

Znak sprawy: NU.271.17.2025.MS

Zapytanie ofertowe

Zamawiający: **Gmina Myszków** zaprasza do złożenia oferty na wykonanie poniżej opisanego zamówienia publicznego:

1. Nazwa zamówienia: Wykonanie operatów szacunkowych.
2. Nazwa oraz adres zamawiającego: **Gmina Myszków, ul. Kościuszki 26, 42- 300 Myszków.**
3. Komórka organizacyjna Urzędu Miasta Myszkowa prowadząca postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego: Wydział Nieruchomości i Urbanistyki.
4. Strona internetowa prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego: bip.miastomyszkow.pl w zakresie informacji na temat zamówienia
5. Informacja wskazującą link do pobrania Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości mniejszej niż 130.000,00 zł w Urzędzie Miasta Myszkowa, zgodnie z którym prowadzone będzie przedmiotowe postępowanie: <http://bip.miastomyszkow.pl/?a=12101>
6. Opis przedmiotu zamówienia:
 - 1) Wykonanie **2** operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości zabudowanej garażem przeznaczonej do zbycia lub określenie wartości rynkowej lokalu użytkowego – **garażu** wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.
 - 2) Wykonanie **10** operatów szacunkowych określających wartość prawa własności nieruchomości lub wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości niezabudowanej, przeznaczonej do zbycia, zamiany lub w celu jej nabycia na rzecz Gminy, wniesienia aportem do spółki prawa handlowego.
 - 3) Wykonanie **3** operatów szacunkowych określających wartość prawa własności nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste w celu jej sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego, na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.
 - 4) Wykonanie **15** operatów szacunkowych określających wartość prawa własności nieruchomości oraz wartość prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub w celu rozwiązania prawa użytkowania wieczystego, jak również w celu wykorzystania niniejszego operatu do aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu lub w celach wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.
 - 5) Wykonanie **8** operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości niezabudowanej zajętej lub przeznaczonej pod drogę lub chodnik.
 - 6) Wykonanie **5** operatów szacunkowych nieruchomości zabudowanej budynkami albo budowlami w celu zbycia przez Gminę (w tym wniesienia aportem do spółki prawa handlowego) nieruchomości bądź udziału w nieruchomości lub w celu nabycia na rzecz Gminy nieruchomości zabudowanej budynkami albo budowlami.
 - 7) Wykonanie **2** operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości oddanej w trwały zarząd w celu ustalenia ceny nieruchomości.
 - 8) Wykonanie **3** operatów szacunkowych określających wartość służebności przesyłu.
 - 9) Wykonanie **15** operatów szacunkowych w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, który nastąpił w wyniku podziału nieruchomości lub sporządzenie nieodpłatnej opinii stwierdzającej niecelowość wykonania operatu szacunkowego w postępowaniu w sprawie ustalenia opłaty z uwagi na niemożność wykazania wzrostu wartości nieruchomości.
 - 10) Wykonanie **30** operatów w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej lub sporządzenie nieodpłatnej opinii stwierdzającej niecelowość wykonania operatu szacunkowego w postępowaniu w sprawie ustalenia opłaty z uwagi na niemożność wykazania wzrostu wartości nieruchomości.
 - 11) Wykonanie **1** operatu szacunkowego określających wartość służebności gruntowej przejazdu, przechodu, przeprowadzenia mediów.

- 12) Wykonanie **3** operatów szacunkowych w celu określenia wartości udziałów Gminy Myszków w nieruchomościach lokalowych oraz spółdzielczych własnościowych prawach do lokali nabytych przez Gminę w trybie spadkobrania, w celu zbycia lub nabycia udziałów.
- 13) Wykonanie **30** operatów szacunkowych w celu ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą (zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) lub w celu ustalenia odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą (zgodnie z art. 36 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) lub sporządzenie nieodpłatnych opinii stwierdzających niecelowość wykonania operatu szacunkowego w postępowaniu w sprawie ustalenia opłaty z uwagi na niemożność wykazania wzrostu wartości nieruchomości.
7. Rodzaj zamówienia (dostawa, usługa, robota budowlana): usługa
8. Informacja o wymaganiach stawianych przedmiotowi zamówienia, jeżeli zamawiający stawia takie wymagania:
Przedmiot umowy oraz materiały wyjściowe należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. poz. 1832).
Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy na okres 36 miesięcy. Wykonawca obowiązany jest do odpowiedzialności względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy powstałe w okresie 24 miesięcy trwania rękojmi.
9. Informacja o przedmiotowych środkach dowodowych, jeżeli zamawiający wymaga potwierdzenia spełnienia wymagań przedmiotowych: nie dotyczy
10. Termin wykonania zamówienia: 28.11.2025 r.
11. Podstawy wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, jeżeli zamawiający przewiduje wykluczenia wykonawców:
W zakresie podstaw określonych w art. 7 ust. 1 pkt. 1-3 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2022 r. poz. 835) - załącznik nr 4 do niniejszego zapytania ofertowego.
12. Informacja o warunkach udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, jeżeli zamawiający wymaga od wykonawców biorących udział w postępowaniu spełnienia warunków udziału:
Wykonawca winien:
1) posiadać wiedzę i doświadczenie,
2) sytuację ekonomiczną pozwalającą na wykonanie przedmiotu zamówienia,
3) posiadać odpowiedni potencjał techniczny oraz osoby zdolne do wykonania zamówienia,
4) posiadać opłaconą polisę potwierdzającą ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej,
5) zapoznać się z opisem zamówienia: w tym z terminem i sposobem płatności,
6) złożyć w terminie ofertę.
13. Wykaz podmiotowych środków dowodowych:
1) Wykaz usług wraz z poświadczeniem w formie dokumentów potwierdzających należyte wykonanie operatów szacunkowych (wycen nieruchomości) od organów administracji publicznej lub sądów za okres ostatnich trzech lat (a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie) w ilości co najmniej 50 operatów szacunkowych w postępowaniach administracyjnych lub sądowych z zakresu, o którym mowa w przedmiocie zamówienia, według wzoru stanowiącego **załącznik nr 5** do niniejszego zapytania ofertowego.
2) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich uprawnień, kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia – niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Z wykazu musi wynikać, że Wykonawca dysponuje dla realizacji przedmiotu zamówienia osobami, które posiadają uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego, według wzoru stanowiącego **załącznik nr 6** do niniejszego zapytania ofertowego.
3) oświadczenie, że wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej pozwalającej na należyte wykonanie przedmiotu zamówienia, według wzoru stanowiącego **załącznik nr 7** do niniejszego zapytania ofertowego.
4) oświadczenie o braku negatywnych opinii wydanych w okresie ostatnich 2 lat przez organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych o operatach szacunkowych ich autorstwa jak i autorstwa

rzeczoznawców majątkowych u nich zatrudnionych, według wzoru stanowiącego **załącznik nr 8** do niniejszego zapytania ofertowego.

5) oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, według wzoru stanowiącego **załącznik nr 9** do niniejszego zapytania ofertowego.

6) opłacona polisa, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia z terminem ważności dokumentu co najmniej do dnia **28.11.2025 r.** – na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości kontraktu. Zamawiający dopuszcza posiadanie przez Wykonawcę aktualnie opłaconej polisy a przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia - z terminem ważności dokumentu krótszym niż termin realizacji zamówienia o wartości sumy ubezpieczeniowej nie niższej niż wartość kontraktu, jeżeli Wykonawca dodatkowo złoży oświadczenie o zachowaniu ciągłości ubezpieczenia przez Wykonawcę co najmniej do dnia **28.11.2025 r.**

14. Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie się komunikował z wykonawcami, oraz informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i obierania korespondencji elektronicznej, jeżeli zamawiający zamierza stosować w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego środki komunikacji elektronicznej: nie dotyczy.

15. Wskazanie osób upoważnionych po stronie zamawiającego do komunikowania się z wykonawcami:

Osoby upoważnione do kontaktu z wykonawcami:

- w sprawach dotyczących przedmiotu zamówienia jest:

1) Pani Agnieszka Redlińska, Pracownik Wydziału Nieruchomości i Urbanistyki Urzędu Miasta Myszkowa, ul. Kościuszki nr 26, pokój nr 209, telefon: (34) 313 26 82 wew. 135; w godzinach pracy Urzędu Miasta Myszkowa, a.redlinska@miastomyszkow.pl

2) Pani Katarzyna Grzywna, Pracownik Wydziału Nieruchomości i Urbanistyki Urzędu Miasta Myszkowa, ul. Kościuszki nr 26, pokój nr 201, telefon: (34) 313 26 82 wew. 134; w godzinach pracy Urzędu Miasta Myszkowa k.grzywna@miastomyszkow.pl

- w sprawach dotyczących procedury postępowania jest:

Pani Mariola Sytniewska, Pracownik Wydziału Nieruchomości i Urbanistyki Urzędu Miasta Myszkowa, ul. Kościuszki nr 26, pokój nr 155, telefon: (34) 313 26 82 wew. 187; w godzinach pracy Urzędu Miasta Myszkowa, m.sytniewska@miastomyszkow.pl

16. Termin związania ofertą: 30 dni

17. Opis sposobu przygotowania oferty:

Ofertę należy sporządzić w formie pisemnej według załączonego wzoru formularza oferty, stanowiącego **załącznik numer 1** do niniejszego zapytania ofertowego, opatrzonego własnoręcznym podpisem.

1) **Do oferty należy dołączyć:**

a) w celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu Wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania – odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia ww. dokumentów, jeżeli Zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile Wykonawca wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów;

b) jeżeli w imieniu Wykonawcy działa osoba, której umocowanie do jego reprezentowania nie wynika z dokumentów, o których mowa w pkt 1) - pełnomocnictwo lub inny dokument (np. akt powołania na stanowisko prezesa zarządu, członka zarządu spółki lub, w przypadku spółek działających w systemie common law, członka rady dyrektorów spółki, a także umowa spółki cywilnej lub uchwała jej wspólników, wskazująca jednego ze wspólników jako umocowanego do reprezentacji spółki), potwierdzający umocowanie do reprezentowania Wykonawcy;

c) pełnomocnictwo dla pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - dotyczy ofert składanych przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;

d) oświadczenie Wykonawcy o niepodleganiu wykluczeniu. Wzór oświadczenia Wykonawcy o niepodleganiu wykluczeniu, którego wzór stanowi **załącznik nr 4** do zapytania ofertowego. W przypadku wspólnego ubiegania się Wykonawców o zamówienie oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu składa każdy z tych Wykonawców;

e) wykazu usług, którego wzór stanowi **załącznik nr 5** do niniejszego zapytania ofertowego;

- f) wykaz osób, którego wzór stanowi **załącznik nr 6** do niniejszego zapytania ofertowego;
 - g) oświadczenie, że Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej pozwalającej na należyte wykonanie przedmiotu zamówienia, którego wzór stanowi **załącznik nr 7** do niniejszego zapytania ofertowego;
 - h) oświadczenie o braku negatywnych opinii, którego wzór stanowi **załącznik nr 8** do niniejszego zapytania ofertowego;
 - i) Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu - **załącznik nr 9** do niniejszego zapytania ofertowego.
- 2) Wykonawca w postępowaniu może złożyć tylko jedną ofertę.
 - 3) Ofertę podpisuje osoba lub osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy lub ich pełnomocnik.
 - 4) Jeżeli Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik wraz z ofertą złożyć należy pełnomocnictwo w oryginale lub kopii poświadczony notarialnie.
 - 5) Oferta wraz ze wszystkim załączonymi do niej dokumentami (załącznikami) stanowi jedną całość.
 - 6) Ofertę sporządza się w sposób staranny, czytelny i trwały. Stwierdzone przez Wykonawcę w ofercie błędy i omyłki w zapisach, przed jej złożeniem, poprawia się przez skreślenie dotychczasowej treści i wpisanie nowej, z zachowaniem czytelności błędnego zapisu, oraz podpisanie poprawki i zamieszczenie daty dokonania poprawki.
 - 7) Ofertę należy przygotować tak, aby z zawartością oferty nie można było zapoznać się przed upływem terminu otwarcia ofert.
 - 8) Zaleca się, aby wszystkie strony oferty wraz z dołączonymi do niej dokumentami, zostały połączone ze sobą w sposób uniemożliwiający ich samoczynną dekompletację (np. zszyte, spięte, bindowane, itp.) oraz ponumerowane.
 - 9) Wykonawca składając ofertę informuje Zamawiającego, czy wybór oferty będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego.
 - 10) Wykonawca składa ofertę w zamkniętej kopercie lub innym opakowaniu w sposób zapewniający nieujawnienie treści oferty do chwili jej otwarcia. Zamknięta koperta lub inne opakowanie musi zawierać oznaczenie:

OFERTA WYKONAWCY

Nazwa postępowania: Wykonanie operatów szacunkowych

Numer referencyjny postępowania: NU.271.17.2025.MS

Nie otwierać przed upływem terminu otwarcia ofert: 06.02.2025 r., godz. 10:15

- 11) Kopertę lub inne opakowanie, w której będzie znajdowała się oferta, należy:
 - ✓ zaadresować na adres siedziby Zamawiającego: Urząd Miasta Myszkowa, ul. Kościuszki 26, 42-300 Myszków, Sekretariat Burmistrza Miasta Myszkowa (pokój nr 2),
 - ✓ opatrzyć adresem i nazwą Wykonawcy składającego ofertę.
- 12) Oferty złożone po ww. terminie składania ofert zostają automatycznie odrzucone.
- 18. Sposób składania ofert (w przypadku ofert składanych w formie pisemnej należy dodatkowo podać miejsce składania ofert):

Ofertę przygotowaną zgodnie z punktem 17 niniejszego zapytania ofertowego, należy dostarczyć do Urzędu Miasta Myszkowa, ul. Kościuszki 26, 42-300 Myszków, w terminie do dnia **06.02.2025 r., do godziny 10:00.**
- 19. Termin otwarcia ofert (w przypadku ofert składanych w formie pisemnej należy dodatkowo podać miejsce otwarcia ofert):

Oferty zostaną otwarte z zasadą poufności w **dniu 06.02.2025 r. o godzinie 10:15**, w siedzibie Zamawiającego tj. w Urzędzie Miasta Myszkowa, ul. Kościuszki 26, 42-300 Myszków w pokoju 155.
- 20. Sposób obliczenia ceny:

Zgodnie z załączonym wzorem oferty Wykonawcy, stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszego zapytania ofertowego.
- 21. Opis kryteriów oceny ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert:

Zamawiający dokona wyboru oferty, spośród ofert przygotowanych zgodnie z niniejszym zapytaniem, jako oferty o najniższej cenie ofertowej i spełniającej warunki określone w zapytaniu ofertowym.
- 22. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego:

Zamawiający po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty niezwłocznie powiadomi Wykonawcę o terminie zawarcia umowy na warunkach określonych we wzorze umowy. Wykonawca powinien:

 - 1) wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy,

- 2) osobiście zgłosić się w wyznaczonym terminie,
 - 3) posiadać najpóźniej w dniu podpisania umowy opłaconą polisę, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy z terminem ważności dokumentu co najmniej do dnia 28.11.2025 r. – na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości szacunkowego, maksymalnego wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 3 ust. 1. Zamawiający dopuszcza posiadanie przez Wykonawcę aktualnie opłaconej polisy lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy – z terminem ważności dokumentu krótszym niż termin realizacji umowy, jeżeli Wykonawca dodatkowo złoży oświadczenie o zachowaniu ciągłości ubezpieczenia przez Wykonawcę co najmniej do dnia 28.11.2025 r.
23. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przedmiotowego postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny.
24. Projektowane postanowienia umowy lub wzór umowy w sprawie zamówienia publicznego:
Wzór umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zapytania
25. Integralną część Zapytania ofertowego stanowią:
- 1) Załącznik nr 1 – formularz oferty,
 - 2) Załącznik nr 2 – wzór umowy,
 - 3) Załącznik nr 3 – wzór umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych,
 - 4) Załącznik nr 4 – oświadczenie Wykonawcy o niepodleganiu wykluczenia
 - 5) Załącznik nr 5 – wykaz wykonanych usług
 - 6) Załącznik nr 6 – wykaz osób
 - 7) Załącznik nr 7 – oświadczenie o sytuacji ekonomicznej i finansowej
 - 8) Załącznik nr 8 – oświadczenie o braku negatywnych opinii
 - 9) Załącznik nr 9 – oświadczenie o spełnieniu warunków

BURMISTRZ

Włodzimierz Żak