

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA PROPOZYCJI CENOWEJ

na realizację zadania: „Wykonanie operatów i opinii szacunkowych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i Mienia Powiatu”

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Powiat Zwoleński
ul. Władysława Jagiełły 4, 26-700 Zwoleń
tel.: /48/6763389, fax: /48/6762520
NIP: 811-17-66-100, REGON: 670223221
e-mail: sekretariat@zwolenpowiat.pl,
strona internetowa Zamawiającego: www.zwolenpowiat.pl

II. PODSTAWA PRAWNA I TRYB POSTĘPOWANIA

1. Wartość zamówienia poniżej kwot wskazanych w art.2 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.) - zamówienie wyłączone z obowiązku stosowania ustawy.
2. Postępowanie prowadzone jest na podstawie Zarządzenia Nr 1/2021 Starosty Zwoleńskiego z dnia 4 stycznia 2021 r. oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.).

III. OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

Osobą uprawnioną do porozumiewania się z wykonawcami jest:

1. W sprawie zapytania Pan Mirosław Madejski – Starszy inspektor w Wydziale Inwestycji i Rozwoju, od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy, w godzinach: 07:30 – 15:00, tel. 48 677 96 27 e-mail: mir.madejski@zwolenpowiat.pl
2. W sprawach merytorycznych Pan Arkadiusz Wrześniewski – Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami, od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy, w godzinach: 07:30 - 15:30, tel. 48 677 96 33, e-mail a.wrzesniewski@zwolenpowiat.pl

IV. TERMIN SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA PROPOZYCJI CENOWYCH

1. Propozycję cenową należy złożyć w terminie do dnia **13 czerwca 2023 r. do godz. 10:00** przygotowaną zgodnie ze wskazówkami określonymi w **Rozdziale VIII**.
2. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania terminu składania propozycji cenowej ma data i godzina jej wpływu do zamawiającego, a nie data jej wysłania.
3. Propozycje cenowe złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
4. Termin otwarcia propozycji cenowych: **13 czerwca 2023 r. o godz. 10:30**.

V. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

KOD CPV: 70000000 – 1 Usługi w zakresie nieruchomości

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie operatów i opinii szacunkowych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i Powiatu Zwoleńskiego przez okres 36 miesięcy w szacunkowej ilości :

Lp.	Nazwa operatów	Jednostka miary	Ilość operatów
1.	Wykonanie operatów szacunkowych dla nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych do sprzedaży, darowizny, dzierżawy, oddania w użytkowanie wieczyste, oddania w trwały zarząd, sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności		
	1 działka	szt.	40
	od 2 do 10 działek (objęte jedną księgą wieczystą)	szt.	6
	powyżej 10 działek	szt.	4
2.	Wykonanie operatów szacunkowych dla nieruchomości gruntowych zabudowanych przeznaczonych do sprzedaży, darowizny, najmu, dzierżawy, oddania w użytkowanie wieczyste, oddania w trwały zarząd		
	1 działka z budynkiem	szt.	6
	od 2 do 4 działek z budynkiem	szt.	6
	działka powyżej 4 budynków (kompleks)	szt.	6
3.	Wykonanie operatów szacunkowych dla nieruchomości lokalowych wraz z pomieszczeniami przynależnymi		
	lokal (użytkowy, mieszkalny)	szt.	5
	powyżej jednego lokalu (każdy następny lokal)	szt.	2
	inwentaryzacja architektoniczno -budowlana lokalu	szt.	2
4.	Wykonanie inwentaryzacji architektoniczno - budowlanej budynków, budowli o średniej kubaturze - do 8000 m ³ (do celów wyceny)	szt.	2
5.	Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości celem aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania, wieczyste go i trwałego zarządu		
	nieruchomość gruntowa	szt.	15
	nieruchomość gruntowa zabudowana jednym budynkiem	szt.	6
	nieruchomość gruntowa zabudowana kompleksem budynków	szt.	3
6.	Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości gruntowych ustalających odszkodowanie z tytułu przejęcia z mocy prawa nieruchomości zajętych pod drogi publiczne – art.		

	73 ustawy z dnia 13.10.1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną		
	1 działka	szt.	5
	do 30 działek łącznie (zgodnie z planem zagospodarowania na tych samych terenach)	szt.	1
	powyżej 30 działek (każda następna)	szt.	1
7.	Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości gruntowych ustalających odszkodowanie z tytułu wywłaszczenia nieruchomości		
	1 działka	szt.	2
	do 15 działek	szt.	2
	powyżej 15 działek	szt.	2
8.	Wykonanie operatów szacunkowych do celów komunalizacji z art. 60 Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (nabycia na Powiat Zwoleński ze Skarbu Państwa – w szczególności drogi) bez względu na ilość nieruchomości w danym obrębie objętych wyceną – wszystkie łącznie objęte jedną księgą wieczystą	szt.	7
9.	Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości gruntowych ustalających odszkodowanie z tytułu przejęcia z mocy prawa nieruchomości zajętych pod drogi publiczne - art. 12 i 18 ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych		
	1 działka	szt.	5
	do 30 działek łącznie (zgodnie z planem zagospodarowania na tych samych terenach)	szt.	2
	powyżej 30 działek (każda następna)	szt.	2
10.	Wykonanie opinii szacunkowych nieruchomości zajętych pod drogi powiatowe, przejętych z mocy prawa na Powiat oraz celem ujawnienia wartości dla potrzeb Księgi Inwentarzowej – KŚT – Wydział Finansowy	szt.	5
11.	Aktualizacja operatu szacunkowego (klauzula aktualizacyjna)	szt.	6

VI. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Od dnia podpisania umowy przez okres 36 miesięcy.
2. Termin realizacji zlecenia cząstkowego – do 30 dni od otrzymania zlecenia.

VII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:

1. Nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 oraz art. 109 ust. 1 pkt 4) i 8) ustawy Pzp oraz na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2022 r., poz. 835).
2. Posiadają uprawnienia do wykonywania działalności objętej przedmiotem zamówienia - prowadzenia działalności w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344).

Zamawiający dokona oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu metodą **spełnia/nie spełnia** w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach wskazanych w **Rozdziale XII** - niespełnienie przez wykonawcę wymaganych warunków skutkować będzie odrzuceniem oferty.

VIII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA PROPOZYCJI CENOWYCH

1. Wykonawca przystępujący do postępowania zobowiązany jest do przygotowania propozycji cenowej w sposób zgodny z zapytaniem ofertowym.
2. Propozycja cenowa musi zawierać wszystkie wymagane dokumenty określone w **Rozdziale XII**.
3. Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną propozycję cenową.
4. Propozycja cenowa powinna zostać napisana w języku polskim, trwałą i czytelną techniką oraz podpisana przez upoważnionego przedstawiciela wykonawcy.
5. Propozycję cenową składa się pod rygorem nieważności:
 - 1) w formie papierowej, opatrzonej własnoręcznym podpisem przez osobę upoważnioną do reprezentowania wykonawcy, za pośrednictwem operatora pocztowego, osobiście lub za pośrednictwem postańca lub
 - 2) w formie elektronicznej, opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę upoważnioną do reprezentowania wykonawcy.
6. Zamawiający uznaje, że podpisem własnoręcznym jest złożony własnoręcznie znak, z którego można odczytać imię i nazwisko podpisującego, a jeżeli własnoręczny znak jest nieczytelny lub nie zawiera imienia i nazwiska to musi on być uzupełniony napisem (np. w formie odcisku pieczęci) z którego można odczytać imię i nazwisko podpisującego.
7. Propozycja cenowa złożona w formie elektronicznej: wypełnione dokumenty opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem osobistym lub podpisem zaufanym przez osobę(y) uprawnioną(e) do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy.
 - 1) Propozycję cenową złożoną elektronicznie (pliki) wykonawca zabezpiecza hasłem;
 - 2) Dla oferty zabezpieczonej hasłem wykonawca przekazuje zamawiającemu za pośrednictwem poczty elektronicznej (oddzielny e-mail) hasło do plików oferty;
 - 3) Przekazanie hasła następuje w ciągu **30 minut, od upływu terminu składania ofert**.
8. Propozycję cenową w formie pisemnej należy złożyć w zaklejonej kopercie z oznaczeniem:
 - 1) nazwy i adresu zamawiającego;
 - 2) nazwy i adresu wykonawcy;

- 3) z dopiskiem „**Wykonanie operatów i opinii szacunkowych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i Mienia Powiatu**” - nie otwierać przed dniem **13 czerwca 2023 r. do godz. 10:30**.
9. Miejsce składania propozycji cenowych:
 - 1) W formie papierowej w siedzibie Zamawiającego: **Starostwo Powiatowe w Zwoleniu, ul. Władysława Jagiełły 4, 26 – 700 Zwolen, I piętro – sekretariat, pokój nr 9;**
 - 2) W formie elektronicznej na adres: sekretariat@zwolenpowiat.pl. W tytule wiadomości należy wpisać: „**Wykonanie operatów i opinii szacunkowych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i Mienia Powiatu**”.
10. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty w całości ponosi wykonawca.

IX. OPIS KRYTERIÓW OCENY

Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującym/i kryterium/iami:

1. Cena , kryterium wagowe 100%
Punkty za kryterium „Cena oferty” zostaną przyznane według wzoru:
$$P(c) = C_n/C_o \times 100$$
gdzie:
P(c) - ilość punktów przyznana ocenianej ofercie w ramach kryterium „Cena oferty”
C_n – najniższa zaoferowana cena w PLN brutto spośród złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu
C_o – cena brutto w PLN ocenianej oferty
2. Wynagrodzenia za wykonanie usługi będzie płatne przelewem 30 dni, po otrzymaniu faktury za prawidłowe wykonanie każdej części zamówienia, wystawionej w terminie do 7 dni od podpisania protokołu odbioru.
3. Jeżeli nie będzie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że zostały 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.
4. Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy który uzyska najwyższą ilość punktów.

X. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

1. Propozycja cenowa musi być wyrażona w polskich złotych (PLN) cyfrowo i słownie z wyodrębnieniem należnego podatku VAT- jeżeli występuje.
2. Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
3. Cenę za wykonanie poszczególnych części przedmiotu zamówienia należy przedstawić w „**Wykazie cen jednostkowych**”- załącznik nr 2 do niniejszego zapytania.
4. Cenę całego przedmiotu zamówienia należy przedstawić w „**Formularzu propozycji cenowej**” - załącznik nr 1 do niniejszego zapytania.

XI. WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Zamawiający dokona wyboru oferty najkorzystniejszej na warunkach określonych w niniejszym zaproszeniu.

2. O wynikach postępowania zamawiający zawiadomi wykonawców za pośrednictwem poczty elektronicznej. Wybranemu wykonawcy wskaże telefonicznie, faksem lub e - mailem miejsce i datę podpisania umowy.
3. W terminie do 7 dni od dnia powiadomienia przez Zamawiającego o wyborze propozycji cenowej Wykonawcy, którego propozycja została uznana za najkorzystniejszą w prowadzonym postępowaniu, jest zobowiązany do podpisania umowy.

XII. WYMAGANE DOKUMENTY

1. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia następujących dokumentów:
 - 1) Wypełnionego formularza propozycji cenowej – zgodnie z załącznikiem nr 1;
 - 2) Wypełnionego formularza wykazu cen jednostkowych – zgodnie z załącznikiem nr 2;
 - 3) Oświadczenia o braku podstaw wykluczenia – zgodnie z załącznikiem nr 3;
 - 4) Oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu- zgodnie z załącznikiem 4;
 - 5) Aktualnego zezwolenia lub innego dokumentu uprawniającego do prowadzenia działalności związanej z przedmiotem zamówienia;
 - 6) Złożenia aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji informacji o działalności gospodarczej, sporządzonego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.
 - 7) Pełnomocnictwa – jeśli jest wymagane.
2. **Zamawiający informuje, że dokumenty wymienione w pkt 1 ppkt. 1 i 2, nie podlegają uzupełnieniu.**

XIII. ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA UMOWNE, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY

Z wybranym wykonawcą zostanie podpisana umowa w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w projektowanych postanowieniach umownych, stanowiących **załącznik nr 5 do Zapytania ofertowego**.

XIV. KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (Dz.U.UE.L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Państwa danych jest Starosta Zwoleński, którego siedziba mieści się przy ul. Wł. Jagiełły 4, 26-700 Zwoleń, tel. +48 486779600, e-mail: sekretariat@zwolenpowiat.pl.
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: iod@zwolenpowiat.pl lub pisemnie pod adres Administratora.
- 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji umowy, której Pani/Pan jest stroną. Przetwarzanie danych odbywa się w tym przypadku na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO (w celu wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą) oraz art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, gdyż jest to niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze w zw. z Ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r.- Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r.,

poz.1360 z późn. zm.)W przypadku dobrowolnego udostępniania przez Panią/Pana danych osobowych innych niż konieczne do zawarcia umowy, wynikające z obowiązku prawnego - podstawę legalizującą ich przetwarzanie stanowi wyrażona zgoda na przetwarzanie swoich danych osobowych (art.6 ust. 1 lit. a RODO). Udostępnione dobrowolnie dane będą przetwarzane w celu kontaktu.

- 4) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych tj. 5 lat. Natomiast z przypadku danych podanych dobrowolnie – co do zasady do czasu wycofania przez Państwa zgody na ich przetwarzanie.
- 5) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, lecz nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.
- 6) Państwa dane osobowych nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 7) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d) w przypadku gdy przetwarzanie odbywa się na podstawie wyrażonej zgody (art. 6 ust. 1 lit. a RODO) - prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
 - e) w przypadku gdy przetwarzanie odbywa się na podstawie wyrażonej zgody (art. 6 ust. 1 lit. a RODO) - prawo do usunięcia danych;
 - f) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
- 8) Podanie przez Państwa danych osobowych w związku z ciążącym na Administratorze obowiązkiem prawnym jest obowiązkowe, a ich nieprzekazanie skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3. Nieprzekazanie danych udostępnianych dobrowolnie pozostaje bez wpływu na rozpoznanie sprawy.
- 9) Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa między innymi dostawcą usług teleinformatycznych i hostingowych, jednostkom i organom kontroli.

XV. INFORMACJE KOŃCOWE;

1. W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonej propozycji cenowej.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania na każdym jego etapie.

XVI. ZAŁĄCZNIKI

1. Formularz propozycji cenowej – załącznik nr 1.

2. Wykaz cen jednostkowych – załącznik nr 2.
3. Oświadczenie o braku podstaw wykluczenia – załącznik nr 3.
4. Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – załącznik nr 4.
5. Projektowane postanowienia umowne – załącznik nr 5.
6. Zlecenie na wykonanie zamówienia – załącznik nr 5a.

Na oryginale podpisać
Starosta
Stefan Bernaciak