



Opole, 2019-08-06

Postępowanie nr: 10/2019/OT OP/ZW

ZAPYTANIE OFERTOWE

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej 30.000 euro.

I. ZAMAWIAJĄCY:

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Opolu

ul. 1 Maja 6, 45-068 Opole

NIP: 527-281-83-55

II. PODSTAWA PRAWNA:

Art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych

(Dz. U. z 2018 r. poz. 1986, z późn. zm.).

1. Przedmiot zamówienia.

1. *Przedmiotem zamówienia jest: wycena niżej wyszczególnionych nieruchomości, wraz z opisem sposobu ich wykorzystywania, w celu ustalenia lub aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego:*
 - 1) *Wycena na dzień 1 stycznia 2019 r., niżej wyszczególnionych udziałów w nieruchomości zabudowanej (będącej przedmiotem użytkowania wieczystego) położonej w obrębie Stare Olesno, gm. Olesno, pow. oleski, woj. opolskie oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 3/5 k.m. 41 o pow. 0,3143 ha, przeznaczonej jako teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej - MW:*
 - *udział 520/10000 w gruncie związany z własnością lokalu mieszkalnego,*
 - *udział 288/10000 w gruncie związany z własnością lokalu mieszkalnego.*
 - 2) *Wycena na dzień 1 stycznia 2019 r., niżej wyszczególnionych udziałów w nieruchomości zabudowanej (będącej przedmiotem użytkowania wieczystego), położonej w obrębie Wojciechów, gm. Olesno, pow. oleski, woj. opolskie oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 94/15 k.m. 11 o pow. 0,0862 ha, przeznaczona jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - M*
 - *udział 1376/10000 w gruncie związany z własnością lokalu mieszkalnego,*
 - *udział 805/10000 w gruncie związany z własnością lokalu mieszkalnego,*
 - *udział 877/10000 w gruncie związany z własnością lokalu mieszkalnego,*
 - 3) *Wycena na dzień 1 stycznia 2019 r., niżej wyszczególnionych udziałów w nieruchomości zabudowanej (będącej przedmiotem użytkowania wieczystego) położonej w obrębie Wojciechów, gm. Olesno, pow. oleski, woj. opolskie oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 102/1 k.m. 11 o pow. 0,0150 ha, przeznaczona jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - M*
 - *udział 7652/10000 w gruncie związany z własnością lokalu mieszkalnego,*
- 45-064 Opole, ul. 1 Maja 6, tel: 77/4000-900, www.kowr.gov.pl*

- udział 2348/10000 w gruncie związany z własnością lokalu mieszkalnego, (należy wycenić również na datę 14.04.2015 r.).

- 4) Wycena na dzień sporządzenia operatu szacunkowego (oraz dodatkowo na dzień 1 stycznia 2019 r.) nieruchomości gruntowej (będącej przedmiotem użytkowania wieczystego) położonej w obrębie Wojciechów, gm. Olesno, pow. oleski, woj. opolskie oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 102/2 k.m. 11 o pow. 0,0889 ha, (w udziale 1/1) przeznaczona jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – M
- 5) Wycena na dzień sporządzenia operatu szacunkowego (oraz dodatkowo na dzień 1 stycznia 2019 r. oraz na dzień 14.04.2015 r.) nieruchomości gruntowej (będącej przedmiotem użytkowania wieczystego) położonej w obrębie Wojciechów, gm. Olesno, pow. oleski, woj. opolskie oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 102/3 k.m. 11 o pow. 0,0257 ha, (w udziale 1/1) przeznaczona jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – M.
- 6) Wycena na dzień sporządzenia operatu szacunkowego, nieruchomości niezabudowanej (będącej przedmiotem użytkowania wieczystego) położonej w obrębie Wojciechów, gm. Olesno, pow. oleski, woj. opolskie oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 150 k.m. 11 o pow. 0,8305 ha, (w udziale 1/1) przeznaczona częściowo jako tereny rolnicze – R, częściowo jako tereny lasów – ZL.
- 7) Wycena na dzień sporządzenia operatu szacunkowego (oraz dodatkowo na dzień 1 stycznia 2019 r.) nieruchomości zabudowanej (będącej przedmiotem użytkowania wieczystego) położonej w obrębie Stare Olesno, gm. Olesno, pow. oleski, woj. opolskie oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1/40 k.m. 41 o pow. 2,9330 ha, (w udziale 1/1) przeznaczona częściowo jako tereny aktywności gospodarczej – AG, częściowo jako tereny infrastruktury wodociągowej – ujęcia wody, oczyszczalnia ścieków, przepompownie – NO, częściowo jako teren użytkowany rolniczo – R.

2. Informacje dodatkowe dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia:

- 1) Zamówienie należy zrealizować zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa w zakresie wyceny nieruchomości, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów **ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.)**, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 późn. zm.) oraz **Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny** opracowanymi przez Federację Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych.
- 2) Ponadto każdy operat powinien zawierać w szczególności: aktualną dokumentację fotograficzną.
- 3) W operatach szacunkowych należy podać wartość gruntu, we wskazanych w przedmiocie umowy udziałach.
- 4) Operaty należy sporządzić dla każdej działki oddzielnie, w jednym egzemplarzu.
- 5) Na stronie tytułowej operatu szacunkowego należy wyraźnie wpisać:
 - a) numer umowy,
 - b) nazwę Wykonawcy,
 - c) przedmiot wyceny, podać adres i oznaczenie nieruchomości,
 - d) datę sporządzenia operatu.
- 6) Zamawiający dostarczy Wykonawcy kserokopie posiadanych przez siebie dokumentów i danych:
 - a) numer księgi wieczystej lub dokumentów potwierdzających własność nieruchomości w przypadku braku KW,
 - b) informację/wypis/zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań.
- 7) Zamawiający zastrzega, iż aktualność informacji wynikających z dokumentów, o których mowa powyżej, Wykonawca poświadczy zgodnie z art. 155 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Koszty poniesione w związku z w/w czynnościami ponosi Wykonawca i winny być one uwzględnione w zaoferowanej cenie oferty.

- 8) Zamawiający nie jest zobowiązany do przekazania Wykonawcy danych ze starostwa powiatowego właściwego, co do położenia nieruchomości, tj. wypisu z rejestru gruntów oraz wyrysu z mapy ewidencyjnej, ewentualnie kopii mapy ewidencyjnej, kopii mapy zasadniczej, prawomocnej decyzji z projektem podziału itp.
 - 9) Wykonawca dołączy do operatu także inne istotne dokumenty dla szacowania (które zostaną wykorzystane w operacie szacunkowym), w posiadaniu których był podczas przeprowadzanej wyceny (oryginały lub uwierzytelnione kserokopie, bądź wypisy i wyrysy z tych dokumentów sporządzone w trybie art. 155 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami).
 - 10) Wykonawca po zakończonym terminie realizacji umowy zobowiązuje się do składania niezbędnych wyjaśnień dotyczących wykonania operatów szacunkowych, w przypadku składania przez użytkowników wieczystych zarzutów, co do prawidłowości wykonania operatów. Wyjaśnienia dotyczą w szczególności wyjaśnień osobistych lub składanych na piśmie co do prawidłowości i rzetelności operatu w postępowaniu przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym zaistniałym w wyniku wniosku o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości, postępowaniu przed innymi organami administracji publicznej, jak też w postępowaniu przed Sądem powszechnym w wyniku złożenia sprzeciwu od decyzji SKO.
 - 11) W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę przystąpienia przez gminę do opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego, niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o zaistniałej sytuacji. Zamawiający zastrzega możliwość odstąpienia od wykonania operatu.
3. Pozostałe informacje o przedmiocie zamówienia oraz sposobie realizacji zawiera wzór umowy – stanowiący załącznik nr 2 do zapytania ofertowego.
4. **CPV: 71319000-7**

2. Termin wykonania zamówienia.

- 1) **Do 14 dni od dnia podpisania umowy.**

3. Osoby upoważnione do porozumiewania się w wykonawcą.

Aleksandra Czyż: 77/4000-971

4. Opis przygotowania oferty.

- 1) Oferta winna być sporządzona według wzoru formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 do zapytania of.
- 2) Dokumenty składające się na ofertę:
 - a) wypełniony formularz oferty sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do zapytania of.
 - b) pełnomocnictwo do podpisania oferty, o ile prawo do podpisania oferty nie wynika z innych dokumentów złożonych wraz z ofertą;
- 3) Oferta ma być podpisana przez:
 - a) osobę ujawnioną we właściwym rejestrze lub ewidencji do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy, lub
 - b) osobę stosownie upoważnioną.
- 4) Wykonawca może złożyć jedną ofertę,

5. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.

- 1) Ofertę podpisaną (podpisaną i zeskanowaną) przez osobę upoważnioną do reprezentowania wykonawcy, należy przesłać na adres e-mail: zamowienia.publiczne.opole@kowr.gov.pl **do dnia: 09.08.2019r do g. 10:00**, wpisując w tytule wiadomości: wyceny – 10/2019
- 2) Zaleca się, aby przy wysyłaniu oferty wykonawca ustawił żądanie potwierdzenia dostarczenia wiadomości.

- 3) Oferty złożone po terminie nie będą uwzględnione przez zamawiającego.

6. Opis sposobu obliczenia ceny.

- 1) Cena oferty powinna być wyrażona w złotych polskich.
- 2) Cena oferty winna zawierać wszystkie elementy cenotwórcze wynikające z zakresu i sposobu realizacji przedmiotu zamówienia.
- 3) Cenę oferty należy określić na podstawie opisu przedmiotu zamówienia opisanego w ust. 1 zapytania ofertowego, zapisów wzoru umowy oraz ewentualnego ryzyka wynikającego z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili sporządzania oferty.
- 4) Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego i będzie ceną ostateczną, uwzględniającą ewentualne rabaty i upusty, obejmującą należny podatek VAT naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest podać w formularzu oferty łączną cenę brutto (tj. z podatkiem VAT) - cyfrowo i słownie, za świadczoną usługę oraz cenę jednostkową brutto za każdą wyceny osobno.
- 6) Cenę ofertową brutto oraz ceny jednostkowe podane w Formularzu oferty (załącznik nr 1 d do zapytania of.) należy podać liczbą w złotych polskich (PLN), z zaokrągleniem do dwóch miejsc po przecinku.
- 7) Brak wypełnienia i określenia wartości choćby jednej pozycji w tabeli, w danym zadaniu częściowym, w Formularzu ofertowym (załącznik nr 1 do zapytania ofertowego) lub wstawienie w którejkolwiek pozycji tabeli: zera, poziomej kreski, przekreślenia jako wartości pozycji będzie skutkowało odrzuceniem oferty.
- 8) Podaną w druku oferty cenę brutto przyjmuje się jako cenę ryczałtową, niezmienną w trakcie trwania umowy obejmującą podatek od towarów i usług.
- 9) W związku z powyższym cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia jak również w niej nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia.
- 10) Zaleca się wskazanie w ofercie informacji: czy Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT, czy też nie płaci podatku VAT.

7. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty.

- 1) Przy wyborze oferty, zamawiający będzie się kierował jedynym kryterium – najniższą ceną.

8. Warunki udziału w zamówieniu.

- 1) Wykonawca musi dysponować co najmniej jedną osobą, która będzie brała udział w realizacji zamówienia, posiadającą wymagane uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości,
- 2) Wykonawca potwierdza spełnianie powyższego warunku oświadczeniem zawartym w treści formularza ofertowego, podając imię i nazwisko Rzeczoznawcy majątkowego, który będzie sporządzał wyceny oraz datę uzyskania świadectwa uprawnień.

9. Pozostałe informacje.

- 1) Wartość niniejszego zamówienia nie przekracza kwoty wskazanej w art. 4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych (dalej „Pzp”) i zgodnie z Pzp do zamówienia i realizacji ww. zamówienia nie stosuje się przepisów Pzp.
- 2) Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyboru kolejnej wśród najkorzystniejszych ofert, jeżeli Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, uchyli się od zawarcia umowy o realizację przedmiotu niniejszego zamówienia.

- 3) Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia niniejszego postępowania na każdym jego etapie - bez podawania przyczyn, w szczególności bez wyłonienia najkorzystniejszej oferty, a także po wyłonieniu najkorzystniejszej oferty, a przed zawarciem umowy.
- 4) Jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Zamawiający spośród tych ofert wybierze ofertę z najniższą ceną, a jeżeli nie będzie to możliwe, ponieważ oferty te zawierają taką samą cenę, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
- 5) Zamawiający zastrzega sobie możliwość odrzucenia oferty Wykonawcy, który wykonał wcześniej nienależycie usługę na rzecz Zamawiającego, co skutkowało obniżeniem wynagrodzenia lub nałożeniem kar umownych.
- 6) Wykonawcy nie będą uprawnieni do występowania z jakimikolwiek roszczeniami pieniężnymi lub niepieniężnymi wobec Zamawiającego w związku z niniejszym zapytaniem ofertowym, w tym z tytułu poniesionych przez nich kosztów i ew. szkód, w szczególności w przypadku unieważnienia przez Zamawiającego niniejszego postępowania na każdym jego etapie lub wyboru innego Wykonawcy.
- 7) Wykonawca może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie lub ją wycofać, pod warunkiem, że uczyni to przed upływem terminu składania ofert.
- 8) Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzania zmian w treści niniejszego Zapytania ofertowego.
- 9) Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą przez okres 30 dni - bieg ww. terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu złożenia oferty.
- 10) Zamawiający zastrzega sobie prawo sprawdzania w toku oceny ofert wiarygodności przedstawionych przez Wykonawców informacji. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert oraz wezwać do uzupełnienia stosownego pełnomocnictwa.
- 11) Zamawiający zastrzega sobie prawo podjęcia negocjacji ze wszystkimi Wykonawcami, których oferty nie zostały odrzucone.
- 12) Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy z postępowania, jeżeli wskutek sprawdzenia wiarygodności oferty, poweźmie informację o zawarciu w złożonej ofercie danych niezgodnych z prawdą.
- 13) Informacja o wyborze oferty/unieważnieniu postępowania, zostanie opublikowana na stronie BIP Zamawiającego pod adresem:
<http://bip.kowr.gov.pl/zamowienia/zamowienia-publiczne-wylaczone-ze-stosowania-pzp>.
- 14) Zawarcie umowy nastąpi zgodnie ze Wzorem umowy stanowiącym Załącznik nr 2 do Zapytania.

10. Klauzula informacyjna dotycząca RODO.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, z późn. zm.), dalej jako „RODO” wszystkie osoby składające ofertę w odpowiedzi na niniejsze zapytanie ofertowe Zamawiający informuje, że:

1. Administratorem czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem może się Pani/Pan skontaktować poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
2. W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celach związanych z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy Pzp w celach związanych z realizacją obowiązków Administratora jako Zamawiającego, które wynikają z obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie tj. : ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.) i rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakie może żądać zamawiający od wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia (Dz. U. z 2016 r. poz. 1126 z późn. zm.). Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą także w celu realizacji obowiązku powadzenia ewidencji korespondencji i archiwizacji dokumentacji zgodnie z ustawą o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz.U. z 2019 r. poz. 553 z późn. zm.).

4. *Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym osobom lub podmiotom jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Do Pani/Pana danych mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.*
5. *Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy. Ww. okres może zostać przedłużony o okres przedawnienia roszczeń przysługujących administratorowi i w stosunku do niego.*
6. *Podanie danych osobowych w związku z udziałem w postępowaniu o zamówienie publiczne ma charakter dobrowolny ale jest niezbędne do wzięcia w nim udziału. Niezbędność przekazywania danych jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ww. ustawy Prawo zamówień publicznych oraz wydanych do niej przepisów wykonawczych. Konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ww. ustawy Prawo zamówień publicznych;*
7. *Zgodnie z RODO przysługuje Pani/Panu:*
 - a) *prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;*
 - b) *prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;*
 - c) *ograniczenia przetwarzania danych osobowych;*
 - d) *prawo do usunięcia danych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa.*

Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregośkolwiek z tych uprawnień prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 3 lub pisemnie na adres korespondencyjny, wskazany w pkt 1.

Zgodnie z RODO nie przysługuje Pani/Panu:

 - a) *prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;*
 - b) *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.*

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane są przetwarzane przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. *W oparciu o Pani/Pana dane osobowe administrator nie będzie podejmował wobec Pani/Pana zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.*
9. *Administrator nie przewiduje przekazywania Pani/Pana danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię) ani do organizacji międzynarodowych.*

Załączniki:

- Wzór oferty – załącznik nr 1;
- Wzór umowy – załącznik nr 2;