

Rawicz, 1 marca 2024 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE nr 6/2024
w celu zawarcia umowy ramowej na
Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości

OPIS PRZEDMIOTU ZAPYTANIA:

1. Przedmiotem zamówienia jest zawarcie umowy ramowej na sporządzenie operatów szacunkowych wartości nieruchomości dla celów pozyskania przez Zamawiającego:
 - a) kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego,
 - b) dofinansowania z Funduszu Dopłat,na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i urządzeniem nieruchomości.
 - c) oraz aktualizacji wartości nieruchomości po zrealizowaniu inwestycji mieszkaniowej.

Zamawiający informuje, że na nieruchomościach zostaną zrealizowane inwestycje polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego **przeznaczonego na najem długoterminowy**.

2. W okresie obowiązywania umowy ramowej Zamawiający planuje zamówić następujące ilości operatów:
 - a) wykonanie operatów szacunkowych dla celu opisanego w pkt 1 lit. A i B – 15 szt. – zamówienie będzie obejmowało wykonanie **dwóch opracowań w jednym zleceniu dla jednej lokalizacji**,
 - b) wykonanie operatu szacunkowego dla celu opisanego w pkt 1 lit. B – 1 szt.
 - c) wykonanie operatów szacunkowych dla celu opisanego w pkt 1 lit. C – 9 szt.
3. Wartość umowy ramowej wynosi łącznie: 123 000,00 zł netto (VAT 23%).
4. Umowa ramowa nie powoduje dla żadnej ze stron, które ją zawarły, jakiegokolwiek zobowiązania w zakresie kontraktowania. Umowa ramowa jest tzw. umową „na gotowość”. Wskazana powyżej liczba operatów jest wartością szacowaną i nie może być podstawą roszczenia wobec Zamawiającego z tytułu nie wywiązania się z umowy ramowej. Oferentowi nie będzie przysługiwać roszczenie o zapłatę należności stanowiącej różnicę pomiędzy kwotą określoną w ust. 3 a wynagrodzeniem wypłaconym Oferentowi w czasie trwania umowy ramowej.
5. Zamawiający w miarę swoich potrzeb będzie sukcesywnie wysyłał za pośrednictwem poczty elektronicznej zlecenie do Wykonawcy, z którym podpisana zostanie umowa ramowa, wykonania operatu szacunkowego konkretnej nieruchomości.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z:
 - a) aktualnymi przepisami prawa w zakresie sporządzania wycen i operatów szacunkowych, należyłą starannością, wedle swej najlepszej wiedzy,
 - b) Wytycznymi dla rzeczoznawców majątkowych w zakresie sporządzania operatu szacunkowego nieruchomości proponowanych na przyjęcie lub stanowiących zabezpieczenie wiarygodności BGK - **Załącznik nr 1** do Zapytania ofertowego – dotyczy przedmiotu zamówienia określonego w pkt 1 lit. A i C zapytania ofertowego, z zastrzeżeniem, iż zamówienie realizowane dla celu wskazanego w pkt. 1 lit. C będzie dotyczyło aktualnej wartości nieruchomości na moment sporządzania operatu.
 - c) brzmieniem umowy, której treść stanowi **Załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego
 - d) złożoną ofertą.
7. Dokumenty niezbędne do sporządzenia operatów będą przekazywane Wykonawcy wraz ze zleceniem wykonania operatu.

8. Zamawiający informuje, iż:
 - a) zamówienie będzie realizowane poprzez zawarcie **umowy ramowej z jednym wykonawcą** wybranym w procedurze udzielenia zamówienia prowadzonej na podstawie wewnętrznego regulaminu Zamawiającego,
 - b) kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej będzie cena brutto za wykonanie całego zamówienia.
9. **Warunki udziału w postępowaniu** – złożenie przez Oferenta wykazu usług obejmującego wykonanie **min. 4** operatów szacunkowych dla celu uzyskania kredytu z banku, w okresie 3 lat przed upływem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności Oferenta jest krótszy – w tym okresie. Wzór Wykazu usług stanowi **załącznik nr 4** do zapytania ofertowego.
10. **Termin trwania umowy** – 24 miesiące od dnia zawarcia umowy. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu obowiązywania umowy o maksymalnie 6 miesięcy w przypadku niewykorzystania całej wartości umowy ramowej.
11. **Termin opracowania operatu: 14 dni od dnia otrzymania zlecenia za pośrednictwem poczty elektronicznej**
12. Dopuszcza się zmianę terminu realizacji z przyczyn niezależnych ze strony Wykonawcy za zgodą Zamawiającego.

OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

1. Ofertę cenową prosimy przesłać do **11 marca 2024 r. do godz. 10:00**, pocztą elektroniczną na adres: elzbieta.ziemann@simkzn-wielkopolska.pl
2. Oferent zobowiązany jest złożyć następujące oświadczenia i dokumenty w formie skanu dokumentów podpisanych odręcznie albo podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym:
 - a) formularz oferty (zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 3** do Zapytania ofertowego),
 - b) dokumenty, z których wynika umocowanie do złożenia (podpisania) oferty w imieniu Oferenta – chyba, że Zamawiający może je samodzielnie pobrać z publicznych, bezpłatnie dostępnych rejestrów takich, jak KRS, CEIDG.
 - c) Wykaz usług (zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 4** do Zapytania ofertowego).
3. Zaoferowana cena winna uwzględniać wszystkie wymagania zawarte w Zapytaniu ofertowym i załącznikach do niego oraz koszty, jakie Wykonawca poniesie w związku z ich realizacją.
4. Postępowanie jest prowadzone w języku polskim, w związku z tym wszelkie oświadczenia, zawiadomienia, zapytania, oferty itp. muszą być składane w języku polskim lub z tłumaczeniem na język polski.
5. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych. Oferta musi obejmować całe zamówienie.
6. W toku badania i oceny ofert, Zamawiający może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert, w tym zaoferowanej ceny.
7. **Kryterium oceny ofert: cena 100 %.**
$$C = (C_{\min} / C_{\text{bad}}) * 100,$$
gdzie:
C - ilość punktów oferty badanej w kryterium cena ofertowa brutto,
 C_{\min} - najniższa cena brutto spośród ofert badanych niepodlegających odrzuceniu,
 C_{bad} - cena oferty badanej brutto za zamówienie.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do podjęcia negocjacji cenowych z wykonawcą, który złożył w oparciu o przyjęte kryteria najkorzystniejszą ofertę w przypadku, gdy zaoferowana cena będzie wyższa od kwoty jaką Zamawiający zamierzał przeznaczyć na realizację zamówienia.
9. O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi Oferentów za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres e-mail wskazany w ofercie.
10. Z Oferentem, którego oferta została wybrana jako oferta najkorzystniejsza, zostanie podpisana umowa w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego.

11. W przypadku, gdy wybrany Wykonawca odstąpi od podpisania umowy z Zamawiającym, Zamawiający będzie miał prawo do podpisania umowy z kolejnym Oferentem, który w postępowaniu uzyskał kolejną najwyższą liczbę punktów w kryterium oceny ofert.

POSTANOWIENIA DODATKOWE

1. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Zapytania ofertowego.
2. Dodatkowych informacji udziela Elżbieta Ziemann pod adresem email: elzbieta.ziemann@simkzn-wielkopolska.pl
Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści Zapytania ofertowego wpłynie do Zamawiającego w terminie umożliwiającym udzielenie odpowiedzi przed upływem terminu składania ofert. Zamawiający przekaże treść wyjaśnień bez podawania źródła pytania, wszystkim Oferentom do których zostało skierowane Zapytanie ofertowe.
3. **O udzielenie zamówienia nie mogą ubiegać się podmioty, które podlegają wykluczeniu zgodnie z 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1497 z późn. zm.), który stanowi, że z postępowania wyklucza się:**
 - 1) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
 - 2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
 - 3) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3.Oferta, złożona przez takiego wykonawcę, podlega odrzuceniu.
Osoba lub podmiot podlegające wykluczeniu zgodnie z niniejszym ustępem, które w okresie tego wykluczenia ubiegają się o udzielenie zamówienia publicznego lub biorą udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego podlegają karze pieniężnej w wysokości do 20 000 000 zł.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania (zamknięcia bez wyboru oferty) bez podania przyczyny. W przypadku unieważnienia postępowania Oferentom nie będą przysługiwać żadne roszczenia względem Zamawiającego.
5. Do niniejszego postępowania nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.).

INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

W związku z niniejszym postępowaniem są przetwarzane dane zawarte w ofertach, znajdujące się w publicznie dostępnych rejestrach (Krajowy Rejestr Sądowy, Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej RP) w celu prowadzenia postępowania w sprawie niniejszego zamówienia. Wśród tych informacji mogą pojawić się dane, które na gruncie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 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 (dalej: „Ogólne Rozporządzenie” lub „RODO”), mają charakter danych osobowych. W świetle powyższego Zamawiający informuje, że:

1. Administratorem danych osobowych (dalej: „Administrator”) jest Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Wielkopolska” sp. z o.o. z siedzibą w Rawiczu, ul. Sarnowska 2, 63-900 Rawicz, NIP 6991968874.
2. W toku postępowania (do momentu podpisania umowy) w sprawach związanych z Pani/Pana danymi proszę kontaktować się z Administratorem Danych za pomocą poczty tradycyjnej na adres: wskazany w pkt 2 powyżej lub mailowo arkadiusz.stasica@simkzn-wielkopolska.pl
3. Dane osobowe zawarte w ofertach są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. C RODO tj. przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze. Celem przetwarzania danych osobowych jest prowadzenie w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz jednostek administracji publicznej postępowań w sprawie zamówienia Przetwarzanie danych osobowych na potrzeby ww. postępowań mieści się w zakresie działalności statutowej Zamawiającego, ujawnionym w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.
4. Przetwarzanie tych danych jest niezbędne, aby Zamawiający mógł prawidłowo wypełniać nałożone na nie obowiązki.
5. Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą upoważnieni pracownicy Zamawiającego oraz osoby świadczące usługi prawne na rzecz Zamawiającego.
6. Posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych,
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO,
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.
7. Nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
8. Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Jest Pan/Pani zobowiązana do ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie niemożliwość oceny ofert i zawarcia umowy.
9. Administrator danych nie ma zamiaru przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
10. Dane udostępnione przez Panią/Pana nie będą podlegały profilowaniu.
11. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub przez cały czas trwania umowy i biegu terminu przedawnienia roszczeń z tytułu umowy w sprawie zamówienia, w zależności od tego który ze wskazanych okresów upłynie później.

.....
Podpis

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1 - Wytyczne dla rzeczoznawców majątkowych w zakresie sporządzania operatu szacunkowego nieruchomości proponowanych na przyjęcie lub stanowiących zabezpieczenie wierzytelności BGK.

Załącznik nr 2 – Wzór umowy.

Załącznik nr 3 - Formularz oferty - wzór.

Załącznik nr 4 – Wykaz usług - wzór.