Chełmża, dnia **15 stycznia 2025 r.**

Nr referencyjny: **GKM.271.2.2.2025**

**Zapytanie ofertowe**

Zamówienie publiczne o wartości szacunkowej nieprzekraczającej kwoty 130 000,00 zł, określonej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2024 poz. 1320 z późn. zm.).

Burmistrz Miasta Chełmży zaprasza do złożenia oferty cenowej na wykonywanie i opracowywanie operatów szacunkowych określających m. in. wartość nieruchomości gruntowych, zabudowanych i niezabudowanych oraz lokalowych położonych na terenie Gminy Miasta Chełmża w 2025 roku

I. Zamawiający

Nazwa: Gmina Miasta Chełmża

Adres:  ul. Gen. J. Hallera 2, 87-140 Chełmża

NIP: 879 258 24 81

REGON: 871118690

Strona www: <https://www.bip.chelmza.pl/>

## II. Opis Przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie i opracowywanie operatów szacunkowych określających m. in. wartość nieruchomości gruntowych, zabudowanych i niezabudowanych oraz lokalowych położonych na terenie Gminy Miasta Chełmża w 2025 roku”:

**Przedmiot zamówienia należy opracować w sposób zgodny w szczególności z obowiązującymi przepisami prawa, w tym m. in.:**

* + **Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. gospodarka nieruchomościami**

**(Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.),**

* + **Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. 2023 poz. 1832).**

**Główny kod CPV: 70000000-1:** Usługi w zakresie nieruchomości

Okres realizacji zamówienia: **od dnia zawarcia/ podpisania umowy na realizację przedmiotowego zamówienia** **do 31.12.2025 r.**

**Szczegółowe uwarunkowania, w tym terminy realizacji określono w projekcie umowy, stanowiącym załącznik nr 3 do zapytania ofertowego.**

## III. Wynagrodzenie/ cena oferty

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe brutto.
   1. Cena oferty musi być kompletna, jednoznaczna i ostateczna. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za zbadanie z należytą starannością warunków terenowych oraz za uzyskanie informacji w odniesieniu do przedmiotu zamówienia wszelkich warunków oraz zobowiązań, które w jakikolwiek sposób mogą wpłynąć na wartość lub charakter oferty lub na wykonanie robót.
   2. Skalkulowana cena musi obejmować pełny zakres robót (czynności) niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
   3. Jeżeli została złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, dla celów zastosowania kryterium ceny lub kosztu zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałby obowiązek rozliczyć. Wówczas w ofercie, wykonawca ma obowiązek:
      1. poinformowania zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego;
      2. wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
      3. wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym zamawiającego, bez kwoty podatku;
      4. wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą wykonawcy, będzie miała zastosowanie.
2. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi każdorazowo po zakończeniu realizacji zadania (sporządzenie kompletu świadectw charakterystyki energetycznej)  
   w oparciu o fakturę częściową.

## V. Kryteria oceny ofert i sposób ich obliczania

Zamawiający stosować będzie następujące kryteria oceny ofert:

* **Kryterium nr 1: cena brutto (C=** **C1-5) – waga (udział % w ocenie): 100,00 %** 
  + W kryterium „cena brutto” (na podstawie cen jednostkowych brutto wskazanych w formularzu ofertowym) Wykonawca może otrzymać maksymalnie 100,00 punktów (łączna ilość punktów w ramach danego kryterium i wyszczególnionych podkryteriów oceny ofert).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | **Cena brutto** *C1-5* | **W skład niniejszego kryterium wchodzi pięć podkryteriów:**  1 - cena (koszt) wykonania operatu szacunkowego lokalu mieszkalnego i użytkowego wraz z ułamkową częścią gruntu – x1= **35 %,**  2 - cena (koszt) wykonania operatu szacunkowego nieruchomości gruntowych niezabudowanych – x2= **25 %,**  3 - cena (koszt) wykonania operatu szacunkowego nieruchomości gruntowych zabudowanych – x3= **15 %,**  4 - cena (koszt) wykonania operatu szacunkowego nieruchomości gruntowych do celów zmiany prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – x4= **15 %,**  5 - cena (koszt) wykonania operatu szacunkowego aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu – x5= **10 %,** | **100 %** |

**Całkowita liczba punktów przyznana badanej** **ofercie** = *punkty przyznane ofercie w kryterium cena brutto (C), liczona jako suma wartości przyznanych punktów ofercie w ramach wyodrębnionych podkryteriów oceny ofert, o których mowa w tabeli powyżej (C1-5).*

**Punkty za cenę (C) maksymalnie 100 pkt w ramach wszystkich podkryteriów:**

cena brutto (C1-5)= CN / COB × 100 pkt (*liczba punktów w danym podkryterium podlegającym ocenie*) x1-5 % udział w ocenie, *gdzie:*

C - ilość punktów przyznanych Wykonawcy w poszczególnych podkryteriach

CN - najniższa zaoferowana cena dla danego podkryterium, spośród wszystkich ofert niepodlegających odrzuceniu

COB – cena podkryterium zaoferowana w ofercie badanej

Ocena punktowa będzie dotyczyć wyłącznie ofert uznanych za ważne i nie podlegających odrzuceniu. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyskała największą łączną ilość punktów w kryterium cena brutto (w ramach poszczególnych podkryteriów) obliczonych wg powyższych zasad.

Obliczając punktację dla poszczególnych ofert, Zamawiający zastosuje zaokrąglenie do dwóch miejsc po przecinku. Za najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która uzyska najwyższą łączną liczbę punktów przyznaną wg wzoru wskazanego powyżej.

*W przypadku, gdy nie da się wyłonić oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że minimum dwie oferty mają równą liczbę punktów, Zamawiający zastosuje właściwą procedurę określoną w art. 248 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.*

## VI. Miejsce, termin i sposób składania i przygotowania ofert

1. Ofertę cenową w kwocie brutto z wyszczególnieniem kwot netto oraz VAT, należy przesłać Zamawiającemu na formularzu ofertowym [stanowiącym Załącznik Nr 1] **do dnia 23 stycznia 2025 roku** drogą elektroniczną na adres: [przetargi@um.chelmza.pl](mailto:przetargi@um.chelmza.pl) w temacie: „Wykonywanie i opracowywanie operatów szacunkowych określających   
   m. in. wartość nieruchomości gruntowych, zabudowanych i niezabudowanych oraz lokalowych położonych na terenie Gminy Miasta Chełmża w 2025 roku”.

**Kompletna oferta musi zawierać**:

* + 1. Formularz oferty;
    2. Oświadczenie Wykonawcy (*aktualne na dzień składania oferty*);

sporządzone na podstawie wzoru stanowiącego załącznik do niniejszego zapytania ofertowego (*ogłoszenia o zamówieniu*).

* + 1. Pełnomocnictwo(a), jeśli dotyczy.

1. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Za datę przekazania oferty, wniosków, zawiadomień, dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń oraz innych informacji przyjmuje się datę ich skutecznego przesłania na wskazany powyżej w pkt 1 adres e-mail.
3. Oferta wraz z załącznikami musi zostać sporządzona w języku polskim (dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski, wystarczające jest tłumaczenie Wykonawcy) i złożona w postaci:
   1. czytelnego skanu podpisanego dokumentu lub
   2. elektronicznej, podpisanej: kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem osobistym lub podpisem zaufanym pod rygorem nieważności.
4. Formularz ofertowy oraz załączniki muszą być podpisane przez osobę/y składającą/ce Ofertę.
5. Do Oferty należy dostarczyć pełnomocnictwo do podpisania oferty, o ile prawo do podpisania oferty nie wynika z innych dokumentów złożonych wraz z ofertą lub ogólnodostępnych baz/ rejestrów. Treść pełnomocnictwa powinna jednoznacznie określać czynności, co do wykonywania, których pełnomocnik jest upoważniony.
6. Oferty złożone po terminie oraz niezgodnie ze sposobem złożenia określonym w zapytaniu nie będą rozpatrywane.
7. Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni licząc od dnia, w którym upływa dzień na składanie ofert.

## VII. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy nakładają obowiązek ich posiadania, posiadania wiedzy i doświadczenia w zakresie realizacji zamówień o charakterze zbliżonym do przedmiotu zamówienia, dysponowania potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia, sytuacji ekonomicznej i finansowej.

**Zamawiający nie precyzuje w niniejszym postępowaniu warunków udziału w postępowaniu.**

## VIII. Badanie i ocena ofert

1. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert, dokumentów lub oświadczeń, w tym:
   1. jeżeli zaoferowana cena w ocenie Zamawiającego będzie rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia (w tym w przypadku gdy cena całkowita oferty jest niższa o minimum 30% od: wartości zamówienia powiększonej o VAT lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert) i budzić będzie wątpliwości co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymogami niniejszego zapytania lub wynikającymi z odrębnych przepisów, Zamawiający dopuszcza możliwość zwrócenia się do wykonawcy o udzielenie wyjaśnień.
2. Zamawiający poprawia w ofercie oczywiste omyłki pisarskie, oczywiste omyłki rachunkowe z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek i inne omyłki polegające na niezgodności oferty z dokumentacją zamówienia, niepowodujących istotnych zmian w treści oferty.
3. Treść oferty musi odpowiadać treści zapytania ofertowego.
4. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
   1. została złożona po terminie składania ofert;
   2. w stosunku do Wykonawcy zachodzą przesłanki wykluczenia z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 w związku z art. 7 ust. 9 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2024 poz. 507)[[1]](#footnote-1);
   3. jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów;
   4. jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia;
   5. nie została sporządzona lub przekazana w sposób zgodny z wymaganiami technicznymi oraz organizacyjnymi sporządzania lub przekazywania ofert przy użyciu środków komunikacji elektronicznej określonymi przez zamawiającego;
   6. zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia (w przypadku badania określonej przesłanki)
   7. zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu;
   8. została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
   9. wykonawca w wyznaczonym terminie zakwestionował poprawienie omyłki polegającej na niezgodności oferty z dokumentami zamówienia, niepowodującej zmiany w treści oferty.
   10. wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na przedłużenie terminu związania ofertą;

## IX. Dodatkowe informacje

1. Niniejsze postępowanie prowadzone jest na zasadach opartych na wewnętrznych uregulowaniach Zamawiającego.
2. Do prowadzonego postępowania nie przysługują Wykonawcą żadne środki ochrony prawnej określone w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych tj. odwołanie, skarga.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany zapytania ofertowego przed upływem terminu do składania ofert. Wszelkie zmiany treści zapytania ofertowego oraz wyjaśnienia udzielone na zapytania Wykonawcy stają się integralną częścią zapytania ofertowego i są wiążące dla Wykonawców.
4. Oferty złożone przez Wykonawców w niniejszym postępowaniu mogą stanowić podstawę do udzielenia zamówienia publicznego na rzeczową realizację zadania.
5. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana zostanie powiadomiony pisemnie lub telefonicznie o wyborze jego oferty oraz o terminie i miejscu podpisania (zawarcia) umowy (jeśli dotyczy).
6. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyla się od podpisania umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert (jeśli dotyczy).
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia niniejszego postępowania w każdym czasie bez podania uzasadnienia, w tym także pozostawienia postępowania bez wyboru oferty.
8. Wykonawcy, których oferty nie zostaną wybrane nie mogą zgłaszać żadnych roszczeń względem Zamawiającego z tytułu otrzymania zapytania ofertowego oraz przygotowania i złożenia oferty na to zapytanie.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo (możliwość) do zamieszczenia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacji o:
   1. złożonych ofertach,
   2. wyniku postępowania.
10. Zamawiający przewiduje możliwości zmiany postanowień umowy zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
11. W trakcie trwania umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego powiadamiania Zamawiającego o:
    1. zmianie siedziby lub nazwy firmy,
    2. zmianie osób reprezentujących,
    3. ogłoszeniu upadłości,
    4. ogłoszeniu likwidacji,
    5. zawieszeniu działalności,
    6. wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca

## X. Kontakt z zamawiającym

1. Postępowanie prowadzone jest w formie elektronicznej, zgodnie z warunkami/ wytycznymi określonymi w niniejszym zapytaniu ofertowym.
2. Wszelkie pytania dotyczące niniejszego zamówienia należy przesyłać drogą elektroniczną na adres wskazany poniżej w pkt 4.
3. W przypadku pojawienia się jakichkolwiek pytań i wątpliwości proszę o kontakt: w sprawach związanych z przedmiotem zamówienia i sprawach związanych z procedurą zamówienia z Tomaszem Szreiber oraz Magdaleną Belską, pod numerem telefonu 56 639 23 47 / 48
4. Adres kontaktowy e-mail: [przetargi@um.chelmza.pl](mailto:przetargi@um.chelmza.pl) / [belskam@um.chelmza.pl](mailto:belskam@um.chelmza.pl)

## XI. Załączniki

- **Załącznik Nr 1** – Formularz ofertowy

- **Załącznik Nr 2** – Klauzula informacyjna – RODO

- **Załącznik Nr 3** – Wzór umowy

**/-/ Burmistrz Miasta**

**Paweł Polikowski**

1. *Zgodnie z treścią art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, zwanej dalej „ustawą”, z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego na podstawie ustawy Pzp wyklucza się:*

   *1) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3; 2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2023 r. poz. 1124, 1285, 1723 i 1843) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3; 3) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120, 295 i 1598) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3.*  [↑](#footnote-ref-1)