DIN-RN.770.34.2024.KD Opole, dnia 21 lipca 2025 r.

**Zaproszenie do składania ofert**

Zapraszamy do składania ofert na realizację usługi polegającej na wykonaniu dzieła – **opracowania taryfikatora stawek czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości**, który zatwierdzony zostanie uchwałą Zarządu Województwa Opolskiego.

Opracowanie taryfikatora stawek czynszu polegać będzie na określeniu minimalnych **miesięcznych stawek czynszu najmu i dzierżawy za 1m2 powierzchni/gruntu dla nieruchomości położonych
w Województwie Opolskim** dla:

1. **Powierzchni użytkowych**  – z uwzględnieniem:
2. **powiatu** w Województwie Opolskim, w którym znajduje się przedmiot najmu, z podziałem na tereny wiejskie, tereny miejskie oraz miasta powiatowe (w tym miasta na prawach powiatu), a także specjalne strefy ekonomiczne,
3. **sposobu wykorzystywania:**
* na usługi publiczne oraz zdrowotne – z podziałem na komercyjne i niekomercyjne,
* na działalność handlową, usługową i gastronomiczną;
* na działalność usługowo-przemysłową;
* na garaże;
* pod infrastrukturę techniczną;
* reklamy i banery umieszczone w lokalu lub na budynku;
1. **Powierzchni mieszkalnych** – z uwzględnieniem:
2. **powiatu** w Województwie Opolskim, w którym znajduje się przedmiot najmu, z podziałem na tereny wiejskie, tereny miejskie oraz miasta powiatowe (w tym miasta na prawach powiatu), a także specjalne strefy ekonomiczne,
3. **sposobu użytkowania:**
* mieszkania,
* zamieszkanie zbiorowe,
1. **Gruntów** – z uwzględnieniem:
2. **powiatu** w Województwie Opolskim, w którym znajduje się przedmiot najmu, z podziałem na tereny wiejskie, tereny miejskie oraz miasta powiatowe (w tym miasta na prawach powiatu), a także specjalne strefy ekonomiczne
3. **sposobu** **wykorzystywania:**
* jako grunty orne – z podziałem na klasy;
* jako łąki i pastwiska;
* jako grunty leśne;
* na tereny mieszkalne;
* na tereny przeznaczone na cele związane z działalnością przemysłową, produkcyjną, magazynową;
* na tereny przeznaczone na cele związane z działalnością usługową, w tym parkingi;
* na tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
* na tereny komunikacyjne;
* na reklamy wolnostojące.
1. **Wymagania dla Wykonawcy:**

Osoba wykonująca usługę powinna posiadać aktualne uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego
w zakresie nieruchomości.

1. **Dodatkowe wymagania:**
* Stawki czynszu najmu i dzierżawy powinny zostać ujęte w formie tabeli w arkuszu kalkulacyjnym Excel.
* Opracowanie powinno zawierać przykładowy sposób obliczania stawki czynszu, a także opis postępowania w przypadku spełniania przez lokal/budynek/grunt wielu kryteriów (np. kiedy budynek częściowo przeznaczony jest na potrzeby usługowe, a częściowo na mieszkaniowe) oraz umów najmu lokalu/budynku z udziałem w gruncie.
* Opracowanie powinno zawierać przykładowy sposób obliczania stawki czynszu za okazjonalne użytkowanie powierzchni/lokalu, np. na kilka godzin w celu poprowadzenia szkolenia/zajęć sportowych/zorganizowania wydarzenia.
* Wykonawca zaproponuje także sposób obliczania karnej stawki za bezumowne używanie gruntu/lokalu.
* Wykonawca zaproponuje sposób podwyższenia lub obniżenia stawki czynszu w zależności od stanu technicznego powierzchni użytkowych i mieszkalnych lub stanu gruntu.
* Wykonawca zobowiązuje się także określić metodę aktualizacji taryfikatora, która będzie wykorzystywana do aktualizowania stawek przez pracowników Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego np. aktualizacja za pomocą wskaźników GUS/podanie odpowiedniego wzoru oraz wskazać optymalną częstotliwość aktualizacji.
* Taryfikator (ww. metodologie oraz tabela) powinien zostać przekazany w wersji podpisanej (papierowo lub elektronicznie) oraz wersji edytowalnej.
* Taryfikator stanowił będzie załącznik do uchwały Zarządu Województwa Opolskiego.
1. **Termin i warunki sporządzania ofert:**
2. Termin składania ofert do dnia **4 sierpnia 2025 r.**
3. Oferta powinna być złożona wg wzoru stanowiącego załącznik do niniejszego Zaproszenia.
4. Ofertę należy złożyć pocztą elektroniczną na adres: din@opolskie.pl
5. O zachowaniu terminu dostarczenia oferty decyduje data wpływu poczty e-mail na wskazany adres.
6. **Wybór oferty:**
7. **Kryteria** -wszystkie oferty niepodlegające odrzuceniu oceniane będą na podstawie następujących kryteriów:
* cena wykonania taryfikatora, waga 70%,
* termin sporządzenia taryfikatora, waga 30%.
1. **Sposób obliczania punktacji.**

Łączna liczba punktów dla każdej złożonej oferty zostanie obliczona według poniższego wzoru:

**Kc + Kt = Łlpkt**

Kc – liczba punktów uzyskanych w kryterium „cena brutto”
Kt- liczba punktów uzyskanych w kryterium „termin realizacji” – podany w dniach
Łlpkt – łączna liczba uzyskanych punktów

Liczba punktów, którą Wykonawca może uzyskać w kryterium „Cena brutto” zostanie obliczona według poniższego wzoru:

najniższa zaoferowana cena brutto w zł

 Kc =  -------------------------------------------------------- x 100 pkt x 70 %

cena ocenianej oferty brutto w zł

Liczba punktów, którą Wykonawca może uzyskać w kryterium „Termin realizacji” zostanie obliczona według poniższego wzoru:

najkrótszy termin realizacji zlecenia – podany w dniach

 Kt  =  ------------------------------------------------------------ - x 100 pkt x 30 %

termin wykonania zlecenia badanej oferty – podany w dniach

1. Ocena ofert nastąpi do **dnia 16 sierpnia 2025 r.**
2. O wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty powiadomimy drogą elektroniczną.
3. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
4. Oferta podlega odrzuceniu w przypadku, jeśli oferent złoży więcej niż 1 ofertę, treść oferty nie będzie odpowiadała treści zapytania ofertowego, oferta będzie niekompletna bądź oferta wpłynie po terminie.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość zakończenia postępowania w sprawie wyboru Wykonawcy przez Zamawiającego bez wyboru żadnej z ofert.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z zamówienia bez podania przyczyny przed podpisaniem umowy.
7. Zamawiający poprawi w ofercie: oczywiste omyłki pisarskie, oczywiste omyłki rachunkowe oraz inne omyłki niepowodujące istotnych zmian w treści oferty – zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odpowiedzi tylko na wybraną ofertę.
9. **Informacje dodatkowe:**
10. Do niniejszego zamówienia nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy.
11. Inwentaryzacja musi zostać sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz aktualnymi normami.
12. Zamawiający zastrzega, że całościowa oferowana cena stanowi informację publiczną w rozumieniu Ustawy o dostępie do informacji publicznej i w przypadku zastrzeżenia jej przez Oferenta (Wykonawcę), jako tajemnicy przedsiębiorstwa, jego oferta zostanie odrzucona.
13. Złożenie oferty jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem: treści zapytania ofertowego i klauzuli informacyjnej o ochronie danych osobowych oraz wyrażeniem zgody na przetwarzanie danych osobowych Wykonawcy w zakresie niniejszego postępowania.
14. Telefon do kontaktu: 77 54 93 509, 77 44 82 190.
15. W Urzędzie Marszałkowskim Województwa Opolskiego została wdrożona wewnętrzna procedura dokonywania zgłoszeń naruszeń prawa i podejmowania działań następczych, zgodnie
z Zarządzeniem Nr 83/2024 Marszałka Województwa Opolskiego z dnia 25.09.2024 r. Treść zarządzenia znajduje się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Samorządu Województwa Opolskiego.
16. **Obowiązek informacyjny RODO**

W związku z wejściem w życie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej RODO) informujemy, że na stronie: <https://bip.opolskie.pl/2018/06/ochrona-danych-osobowych/>

zamieszczona jest klauzula informacyjna o ochronie danych osobowych. Wykonawcy zobowiązani są do zapoznania się z treścią klauzuli informacyjnej.

Załączniki:

1. Wzór oferty na wykonanie zamówienia
2. Wzór umowy