



Zarząd Mienia m.st. Warszawy

Jednostka budżetowa m.st. Warszawy

ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa, tel. 22 277 03 00
sekretariat@zmmw.waw.pl, www.zmmw.waw.pl

ZMW/UM/ 851W /2024/I1/KKr

Warszawa, dnia 27.03.2024

ZAPYTANIE OFERTOWE

Na wykonywanie w 2024 roku wycen nieruchomości na potrzeby Zarządu Mienia m.st. Warszawy

I. Zamawiający:

Miasto Stołeczne Warszawa w imieniu którego działa Zarząd Mienia m. st. Warszawy - jednostka budżetowa, ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa.

II. Tryb udzielenia zamówienia:

1. Do niniejszego postępowania nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych na podstawie art. 2 pkt. 1 ww. ustawy.
2. W postępowaniu nie przysługują Wykonawcom środki ochrony prawnej określone w przepisach ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
3. Postępowanie jest prowadzone na podstawie zasad określonych w niniejszym zapytaniu ofertowym z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji, efektywności, równego traktowania, jawności i przejrzystości, a także przy dołożeniu przez osoby przeprowadzające postępowanie wszelkich starań w celu zachowania obiektywizmu oraz bezstronności przy wyborze Wykonawcy usługi.
4. **Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego, nie jest aukcją ani przetargiem w rozumieniu art. 70¹ Kodeksu Cywilnego, jak również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych.**

III. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonywanie operatów szacunkowych w zakresie wyceny nieruchomości, będących w zarządzaniu lub administrowaniu Zarządu Mienia m. st. Warszawy, w tym nieruchomości nabytych w drodze spadku, znajdujących się w Warszawie lub położonych w odległości do 30 km od granic Warszawy. Zakres zamówienia obejmuje:

- 1) ustalenie wartości nieruchomości na dzień otwarcia spadku, ustalenia aktualnej ceny nieruchomości w celu zbycia nieruchomości lub udziału w nieruchomości, w ilości:
 - a) Mieszkanie (odrębnej własności lokalu lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego) - 27 sztuk
 - b) Nieruchomość gruntowa niezabudowana – 5 sztuk
 - c) Nieruchomość gruntowa zabudowana – 5 sztuki;
- 2) określenie miesięcznej stawki czynszu z tytułu dzierżawy/najmu nieruchomości zabudowanej lub jej części, ustalenia miesięcznego wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w rozbiciu na stawkę za teren i stawkę za powierzchnię użytkową w ilości:
 - a) W przypadku powierzchni użytkowej do 100 m² – 5 sztuk
 - b) W przypadku powierzchni użytkowej od 100 do 500 m² – 3 sztuki;
- 3) określenie miesięcznej stawki czynszu z tytułu dzierżawy/najmu tymczasowego miejsca postojowego na nieruchomości – 5 sztuk.

Podane ilości stanowią maksymalną liczbę zadań do wykonania. Zamawiający będzie zgłaszał wybranemu wykonawcy potrzebę realizacji w formie elektronicznej, jednocześnie określając cel wyceny.

Przedmiot zamówienia powinien zostać zrealizowany przez osoby spełniające wymogi obowiązujących przepisów prawnych, w szczególności:

- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 2014 r. w sprawie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości;
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 4 stycznia 2024 r. zmieniającym Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 2014 r. w sprawie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości;
- Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 stycznia 2005 r. w sprawie biegłych sądowych.

Zamawiający dołącza do niniejszego zapytania następujące dokumenty:

- Formularz ofertowy
- Wzór Umowy

Zamawiający informuje, że Wykonawca jest zobowiązany do pozyskania wszelkich informacji, które są niezbędne do przygotowania oferty.

IV. Opis warunków udziału w postępowaniu.

1. **Wykonawcy uczestniczą w postępowaniu na własny koszt i ryzyko, nie przysługują im żadne roszczenia z tytułu odrzucenia ich oferty, unieważnienia lub zakończenia postępowania przez Zamawiającego.**
2. O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który sporządzi ofertę zgodnie z wymogami niniejszego zapytania ofertowego, a w szczególności:
 - dysponuje osobami posiadającymi uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nadanymi trybie Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i znajdującymi się na liście biegłych sądowych. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby składa wraz z ofertą zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia,
 - w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem niniejszego postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w okresie prowadzenia działalności wykonał usługę lub usługi na łączną kwotę 100 000 zł brutto w co najmniej jednym z określonych w zapytaniu zakresów – do oferty należy dołączyć dokumenty potwierdzające spełnienie wymogu,
 - złoży wymagane dokumenty zgodnie z zapytaniem ofertowym,
 - akceptuje warunki umowy określone w załączniku nr 2,
 - wyraża zgodę na związanie ofertą przez okres 30 dni kalendarzowych liczonych od dnia upływu terminu na złożenie ofert,
 - posiada aktualną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy i zobowiązuje się do jej utrzymania przez cały okres obowiązywania umowy – do oferty należy dołączyć kopię aktualnej polisy wraz z dowodem jej opłacenia,
 - jest czynnym podatnikiem podatku VAT w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług oraz posiada nadany numer identyfikacji podatkowej.

V. Termin wykonania zamówienia:

Od dnia zawarcia umowy do 31 grudnia 2024 r.

VI. Sposób przygotowania oferty:

1. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej zawierającej: formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 i pozostałe wymagane dokumenty.
2. Oferta powinna być napisana czytelnie w języku polskim oraz podpisana przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Wykonawcy. W przypadku podpisania oferty przez inną osobę, wymagane jest dołączenie do oferty stosownego pełnomocnictwa w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.
3. Ponadto oferta winna zawierać oświadczenie własne o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne w stosunku do ZUS oraz z podatkami w stosunku do Urzędu Skarbowego i Urzędu Gminy.
4. Wszystkie strony oferty muszą być ponumerowane i parafowane.
5. Każdy z oferentów może złożyć tylko jedną ofertę. Oferentowi przysługuje prawo wycofania oferty na podstawie pisemnego oświadczenia.

VII. Miejsce oraz termin składania ofert:

Oferty należy składać do dnia **9 kwietnia 2024 roku** do godziny **10³⁰** w zaklejonej kopercie z dopiskiem „**Wyceny nieruchomości 2024 r.**” w siedzibie Zarządu Mienia m.st. Warszawy przy ul. Jana Kazimierza 62 pok. 401 (IV piętro sekretariat). Zamawiający dopuszcza przesłanie ofert drogą elektroniczną na adres sekretariat@zmv.waw.pl we wskazanym terminie oraz ze wskazanym tytułem.

Nie podlegają rozpatrzeniu i uzupełnieniu oferty otrzymane po wymaganym terminie. Oferty takie zostaną odrzucone.

VIII. Kryteria oceny ofert:

Cena 100% - suma wszystkich części zamówienia.

IX. Informacje dotyczące wyboru najkorzystniejszej oferty:

1. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w zapytaniu ofertowym i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o kryteria wyboru podane w zapytaniu ofertowym, a zaoferowana kwota mieści się w kwocie posiadanej przez Zamawiającego na sfinansowanie zamówienia.
2. O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi oferentów w terminie 5 dni od dnia dokonania wyboru oferty za pomocą komunikatu zamieszczonego na stronie internetowej Zarządu Mienia m.st. Warszawy.
3. Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w wyznaczonym terminie ofert dodatkowych. Wykonawcy w ofertach dodatkowych nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
4. Jeżeli cena oferty wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwość Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, w szczególności jest niższa o 30% od wartości szacunkowej zamówienia, Zamawiający zobowiązany jest zwrócić się do Wykonawcy o udzielenie wyjaśnień.
5. Nie podlegają rozpatrzeniu i uzupełnieniu oferty niekompletne, niespełniające warunków określonych niniejszym zapytaniem lub zawierające omyłki w obliczeniu ceny, których nie można poprawić jako oczywiste omyłki rachunkowe. Oferty takie zostaną odrzucone.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania wyjaśnień lub dodatkowych informacji w toku oceny i badania ofert.
7. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień w wyznaczonym terminie lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

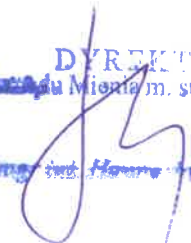
8. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze kolejną ofertę najkorzystniejszą spośród złożonych ofert, bez przeprowadzenia ich ponownej oceny.

X. Postanowienia końcowe:

1. Dodatkowych informacji udziela Pan Kamil Kropornicki (w godz. 7.30 – 15.30, w dniach od poniedziałku do piątku) nr telefonu kontaktowego 669 666 653.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - a) *unieważnienia postępowania w przypadku, gdy:*
 - nie złożono żadnej oferty lub złożone oferty są niezgodne z treścią zaproszenia,
 - cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierzał wydatkować na realizację zamówienia chyba, że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do oceny najkorzystniejszej oferty,
 - wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzone postępowanie lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
 - postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie umowy lub prawidłową jej realizację.
 - b) *zakończenia postępowania w całości lub części, na każdym etapie bez podania przyczyn,*
 - c) *przeprowadzenia negocjacji z Wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę.*

Załączniki:

- 1) Formularz ofertowy
- 2) Wzór Umowy

DYREKTOR
Zarządu Miasta m. st. Warszawy

mgr inż. Hanna ...