

Centrum Usług Wspólnych w Zawierciu  
ul. Parkowa 2  
42-400 Zawiercie

## ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

### Z a m a w i a j a c y:

#### **Skarb Państwa**

- reprezentowany przez **Starostę Zawierciańskiego**  
Starostwo Powiatowe w Zawierciu  
ul. Sienkiewicza 34  
42-400 Zawiercie,

za którego jako Pełnomocnik upoważniony do przeprowadzenia niniejszego postępowania w imieniu i na rzecz ww. Zamawiającego działa:

#### **Centrum Usług Wspólnych w Zawierciu**

**ul. Parkowa 2**

**42-400 Zawiercie**

tel. 32/ 6710765

e-mail: sekretariat@cuw-zawiercie.pl

strona internetowa: www.cuw-zawiercie.4bip.pl

platforma zakupowa: [https://platformazakupowa.pl/pn/cuw\\_zawiercie](https://platformazakupowa.pl/pn/cuw_zawiercie) ,

zaprasza do składania ofert na realizację zamówień publicznych, których wartość, bez podatku od towarów i usług jest niższa niż kwota 130 000 złotych, pn.:

**Wykonanie operatów szacunkowych  
określających wartość prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa położonych w Zawierciu.**

#### **Z a d a n i e 1:**

**Wykonanie dwóch (2) operatów szacunkowych określających wartość prawa własności niezabudowanych nieruchomości Skarbu Państwa położonych w Zawierciu.**

#### **Z a d a n i e 2:**

**Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość prawa własności zabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa położonej w Zawierciu**

### **I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (dot. Zadania 1 i Zadania 2)**

1. Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie operatów szacunkowych określających wartość prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa położonych w Zawierciu.**
2. Przedmiot zamówienia należy wykonać ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru czynności objętych zamówieniem, zgodnie z zasadami etyki zawodowej, posiadaną wiedzą i doświadczeniem Wykonawcy oraz obowiązującymi przepisami prawa i standardami zawodowymi, w szczególności z Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny.
3. Wykonawca zobowiązany będzie do przekazania Zmawiającemu **każdego wykonanego operatu szacunkowego w dwóch egzemplarzach.**
4. W przypadku zaistnienia okoliczności wymagających wykorzystanie przez Zamawiającego operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia tego dokumentu, zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy z dn. 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, Wykonawca zobowiązany będzie do potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego.
5. W zakresie sporządzonego przez siebie operatu szacunkowego rzeczoznawca będzie zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w rozprawie i udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania oraz do udziału w postępowaniu przed organem odwoławczym bądź sporządzenie odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniu odwoławczym.
6. Zamawiającemu będą przysługiwały uprawnienia z tytułu rękopisów przez okres 24 miesięcy od dnia podpisania *protokołu zdawczo-odbiorczego.*
7. Szczegółowy opis przedmiotów zamówień w ramach poszczególnych zadań oraz wymagany sposób ich realizacji został zawarty w dokumentach zamówienia:
  - projekt umowy dla Zadania 1: **załącznik nr 1A\_projekt umowy,**
  - projekt umowy dla Zadania 2: **załącznik nr 1B\_projekt umowy.**
8. Wspólny Słownik Zamówień kodów CPV:  
70000000-1 usługi w zakresie nieruchomości

## II. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA (dot. Zadania 1 i Zadania 2)

Termin wykonania przedmiotu umowy: **28 kwietnia 2023r.**

## III. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU (dot. Zadania 1 i Zadania 2)

1. O udzielenie przedmiotowego zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy:
  - 1) nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
  - 2) spełniają warunki udziału w postępowaniu.
2. **Podstawy wykluczenia:**

Pełnomocnik Zamawiającego wykluczy z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcę, wobec którego zachodzą przesłanki wskazane w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
3. Pełnomocnik Zamawiającego może wykluczyć Wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. **Warunki udziału w postępowaniu:**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej.  
Zamawiający określa, że Wykonawca spełni powyższy warunek, jeżeli wykaże, że:

  - skieruje do wykonania przedmiotu zamówienia co najmniej jedną osobę, **posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości uzyskane zgodnie z art. 191 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz wpisaną do Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych.**
5. W celu wykazania spełniania warunku udziału w postępowaniu określonego w Rozdz. III pkt. 4, Wykonawca składa wraz z ofertą:
  - 1) **wykaz osób** (załącznik nr 3) skierowanych do wykonania zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

## IV. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT (dot. Zadania 1 i Zadania 2)

1. Ofertę należy złożyć w terminie **do dnia 13.03.2023r. do godziny 09:00** za pośrednictwem platformy zakupowej OPEN NEXUS - [https://platformazakupowa.pl/pn/cuw\\_zawiercie](https://platformazakupowa.pl/pn/cuw_zawiercie).
2. Komunikacja między Pełnomocnikiem Zamawiającego a Wykonawcą odbywać się będzie za pomocą platformy zakupowej [https://platformazakupowa.pl/pn/cuw\\_zawiercie](https://platformazakupowa.pl/pn/cuw_zawiercie).
3. W sytuacjach awaryjnych np. w przypadku problemów z działaniem platformy zakupowej [https://platformazakupowa.pl/pn/cuw\\_zawiercie](https://platformazakupowa.pl/pn/cuw_zawiercie) komunikacja może odbywać się również za pomocą poczty elektronicznej: sekretariat@cuw-zawiercie.pl.
4. Dokumenty elektroniczne składane są przez Wykonawcę za pośrednictwem platformy zakupowej [https://platformazakupowa.pl/pn/cuw\\_zawiercie](https://platformazakupowa.pl/pn/cuw_zawiercie).
5. Pełnomocnik Zamawiającego może żądać przedstawienia oryginału dokumentu w przypadku, gdy złożona przez Wykonawcę kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości.
6. Jeżeli złożone przez Wykonawcę dokumenty będą nieczytelne lub będą budzić wątpliwości, co do ich prawdziwości, Zamawiający zażąda przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu.

## V. FORMA SKŁADANIA OFERT (dot. Zadania 1 i Zadania 2)

1. Postępowanie zostało podzielone na dwie części: **Zadanie 1 i Zadanie 2.**
2. Wykonawca może złożyć ofertę na wybrane **jedno lub na dwa zadania.**
3. Ofertę należy złożyć z wykorzystaniem udostępnionych wzorów dokumentów:
  - **formularz ofertowy** (załącznik nr 2),
  - **wykaz osób** (załącznik nr 3),
  - **jeżeli dotyczy: pełnomocnictwo** (lub inny stosowny dokument) w przypadku podpisania oferty na podstawie pełnomocnictwa, lub gdy umocowanie do reprezentacji nie wynika z dokumentu rejestrowego Wykonawcy.
4. **Ofertę należy przygotować:**
  - 1) w formie elektronicznej tj. w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym **lub**
  - 2) w postaci elektronicznej (cyfrowej), opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym **lub**
  - 3) poprzez przesłanie oferty w formie skanu wykonanego w formacie stanowiącym cyfrowe odwzorowanie dokumentów wystawionych w wersji papierowej, tj. uzupełnionych i opatrzonych odpowiednimi pieczęciami oraz własnoręcznym podpisem.

**VI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ** (dot. Zadania 1 i Zadania 2)

Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą przez 30 dni od dnia, w którym upłynął termin składania ofert.

**VII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY** (dot. Zadania 1 i Zadania 2)

1. Stosowane w postępowaniu pojęcie „ceny” będzie rozumiane zgodnie art. 3 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014r. *o informowaniu o cenach towarów i usług*.
2. Wykonawca podaje cenę ofertową w odpowiednim punkcie **formularza ofertowego** (załącznik nr 2).
3. **Dla Zadania 1:** ceną ofertową jest wartość brutto ryczałtowego wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie dwóch operatów szacunkowych (operat nr 1 i operat nr 2) określających wartość prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa położonych w Zawierciu wskazanych w projekcie umowy (załącznik nr 1A).  
**Dla Zadania 2:** ceną ofertową jest wartość brutto ryczałtowego wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa położonych w Zawierciu wskazanych w projekcie umowy (załącznik nr 1B).
4. Wynagrodzenie Wykonawcy musi zawierać wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją przedmiotu zamówienia, w tym koszty związane ze zgromadzeniem dokumentacji niezbędnej do sporządzenia operatu, wszelkiego rodzaju opłat, należnych podatków, składek i innych obciążeń wynikających z obowiązujących przepisów prawa i wymagań stawianych przez Zamawiającego.
5. Cena ofertowa jest ceną ostateczną, niepodlegającą negocjacji i wyczerpującą wszelkie należności Zamawiającego wobec Wykonawcy.
6. Cena oferty powinna być wyrażona w złotych polskich (PLN) z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
7. Wyliczona cena oferty brutto będzie służyć do porównania złożonych ofert i do rozliczenia w trakcie realizacji zamówienia.

**VIII. KRYTERIUM OCENY OFERT** (dot. Zadania 1 i Zadania 2)

1. Pełnomocnik Zamawiającego dokona wyboru oferty najkorzystniejszej w oparciu o kryterium oceny ofert: „cena ofertowa” (C) o wadze 100 %.
2. Podstawą przyznania punktów w powyższym kryterium będzie cena ofertowa brutto podana przez Wykonawcę w **formularzu ofertowym** (załącznik nr 2).
3. Oferta spełniająca w najwyższym stopniu kryterium ceny, tj. oferta z najniższą ceną ofertową, otrzyma maksymalną liczbę 100 punktów. Pozostałym ofertom zostanie przypisana odpowiednio mniejsza liczba punktów, obliczona według wzoru:

$$C = \frac{\text{cena najniższa brutto}^*}{\text{cena oferty ocenianej brutto}} \times 100 \text{ pkt}^{**}$$

\* spośród wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu

\*\* 1 punkt = 1 %

4. Punktacja przyznawana ofertom będzie liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, zgodnie z zasadami arytmetyki.
5. **Realizacja zamówienia w zakresie każdego Zadania zostanie powierzona Wykonawcy, który złożył najkorzystniejszą ofertę, czyli przedstawiającą najkorzystniejszy bilans punktów przyznanых na podstawie ustalonych kryteriów oceny ofert.**
6. Jeżeli zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie przez siebie określonym ofert dodatkowych. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen lub kosztów wyższych niż zaoferowane w uprzednio złożonych przez nich ofertach.
7. Jeżeli spośród ofert dodatkowych nie może wybrać najkorzystniejszej oferty, postępowanie unieważnia się.

**IX. WARUNKI PŁATNOŚCI** (dot. Zadania 1 i Zadania 2)

1. **Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT będzie podpisany przez Zamawiającego bez uwag *Protokół końcowy odbioru robót*.**
2. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
3. Zamawiający będzie realizować płatność z zastosowaniem mechanizmu podzielnej płatności, tzw. *split payment* w oparciu o art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. *o podatku od towarów i usług*.

**X. INFORMACJE OGÓLNE** (dot. Zadania 1 i Zadania 2)

1. Pełnomocnik Zamawiającego nie dopuszcza składania ofert częściowych.
2. Pełnomocnik Zamawiającego nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
3. Treść *Zaproszenia do składania ofert* może zostać zmieniona przed upływem terminu składania ofert, o czym Pełnomocnik zamawiającego poinformuje na stronie internetowej prowadzonego postępowania: [https://platformazakupowa.pl/pn/cuw\\_zawiercie](https://platformazakupowa.pl/pn/cuw_zawiercie)
4. W toku badania i oceny ofert Pełnomocnik Zamawiającego może żądać od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty lub wezwać do uzupełnienia brakujących lub wadliwych dokumentów, przy czym formularz

- ofertowy nie podlega uzupełnieniu.
5. Jeżeli zaferowana cena ofertowa wyda się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia lub będzie budziła wątpliwości Pełnomocnika Zamawiającego, co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów, Pełnomocnik Zamawiającego może zwrócić się do Wykonawcy o złożenie wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny spoczywa na Wykonawcy.
  6. Pełnomocnik Zamawiającego poprawia w ofercie:
    - 1) oczywiste omyłki pisarskie,
    - 2) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
    - 3) inne omyłki polegające na niezgodności oferty z *Zaproszeniem do składania ofert*, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty.
  7. Pełnomocnik Zamawiającego odrzuca ofertę, jeżeli:
    - 1) została złożona po terminie składania ofert,
    - 2) została złożona przez Wykonawcę, który nie spełnia warunków udziału w postępowaniu,
    - 3) została złożona przez Wykonawcę, który podlega wykluczeniu,
    - 4) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów,
    - 5) jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia,
    - 6) została sporządzona lub przekazana w sposób niezgodny z wymaganiami technicznymi oraz organizacyjnymi sporządzania lub przekazywania ofert przy użyciu środków komunikacji elektronicznej określonymi przez Zamawiającego, wskazanymi w Rozdz. IV *Zaproszenia do składania ofert*,
    - 7) została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993r. o *zwalczaniu nieuczciwej konkurencji*,
    - 8) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
    - 9) zawiera błędy w obliczaniu ceny,
    - 10) Wykonawca w wyznaczonym terminie zakwestionował poprawienie omyłki, o której mowa w pkt 6 ppkt 3) *Zaproszenia do składania ofert*.
  8. Pełnomocnik Zamawiającego wykluczy z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Wykonawcę, w stosunku do którego zachodzi którakolwiek z okoliczności, o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o *szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego*.
  9. W przypadku uchylania się Wykonawcy od podpisania umowy, Zamawiający zastrzega sobie możliwość podpisania umowy z Wykonawcą następnym w kolejności z rankingu ofert.
  10. Wybrany Wykonawca zostanie poinformowany pisemnie lub telefonicznie o miejscu i terminie podpisania umowy.
  11. Pełnomocnik Zamawiającego unieważnia postępowanie, jeżeli:
    - 1) nie złożono żadnej oferty,
    - 2) wszystkie złożone oferty podlegają odrzuceniu,
    - 3) cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty,
    - 4) złożono oferty dodatkowe o takiej samej cenie,
    - 5) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzone postępowanie lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć wcześniej,
    - 6) postępowanie obciążone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy.
  12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez obowiązku podawania przyczyny.
  13. W niniejszym postępowaniu nie mają zastosowania środki odwoławcze.

#### **X. OSOBY DO KONTAKTU**

W sprawach merytorycznych pytania należy kierować: Joanna Struzik, tel. 32/ 6710765.

#### **XI. KLAUZULA INFORMACYJNA (RODO)**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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), dalej „RODO”, informuje, że:

1. Administratorem wykonawczym Pani/Pana danych osobowych jest: Centrum Usług Wspólnych w Zawierciu z siedzibą: 42- 400 Zawiercie, ul. Parkowa 2, reprezentowane przez Dyrektora.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach związanych z ochroną danych osobowych, w następujący sposób:
  - a. pod adresem poczty elektronicznej [iod@cuw-zawiercie.pl](mailto:iod@cuw-zawiercie.pl),
  - b. pisemnie na adres siedziby Administratora.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego.

4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym na podstawie odrębnych przepisów prawa przysługuje prawo do wglądu lub kontroli, jak również osoby lub podmioty którym dane, zostaną udostępnione w oparciu o przepisy *ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej*.
5. Pani/Pana dane osobowe nie będą udostępniane ani przekazywane do państw trzecich.
6. Po spełnieniu celu, dla którego Pani/Pana dane zostały zebrane, mogą one być przechowywane przez okres 5 lat.
7. Obowiązek podania danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest związany prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, konsekwencje nie podania określonych danych uniemożliwiają prawidłowe przeprowadzenie postępowania.
8. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.
9. Posiada Pani/Pan:
  - a. na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - b. na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych \*;
  - c. 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 \*\*;
  - d. prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

*\* Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.*

*\*\* Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.*

#### **ZAŁĄCZNIKI:**

**załącznik nr 1A\_projekt umowy:** projekt umowy dla Zadania 1

**załącznik nr 1B\_projekt umowy:** projekt umowy dla Zadania 2

**załącznik nr 2:** formularz ofertowy (formularz wspólny dla Zadania 1 i Zadania 2)

**załącznik nr 3:** wykaz osób (formularz wspólny dla Zadania 1 i Zadania 2)

Zatwierdził:  
Dyrektor Centrum Usług Wspólnych  
w Zawierciu  
*Patrycja Kowalska*