Pruszcz Gdański, dnia 25 stycznia 2024 roku

**Znak sprawy:** PR.271.2.2024

**ZAPYTANIE OFERTOWE**

Kod CPV: [71319000-7](https://www.portalzp.pl/kody-cpv/szczegoly/uslugi-bieglych-8136) - Usługi biegłych

Kod CPV: [70000000-1](https://www.portalzp.pl/kody-cpv/szczegoly/uslugi-w-zakresie-nieruchomosci-8040) - 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% (łączna 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:
3. w terminie do 45 dni od dnia podpisania umowy (dotyczy części gwarantowanej).
4. 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).
5. 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](http://www.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](http://www.platformazakupowa.pl) Zamawiający i Wykonawcy mogą komunikować się za pomocą poczty elektronicznej Zamawiającego pod adresem: [piepiorka@pruszcz-gdanski.pl](mailto: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](https://platformazakupowa.pl/pn/um_pruszczgdanski/proceedings)

1. **Termin składania ofert: 1 lutego 2024 r. godz. 12:00**
2. Treść oferty musi odpowiadać treści Zapytania ofertowego.
3. Ofertę należy złożyć na formularzu, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do zapytania ofertowego.
4. Wykonawca może złożyć jedną ofertę na całość zamówienia.
5. 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 Pruszcza 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](mailto: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.

1. 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.
2. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Wystąpienie z żądaniem ograniczenia przetwarzania danych, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu.
7. 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.
8. 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.
9. 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

………………………………………………….

podpis