

Znak sprawy: ZUT/OGNRII-372-8/21

**ZAPYTANIE OFERTOWE  
NA USŁUGĘ WYKONANIA OPERATÓW SZACUNKOWYCH,  
PROWADZONE NA ZASADACH ART. 70<sup>1-5</sup> KC**

**ZAMAWIAJĄCY:**

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie  
al. Piastów 17, 70-310 Szczecin

Osoba uprawniona do kontaktu z oferentami:

Tomasz Janczarski

telefon: +48 91 578 25 65; +48 661 026 076,

e-mail: [gospodarowanie.nieruchomosciami@zut.edu.pl](mailto:gospodarowanie.nieruchomosciami@zut.edu.pl)

**I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonywanie w okresie 24 miesięcy, operatów szacunkowych i ich aktualizacji, określających:
  - a) wartość rynkową nieruchomości lub jej części, o przeznaczeniu: rolnym, leśnym, mieszkaniowym, komercyjnym/handlowym/usługowym/produkcyjnym, co do których Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie posiada prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego, przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu lub bezprzetargowo,
  - b) wartość rynkową czynszu dzierżawnego lub czynszu najmu nieruchomości lub jej części, przeznaczonej do wydzierżawienia lub wynajmu w drodze przetargu lub bezprzetargowo,
  - c) wartość ograniczonych praw rzeczowych w celu ich ustanowienia.
2. Zamówienie dotyczy nieruchomości położonych w miejscowościach: Stargard; Szczecin; Lipnik (gmina Stargard); Rajkowo, Ostoja, Przylep, Przecław (gmina Kołbaskowo); Dołuje (gmina Dobra Szczecińska).

**II. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

O udzielenie niniejszego zamówienia ubiegać się mogą Wykonawcy, którzy posiadają zdolność techniczną i zawodową do wykonania niniejszego zamówienia. Zamawiający uzna wskazany warunek udziału w niniejszym postępowaniu za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, iż **dysponuje** na czas realizacji przedmiotowego zamówienia **osobą (osobami)** zdolną do wykonania zamówienia, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia i która posiada kwalifikacje i doświadczenie opisane poniżej:

1. posiada przewidziane prawem uprawnienia w zakresie szacowania wartości nieruchomości,

2. posiada minimum 2-letnie doświadczenie jako biegły sądowy z zakresu szacowania nieruchomości i aktualnie pełni tę funkcję,
3. jest aktywnym przedsiębiorcą z zakresu szacowania wartości nieruchomości nieprzerwanie od stycznia 2018 r.
4. w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert w niniejszym postępowaniu wykonała należycie usługi (operaty szacunkowe) wykazane w **załączniku nr 1** do Zapytania ofertowego, co zostało potwierdzone załączonymi przez Wykonawcę referencjami,
5. w stosunku do której/których **nie były stosowane kary dyscyplinarne**, o których mowa w art. 178 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

### III. WYKAZ DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Na potwierdzenie spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w dziale II powyżej, Wykonawca wraz z ofertą składa Zamawiającemu poniżej wskazane dokumenty:
  - a) **Wykaz osób**, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia z informacjami na temat ich uprawnień, okresu pełnienia funkcji biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości, okresu prowadzenia działalności gospodarczej, zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wskazane informacje w Wykazie osób winny być podane w takim zakresie, aby pozwoliło to Zamawiającemu potwierdzić, że Wykonawca spełnia wymogi opisane w dziale II. Zaleca się złożyć wykaz na formularzu, którego wzór stanowi **załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego.
  - b) **Wykaz usług**, z podaniem osoby wykonującej usługę, przedmiotu usługi (zamówienia), nazwy podmiotów na rzecz których usługi te wykonano, przeznaczenia nieruchomości lub jej części, daty wykonania usługi. Zaleca się złożyć wykaz na formularzu, którego wzór stanowi **załącznik nr 1** do Zapytania ofertowego,
  - c) **Referencje** wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi z Wykazu usług zostały wykonane, **potwierdzające, że usługi te zostały wykonane należycie**,
  - d) **Oświadczenie** własne Wykonawcy, że osoba (osoby), która będzie uczestniczyła w wykonywaniu zamówienia, posiada przewidziane prawem uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości potwierdzone licencją (podać nr licencji), posiada minimum 2-letnie doświadczenie jako biegły sądowy z zakresu szacowania nieruchomości i aktualnie pełni tę funkcję na podstawie powołania (podać dzień powołania i instytucję powołującą)

oraz, że w stosunku do niej (nich) **nie były stosowane kary dyscyplinarne**, o których mowa w art. 178 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

- e) **Oświadczenie** własne Wykonawcy, że zapoznał się z klauzulą informacyjną administratora danych osobowych.

Z treści załączonych dokumentów musi wynikać jednoznacznie, iż warunki wymienione w rozdziale II, Wykonawca spełnia.

#### **IV. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA I ZŁOŻENIA OFERTY, MIEJSCE ORAZ TERMIN ZŁOŻENIA I OTWARCIA OFERT**

1. Oferta powinna być przygotowana na **formularzu ofertowym**, którego wzór stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego Zapytania ofertowego i podpisana przez osobę uprawnioną do zaciągania zobowiązań.
2. Oferta musi być przygotowana zgodnie z zapisami niniejszego Zapytania ofertowego.
3. Wymaga się załączenia do składanej oferty, pełnomocnictwa do jej podpisania, o ile nie wynika ono z przepisów, dokumentów statutowych (np. z KRS) lub rejestrów.
4. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
5. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, napisana czytelnie. Oferta i dokumenty przekazywane przez Wykonawcę pocztą e-mail nie wymagają opatrzenia ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym.  
Oferta po jej otwarciu będzie dopuszczona do wglądu dla wszystkich zainteresowanych.
6. Wymaga się, aby oferta zawierała spis treści wraz z wykazem załączników. Wszystkie strony oferty – w tym wszystkie załączniki, winny być ponumerowane.
7. Wszystkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany bądź poprawki, winny być parafowane przez upoważnione osoby ze strony Wykonawcy.
8. Wykonawca nie może wycofać oferty i wprowadzić jakichkolwiek zmian w jej treści.
9. Jeżeli złożone dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez Zamawiającego wątpliwości, Zamawiający wezwie do ich złożenia, uzupełnienia, poprawienia w terminie przez siebie wskazanym (jednak nie krótszym niż 3 dni), chyba, że mimo ich złożenia, oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
10. Oferta zostanie odrzucona w sytuacji, gdy wystąpią niezgodności z treścią niniejszego Zapytania ofertowego.

11. Skan oferty w formacie PDF należy przesłać na adres e-mail: [gospodarowanie.nieruchomosciami@zut.edu.pl](mailto:gospodarowanie.nieruchomosciami@zut.edu.pl), w nieprzekraczalnym terminie do dnia 24 stycznia 2021 r.
12. Oferty złożone po terminie wskazanym w pkt. 11, zostaną odrzucone.
13. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 25 stycznia 2021 r. o godz. 10:00 w Ośrodku Gospodarowania Nieruchomościami Rolnymi i Leśnymi, Lipnik, ul. Lipowa 37.
14. Podczas otwarcia ofert Zamawiający poda nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) Wykonawcy, którego oferta będzie otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty. Informacje te odnotowywane zostaną w protokole postępowania.
15. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji stanu faktycznego informacji przedkładanych wraz z ofertą.
16. Złożenie oferty przez Wykonawcę jest równoznaczne z akceptacją wzoru **umowy**, stanowiącego **załącznik nr 4** do niniejszego Zapytania ofertowego oraz oznacza zobowiązanie Wykonawcy do jej podpisania w przypadku wyboru jego oferty.
17. Termin związania ofertą wynosi 30 dni, licząc od dnia upływu terminu otwarcia ofert.

## V. OFERTY NIEWAŻNE

1. Z zastrzeżeniem punktów 2 - 4 poniżej, za ofertę nieważną Zamawiający ma prawo uznać ofertę złożoną w odpowiedzi na niniejsze zapytanie, której dotyczyć będzie przynajmniej jedna z następujących okoliczności (przesłanek negatywnych):
  - a) Oferta nie zostanie złożona w terminie składania ofert;
  - b) Oferta zostanie złożona przez Wykonawcę, który nie spełnia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w dziale II Zapytania ofertowego;
  - c) Oferta nie będzie zawierać informacji o oferowanej cenie za zamówienie, stosownie do działu VI niniejszego zapytania,
  - d) Oferta nie będzie sporządzona stosownie do postanowień działu IV niniejszego zapytania;
  - e) Oferta nie będzie podawać danych pozwalających na ustalenie podmiotu składającego ofertę;

- f) Ten sam podmiot w terminie składania ofert złożył w niniejszym postępowaniu więcej niż jedną ofertę;
  - g) Oferta nie została podpisana.
2. W przypadku, gdy oferta zostanie podpisana przez osobę/osoby, których uprawnienie do reprezentacji składającego ofertę nie wynika z ewidencji działalności gospodarczej (CEIDG) lub Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestr Przedsiębiorców i do oferty nie zostanie załączone pełnomocnictwo dla osoby/osób podpisujących (lub załączone pełnomocnictwo będzie wadliwe) Zamawiający wezwie do przedłożenia pełnomocnictwa/ pełnomocnictw niewadliwego w wyznaczonym w wezwaniu terminie (nie krótszym jednak niż 3 dni od daty przesłania wezwania).
  3. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia się w badaniu i rozstrzygnięciu w przedmiocie tego czy oferta jest ofertą ważną (w konsekwencji również podejmowania działań, o których mowa w dziale IV pkt 13) wyłącznie w odniesieniu do oferty, która miałaby podlegać uznaniu za ofertę najkorzystniejszą stosownie do działu VII niniejszego zapytania.
  4. Zamawiający zastrzega sobie również prawo odstąpienia od oceny i podejmowania działań, o których mowa w dziale IV pkt 9, w przypadku zaistnienia podstaw do unieważnienia niniejszego postępowania - na podstawie działu X poniżej.

## VI. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

1. Wykonawca podaje w ofercie jedną cenę oferty, stanowiącą sumę cen składowych wycen wymienionych w formularzu ofertowym (**załącznik nr 3**), wyliczoną zgodnie z zasadami podanymi poniżej. Wyliczona cena oferty służy wyłącznie celom porównania ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty. **W rozliczeniach wzajemnych pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą zastosowanie będą miały ceny jednostkowe brutto, stanowiące ceny składowe wymienione w formularzu ofertowym oferty uznanej za najkorzystniejszą.**
2. Ceny jednostkowe brutto (wraz z podatkiem VAT) muszą zostać podane w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
3. Cenę oferty należy określić z należytą starannością, na podstawie przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem wszystkich kosztów związanych z realizacją zamówienia, wynikających z zakresu wyceny (wg standardów w tym działaniu), niezbędnych do wykonania zamówienia i jego części oraz doliczyć do powstałej kwoty inne składniki wpływające na ostateczną cenę (koszty materiałów pomocniczych niezbędnych do wykonania operatu w trzech egzemplarzach oraz późniejszej jego aktualizacji w trzech egzemplarzach, koszt opracowania dokumentów, zgodnie z treścią umowy stanowiącej **załącznik nr 4** do niniejszego zapytania ofertowego, koszt druku, kopiowania, dojazdów itp.). Cena oferty powinna zostać wyliczona według zasad wskazanych w tabeli nr 1

stanowiącej integralną część formularza ofertowego, stanowiącego **załącznik nr 3** do niniejszego zapytania.

## VII. OCENA OFERT

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się kryterium:

**cena oferty = waga 100%**

gdzie podana wyżej waga procentowa jest wagą punktową według zasady: jeden % = jeden punkt.

Oferta najtańsza spośród ofert nieodrzuconych otrzyma 100 punktów. Pozostałe oferty otrzymają proporcjonalnie mniej punktów, według wzoru, tj.:

Ocena punktowa jest ilorazem najniższej ceny spośród złożonych ofert i ceny oferty badanej, pomnożonym przez sto.

## VIII. POWIADOMIENIE O WYNIKU POSTĘPOWANIA

O wyborze oferty najkorzystniejszej albo zamknięciu niniejszego postępowania bez dokonania wyboru, Zamawiający powiadomi niezwłocznie poprzez zamieszczenie wskazanej informacji na stronie internetowej Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie. Obok powyższego możliwe będzie również przesłanie informacji o wyniku postępowania pocztą e-mail do wszystkich, którzy złożyli oferty.

## IX. TERMIN REALIZACJI UMOWY ORAZ WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Realizacja umowy w sprawie zamówienia publicznego odbywać się będzie częściami, w formie odrębnych zleceń. Podstawą do wzajemnych rozliczeń będą ceny jednostkowe brutto poszczególnych rodzajów wycen, podane w ofercie uznanej za najkorzystniejszą.
2. Okres obowiązywania umowy: **24 miesiące** od dnia podpisania umowy.
3. Termin wykonania pojedynczego zlecenia (części umowy, o której mowa w pkt. 1 powyżej) nie może przekroczyć każdorazowo czterech tygodni, licząc od dnia otrzymania zlecenia.
4. Płatność zostanie zrealizowana przelewem na rachunek bankowy w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury za wykonanie każdej części objętej umową w oparciu o pojedyncze zlecenie.

## X. POSTANOWIENIA DODATKOWE I KOŃCOWE

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odwołania niniejszego postępowania lub unieważnienia bez podania przyczyny, przy czym odwołanie postępowania może nastąpić na etapie przed upływem terminu składania ofert.
2. Wskazane w punkcie 1 powyżej prawo unieważnienia niniejszego postępowania może nastąpić na każdym jego etapie po upływie terminu składania ofert, w tym również na etapie po ewentualnym wyborze oferty najkorzystniejszej, jeżeli nie doszło jeszcze do zawarcia umowy o zamówienie.
3. Unieważnienie może mieć w szczególności miejsce, jeżeli oferta z najniższą ceną za zamówienie przewyższa kwotę jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie niniejszego zamówienia.
4. Żadnemu z zainteresowanych udziałem w niniejszym postępowaniem Wykonawcy (w tym Wykonawcy, który złoży ofertę uznaną za najkorzystniejszą), nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy - tym samym, ani samo złożenie oferty, ani też uznanie jej za najkorzystniejszą nie będzie łączyć się z obowiązkiem zawarcia przez Zamawiającego umowy.
5. Dokumenty (w tym powiadomienia, wezwania) przekazywane przez Zamawiającego pocztą e-mail lub zamieszczane na stronie internetowej nie wymagają opatrzenia ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

#### **XI. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW SKŁADANYCH WRAZ Z OFERTĄ**

1. Wykaz usług (operatów szacunkowych) – wypełniony załącznik nr 1. wraz z referencjami.
2. Wykaz osób - wypełniony załącznik nr 2.
3. Formularz ofertowy – wypełniony załącznik nr 3.

#### **XII. KLAUZULA INFORMACYJNA ADMINISTRATORA DANYCH**

W związku z wymaganiami 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 119/1 z 04.05.2016 roku (Art. 13) Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie informuje, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie, al. Piastów 17
2. Dane osobowe, które przetwarzamy to: imię i nazwisko, numer telefonu, adres e-mail, adres prowadzenia działalności gospodarczej, adres zamieszkania, NIP, REGON, PESEL oraz dane

niezbędne do przeprowadzenia postępowania na wybór najkorzystniejszej oferty oraz do realizacji przyszłej umowy.

3. Celem zbierania i przetwarzania danych jest przeprowadzenie postępowania na wybór najkorzystniejszej oferty, realizacja i nadzór nad wykonaniem przyszłej umowy, cele archiwizacyjne, statystyczne, dochodzenie ewentualnych należności powstałych w przyszłości oraz cele umożliwiające uprawnionym organom nadzoru lub kontroli przeprowadzenie kontroli postępowania na wybór najkorzystniejszej oferty.
4. Podanie danych jest dobrowolne, lecz niezbędne do realizacji celu.
5. Przysługuje Państwu prawo dostępu do treści danych oraz ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo sprzeciwu wobec przetwarzania, zażądanie zaprzestania przetwarzania i przenoszenia danych.
6. W przypadku gdy podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przez Administratora jest zgoda udzielona przez Pana/Panią przysługuje Panu/Pani prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie. Odwołanie zgody może zostać przesłane na adres Administratora danych, korespondencyjnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej. Cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem i nie dotyczy danych osobowych niezbędnych do realizacji celów, o których mowa w pkt 3.
7. Przysługuje Państwu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Udostępnione dane osobowe nie będą przekazywane innym odbiorcom danych osobowych, chyba że wymagać tego będą przepisy prawa lub wyrazicie Państwo na to zgodę.
9. Dane udostępnione przez Panią/Pana nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.
10. Państwa dane osobowe nie będą przekazywane do krajów trzecich bez uprzedniego pobrania stosownej zgody w tym zakresie.
11. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do:
  - a) zakończenia ewentualnych kontroli poprawności przeprowadzenia przez Administratora postępowania na wybór najkorzystniejszej oferty lub
  - b) wykonania wzajemnych zobowiązań, lub
  - c) czasu przedawnienia lub



- d) zabezpieczenia ewentualnych roszczeń lub
- e) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.