



DM-DM-XII.271.4.2022

Zapytanie ofertowe

dotyczy zamówienia publicznego o wartości nie przekraczającej 130 000 PLN
w zakresie wykonania operatów szacunkowych nieruchomości stanowiących
własność lub współwłasność Skarbu Państwa w roku 2022

I. ZAMAWIAJĄCY

MIASTO ŁÓDŹ
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
NIP: 725-00-28-902
REGON: 472057632

Prowadzący postępowanie:
Wydział Dysponowania Mieniem
Oddział Zlecenia Wycen i Opracowań Geodezyjno - Prawnych

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzone jest w trybie zapytania ofertowego publikowanego (zapytanie ofertowe) na podstawie § 11 Regulaminu udzielania zamówień publicznych, których wartość nie przekracza 130 000 PLN, wprowadzonego Zarządzeniem Nr 6145/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 grudnia 2020 r.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości stanowiących własność lub współwłasność Skarbu Państwa w roku 2022 określających:
 - a) wartość rynkową nieruchomości niezabudowanych oraz nieruchomości zabudowanych z wyłączeniem budynków i urządzeń stanowiących odrębny przedmiot własności - wartość gruntu. Prognozowana liczba operatów - 17. Oszacowane wielkości będą stanowiły podstawę do:
 - ustalenia podstawy do określenia ceny wywoławczej przy sprzedaży nieruchomości lub udziału w nieruchomości w przetargu lub
 - ustalenia ceny przy sprzedaży nieruchomości lub udziału w nieruchomości w trybie bezprzetargowym (w tym na rzecz użytkownika wieczystego) lub
 - ustalenia wartości spadku nabytego przez gminę Miasto Łódź lub





- rozliczenia nakładów lub
 - dokonania zbycia lub nabycia nieruchomości lub udziału w nieruchomości (operat może być wykonany dla kilku celów) lub
 - sprzedaży nieruchomości w trybie przetargowym lub bezprzetargowym lub
 - ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego lub
 - dla potrzeb ewidencyjnych lub
 - aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego lub
 - przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub
 - oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.
- b) wartość rynkową nieruchomości zabudowanej (części nieruchomości lub wskazanie wartości udziału w nieruchomości zabudowanej wynikającej z oszacowanej wartości nieruchomości) budynkiem mieszkalnym jednorodzinny lub wielorodzinny wraz z zabudowaniami gospodarczymi i budowlami oraz budynkiem niemieszkalnym, produkcyjnym, rekreacyjno - sportowym, biurowym wraz z zabudowaniami gospodarczymi i budowlami. Prognozowana liczba operatów - 10. Oszacowanie wartości nieruchomości wykonane będzie w celu:
- ustalenia podstawy do określenia ceny wywoławczej przy sprzedaży nieruchomości lub udziału w nieruchomości w przetargu lub
 - ustalenia ceny przy sprzedaży nieruchomości lub udziału w nieruchomości w trybie bezprzetargowym (w tym na rzecz użytkownika wieczystego) lub
 - ustalenia wartości spadku nabytego przez gminę Miasto Łódź lub
 - rozliczenia nakładów lub
 - dokonania zbycia lub nabycia nieruchomości lub udziału w nieruchomości (operat może być wykonany dla kilku celów) lub
 - sprzedaży nieruchomości w trybie przetargowym lub bezprzetargowym lub
 - ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego lub
 - dla potrzeb ewidencyjnych.
- c) wartość miesięcznego czynszu dzierżawnego lub/i opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości dla nieruchomości niezabudowanej lub zabudowanej. Prognozowana liczba operatów - 4. Oszacowana wielkość będzie stanowiła podstawę do ustalenia miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego lub ustalenia opłaty/odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości.
- d) wynagrodzenie za ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach niezabudowanych i zabudowanych Skarbu Państwa. Prognozowana liczba operatów - 5.

Zamawiający zastrzega możliwość:

- wymogu określenia w operacie szacunkowym wartości nieruchomości w rozbiciu





- na wartość gruntu oraz wartość naniesień (wynagrodzenie Wykonawcy stanowi cena jednostkowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego);
- zlecenia wyceny obejmującej kilka nieruchomości uregulowanych w odrębnych księgach wieczystych, które stanowią funkcjonalno-gospodarczą całość wskazaną przez Zamawiającego w jednym operacie szacunkowym, z ujęciem przez rzeczoznawcę wartości łącznej tak wskazanego terenu oraz rozliczeniem wartości każdej nieruchomości wieczystoksięgowej odrębnie lub/ oraz rozliczeniem wartości każdej działki odrębnie, w przypadku gdy nieruchomość składa się z kilku działek (wynagrodzenie Wykonawcy stanowić będzie cena jednostkowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego);
 - zlecenia wyceny nieruchomości dla więcej niż jednego celu w jednym operacie szacunkowym;
 - zlecenia opinii o wartości nieruchomości przy uwzględnieniu innego stanu lub przeznaczenia nieruchomości wskazanego przez Zamawiającego (np. przy uwzględnieniu funkcji według projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), w przypadku gdy Wykonawca wcześniej sporządził operat szacunkowy dla nieruchomości będącej przedmiotem opinii.
2. Nieruchomości zlokalizowane są na terenie Miasta Łodzi, bądź w pojedynczych przypadkach na terenie województwa łódzkiego (maksymalnie do 5 sztuk).
 3. Prognozowane liczby operatów szacunkowych przeznaczone do wykonania zostały przyjęte jedynie do określenia przedmiotu zamówienia i mają charakter orientacyjny. O ostatecznej liczbie zleczanych operatów decyduje Zamawiający.
 4. Operat szacunkowy oraz wyciąg/raport z operatu szacunkowego należy sporządzić w 1 egzemplarzu w formie papierowej i elektronicznej. Operat szacunkowy musi być zgodny z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych oraz z zasadami etyki zawodowej - art. 175 ust. 1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) - dalej u.g.n.
 5. Do operatu szacunkowego należy dołączyć istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzeniu, w szczególności:
 - a) odpisy lub protokoły z badania księgi wieczystej albo innego dokumentu stwierdzającego prawa do nieruchomości;
 - b) wypis z katastru nieruchomości;
 - c) plany sytuacyjne, mapy;
 - d) w przypadku braku wypisu z katastru nieruchomości: wykaz działek ewidencyjnych i wykaz podmiotów ujawnionych w bazie danych ewidencji





- gruntów i budynków lub zamiennie wypisy lub wyrisy z dokumentów lub rejestrów (art. 155 ust. 1 i 2 u.g.n.).
6. Z przeprowadzonych oględzin nieruchomości Wykonawca zobowiązany jest sporządzić dokumentację fotograficzną oraz protokół i załączyć je do operatu szacunkowego zarówno do wersji papierowej, jak i elektronicznej.
 7. Wykonawca zobowiązuje się do pozyskania niezbędnych dokumentów własnym staraniem i na własny koszt.
 8. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia drugiego egzemplarza operatu szacunkowego w formie papierowej w terminie do 3 dni roboczych od wezwania przez Zamawiającego.
 9. Przekazanie operatu szacunkowego w formie elektronicznej, we wskazanej przez Zamawiającego strukturze dokumentu oraz formie elektronicznego zapisu, nastąpi niezwłocznie, jednak nie dłużej niż w terminie do 3 dni roboczych od wezwania przez Zamawiającego.
 10. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wszystkich czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy z najwyższą starannością.
 11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonywaniem umowy, powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
 12. Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub inne istotne zmiany czynników wpływających na proces szacowania.
 13. Operat może być wykorzystywany po upływie okresu czasu, o którym mowa w ust. 12 poprzez potwierdzenie przez Wykonawcę jego aktualności, które może być zlecone w terminie do 12 miesięcy po upływie tego okresu. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje przez umieszczenie (dołączenie) stosownej klauzuli, zgodnie z art. 156 ust. 4 u.g.n. Czynność potwierdzenia aktualności jest wliczona w cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia. Termin wykonania czynności potwierdzenia aktualności operatu wynosi 7 dni roboczych od daty zlecenia.
 14. Zamawiający przewiduje zwiększenie zamówienia na podstawie prawa opcji maksymalnie o 25% wartości brutto umowy. Realizacja prawa opcji nastąpi w przypadku zaistnienia dodatkowych potrzeb Zamawiającego w zakresie przedmiotu umowy.
 15. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, na podstawie faktury wystawionej po bezusterkowym odbiorze przedmiotu umowy





potwierdzonym protokołem odbioru, w ciągu 30 dni kalendarzowych po przedłożeniu faktury Zamawiającemu.

16. Zamawiający nie przewiduje, zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. 2018 poz. 2191), stosowania przez wykonawców ustrukturyzowanych faktur elektronicznych.
17. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin wykonania przedmiotu zamówienia: **od dnia podpisania umowy do dnia 30.11.2022 r.**

Wyceny nieruchomości wykonywane będą na podstawie częściowych zleceń przekazywanych przez Zamawiającego sukcesywnie, jednak nie więcej niż 8 wycen jednorazowo. Termin realizacji zlecenia będzie wynosił 14 dni kalendarzowych licząc od daty jego otrzymania przez Wykonawcę.

V. OPIS SPOSBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Ceną ofertową (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku) jest wyrażona w złotych polskich (PLN) **cena brutto** (z VAT) za wykonanie przedmiotu zamówienia, wskazana w Formularzu ofertowym (Załącznik nr 1).
2. Podana w ofercie cena winna uwzględniać wszystkie wymagania Zamawiającego określone w niniejszym zapytaniu ofertowym, obejmować wszystkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytego oraz zgodnego z umową i obowiązującymi przepisami za wykonanie przedmiotu zamówienia.
3. W cenie oferty uwzględnia się zysk Wykonawcy oraz wszystkie wymagane przepisami prawa podatki i opłaty, a w szczególności podatek VAT.
4. Ustalenie prawidłowej stawki podatku VAT zgodnej z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług należy do Wykonawcy.
5. Oferta winna być podpisana.

VI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: be.pawelczyk@uml.lodz.pl do dnia **03.02.2022 r.** (włącznie).
2. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

VII. KRYTERIUM OCENY OFERT





Zamawiający dokona oceny ważnych ofert na podstawie następujących kryteriów:
Cena - waga 100%

Zamawiający zastrzega możliwość zamknięcia postępowania bez wyboru oferty.

VIII. KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE) uprzejmie informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łodzi z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104, 90-926 Łódź, e-mail: lckm@uml.lodz.pl.
2. Administrator wyznaczył inspektora oraz zastępcę inspektora ochrony danych, z którymi może się Pani/Pan skontaktować poprzez e-mail iod@uml.lodz.pl. Z inspektorem ochrony danych i jego zastępcą można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych przez Urząd Miasta Łodzi oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.
3. Podanie danych osobowych jest warunkiem koniecznym do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Ogólną podstawę do przetwarzania danych stanowi art. 6 ust. 1 lit. b i c ogólnego rozporządzenia. Szczegółowe cele przetwarzania danych zostały wskazane w następujących przepisach:
 - a) ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych;
 - b) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny;
 - c) ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

Pani/Pana dane będą przetwarzane w celu przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

4. Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, uprawnionym do ich otrzymania na podstawie obowiązujących przepisów prawa, a ponadto odbiorcom danych w rozumieniu przepisów o ochronie danych osobowych, tj. podmiotom świadczącym usługi pocztowe, kurierskie, usługi informatyczne, bankowe, ubezpieczeniowe, osobom i podmiotom zainteresowanym prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, a także podmiotom korzystającym z Biuletynu Informacji Publicznej, Biuletynu Zamówień Publicznych, Bazy konkurencyjności oraz internetowej platformy zakupowej – eKATALOGI, będącej w gestii Urzędu Zamówień Publicznych. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich, na podstawie szczególnych regulacji prawnych, w tym umów międzynarodowych.





5. Dane osobowe będą przetwarzane, w tym przechowywane przez okres 4 lat, licząc od pierwszego stycznia roku następującego po roku, w którym sprawa została zakończona, a następnie, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach, przez okres 5 lat w przypadku dokumentacji postępowania oraz 10 lat w związku z zawartą umową, zgodnie z kategorią archiwalną B5 oraz B10, a w przypadku zmiany kategorii archiwalnej dokumentacji przez okres zgodny ze zmienioną kategorią archiwalną dokumentacji. W przypadku zamówień współfinansowanych ze środków funduszy europejskich lub z innych środków niż pochodzące z budżetu Unii Europejskiej na podstawie odrębnych przepisów w tym zakresie, do 25 lat.
6. W związku z przetwarzaniem danych osobowych posiada Pani/Pan prawo do:
 - a) dostępu do treści swoich danych, na podstawie art. 15 ogólnego rozporządzenia;
 - b) sprostowania danych, na podstawie art. 16 ogólnego rozporządzenia;
 - c) ograniczenia przetwarzania, na podstawie art. 18 ogólnego rozporządzenia;
7. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych.
8. Gdy podanie danych osobowych wynika z przepisów prawa, jest Pani/Pan zobowiązana(y) do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.
9. Dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

**p.o. Dyrektora
Wydziału Dysponowania Mieniem**

Adam Komorowski

