

ZAPYTANIE OFERTOWE

Kod CPV: 71319000-7 - Usługi biegłych

Kod CPV: 70000000-1 - Usługi w zakresie nieruchomości

I. ZAMAWIAJĄCY

1. Zamawiającym jest Gmina Miejska Pruszcz Gdański, reprezentowana przez Burmistrza Pruszcza Gdańskiego, ul. Grunwaldzka 20 83-000 Pruszcz Gdański NIP 593-02-06-827, REGON 191674919
2. Adres strony internetowej na której udostępnione jest postępowanie:
https://platformazakupowa.pl/pn/um_pruszczgdanski/proceedings

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Postępowanie prowadzone jest na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r., Prawo zamówień publicznych, Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm. (Pzp), w trybie zapytania ofertowego z uwagi na wartość zamówienia.

1. Wartość szacunkowa przedmiotu zamówienia znajduje się poniżej kwoty 130.000 zł netto.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym zapytaniem ofertowym mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawy Kodeks cywilny.
3. Termin związania ofertą: 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przez wyłonionego Wykonawcę obu części zamówienia, z czego:

Część I zamówienia - gwarantowana część zamówienia – (Zamawiający na pewno zleci wykonanie zakresu z tej części w roku 2024) - wykonanie operatów szacunkowych / analizy w celu określenia wartości nieruchomości dla celów:

Zadanie	Cel sporządzenia wyceny	Ilość operatów
1	Określenie wartości rynkowej nieruchomości w celu sprzedaży/ nabycia - działki niezabudowane	12
2	Określenie wartości nieruchomości w celu sprzedaży lokalu na rzecz najemcy	1
3	Określenie wartości nieruchomości w celu naliczenia opłaty za służebności przesyłu	2
4	Określenie wartości nieruchomości w celu naliczenia opłaty adiacenckiej – podział nieruchomości	8

5	Określenie wartości nieruchomości w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego	3
6	Określenie wartości nieruchomości w celu określenia ceny wykupu prawa użytkowania wieczystego oraz w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	1

Część II zamówienia - niegwarantowana część zamówienia (opcjonalna, tzn Zamawiający nie ma pewności, czy będzie potrzeba zlecenia usług z tego zakresu w roku 2024) – wykonanie operatów szacunkowych / analizy w celu określenia wartości nieruchomości dla celów:

Zadanie	Cel sporządzenia wyceny	Ilość operatów
1	Określenie wartości nieruchomości w celu sprzedaży/nabycia - działki niezabudowane	15
2	Określenie wartości nieruchomości w celu sprzedaży lokalu na rzecz najemcy	4
3	Określenie wartości nieruchomości w celu naliczenia opłaty za służebności przesyłu	28
4	Określenie wartości nieruchomości w celu naliczenia opłaty adiacenckiej – podział nieruchomości	8
5	Określenie wartości nieruchomości w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego	3
6	Określenie wartości nieruchomości w celu określenia ceny wykupu prawa użytkowania wieczystego oraz w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	4
7	Określenie wartości nieruchomości w celu ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego	1
8	Określenie wartości nieruchomości w celu ustalenia wysokości opłaty planistycznej	10
9	Określenie wartości nieruchomości w celu ustalenia ceny nieruchomości oddawanej w trwały zarząd	2
Zadanie	Cel sporządzenia analizy	Ilość analiz/opinii
10	Wykonanie analizy aktu notarialnego w celu określenia czy nastąpił wzrost wartości nieruchomości dla wszczęcia postępowania w sprawie ustalenia opłaty planistycznej.	6

Oferta musi obejmować całość zamówienia. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

Zamówienie powinno być wykonane z poszanowaniem przepisów obowiązującego prawa, w szczególności ustawy o gospodarce nieruchomościami, oraz standardami zawodowymi obowiązującymi w zawodzie rzeczoznawcy majątkowego. Rzeczoznawca zobowiązany jest dokonać wizji lokalnej w terenie. Miejsce położenia wszystkich nieruchomości – obszar administracyjny miasta Pruszcz Gdański.

IV. KRYTERIA WYBORU OFERTY.

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się kryterium i jego wagą:

Kryterium cena – waga 100% (łącna cena za wykonanie usług z części gwarantowanej i niegwarantowanej)

W toku badania i oceny złożonych ofert, Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą.

V. WARUNKI REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia powinien być sporządzony przez rzeczoznawców majątkowych, zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 344 z późn. zm.), z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wycen nieruchomości (Dz.U. z 2023 poz. 1832) oraz standardami zawodowymi sporządzania operatów szacunkowych nieruchomości. Przed podpisaniem umowy Zamawiający zażąda potwierdzenia (np. wgląd do dokumentu uprawnień), że Wykonawca dysponuje co najmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nadane w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
2. Termin wykonania zamówienia:
 - 1) w terminie do 45 dni od dnia podpisania umowy (dotyczy części gwarantowanej).
 - 2) w terminie do 21 dni od dnia złożenia przez Zamawiającego oświadczenia – adresowanego do Wykonawcy - w przedmiocie obowiązku wykonania usługi objętej zakresem niegwarantowanym; oświadczenie może zostać złożone w terminie do dnia 31 października 2024 r. (dotyczy części niegwarantowanej).
- 3) Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi każdorazowo na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego przedmiotu umowy (odpowiednio dla części gwarantowanej i niegwarantowanej).

VI. KOMUNIKACJA MIĘDZY ZAMAWIAJĄCYM A WYKONAWCAMI

1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcami odbywa się przy użyciu: platformazakupowa.pl, przy czym ofertę wraz z załącznikami należy złożyć za pośrednictwem „Formularza składania oferty” dostępnego na platformazakupowa.pl w miejscu publikacji zaproszenia do składania oferty, natomiast dokumenty, oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz przekazywanie informacji odbywa się za pomocą formularza „Wyślij wiadomość”.
2. W sytuacjach awaryjnych, np. w przypadku awarii platformy platformazakupowa.pl Zamawiający i Wykonawcy mogą komunikować się za pomocą poczty elektronicznej Zamawiającego pod adresem: piepiorka@pruszcz-gdanski.pl
3. Osobą uprawnioną ze strony Zamawiającego do kontaktowania się z Wykonawcami jest: p. Ilona Nitka, Kierownik Referatu Planowania i Rozwoju, p. Ewa Piechowska, Inspektor w Referacie Planowania i Rozwoju, p. Elżbieta Drozd, Inspektor w Referacie Planowania i Rozwoju, Marzena Piepiórka, Starszy Inspektor w Referacie Planowania i Rozwoju. Wykonawcy mogą się kontaktować z ww. osobami w dniach od poniedziałku do piątku, w godz. 9.00 do 15.30 tel. 58 775 99 15, 775 99 47.

VII. SPOSÓB I TERMIN ZŁOŻENIA OFERTY

1. **Sposób składania ofert:** ofertę wraz z załącznikami należy złożyć poprzez **platformę zakupową Open Nexus Sp. z o.o.** za pośrednictwem Formularza składania oferty dostępnego na stronie platformazakupowa.pl sekcji „postępowania” dostępnego na stronie:

https://platformazakupowa.pl/pn/um_pruszczgdanski

2. **Termin składania ofert: 1 lutego 2024 r. godz. 12:00**

3. Treść oferty musi odpowiadać treści Zapytania ofertowego.

4. Ofertę należy złożyć na formularzu, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do zapytania ofertowego.

5. Wykonawca może złożyć jedną ofertę na całość zamówienia.

6. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Wykonawca.

VIII. WZÓR UMOWY.

1. Miejsce i termin zawarcia umowy wyznacza Zamawiający. O wyznaczonym przez Zamawiającego miejscu i terminie zawarcia umowy Wykonawca, którego oferta została wybrana, zostanie poinformowany odrębnym zawiadomieniem.

2. Umowa zostanie zawarta na warunkach określonych wzorem umowy, który stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego.

IX. KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 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)(dalej: RODO) informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Burmistrz Pruszcz Gdańskiego z siedzibą w Pruszczu Gdańskim, przy ul. Grunwaldzkiej 20**, który reprezentuje Gminę Miejską Pruszcz Gdański i jest kierownikiem Urzędu Miasta Pruszcz Gdański.

2. Administrator wyznaczył **Inspektora Ochrony Danych**, z którym może się Pani/Pan skontaktować pod adresem e-mail: iod@pruszcz-gdanski.pl.

3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji zadań i obowiązków prawnych nałożonych na Administratora tj. w celu udzielenia zamówienia publicznego, zawarcia i wykonania umowy – **na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO**.

W zakresie, w jakim obowiązek podania przez Panią/Pana danych nie wynika z przepisów prawa, pozostałe dane mogą być przetwarzane na podstawie Pani/Pana zgody, tj. **art. 6 ust. 1 lit. a RODO**. Dotyczy to w szczególności danych ułatwiających kontakt z Panią/Panem, takich jak adres e-mail lub numer telefonu.

Administrator nie planuje dalej przetwarzać danych osobowych w celu innym niż cel, w którym dane osobowe zostały zebrane, jednak w razie powzięcia takich planów przed takim dalszym przetwarzaniem informuje Panią/Pana, o tym innym celu oraz udzieli wszelkich innych stosownych informacji, w szczególności o okresie przechowywania danych oraz przysługujących Pani/Panu prawach.

4. Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych mogą być w szczególności: Poczta Polska S.A., Open Nexus Sp. z o.o., bank obsługujący jednostkę, podmioty świadczące dla Administratora usługi: kurierskie, prawne oraz inne organy publiczne i jednostki

organizacyjne Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański, Prezes Urzędu Zamówień Publicznych, Krajowa Izba Odwoławcza, a w przypadku umów współfinansowanych podmioty współfinansujące, kontrolujące i zarządzające lub inne podmioty zaangażowane w realizację programu, z którego pochodzi dofinansowanie, podmiot zewnętrzny nie uczestniczący w postępowaniu oraz inne organy publiczne, sądy i inni odbiorcy legitymujący się interesem prawnym w pozyskaniu danych osobowych.

5. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 6 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, nie krócej jednak niż przez okres przewidziany w instrukcji kancelaryjnej, stanowiącej załącznik nr 1 do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt, instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.
7. Posiada Pani/Pan **prawo dostępu** do treści swoich danych oraz prawo ich **sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania**, prawo do **przenoszenia danych**, prawo **wniesienia sprzeciwu**, prawo do **cofnięcia zgody** w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania (jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody), którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
8. W przypadku gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1–3 rozporządzenia 2016/679, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, Zamawiający może żądać od Pani/Pana, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu.
9. Wystąpienie z żądaniem ograniczenia przetwarzania danych, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu.
10. W przypadku gdy uzna Pan/Pani, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.; ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą przy ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
11. Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest **warunkiem niezbędnym do udziału w postępowaniu**. Jest Pani/Pan zobowiązana do ich podania a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie **brak możliwości realizacji zadania nałożonego przepisami na Administratora**. Nie dotyczy to podania danych w celu zawarcia i wykonania umowy. W tym wypadku niepodanie danych uniemożliwi jej zawarcie i wykonanie. W zakresie danych dodatkowych, takich jak email, telefon – ich podanie jest z reguły dobrowolne.
12. Mając na względzie powyższe, Zamawiający wymaga złożenia przez Wykonawcę następujących oświadczeń:
 - 12.1. oświadczenia o wypełnieniu obowiązku informacyjnego przewidzianego w art. 13 lub art. 14 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) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu - według załącznika nr 1 do zapytania ofertowego,
 - 12.2. oświadczenia o wyrażeniu zgody na podstawie art. 6 ust. 1 lit a Rozporządzenie 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) na przetwarzanie danych osobowych w celu określonym pkt 3 klauzuli informacyjnej - zamieszczonej w Rozdziale IX zapytania ofertowego – według załącznika nr 1 do zapytania ofertowego.

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – Formularz oferty
- 2) Załącznik nr 2 - Wzór umowy

BURMISTRZ



Janusz Wróbel

podpis