



Stary Sącz, dnia 14.08.2023

Zn. spr.: ZG.225.1.2023

## Zaproszenie do składania ofert na wykonanie wyceny nieruchomości

Nadleśnictwo Stary Sącz ul. Magazynowa 5, 33-340 Stary Sącz zaprasza do złożenia pisemnej oferty na usługę: „**Wykonanie operatu określającego wartość rynkową działki numer: 1330 w Przysietnicy**” w trybie zgodnym z przepisami art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. (Dz. U. z 2022 roku poz. 1710) Prawo zamówień publicznych do postępowania nie stosuje się przepisów niniejszej ustawy. Wartość zamówienia nie jest równa i nie przekracza 130 000,00 złotych.

### I. Zamawiający:

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe  
Nadleśnictwo Stary Sącz, ul. Magazynowa 5, 33-340 Stary Sącz,

NIP 734-001-82-97.

### II. Rodzaj zamówienia:

Usługa.

### III. Zakres opracowania obejmuje:

Wykonanie operatu szacunkowego określającego rzeczywistą aktualną wartość rynkową nieruchomości będącej celem zakupu, tj. nieruchomości położonej w Przysietnicy w gminie Stary Sącz stanowiącej działkę będącą własnością osoby prywatnej o numerze ewidencyjnym: 1330.

### Kryteria i wymagania jakimi powinna odpowiadać złożona oferta:

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać operat szacunkowy, zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, obowiązującymi w tym zakresie normami i zasadami wiedzy w tym szczególności:
  - a) Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, 234, 815, 1551, 1561);
  - b) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (tj. Dz. U. z 2004 r. nr 207, poz. 2109);
  - c) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 10 lutego 2014 r.

- w sprawie postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych ( tj. Dz. U. 2019 r. poz. 981);
- d) Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych.
2. W operacie szacunkowym winny znajdować się między innymi:
    - a) protokół z badania rejestru ewidencji gruntów i budynków,
    - b) protokół z badania ksiąg wieczystych,
    - c) protokoły z czynności rzeczoznawcy majątkowego dotyczące oględzin nieruchomości na gruncie.
  3. Wykonawca użyje do wykonania operatu szacunkowego materiałów własnych oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do sporządzenia operatu szacunkowego (tj. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów).
  4. Operat szacunkowy należy sporządzić w minimum trzech egzemplarzach: dwa egzemplarze w formie papierowej wraz dokumentacją fotograficzną (minimum 6 zdjęć dla nieruchomości gruntowej) oraz jeden egzemplarz w formie elektronicznej.
  5. Wszystkie strony oferty oraz ewentualne poprawki powinny być podpisane przez wykonawcę lub jego upoważnionego przedstawiciela. Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty.
  6. Oferta złożona do zapytania ofertowego powinna zawierać:
    - a) Wypełniony i podpisany przez Wykonawcę formularz ofertowy, zgodnie ze wzorem, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zaproszenia
    - b) Oferta powinna być sporządzona w języku polskim;
    - c) Dokumenty przedstawione w formie kserokopii winny być poświadczone za zgodność z oryginałem;
    - d) Ocena spełnienia wymienionych warunków udziału w postępowaniu dokonywana będzie w oparciu o informacje zawarte w złożonych przez Wykonawcę oświadczeniach oraz dokumentach.

#### **IV. Miejsce, termin i tryb składania oferty:**

1. Ofertę należy złożyć na formularzu ofertowym stanowiącym zał. nr 1 do niniejszego zaproszenia w terminie do dnia 22.08.2023 roku do godziny 12.00.

2. Ofertę wraz z załącznikami można złożyć tylko i wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem platformy zakupowej Open Nexus-[platformazakupowa.pl](https://platformazakupowa.pl) [https://platformazakupowa.pl/pn/lasy\\_starysacz](https://platformazakupowa.pl/pn/lasy_starysacz)
3. Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące w szczególności logowania, składania ofert, składania wniosków o wyjaśnienie treści SWZ, wysyłania i odbierania dokumentów elektronicznych, elektronicznych kopii dokumentów i oświadczeń oraz innych informacji przekazywanych przy ich użyciu opisane zostały w Instrukcji korzystania z Platformy:  
<https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>, w zakładce „Instrukcje dla Wykonawców” oraz w Regulaminie korzystania z Platformy, dostępnym pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/1-regulamin>.
4. Wykonawca, przystępując do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego akceptuje warunki korzystania z Platformy określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej pod wskazanym wyżej linkiem, w zakładce „Regulamin” oraz uznaje go za wiążący, a ponadto powinien zapoznać się z Instrukcją składania ofert/wniosków dostępną pod wskazanym wyżej linkiem, i stosować do niej.
5. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem platformy [https://platformazakupowa.pl/pn/lasy\\_starysacz](https://platformazakupowa.pl/pn/lasy_starysacz) wynosi 150 MB natomiast przy komunikacji wielkości plik to maksymalnie 500 MB.
6. Za datę złożenia oferty, a także innych oświadczeń lub dokumentów składanych wraz z ofertą przyjmuje się datę ich złożenia na Platformie [https://platformazakupowa.pl/pn/lasy\\_starysacz](https://platformazakupowa.pl/pn/lasy_starysacz). Za datę przekazania wniosków, zawiadomień, dokumentów, oświadczeń lub ich kopii oraz innych informacji przyjmuje się datę ich przekazania na Platformie:  
[https://platformazakupowa.pl/pn/lasy\\_starysacz](https://platformazakupowa.pl/pn/lasy_starysacz).
7. Oferta wraz z załącznikami powinna zostać przekazana w postaci ogólnodostępnych plików (pdf, doc, docx, xls, xlsx, 7z, zip) podpisanych kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem osobistym.
8. Zamawiający dopuszcza złożenie oferty w postaci skanów dokumentów sporządzonych i podpisanych tradycyjnie.
9. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli nie została sporządzona lub przekazana w sposób zgodny z wymaganiami technicznymi oraz organizacyjnymi sporządzania lub przekazywania ofert przy użyciu środków komunikacji

elektronicznej określonymi powyżej przez Zamawiającego.

**V. Opis sposobu obliczenia ceny:**

1. Cenę ofertową należy podać w walucie polskiej (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku) wypełniając formularz oferty stanowiący załącznik nr 1 do zaproszenia.
2. Cena ofertowa winna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z zamówieniem i uwzględniać cały zakres przedmiotu zamówienia.
3. Cena podana w formularzu ofertowym powinna zostać podana w kwocie brutto, tzn. z uwzględnieniem w niej podatku od towarów i usług (VAT) w obowiązującej stawce na dzień składania ofert.
4. Rozliczenia między Zamawiającym, a Dostawcą będą prowadzone w walucie polskiej (złoty polski – PLN).

**VI. Czas trwania zamówienia lub termin wykonania:**

1. Termin realizacji przedmiotu zamówienia ustala się w terminie 40 dni od dnia podpisania umowy.
2. Wykonawca zobowiązany będzie we wskazanym terminie sporządzić operaty szacunkowe oddzielnie dla każdej nieruchomości gruntowej i przekazać je Zamawiającemu.

**VII. Kryteria wyboru ofert:**

1. Nadleśnictwo Stary Sącz – wybierając wykonawcę do realizacji przedmiotu zamówienia będzie kierowało się spełnieniem wymogów określonych w pkt IV niniejszego zaproszenia oraz cenę ofertową.
2. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zawiadomi Wykonawcę, który złożył najkorzystniejszą ofertę, o wyborze jego oferty.

**VIII. Warunki płatności:**

1. Płatność na podstawie faktury VAT po wykonaniu przedmiotu zamówienia w terminie do 14 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.

**IX. Osoba uprawnioną przez Zamawiającego do kontaktu:**

Jacek Adamczyk – tel. 18 446 09 91 wew. 26

**X. Postanowienia końcowe:**

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest zgodnie z przepisami art. 2.1 pkt. 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022 r., poz. 1710 z późn. zm.).

2. W związku z powyższym Wykonawcom którzy złożyli oferty nie przysługuje prawo do odwołania od czynności dokonanych przez Zamawiającego.
3. Zamawiający ma prawo do unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia publicznego konkursu ofert na każdym jego etapie bez podania przyczyn, a Oferentom nie przysługują z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia zakresu zamówienia do zlecenia jedynie niektórych spośród będących przedmiotem zamówienia wycen konkretnych nieruchomości, bądź też do zlecenia ich wyceny w terminie późniejszym.

***Nadleśniczy  
Nadleśnictwa Stary Sącz***

***Rafał Tokarz***  
/podpisano elektronicznie/

Integralną część zaproszenia stanowią:

1. Formularz ofertowy – załącznik nr 1.
2. Wzór umowy – załącznik nr 2.