałem ewentualnych kopii składanych wraz z ofertą.
3. W przypadku, gdy oferta zawiera informacje, stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa, Wykonawca winien w sposób niebudzący wątpliwości zastrzec nie później niż w terminie składania ofert, które spośród zawartych w ofercie informacji stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa i nie mogą być udostępniane oraz wykazać, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Informacje te winny być umieszczone odrębnie od pozostałych informacji zawartych w ofercie, w osobnej wewnętrznej kopercie opisanej „Tajemnica Przedsiębiorstwa”.

Strony należy ponumerować w taki sposób, aby umożliwić ich dopasowanie do pozostałej części oferty – należy zachować ciągłość numeracji stron oferty.

4. Wszelkie poprawki lub zmiany w treści oferty muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.

5. Dokumenty wymagane przez Zamawiającego mogą być złożone w formie oryginałów lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.

6. Dokumenty sporządzone w języku obcym Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczone przez Wykonawcę.

7. Ofertę należy sporządzić zgodnie z załączonym formularzem ofertowym oraz wykazem osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia - Załącznik nr 1 i 3 do niniejszego Zaproszenia.

8. Zamawiający dopuszcza złożenie ofert na formularzu sporządzonym przez Wykonawcę, pod warunkiem, że ich treść odpowiadać będzie formularzowi określoneemu przez Zamawiającego.

9. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

10. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych.

11. Wykonawca nie przewiduje zamówień uzupełniających.

12. W wyniku złożenia jednego z dwóch obowiązujących załączników (1;3) lub braku kompletnej informacji na formularzu sporządzonym przez Wykonawcę - **oferta zostanie odrzucona**.

D. Opis sposobu obliczenia ceny oferty

W druku formularza ofertowego –Treść oferty – załącznik nr 1 do Zapytania należy podać **cenę netto, wysokość podatku od towarów i usług VAT oraz cenę brutto (podmioty prowadzące działalność gospodarczą), inni oferenci cenę brutto**. Cena brutto musi określać całkowitą wycenę przedmiotu zamówienia.

1. Cena ofertowa musi uwzględniać wszystkie należne Wykonawcy elementy wynagrodzenia wynikające z tytułu przygotowania oferty, realizacji i rozliczenia przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem należnego podatku VAT.
2. W wyniku nieuwzględnienia okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia, Wykonawca ponosić będzie skutki błędów w ofercie. Od Wykonawcy wymagane jest bardzo szczegółowe zapoznanie się z przedmiotem zamówienia, a także sprawdzenie warunków wykonania zamówienia i skalkulowanie ceny oferty z należyłą starannością.

3. Dla porównania ofert Zamawiający przyjmuje cenę brutto określoną w formularzu ofertowym.
4. Cena w walucie innej niż PLN zostanie obliczona na podstawie średniego kursu NBP z ostatniego dnia roboczego poprzedzającego dzień otwarcia ofert.

E. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert

1. W niniejszym Zaproszeniu do składania ofert wybór ofert dokonany zostanie na podstawie:

Nr kryt.	Opis kryteriów oceny	Znaczenie
1	Cena brutto	60% = 60 pkt.
2	Doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia	40% = 40 pkt.

l.p.	Kryterium	Znaczenie procentowe kryterium	Maksymalna ilość punktów jakie może otrzymać oferta za dane kryterium
1	Cena brutto Liczba punktów = $C_n/C_b \times 60$ gdzie: - C_n – najniższa cena spośród wszystkich ofert nie odrzuconych - C_b – cena oferty badanej - 60 wskaźnik stały	60 %	60 pkt.
2	Doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia (doświadczenie rzeczoznawcy majątkowego) Ocena w tym kryterium zostanie dokonana następująco: Rzeczoznawca majątkowy posiadający doświadczenie w wykonaniu w kompleksowej wyceny nieruchomości (operaty szacunkowe, opinie), w ilości: <ul style="list-style-type: none"> • Do 10 dokumentacji – 0 pkt. • Od 10 -20 dokumentacji – 20 pkt. • 21 i więcej dokumentacji – 40 pkt. <i>Informację należy wskazać w załączniku nr 3 do</i>	40%	40 pkt.

	<p><i>zaproszenia do składania ofert.</i></p> <p><i>Niezłożenie wskazanego załącznika, bądź brak wskazania którejkolwiek z wymaganych wyżej informacji będzie skutkowało nieprzyznaniem punktów w niniejszym kryterium oceny ofert.</i></p>		
--	---	--	--

Wygrywa oferta, która otrzyma największą liczbę punktów.

J. Sposób wykonania i odbioru prac:

1. Wybór Wykonawców zamówienia odbędzie się na podstawie protokołu wyboru.
2. Płatności związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia będą poprzez zapisy zawarte w Umowie.

F. Wspólny Słownik (kod CPV):

70000000 -1 – Usługi w zakresie nieruchomości

G. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty:

Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zawierająca: nazwę (firmę), siedzibę i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano zostanie wysłana do oferentów którzy złożyli ofertę drogą email lub telefonicznie.

H. Informacja o terminie i miejscu podpisania umowy:

Informacja o terminie i miejscu podpisania umowy zostanie przekazana poprzez: email lub telefonicznie* wykonawcy, którego ofertę wybrano.

3. Miejsce oraz termin składania ofert

Ofertę należy złożyć w terminie do: **11.04.2024 r.**

- a. Osobiście w siedzibie Zamawiającego: Urząd Miasta i Gminy w Daleszycach, 26-021 Daleszyce, Pl. Staszica 9, sekretariat - pokój 301
- b. Za pośrednictwem poczty (Poczta Polska, In Post itp.) lub przesyłką kurierską, o zachowaniu terminu do złożenia oferty decyduje data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego lub pocztą elektroniczną na adres: **gmina@daleszyce.pl**.

UWAGA!

Oferty składane za pośrednictwem poczty listowej, poczty elektronicznej -(temat wiadomości), kuriera lub osobiście, ofertę (tytuł tematu w wiadomości) należy umieścić w kopercie z adnotacją: „**Oplata adiacencka**”.

Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

Oferta powinna być napisana w języku polskim, trwałą i czytelną techniką.

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

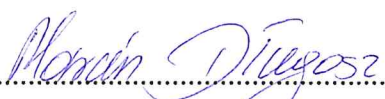
- 1) Administratorem danych osobowych jest **Gmina Daleszyce, Plac Staszica 9, 26-021 Daleszyce**, kontakt email: gmina@daleszyce.pl.
- 2) Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych osobowych, z którym można się kontaktować w sprawie swoich danych osobowych, kontakt email: iod@abi-net.pl.
- 3) Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego;
- 4) Odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 2 ust 1 Ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2016 r., poz. 1764 ze zm.)
- 5) Dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z obowiązującym prawem oraz przepisami o archiwach.
- 6) Każda osoba posiada prawo do dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania - w ramach dopuszczonych przepisami prawa oraz prawo do przeniesienia danych.
- 7) Każda osoba posiada prawo do wycofania zgody na przetwarzanie danych osobowych, ale cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie tej zgody przed jej wycofaniem.

- 8) W związku z przetwarzaniem każdy ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym w Polsce jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 9) Administrator nie zamierza przekazywać danych osobowych zawartych w formularzu do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
- 10) Dane osobowe zawarte w formularzu zostaną ujawnione jedynie organom upoważnionym do tego przepisami prawa.
- 11) W oparciu o dane osobowe zawarte w formularzu administrator nie będzie podejmował zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.
- 12) Podanie danych osobowych jest obowiązkowe ze względu na przepisy prawa (za wyjątkiem danych, na które wyrażono zgodę).

4. Załączniki:

- Załącznik nr 1 – treść oferty - formularz ofertowy,
- Załącznik nr 2 – wzór umowy
- Załącznik nr 3 – wykaz osób do punktacji

Sporządził:


.....
(podpis pracownika)

Zatwierdził:

KIEROWNIK
Wydziału Inwestycji, Ochrony Środowiska
i Nieruchomości

.....
Michał Cichocki

(podpis i pieczęć kierownika wydziału)