

Zapytanie ofertowe

Zapraszam do złożenia oferty cenowej na zadanie pn.:

„Usługi rzeczoznawcy majątkowego na potrzeby Gminy Toszek w 2025 r.”

1. Opis przedmiotu zamówienia:

- 1) Wycena nieruchomości niezabudowanej,
- 2) Wycena nieruchomości rolnej,
- 3) Wycena nieruchomości zabudowanej do dwóch budynków,
- 4) Wycena nieruchomości zabudowanej powyżej dwóch budynków,
- 5) Wycena nieruchomości zabudowanej garażem,
- 6) Wycena nieruchomości do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- 7) Wycena nieruchomości do aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste,
- 8) Wycena nieruchomości do przekazania w trwałe zarząd,
- 9) Wycena nieruchomości do ustalenia odszkodowania za przejęte działki zajęte pod drogi,
- 10) Wycena nieruchomości do ustalenia opłaty z tytułu służebności przesyłu,
- 11) Wycena nieruchomości do ustalenia wynagrodzenia z tytułu służebności gruntowej,
- 12) Wycena odszkodowania za przejęcie nieruchomości na rzecz Gminy,
- 13) Wycena lokalu mieszkalnego do zbycia na rzecz najemcy wraz z wyceną gruntu,
- 14) Wycena lokalu użytkowego do zbycia na rzecz najemcy wraz z wyceną gruntu,
- 15) Ustalenie udziałów w nieruchomości wspólnej,
- 16) Opinia dotycząca oszacowania wartości nieruchomości,
- 17) Aktualizacja operatu szacunkowego.

2. Warunki realizacji zamówienia:

- 2.1 Dokumentację w formie operatu szacunkowego należy sporządzić w formie papierowej, w 1 egzemplarzu. W wyjątkowych uzasadnionych przypadkach Zamawiający zastrzega sobie możliwość żądania większej liczby egzemplarzy oraz wersji elektronicznej opracowania.
- 2.2 Operaty szacunkowe powinny zawierać wszelkie istotne dokumenty wykorzystane przy ich sporządzaniu, a w szczególności mapę z lokalizacją wycenianej nieruchomości, wypis z rejestru gruntów, protokół z badania KW. Dopuszcza się sporządzanie powyższych dokumentów przez Rzeczoznawcę we własnym zakresie. W przypadku dogodnego dostępu do nieruchomości, wymaga się zamieszczenia w operacie dokumentacji zdjęciowej.
- 2.3 W sprawach objętych zamówieniem Wykonawca zobowiązuje się na wezwanie Zamawiającego do potwierdzenia aktualności sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych.
- 2.4 Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania informacji niezbędnych do sporządzania operatu szacunkowego we własnym zakresie (np. ustalenia symbolu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dokonania oględzin nieruchomości itp.).

3. **Termin realizacji umowy:** od dnia podpisania umowy **do 15 grudnia 2025 r.**
Wycena konkretnych nieruchomości będzie zlecana w formie zleceń jednostkowych do umowy, a termin na wykonanie poszczególnych zleceń będzie wynosił do 30 dni.
4. **Okres gwarancji:** 24 miesiące.
5. **Opis sposobu przygotowania oferty:**
- 5.1 Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
- 5.2 Ofertę należy złożyć w języku polskim.
- 5.3 Treść złożonej oferty musi odpowiadać treści zapytania ofertowego.
- 5.4 Cenę oferty należy podać w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, cyframi i słownie.
- 5.5 Cena – należy przez to rozumieć cenę w rozumieniu art. 3 ust. 1 ust. Ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 168). Cena obejmuje wszelkie koszty i czynności Wykonawcy niezbędne do wykonania zamówienia i jest obowiązująca przez cały czas ważności umowy.
- 5.6 Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych, ani ofert wariantowych, nie dopuszcza również prawa opcji.
- 5.7 Oferta składana w formie elektronicznej winna być podpisana przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy, tj.:
- 1) osoby uprawnione odpowiednio zgodnie z aktualnym odpisem z właściwego rejestru lub wpisem do centralnej ewidencji i informacji, o działalności gospodarczej,
 - 2) osoby posiadające ważne pełnomocnictwo, którego cyfrowe odwzorowania (skan) należy załączyć do oferty.
- 5.8 Wykonawcy, którzy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu – w tym złożenia oferty w imieniu i na rzecz konsorcjum.
- 5.9 Wykonawca ma prawo zastrzec poufność informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 1233). W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest uzasadnić dokonanie zastrzeżenia (w formie odrębnego dokumentu załączonego do oferty). Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa powinny zostać złożone w osobnym pliku wraz z jednoczesnym zaznaczeniem polecenia „Załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”, a następnie wraz z plikami stanowiącymi jawną część skompresowane do jednego pliku archiwum (ZIP).
6. **Miejsce i termin złożenia oferty cenowej:**
- 6.1 Ofertę należy złożyć za pośrednictwem platformy zakupowej OPEN NEXUS na stronie internetowej prowadzonego postępowania pod adresem:
<https://platformazakupowa.pl/pn/toszek.pl>
w nieprzekraczalnym terminie do dnia 22 stycznia 2025 r. do godz. 13:00.
- 6.2 Po wypełnieniu formularza składania oferty i dołączeniu wszystkich wymaganych załączników należy kliknąć przycisk „Przejdź do podsumowania”.
- 6.3 Za datę złożenia oferty przyjmuje się datę jej przekazania na platformie OPEN NEXUS w drugim kroku składania oferty poprzez kliknięcie przycisku „złóż ofertę” i wyświetleniu komunikatu, że oferta została złożona.

6.4 Otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po upływie terminu ich składania, nie później jednak niż następnego dnia roboczego po dniu, po którym upłynął termin składania ofert.

6.5 Zamawiający nie przewiduje przeprowadzania jawnej sesji otwarcia ofert za pośrednictwem elektronicznych narzędzi do przekazu wideo on – line.

7. Sposób składania ofert:

7.1 Zamawiający Ofertę oraz pliki dołączone do formularza ofertowego należy złożyć za pośrednictwem platformy zakupowej OPEN NEXUS platformazakupowa.pl formie dokumentowej (oświadczenia lub cyfrowe odwzorowania dokumentów w postaci papierowej – elektroniczne kopie dokumentów stworzonych w postaci papierowej – skany), przy czym stosowanie do dyspozycji art. 77² k.c. do zachowania dokumentowej formy złożonej oferty wymagane jest złożenie oświadczenia woli w postaci dokumentu, w sposób umożliwiający ustalenie osoby składającej ofertę.

7.2 Zamawiający dopuszcza także opatrzenie oferty przesyłanej za pośrednictwem Platformy zakupowej OPEN NEXUS platformazakupowa.pl:

- 1) kwalifikowanym podpisem elektronicznym, lub
- 2) podpisem zaufanym, lub
- 3) elektronicznym podpisem osobistym,

przy czym w przypadku elektronicznego składania oferty Wykonawca powinien złożyć podpis bezpośrednio na dokumentach przesłanych za pośrednictwem platformy zakupowej. Zaleca się stosowanie podpisu na każdym załączonym pliku osobno.

8. Sposób komunikacji z Wykonawcami:

8.1 Osobą wyznaczoną do kontaktów z Wykonawcami jest:

Sabina Giller – Inspektor

Referat Gospodarki Nieruchomościami. Rolnictwa, i Ochrony Środowiska

Tel. (32) 237 80 28, fax (32) 233 41 41 , e-mail: umtoszek@toszek.pl

lub w zastępstwie

Paweł Szumiał – Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Tel. (32) 237 80 38, fax (32) 233 41 41 , e-mail: umtoszek@toszek.pl

8.2 Postępowanie prowadzone jest w języku polskim formie elektronicznej za pośrednictwem platformy zakupowej OPEN NEXUS pod adresem internetowym:

<https://platformazakupowe.pl/pn/toszek.pl>

8.3 Wykonawca, przystępując do niniejszego postępowania:

- 1) akceptuje warunki korzystania z platformazakupowa.pl określone w „Regulaminie” oraz uznaje go za wiążący.
- 2) Zapoznał i stosuje się do instrukcji korzystania z platformazakupowa.pl dotyczącej w szczególności logowania, składania wniosków o wyjaśnienie treści zapytania, składania ofert oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu przy użyciu platformy zakupowej, która znajduje się w zakładce „Instrukcje dla Wykonawców”.

8.4 W celu skrócenia czasu udzielenia odpowiedzi na pytania preferuje się aby wnioski, zawiadomienia oraz informacje, przekazywane były za pośrednictwem platformazakupowa.pl i formularza „Wyślij wiadomość do zamawiającego”, z zastrzeżeniem pkt 7 (sposób składania ofert).

8.5 Za datę przekazania (wpływu) oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich przesłania za pośrednictwem platformy zakupowej OPEN NEXUS poprzez kliknięcie przycisku „Wyślij wiadomość do zamawiającego”, po którym pojawi się komunikat, że wiadomość została wysłana do Zamawiającego. Dopuszcza się alternatywnie komunikację za pośrednictwem poczty elektronicznej Zamawiającego.

9. Opis kryteriów oceny ofert i sposób oceny ofert:

- cena - 100%

9.1 Ocena ofert zostanie przeprowadzona na podstawie kryteriów określonych powyżej oraz ich wag. Oferty oceniane będą punktowo. W trakcie oceny ofert kolejno rozpatrywanym i ocenianym ofertom przyznane będą punkty na powyższe kryteria według następujących zasad i wzoru:

$$C = \frac{CN}{CBO} \times 100\%$$

gdzie:

CN - najniższa cena ofertowa oferowana przez Wykonawców

CBO - cena badanej oferty

9.2 Gwarancja jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi

Stosowanie do istotnych postanowień umowy okres rękojmi zostanie rozszerzony na czas udzielonej gwarancji.

10. Termin związania z ofertą: termin związania z ofertą wynosi 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert, przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.

11. Istotne postanowienia umowy:

11.1 Wynagrodzenie i warunki płatności:

- 1) Wynagrodzenie za wykonanie każdego zlecenia płatne będzie na podstawie faktury (rachunku) wystawianych na : Gmina Toszek, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-180 Toszek w terminie 21 dni od daty jego doręczenia Zamawiającemu, przelewem na konto Wnioskodawcy wskazane w dokumencie rozliczeniowym. Bieg terminu płatności liczony będzie od dnia doręczenia faktury (rachunku) do siedziby Zamawiającego/ płatne z działu 700 rozdz. 70005 § 4390 klasyfikacji budżetowej.
- 2) Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
- 3) W przypadku rozbieżności pomiędzy terminem płatności wskazanym w fakturze (rachunku) a wskazanym w umowie przyjmuje się, że prawidłowo podano termin określony w umowie.

11.2 Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

11.3 Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:

- 1) Za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 15% wynagrodzenia brutto.
- 2) Za zwłokę w wykonywaniu prac będących przedmiotem zlecenia - w wysokości 2% wartości zlecenia brutto, za każdy dzień zwłoki;

- 3) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych po odbiorze prac lub w okresie gwarancji – w wysokości 2% wartości zlecenia brutto, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.

12. Opis sposobu obliczania ceny składanej oferty cenowej:

W cenę oferty należy wliczyć obowiązujący podatek od towarów i usług VAT;

Wykonawca nie będzie żądał od zamawiającego zwrotu kosztów z tytułu poniesionych kosztów dojazdu. Ceny jednostkowe podane przez Wykonawcę w ofercie obowiązują przez okres ważności umowy i nie będą podlegały waloryzacji w okresie jej trwania.

Zamawiający wybierze ofertę odpowiadającą wszystkim przedstawionym przez niego wymagom i o najniższej cenie.

13. Pozostałe informacje:

- 13.1 Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), do przedmiotowego postępowania nie mają zastosowania przepisy ww. ustawy, mają natomiast zastosowanie wewnętrzne regulacje jednostki, tj. Zarządzenie nr 120.14.2021 Burmistrza Toszka z dnia 17 lutego 2021 r.
- 13.2 Zamawiający poprawi w treści oferty oczywiste omyłki pisarskie, omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny oraz inne omyłki polegające na niezgodności oferty z istotnymi warunkami zapytania ofertowego, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty.
- 13.3 Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, odstąpi od zawarcia umowy lub będzie uchylał się od zawarcia umowy, Zamawiający może zawrzeć umowę z kolejnym Wykonawcą, którego oferta w postępowaniu była ważna i uzyskała kolejno najwyższą liczbę punktów, a w przypadku braku takiej oferty – unieważnić postępowanie.
- 13.4 Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi zobowiązania Zamawiającego do udzielenia zamówienia. Zamawiający zastrzega sobie prawo rezygnacji z zamówienia, unieważnienia postępowania na dowolnym etapie oraz odmowy zawarcia umowy – bez podania przyczyn w każdym wypadku. Wykonawcom nie przysługuje z tego tytułu roszczenie o zwrot poniesionych kosztów, w szczególności związanych z przygotowaniem oferty lub z ewentualnym pośrednictwem zmierzającym do zawarcia umowy. Zamawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności w powyższym zakresie.
- 13.5 Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów postępowania.
- 13.6 Warunki, jakie muszą zostać dopełnione po wyborze oferty zawarcia umowy:
- 1) Przed podpisaniem umowy wspólnicy prowadzący działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej przedkładają Zamawiającemu umowę spółki,
 - 2) Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia przedkładają umowę regulującą współpracę tych Wykonawców, część zamówienia, które będą realizowane przez poszczególnych Wykonawców, solidarną odpowiedzialność Wykonawców na należyte wykonanie zamówienia,
 - 3) Wykonawca, który będzie zawierał umowę przez pełnomocnika zobowiązany jest wraz z zawarciem umowy przedłożyć ważne pełnomocnictwo w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie lub odpis albo wyciąg z dokumentu sporządzonego przez notariusza.

Burmistrz Toszka