

Zapytanie ofertowe nr ZO-11/21/BD

Narodowy Instytut Onkologii im. Marii Skłodowskiej-Curie – Państwowy Instytut Badawczy z siedzibą w Warszawie przy ul. W.K. Roentgena 5 zaprasza wszystkich zainteresowanych do złożenia oferty na Zapytanie ofertowe dot. wykonania operatów szacunkowych wyceny czynszu najmu pomieszczeń/powierzchni, budynków, wyposażenia.

Do niniejszego zapytania ofertowego nie stosuje się przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 11 września 2019 r (Dz. U. z 2019 r, poz. 2019 ze zm) ze względu na wartość zamówienia , która nie przekracza 130 tys. zł. zgodnie z art. 2 ust 1 pkt 1 ww. ustawy.

I. ZAMAWIAJĄCY

Narodowy Instytut Onkologii im. Marii Skłodowskiej-Curie
- Państwowy Instytut Badawczy („NIO-PIB”, „Instytut”)
ul. W.K. Roentgena 5, 02-781 Warszawa
NIP: 525 000 80 57, REGON: 000288366, KRS: 0000144803
strona internetowa: www.pib-nio.pl

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wspólny Słownik Zamówień (CPV) -
70000000-1 - usługi w zakresie nieruchomości

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie przez rzeczoznawcę majątkowego operatów szacunkowych w zakresie określenia:
 - a. wartości rynkowej stawki czynszu najmu powierzchni w budynku;
 - b. rynkowej stawki czynszu najmu lokalu w budynku;
 - c. rynkowej stawki czynszu dzierżawy powierzchni gruntu;
 - d. rynkowej wartości czynszu najmu powierzchni użytkowej na dachu budynku;
 - e. rynkowej wartości stawki najmu sali wykładowych;
 - f. rynkowej wartości gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste oraz budynków stanowiących odrębną nieruchomość obejmujących:
 - wartość gruntu – wartość prawa użytkowania wieczystego działki o pow. 12844 m²,
 - wartość budynków – pow. użytkowa odpowiednio 8693,1 m²; 1845,0 m²; 557,14 m²; 535,47 m²; 41,8 m² i 55,43 m²,
 - wartość ogrodzenia i terenów utwardzonych,
 - wartość sprzętu medycznego i wyposażenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do skompletowania we własnym zakresie i na własny koszt dokumentacji niezbędnej do wykonania operatów. Dokumentacja niezbędna do wykonania operatów, posiadana przez Zamawiającego, może być udostępniona Wykonawcy jedynie w siedzibie Zamawiającego. Kopiowanie dokumentacji celem jej użycia przy wykonywaniu operatów leży w gestii Wykonawcy i może się odbyć tylko za zgodą kierownika komórki organizacyjnej dysponującej dokumentacją.

3. Każdy z operatów szacunkowych będzie zawierał w szczególności wyciąg, jak również:
 - a) określenie przedmiotu i zakresu wyceny;
 - b) określenie celu wyceny;
 - c) określenie podstaw opracowania operatu szacunkowego (podstawę prawną, formalną i metodologiczną);
 - d) określenie dat istotnych dla wyceny (datę sporządzenia, datę oględzin, itp.);
 - e) opis i określenie stanu nieruchomości (stan prawny, przeznaczenie wg. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lokalizację, stan techniczno- użytkowy);
 - f) charakterystykę rynku nieruchomości (analizę rynku np. lokali użytkowych);
 - g) przedstawienie sposobu wyceny w tym metodę i procedurę szacowania wartości nieruchomości;
 - h) określenie stawki czynszu za najem nieruchomości będącej przedmiotem wyceny,
 - i) dokumentację fotograficzną;
 - j) certyfikat (lub inny dokument) potwierdzający zawarcie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej dla rzeczoznawcy majątkowego.
4. Realizacja przedmiotu zamówienia nastąpi na podstawie odrębnych zleceń, w których zostanie określony szczegółowy zakres operatu, termin jego wykonania oraz cel, któremu operat będzie służył.
5. Odbiór przedmiotu zamówienia objętego zakresem danego zlecenia nastąpi na postawie pisemnego protokołu zdawczo-odbiorczego w:
 - 5.1. formie drukowanej w 2 (dwóch) egzemplarzach;
 - 5.2. formie elektronicznej - na płytach CD lub na innym nośniku w dwóch egzemplarzach w formie modyfikowanej i niemodyfikowanej:
 - zbiorów danych w formacie PDF stanowiących odzwierciedlenie dokumentacji w formie wydruku;
 - zbiorów danych w formacie Word stanowiących odzwierciedlenie dokumentacji w formie wydruku.
6. Wraz z operatami, Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu zestawienie przyjętych do sporządzenia danego operatu nieruchomości i obiektów porównywalnych oraz zestawienie transakcji rynkowych, w formie papierowej i elektronicznej, sporządzone wg wzoru przekazanego przez Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia wskazanego w ofercie do aktualności wyceny po upływie terminu jej ważności (1 raz). Potwierdzenie aktualności powinno być wykonane zgodnie z zasadami wynikającymi z art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami.
8. Najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu aktualną polisę lub inny dokument ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę ubezpieczenia nie mniejszą niż 50 % wartości wynagrodzenia łącznie brutto określonego w § 9 ust. 3 projektowanych postanowień umowy (zał. nr 3 do ZO) wraz z potwierdzeniem opłacenia składki ubezpieczeniowej. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania ważnego ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy oraz przekazywania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających ciągłość ubezpieczenia wraz z każdym wykonanym operatem lub innym dokumentem wykonanym w ramach niniejszej umowy.

III. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU :

O udzielenie niniejszego zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawcy byli wpisani na listę rzeczoznawców majątkowych
 - 1.1 środek dowodowy - Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca przedstawi oświadczenie o spełnieniu ww. warunku. Ocena spełnienia warunku udziału w postępowaniu odbędzie się na podstawie złożonego oświadczenia - załącznik nr 1 - formularz ofertowy do ZO.

Wykonawca na każdym etapie będzie zobowiązany do przedstawienia na żądanie Zamawiającego oryginału lub kopii dokumentu potwierdzającego wpis na listę rzeczoznawców majątkowych.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Przedmiot zamówienia realizowany będzie na podstawie sukcesywnych zleceń, w terminie **36 miesięcy** od daty zawarcia umowy albo do dnia, w którym Zamawiający wykorzysta kwotę przeznaczoną na realizację zamówienia, w zależności od tego, które ze zdarzeń nastąpi wcześniej. W przypadku niewyczerpania wartości umowy w okresie 36 miesięcy Zamawiający przewiduje możliwość przedłużenia obowiązywania umowy do czasu wyczerpania maksymalnej kwoty umowy, nie dłużej niż o kolejne 12 miesięcy.

Umowa obowiązuje do czasu zakończenia postępowań administracyjnych, na potrzeby których operat został wykonany.

V. KRYTERIUM OCENY OFERT

1. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie kierował się następującym kryterium:
Kryterium „najniższa cena”

CENA brutto – 100 (waga podana w punktach)

W ww. kryterium zostanie zastosowany następujący wzór:

$$\text{Cena} = \frac{\text{najniższa cena}}{\text{cena oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt}$$

Maksymalna liczba punktów w tym kryterium wynosi 100 pkt.

Zamawiający uzna za najkorzystniejszą i wybierze ofertę, która spełnia wszystkie wymagania określone w Opisie przedmiotu zamówienia oraz spełnia warunki określone w Zapytaniu ofertowym. Jednocześnie Zamawiający informuje, iż cena podana przez Wykonawcę w ofercie nie będzie podlegała zmianie w trakcie realizacji zamówienia. Cena ma obejmować zastosowane rabaty i upusty.

VI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Ofertę podpisuje osoba upoważniona do reprezentowania Wykonawcy na zewnątrz. W przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo podpisane przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy. Treść pełnomocnictwa musi jednoznacznie wskazywać czynności, do wykonywania których pełnomocnik jest upoważniony (zakres umocowania).
2. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
5. Ceny oferty mają być podane w PLN netto i brutto oraz wpisane do formularza ofertowego - załącznik nr 1 do Zapytania oraz formularza cenowego – załącznik nr 2 do Zapytania.
6. Ocenie poddane zostaną tylko te oferty, które zawierają wszystkie elementy wymienione w Zapytaniu ofertowym.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo wprowadzania zmian do niniejszego zapytania ofertowego przed upływem terminu składania ofert.
8. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie wpłynie do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu do składania ofert. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje Wykonawcom bez ujawniania źródła zapytania a jeżeli zapytanie ofertowe jest udostępnione na stronie internetowej, zamieszcza na tej stronie.

9. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści Zapytania Ofertowego wpłynie po upływie terminu, o którym mowa w ust. 8, lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień lub pozostawić wniosek bez rozpoznania.
10. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w ust. 8.
11. Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert oraz uzupełniania żądanych dokumentów i oświadczeń.
12. Oferty w postępowaniu są jawne. Złożenie oferty jest równoznaczne z wyrażeniem zgody na publikację danych Wykonawcy.
13. Wykonawca może wprowadzić zmiany do oferty lub wycofać złożoną przez siebie ofertę, poprzez pisemne zawiadomienie Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odrzucenia oferty, która nie spełnia wymagań określonych w niniejszym Zapytaniu Ofertowym (Zamawiający poinformuje Wykonawcę o odrzuceniu jego oferty poprzez przesłanie informacji e-mail na adres Wykonawcy wskazany w ofercie).
15. Zamawiający zastrzega sobie prawo poprawienia w ofercie Wykonawcy: oczywistych omyłek pisarskich, rachunkowych oraz innych omyłek niepowodujących istotnych zmian. W przypadku wystąpienia w ofertach oczywistych omyłek rachunkowych, pisarskich lub innych oczywistych omyłek Zamawiający poprawi te omyłki (poprzez przesłanie stosownej informacji e-mail na adres Wykonawcy wskazany w ofercie).
16. W przypadku wystąpienia niezgodności w złożonych ofertach lub zagadnień wymagających wyjaśnienia (w szczególności podejrzenia wystąpienia rażąco niskiej ceny), Zamawiający zwróci się do Wykonawcy o przekazanie stosownych wyjaśnień i uzupełnień (poprzez przesłanie stosownej informacji e-mail na adres Wykonawcy wskazany w ofercie) – wyznaczając termin na udzielenie odpowiedzi.
17. W przypadku braku udzielenia odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa powyżej lub, gdy wyjaśnienia przekazane przez Wykonawcę nie będą kompletne i wyczerpujące, Zamawiający odrzuci ofertę (Zamawiający poinformuje Wykonawcę o odrzuceniu jego oferty poprzez przesłanie informacji e-mail na adres Wykonawcy wskazany w ofercie).
18. Zamawiający ma prawo odrzucić ofertę Wykonawcy, który nie wykonał lub nienależycie wykonał inne zamówienie na rzecz NIO-PIB.
19. Ocenie będą podlegać tylko oferty nie podlegające odrzuceniu.
20. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonania w pierwszej kolejności punktowej oceny ofert na podstawie kryteriów określonych w zapytaniu ofertowym, a następnie zbadania pod kątem spełniania wymagań wskazanych w zapytaniu ofertowym tylko oferty Wykonawcy, który otrzymał najwyższą liczbę punktów w ramach kryteriów oceny ofert. Pozostałych ofert Zamawiający może nie badać.
21. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została uznana jako najkorzystniejsza uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.
22. Zamawiający zastrzega sobie prawo do nieudzielenia zamówienia w przypadku nie otrzymania dwóch ważnych ofert. Zamawiający zastrzega sobie w takiej sytuacji prawo do powtórzenia postępowania.
23. **Zamawiający zastrzega sobie prawo do nieudzielenia zamówienia, będącego przedmiotem niniejszego postępowania bez podania przyczyny oraz do unieważnienia postępowania.**

VII TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Ustala się, że Wykonawca składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert.

VIII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Oferty należy przysyłać elektronicznie w postaci zeskanowanej oferty oryginalnej pocztą elektroniczną na adres: beata.dymek@pib-nio.pl . Prosimy oznaczyć ofertę w tytule wiadomości: OPERAT SZACUNKOWY - ZO-11/21/BD
2. Termin składania ofert: do dnia 14.04.2021 r. do godziny 09:00; otwarcie ofert: 14.04.2021 r. godz. 09:15.
3. Zamawiający niezwłocznie zawiadamia Wykonawcę o złożeniu oferty po terminie.

IX. WYKONAWCA POWINIEN PRZESŁAĆ WRAZ Z OFERTĄ:

1. Upoważnienie do podpisania oferty, a także składania ewentualnych wyjaśnień, jeżeli osobą podpisującą nie jest osoba upoważniona na podstawie wypisu z krajowego rejestru sądowego lub zaświadczenia z ewidencji działalności gospodarczej .
2. Wypełniony oraz podpisany załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego – formularz ofertowy.
3. Wypełniony oraz podpisany załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego – formularz cenowy.
4. Do oferty należy dołączyć dokumenty formalne Wykonawcy, takie jak: aktualne zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej w formie wydruku ze strony internetowej CEIDG (w odniesieniu do przedsiębiorców będących osobami fizycznymi) lub odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego (w odniesieniu do podmiotów, na które przepisy nakładają obowiązek uzyskania wpisu do tego rejestru), umowa konsorcjum (w przypadku Wykonawców zamierzających wspólnie realizować zlecenie). Zamawiający zastrzega sobie prawo samodzielnego pobrania ww. dokumentu, jeżeli może go uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 346). Wykonawca mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania,

X. DODATKOWE INFORMACJE

1. Osoba uprawniona do porozumiewania się z Wykonawcami:
Pracownikiem uprawnionym do bezpośredniego porozumiewania się z Wykonawcami jest:
✓ w kwestiach formalnoprawnych – p. Beata Dymek
e-mail: beata.dymek@pib-nio.pl
2. Adres strony internetowej Zamawiającego:
Treść Zapytania Ofertowego , treść zapytań wraz z wyjaśnieniami, modyfikacje Zapytania Ofertowego, informacje o przedłużeniu terminu składania ofert Zamawiający zamieszcza na stronie internetowej pod adresem www.pib-nio.pl w dziale/zakładce "ZAMÓWIENIA PUBLICZNE".

XI. KLAUZULA INFORMACYJNA Z ART. 13 RODO

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016), dalej „RODO”, informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Narodowy Instytut Onkologii im. Marii Skłodowskiej-Curie – Państwowy Instytut Badawczy (dalej „NIO-PIB”) ul. W.K. Roentgena 5, 02-781 Warszawa.
2. Z Inspektorem Ochrony Danych w NIO-PIB można się skontaktować telefonicznie lub e-mailowo. telefon 22 5462889, e-mail iod@pib-nio.pl .
3. Pani/Pana dane osobowe zawarte w:
 - a) ofercie złożonej w niniejszym postępowaniu;
 - b) zapytaniach i wnioskach złożonych w trakcie trwania niniejszego postępowania;
 - c) pismach dotyczących niniejszego postępowania;

NIO-PIB będzie przetwarzał w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania zakupowego. Podstawę prawną przetwarzania stanowi:

- a) art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, w związku z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z:
 - ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych,
 - ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej,
 - rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakie może żądać zamawiający od wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
 - ustawą z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach;
 - b) art. 6 ust. 1 lit. b) RODO, gdy jest niezbędne podjęcie działań przed zawarciem umowy, na żądanie osoby, której dane dotyczą;
 - c) art. 6 ust. 1 lit. f) RODO, ze względu na uzasadnione interesy Administratora, w zakresie: ustalenia, obrony i dochodzenia roszczeń, tworzenia zestawień, analiz i statystyk na potrzeby wewnętrzne Administratora.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania zakupowego na podstawie przepisów prawa, w tym ustawy Prawo zamówień publicznych (jeżeli dotyczy) oraz o dostępie do informacji publicznej, podmioty kontrolne i nadzorcze, procesorzy w związku ze zleconymi przez nas działaniami, osoby lub podmioty wykonywujące na rzecz NIO-PIB usługi doradcze, konsultacyjne, audytowe oraz świadczące pomoc prawną lub techniczną.
5. W związku z jawnością postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Pani/Pana dane mogą być przekazywane do państw spoza EOG z zastrzeżeniem, że zapewnią one odpowiedni stopień ich ochrony.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres 5 lat od końca roku w którym zakończono postępowanie o udzielenie zamówienia. Po tym okresie dane będą przetwarzane jedynie w zakresie i przez czas wymagany ustawą o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach
7. Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego (konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp).
W przypadku postępowań o zamówienia wyłączonych spod stosowania przepisów ustawy Pzp podanie danych jest dobrowolne, jednakże ich brak uniemożliwi udział w postępowaniu.
8. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.
9. Posiada Pani/Pan:
- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.
10. Nie przysługuje Pani/Panu:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO

Załączniki:

1. załącznik nr 1 - formularz ofertowy
2. załącznik nr 2 - formularz cenowy
3. załącznik nr 3 - projektowane postanowienia umowy

GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. OPERACYJNYCH
Narodowego Instytutu Onkologii
Im. Marii Skłodowskiej-Curie -
Państwowego Instytutu Badawczego
Katarzyna Han