

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:
 - a) **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,
 - b) **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;
- 2) **Powierzchni mieszkalnych** – z uwzględnieniem:
 - a) **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,
 - b) **sposobu użytkowania:**
 - mieszkania,
 - zamieszkanie zbiorowe,
- 3) **Gruntów** – z uwzględnieniem:
 - a) **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
 - b) **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.

2. 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.

3. Termin i warunki sporządzania ofert:

- 1) Termin składania ofert do dnia **6 lipca 2025 r.**
- 2) Oferta powinna być złożona wg wzoru stanowiącego załącznik do niniejszego Zaproszenia.
- 3) Ofertę należy złożyć pocztą elektroniczną na adres: din@opolskie.pl
- 4) O zachowaniu terminu dostarczenia oferty decyduje data wpływu poczty e-mail na wskazany adres.

4. Wybór oferty:

- a) **Kryteria** -wszystkie oferty niepodlegające odrzuceniu oceniane będą na podstawie następujących kryteriów:
- cena wykonania taryfikatora, waga 70%,
 - termin sporządzenia taryfikatora, waga 30%.
- b) **Sposób obliczania punktacji.**

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

$$Kc + Kt = \text{Łlpkt}$$

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:

$$K_c = \frac{\text{najniższa zaoferowana cena brutto w zł}}{\text{cena ocenianej oferty brutto w zł}} \times 100 \text{ pkt} \times 70 \%$$

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

$$K_t = \frac{\text{najkrótszy termin realizacji zlecenia – podany w dniach}}{\text{termin wykonania zlecenia badanej oferty – podany w dniach}} - \times 100 \text{ pkt} \times 30 \%$$

- c) Ocena ofert nastąpi do **dnia 20 lipca 2025 r.**
- d) O wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty powiadomimy drogą elektroniczną.
- e) W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
- f) 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.
- g) Zamawiający dopuszcza możliwość zakończenia postępowania w sprawie wyboru Wykonawcy przez Zamawiającego bez wyboru żadnej z ofert.
- h) Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z zamówienia bez podania przyczyny przed podpisaniem umowy.
- i) 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.
- j) Zamawiający zastrzega sobie prawo do odpowiedzi tylko na wybraną ofertę.

5. Informacje dodatkowe:

1. 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.
2. Inwentaryzacja musi zostać sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz aktualnymi normami.
3. 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.
4. 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.
5. Telefon do kontaktu: 77 54 93 509, 77 44 82 190.
6. 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.

6. 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