

Kraków, dnia 30 marca 2021 roku

ZAPYTANIE OFERTOWE

Przedmiot Zamówienia:

„Sporządzenie operatu szacunkowego celem ustalenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności budynków i innych obiektów budowlanych.”

Rodzaj zamówienia:

Usługi

1. Nazwa i adres Zamawiającego

Nowe Centrum Administracyjne Sp. z o.o.
ul. Ujastek 1
31-752 Kraków

2. Tryb udzielania zamówienia

Postępowanie jest prowadzone na podstawie regulaminu udzielania zamówień obowiązującego w przedsiębiorstwie Zamawiającego, w trybie zapytania ofertowego.

3. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie operatu szacunkowego ustalenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych: 1/600, 1/601, 1/608, 1/609, 1/610, 1/212, 1/320, 1/602, 1/604, 1/605, 1/606, 1/612, 32/1, 32/5, 32/6, 32/7, 32/3, a także części działki nr 1/611 o powierzchni 0,2022 ha, części działki nr 1/648 o powierzchni 0,8603 ha oraz części działki nr 1/628 o powierzchni 0,5550 ha, obręb 20, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, położonej w Krakowie przy ul. Ujastek 1.

Ponadto wykonany w ramach zamówienia operat szacunkowy powinien określać wartość rynkową posadowionych na gruncie budynków i innych obiektów budowlanych, a także obciążających przedmiotową nieruchomość istniejących i projektowanych ograniczonych praw rzeczowych.

Wycenę należy podać jako wartość łączną rozbitą na części składowe.

Zamawiający zleca wykonanie operatu szacunkowego celem ustalenia ceny nabycia nieruchomości.

4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

5. Warunki realizacji zamówienia, w tym termin (okres) jego realizacji:

- 1) Termin realizacji zamówienia: **30 dni od dnia zawarcia umowy.**
- 2) przeniesienie autorskich praw majątkowych do powstałych w wyniku wykonania zamówienia utworów.
- 3) Obowiązek pozyskania wszelkich niezbędnych danych i materiałów koniecznych do wykonania zamówienia obciąża Wykonawcę.
- 4) Wykonawca po wykonaniu zlecenia prześle Zamawiającemu operat szacunkowy zgodny z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) i z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.), innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz z obowiązującymi standardami PFSRM w ilości dwóch egzemplarzy oraz w formie elektronicznej (PDF) utrwalonej na nośniku zewnętrznym.

6. Szczególne wymogi w zakresie powiązań kapitałowych lub osobowych

Warunkiem udziału w postępowaniu jest brak powiązań osobowych lub kapitałowych Wykonawcy z Zamawiającym.

Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania pomiędzy Spółką lub osobą(ami) upoważnioną(y) do zaciągania zobowiązań w imieniu Spółki lub osobą(ami) wykonującą(y) w imieniu Spółki czynności związane z przygotowaniem i/lub przeprowadzeniem procedury wyboru Wykonawcy, a Wykonawcą lub osobą(ami) upoważnioną(y) do zaciągania zobowiązań w imieniu Wykonawcy, polegające o ile inaczej nie wskazano w zapytaniu ofertowym, na:

- 1) posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji
- 2) posiadaniu statusu wspólnika w spółce cywilnej lub osobowej
- 3) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta lub pełnomocnika,
- 4) pozostawianiu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia, w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

7. Warunki możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia (udziału w postępowaniu)

W postępowaniu mogą brać udział Wykonawcy, którzy:

- a) prowadzą działalność gospodarczą w zakresie objętym przedmiotem zamówienia,

- b) posiadają zdolność techniczną i zawodową do wykonania przedmiotu zamówienia, polegającą na dysponowaniu co najmniej 3 osobami posiadającymi uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) lub odpowiadające im ważne uprawnienia, wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa lub odpowiednich przepisów obowiązujących na terenie kraju, z którego pochodzą dane osoby. Przynajmniej jedna z ww. osób musi uczestniczyć w realizacji zamówienia.
- c) wykażą, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie), tj.:
- i. sporządzili co najmniej jeden operat szacunkowy nieruchomości zabudowanej wpisanej do rejestru zabytków budynkiem o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2.000 m²;
 - ii. sporządzili co najmniej jeden operat szacunkowy nieruchomości o przeznaczeniu biurowo-usługowym zabudowanej budynkiem o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 8.000 m²;
 - iii. sporządzili co najmniej dwa operaty szacunkowe nieruchomości inwestycyjnych o powierzchni przekraczającej 5 ha;
 - iv. sporządzili co najmniej dwa operaty szacunkowe określające wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości inwestycyjnych o powierzchni przekraczającej 5 ha;

8. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami

Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.

Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują sobie za pośrednictwem poczty elektronicznej lub na adres siedziby / inny adres korespondencyjny wskazany w formularzu oferty

Adres e-mail Zamawiającego do korespondencji: kontakt@nca.malopolska.pl

Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Wykonawcami jest: Stanisław Kołodziejczyk

9. Opis sposobu przygotowania oferty:

- 1) Oferta powinna być sporządzona w języku polskim **w formie pisemnej lub formie elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu.**
- 2) Ofertę należy złożyć w PLN. Rozliczenia z Wykonawcą będą prowadzone w PLN.

3) Oferta powinna być:

- 1) sporządzona zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego (formularz oferty);
- 2) musi być kompletna tj. zawierać wszystkie elementy wymagane w zapytaniu ofertowym i być zgodna z jego treścią;
- 3) podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy w postępowaniu. W przypadku podpisywania oferty lub załączników przez pełnomocnika pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy powinno być dołączone do oferty w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.

4) Do oferty należy dołączyć:

- a) oświadczenia Wykonawcy dot. spełniania warunków udziału w postępowaniu określonych w pkt 7;
 - b) wykaz wykonanych usług, o których mowa w pkt 7 **lit. c** wraz z podaniem ich przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz dowody, że zostały wykonane należycie;
Dowodami, o których mowa powyżej, są poświadczenie lub oświadczenie wykonawcy (jeżeli z uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać poświadczenia).;
 - c) wykaz osób, o których mowa w pkt 7. **lit. b** skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami;
- 5) Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Każdy Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i złożeniem oferty, jak i wszystkie koszty wynikające z prowadzonego postępowania.

10. Miejsce i termin składania ofert:

Oferty składane:

- a) w formie pisemnej należy składać osobiście w siedzibie Zamawiającego w zamkniętej kopercie, lub przekazać na jego adres w inny sposób, tj. Nowe Centrum Administracyjne sp. z o.o. ul. Ujastek 1, 31-752 Kraków (Budynek S, klatka C, II piętro);

b) w formie elektronicznej należy przesłać na adres e-mail Zamawiającego: kontakt@nca.malopolska.pl w formie dokumentów podpisanych kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez osobę(y) upoważnioną(e) do reprezentowania Wykonawcy;

c) w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 9 kwietnia 2021 r. do godz. 13:00.**

Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

Otwarcie ofert:

Otwarcie ofert nastąpi 9 kwietnia 2021 r. o godzinie 14:00 w siedzibie Zamawiającego.

11. Wymagany termin związania ofertą: 30 dni licząc od dnia otwarcia ofert

12. Kryteria oceny ofert

Dla celów porównania ofert w zakresie kryterium oceny ofert brana będzie pod uwagę cena brutto określona w Formularzu Oferty.

13. Informacje pozostałe

Zamawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia postępowania również w przypadku złożenia tylko jednej oferty.

Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od niniejszego postępowania bez wyłonienia Wykonawcy (zamknięcia postępowania bez wyboru) bez podawania przyczyn lub rezygnacji z zawarcia Umowy po dokonanych wyborze, w tym bez podania przyczyn, bez jakichkolwiek roszczeń ze strony Wykonawców (w tym za dokonanie wyboru innego Wykonawcy).

Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi oferty zawarcia umowy w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

14. Wykaz załączników będących integralną częścią zapytania ofertowego

Załącznik nr 1 – Wzór formularza oferty

Przemysław Stępak

PRZESZARZĄDU



Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego

_____ dn. _____ roku

(Nazwa i adres Wykonawcy)

NIP _____

REGON _____

Formularz oferty

W odpowiedzi na zapytanie ofertowe na:

„Sporządzenie operatu szacunkowego celem ustalenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności budynków i innych obiektów budowlanych.”

składałam ofertę na wykonanie całej usługi w zakresie określonym w zapytaniu ofertowym z dnia _____ za kwotę:

Cena (wynagrodzenie) netto: _____

słownie: _____

Cena (wynagrodzenie) brutto: _____

słownie: _____

1. Przedmiotem oferty jest kompleksowe wykonanie Zamówienia, o którym mowa w zapytaniu ofertowym, w tym, o ile z zapytania ofertowego jednoznacznie nie wynika nic innego, dostarczenie wszystkich materiałów i wykonanie wszystkich prac natury przygotowawczej koniecznych do wykonania przedmiotu Zamówienia.
2. Oświadczam, że oferta spełnia wymagania określone przez Zamawiającego w ww. zapytaniu ofertowym.
3. Kwota ceny (wynagrodzenia) ujęta w ofercie za realizację przedmiotu zamówienia i obejmuje wszelkie koszty, które mogą wyniknąć w związku z wykonaniem Zamówienia. W przypadku różnicy pomiędzy ceną (wynagrodzeniem) brutto a ceną (wynagrodzeniem) netto, w tym z powodu innej stawki podatku VAT, obowiązuje cena (wynagrodzenie) brutto.
4. Oświadczam, że prowadzę działalność gospodarczą w zakresie dotyczącym zapytania ofertowego.

5. Oświadczam, że nie jestem powiązany osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym/oświadczam, że istnieje następujące powiązanie osobowe lub kapitałowe

które jednak nie miało żadnego wpływu na przygotowanie przez nas oferty, jak i oświadczam, że nie wykorzystam istniejącego powiązania w celu uzyskania Zamówienia.

6. Oświadczam, że spełniam warunki udziału w postępowaniu.
7. Oświadczam, że zapoznałem się z zapytaniem ofertowym, jak i przedmiotem zamówienia, i nie wnoszę do niego żadnych zastrzeżeń.
8. Oświadczam, że uzyskałem wszelkie informacje niezbędne do prawidłowego przygotowania i złożenia niniejszej oferty.
9. Oświadczam, że Zamawiający ma prawo odstąpienia od postępowania bez wyłonienia Wykonawcy (zamknięcia postępowania bez wyboru) lub rezygnacji z zawarcia Umowy po dokonanych wyborze, w tym bez podania przyczyn, bez jakichkolwiek roszczeń ze strony Wykonawcy strony (w tym za wybór innego wykonawcy).
10. Zobowiązuję się do wykonania przedmiotu zamówienia w terminie wskazanym w zapytaniu ofertowym.
11. Oświadczam, że jestem związany niniejszą ofertą przez **okres 30 dni** od dnia otwarcia ofert.
12. Oświadczam, że zobowiązuję się, w przypadku wyboru niniejszej oferty, do zawarcia umowy zgodnej z niniejszą ofertą, na warunkach określonych w zapytaniu ofertowym i ofercie, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

PODPIS(Y)

Osoby/osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy

