

Kielce, dnia 30.07.2024 r.  
**SR-II.272.2.229.2024**

## **ZAPYTANIE OFERTOWE**

*procedura prowadzona bez stosowania ustawy z dnia 11.09.2019 r.  
Prawo zamówień publicznych  
na podstawie § 4 Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Starostwie  
Powiatowym w Kielcach z dnia 29 grudnia 2022 roku z późn. zm.*

Zamawiający, Powiat Kielecki – Starostwo Powiatowe w Kielcach, zaprasza do udziału w postępowaniu pn.: „**Wykonanie wycen nieruchomości związanych z realizacją bieżących zadań**”.

### **I. Przedmiot zamówienia:**

1. Szczegółowy opis i zakres prac został określony w Opisie Przedmiotu Zamówienia (OPZ), stanowiącym **Załącznik nr 1** do niniejszego Zapytania ofertowego.
2. Przedmiot zamówienia powinien zostać wykonany według wymagań określonych w obowiązujących przepisach prawnych i technicznych:
  - Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz. U. 2024 poz. 1061),
  - Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 poz. 344 ze zm.),
  - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832),
  - Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

### **II. Warunki udziału:**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

1. Nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 oraz art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, a także art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

Na potwierdzenie spełnienia niniejszego warunku Wykonawca składa:

- 1) Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia – Załącznik nr 5 do niniejszego Zapytania;
  - 2) Odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub Informację z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.
2. Spełniają warunki udziału w postępowaniu określone poniżej:
    - 1) dysponują zdolnością techniczną lub zawodową, niezbędnymi do wykonania przedmiotu zamówienia:

- a) Wykonawca wykaże, że sam posiada lub dysponuje, celem wykonania niniejszego zamówienia, **przynajmniej jedną osobą**, posiadającą **uprawnienia zawodowe** w zakresie szacowania nieruchomościami, nadane w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Ocena spełniania tego warunku zostanie dokonana na podstawie **Wykazu osób**, stanowiącego **Załącznik nr 3 do niniejszego Zapytania**, przedłożonego przez Wykonawcę oraz kopii świadectwa nadającego uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomościami.

- b) Wykonawca wykaże, że wykonał w sposób należyty w okresie ostatnich 3 lat, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie , **co najmniej 3 operaty szacunkowe**.

Na potwierdzenie spełniania niniejszego warunku każdy Wykonawca jest zobowiązany złożyć **Wykaz wykonanych usług**, zgodnie z **Załącznikiem nr 4 do niniejszego Zapytania** wraz z dowodami określającymi, że usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane lub w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również są wykonywane.

Poprzez operat szacunkowy rozumie się wykonanie wyceny dla minimum 1 działki gruntu na podstawie 1 zamówienia/umowy.

Jako operat szacunkowy rozumie się dokument, stanowiący pisemną autorską opinię rzeczoznawcy majątkowego o wartości przedmiotu wyceny, uwzględniający założenia oraz warunki ograniczające, stanowiące podstawy wyceny, zawierający istotne informacje uzyskane podczas szacowania nieruchomości. Operat szacunkowy powinien być sporządzony zgodnie z przepisami prawa, standardami zawodowymi, zasadami dobrej praktyki zawodowej, powinien przedstawiać przejrzyste i jednoznacznie wnioski z wyceny w sposób, który umożliwi korzystającemu zrozumienie wyrażanych przez rzeczoznawcę majątkowego opinii oraz jednoznaczną interpretację.

### III. Termin realizacji zamówienia:

1. Ustalony termin realizacji niniejszego przedmiotu zamówienia: **30 dni od dnia podpisania umowy**.
2. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca jest zobowiązany do ścisłej współpracy i współdziałania z Zamawiającym, celem prawidłowej i sprawnej realizacji przedmiotu zamówienia.

### IV. Kryterium oceny ofert i sposób oceny ofert:

1. Kryterium przyjętym przez Zamawiającego przy wyborze najkorzystniejszej oferty jest **najniższa cena brutto – 100%**.
2. Ocenie będą podlegać wyłącznie oferty niepodlegające odrzuceniu.
3. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najwyższą ilością punktów określonych w kryterium.
4. W sytuacji, gdy Zamawiający nie będzie mógł dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej ilości przyznanych punktów,

wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych zawierających nową cenę. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w uprzednio złożonych przez nich ofertach.

5. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert lub innych składanych dokumentów lub oświadczeń. Wykonawcy są zobowiązani do przedstawienia wyjaśnień w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
6. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertą w terminie związania ofertą określonym w OPZ.

#### **V. Opis sposobu przygotowania oferty:**

1. Ofertę należy złożyć na załączonym Formularzu oferty, stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego Zapytania. Wymaga się, aby oferta była przygotowana na piśmie w języku polskim, w formie zapewniającej pełną czytelność jej treści.
2. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych ani ofert wariantowych.
3. Wraz z ofertą Wykonawca składa:
  - 1) Wykaz osób – Załącznik nr 3 wraz z dokumentem potwierdzający uprawnienia, o których mowa w rozdz. II ust. 2 pkt 1 lit. a),
  - 2) Wykaz usług wykonanych – Załącznik nr 4 wraz z referencjami,
  - 3) Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia – Załącznik nr 5,
  - 4) Odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub Informację z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
  - 5) Pełnomocnictwo do podpisania oferty, względnie do podpisania innych dokumentów składanych wraz z ofertą, o ile prawo do ich podpisania nie wynika z innych dokumentów złożonych wraz z ofertą.
4. Z Wykonawcą, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, zostanie podpisana Umowa zgodnie ze wzorem, stanowiącym Załącznik nr 6 do niniejszego Zapytania.
5. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za nieterminową realizację przedmiotowego zamówienia.
6. Płatność za wykonany przedmiot zamówienia nastąpi przelewem w terminie **do 14 dni** od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, po pozytywnym odbiorze wykonanego przedmiotu zamówienia.

#### **VI. Opis sposobu obliczenia ceny:**

1. Cena przedstawiona przez Wykonawcę w ofercie jest ceną ryczałtową brutto, obejmującą wszystkie koszty jakie poniesie Wykonawca w związku z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w tym koszty transportu, koszty materiałów i przyrządów oraz koszty związane z dojazdami do niezbędnych miejsc. Cena oferty jest stała i nie ulega zmianie przez cały okres realizacji zamówienia.
2. Wyliczoną cenę oferty brutto, tj. łącznie z należnym podatkiem VAT, Wykonawca podaje liczbowo i słownie w złotych polskich. W przypadku rozbieżności w obu zapisach, cena wyrażona liczbowo będzie brana pod uwagę w trakcie wyboru najkorzystniejszej oferty.

3. Wykonawcy są zobowiązani do bardzo starannego zapoznania się z przedmiotem zamówienia i wszystkimi czynnikami, mogącymi mieć wpływ na wycenę zamówienia.
4. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień, dotyczących treści złożonych ofert.

#### **VII. Kwalifikacja podmiotowa Wykonawców:**

1. Zamawiający na podstawie § 10 ust. 4 Regulamin udzielania zamówień publicznych w Starostwie Powiatowym w Kielcach, w związku z art. 274 ustawy Pzp. wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona do złożenia w wyznaczonym terminie dokumentów, o których mowa w rozdz. V ust.3, jeżeli nie zostaną dostarczone wraz z ofertą.
2. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych oraz wybrać najkorzystniejszą ofertę albo unieważnić postępowanie.

#### **VIII. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami:**

Osobami uprawnionymi do porozumiewania się z Wykonawcami są:

- a) w sprawie przedmiotu zamówienia oraz wszelkich uzgodnień:
  - Aleksandra Marchewka: tel.: 41 200-14-09, e-mail: marchewka.a@powiat.kielce.pl
  - Justyna Brzozowska: tel.: 41 200-14-02, e-mail: brzozowska.j@powiat.kielce.pl
- b) w sprawie procedury rozeznania rynku – Iwona Bęben, tel.: 41 200-13-71, e-mail: zamowienia@powiat.kielce.pl

#### **IX. Termin związania ofertą:**

Wykonawca pozostaje związany złożoną przez siebie ofertą przez okres **30 dni, tj. do dnia 03.09.2024 r.** Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

#### **X. Miejsce i termin złożenia oferty:**

Oferty należy przesłać do dnia **05.08.2024 r. do godz. 10:00**, drogą mailową na adres: [zamowienia@powiat.kielce.pl](mailto:zamowienia@powiat.kielce.pl) jako skan podpisanych dokumentów. Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

#### **XI. Postanowienia końcowe:**

We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszym Zapytaniu, mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz przepisy Kodeksu cywilnego. Zamawiający zastrzega sobie możliwość niewyłonienia Wykonawcy po przeprowadzeniu niniejszego zapytania ofertowego.

## **XII. Klauzule informacyjne o ochronie danych osobowych:**

1. W związku z faktem, że realizacja umowy związana jest z dostępem do danych osobowych na podstawie oraz w związku z realizacją niniejszej umowy, w celu wywiązania się z obowiązku udzielenia informacji o przetwarzaniu danych osobowych wynikającego z realizacji wymogów 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 „RODO”), Administrator informuje:
  - a) Administratorem danych osobowych jest Powiat Kielecki – Starostwo Powiatowe w Kielcach, z siedzibą przy ul. Wrzosowej 44, 25-211 Kielce, reprezentowane przez Starostę Kieleckiego.
  - b) W przypadku pytań o swoje dane osobowe, można skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych (IOD), do którego kontakt znajduje się na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Kielcach.
  - c) Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przez Administratora do celów realizacji zadań związanych z wykonaniem przedmiotowej umowy jest Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny jak i zawarta rzeczona umowa cywilnoprawna między Stronami.
  - d) Podanie danych osobowych w zakresie wynikającym z w/w podstawy prawnej jest niezbędne, aby Podmiot przetwarzający mógł uczestniczyć w realizacji zadań związanych z zawarciem i zrealizowaniem przedmiotowej Umowy.
  - e) Dane osobowe będą przetwarzane w celu właściwej realizacji zadań związanych z zawarciem i zrealizowaniem przedmiotowej Umowy.
  - f) Osobom, których dane dotyczą, przysługuje prawo do dostępu do swoich danych, ich sprostowania, kopii danych oraz ich usunięcia po okresie nie krótszym niż przewidują przepisy prawa.
  - g) Dane osobowe będą przetwarzane nie dłużej niż do końca zakończenia realizacji zadań związanych z wykonaniem przedmiotowej Umowy, z zastrzeżeniem iż okres przechowywania danych osobowych może zostać każdorazowo przedłużony o okres przewidziany przez przepisy prawa.
  - h) Dane osobowe zgromadzone w celu realizacji zadań związanych z wykonaniem przedmiotowej Umowy będą przechowywane przez okres wymagany przepisami prawa wynikającymi z Jednolitego Rzeczonego Wykazu Akt.
  - i) W przypadku powzięcia informacji o niewłaściwym przetwarzaniu danych osobowych przez Administratora przysługuje osobom, których dane dotyczą prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych oraz wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania do Administratora.
  - j) Odbiorcami danych osobowych będą upoważnieni pracownicy Zamawiającego oraz osoby lub podmioty, którym na wniosek, w przypadkach przewidzianych przepisami prawa udostępniona będzie dokumentacja postępowania. Dane osoby której dotyczą, będą publikowane na stronie BIP Wykonawcy zgodnie z przepisami prawa. Organy publiczne, które mogą otrzymywać dane osobowe w ramach konkretnego postępowania zgodnie z prawem Unii lub prawem państwa członkowskiego, nie są uznawane za odbiorców.
2. Wykonawca, ubiegając się o zamówienie jest zobowiązany do wypełnienia wszystkich obowiązków związanych z udziałem w postępowaniu, wynikających z RODO, tj.:

- a) obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 RODO względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane bezpośrednio pozyskał (chyba, że dysponuje już tymi informacjami – art. 13 ust. 4 RODO),
- b) obowiązek informacyjny, wynikający z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazuje Zamawiającemu (administratorowi danych osobowych) i których dane pośrednio pozyskał, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO,
- c) w celu zapewnienia, że Wykonawca wypełnił ww. obowiązki informacyjne oraz ochrony prawnie uzasadnionych interesów osoby trzeciej, której dane zostały przekazane w związku z udziałem Wykonawcy w niniejszym postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany do złożenia stosownego oświadczenia o wypełnieniu przez niego obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO.

W związku z powyższym, Wykonawca w Formularzu ofertowym, stanowiącym Załącznik nr 2 do dokumentacji Zapytania ofertowego, składa stosowne oświadczenie.

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia,
- Załącznik nr 2 – Formularz oferty,
- Załącznik nr 3 – Wykaz osób,
- Załącznik nr 4 – Wykaz usług wykonanych,
- Załącznik nr 5 – Oświadczenie o braku podstaw wykluczenia z postępowania,
- Załącznik nr 6 – Wzór umowy.

Podpisał : Tomasz Pleban - Starosta