

DIN-RN.7740.18.2024

Opole, 4 listopada 2025 r.

Zaproszenie do składania ofert

Województwo Opolskie zaprasza do składania ofert na wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość części nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki ewidencyjne o numerach:

- 1) **305/6** obręb Stobrawa, gmina Popielów, o pow. 20,6286 ha (LsIV, LsV, N, PsIV, PsV, PsVI, W, Ws),
- 2) **517** obręb Stobrawa, gmina Popielów, o pow. 3,16 ha (N, PsIV, PsV, PsVI),
- 3) **520/1**, obręb Stobrawa, gmina Popielów, o pow. 4,22 ha (LsIV, ŁVI, N, PsIV, PsV),
- 4) **520/2** obręb Stobrawa, gmina Popielów, o pow. 3,05 ha (LsV, ŁVI, N, PsVI, W),

opisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Brzegu, V Wydział Ksiąg Wieczystych nr **OP1B/00041907/9**. Właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Warszawie.

Cel wyceny:

Wycena ma zostać porządzona w celu nieodpłatnego nabycia ww. nieruchomości przez Województwo Opolskie w trybie art. 24 ust. 5 pkt 1) lit. c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa.

Zakres wyceny obejmuje:

Określenie wartości prawa własności części nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki ewidencyjne o numerach:

- 1) **305/6** obręb Stobrawa, gmina Popielów, o pow. 20,6286 ha (LsIV, LsV, N, PsIV, PsV, PsVI, W, Ws),
- 2) **517** obręb Stobrawa, gmina Popielów, o pow. 3,16 ha (N, PsIV, PsV, PsVI),
- 3) **520/1**, obręb Stobrawa, gmina Popielów, o pow. 4,22 ha (LsIV, ŁVI, N, PsIV, PsV),
- 4) **520/2** obręb Stobrawa, gmina Popielów, o pow. 3,05 ha (LsV, ŁVI, N, PsVI, W),

opisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Brzegu, V Wydział Ksiąg Wieczystych nr **OP1B/00041907/9**.

Zamawiający wyda Wykonawcy posiadane materiały dotyczące przedmiotu wyceny w dniu zawarcia umowy. Pozostałe materiały niezbędne do realizacji przedmiotu umowy wykonawca zobowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie.

Zamawiający będzie miał 14 dni od przekazaniu operatu szacunkowego na jego sprawdzenie i wniesienie ewentualnych uwag.

Umowa pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą obejmować będzie także nieodpłatne potwierdzenie aktualności wartości nieruchomości.

Operat szacunkowy wraz z załącznikami ma zostać sporządzony w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz w jednym egzemplarzu w wersji PDF.

Zapis cyfrowy powinien być wykonany w wersji z możliwością wydruku i odzwierciedlać wszystkie elementy dokumentu papierowego.

Termin i warunki składania ofert

1. Termin składania **ofert do dnia 18 listopada 2025 r.**
2. Oferta powinna być złożona wg wzoru stanowiącego załącznik do niniejszego Zaproszenia.
3. Ofertę należy złożyć drogą mailową na adres: din@opolskie.pl.
4. O zachowaniu terminu dostarczenia oferty decyduje data wpływu poczty e-mail na wskazany adres.

Wybór oferty:

1. Kryteria - wszystkie oferty niepodlegające odrzuceniu oceniane będą na podstawie następujących kryteriów:

– cena wykonania operatu szacunkowego „cena brutto” - waga 80 %

– termin sporządzenia operatu szacunkowego „termin realizacji” - waga 20 % liczony w dniach

2. Sposób obliczania punktacji.

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

$$K_c + K_t = \text{Łpkt}$$

K_c – liczba punktów uzyskanych w kryterium „cena brutto”

K_t – liczba punktów uzyskanych w kryterium „termin realizacji” liczony w dniach

Łpkt – 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

$$K_c = \frac{\text{cena ocenianej oferty brutto w zł.}}{\text{najniższa zaoferowana cena brutto w zł.}} \times 100 \text{ pkt} \times 80 \%$$

cena ocenianej oferty brutto w zł.

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

najkrótszy termin realizacji zlecenia

$$K_t = \frac{\text{termin wykonania zlecenia badanej oferty}}{\text{najkrótszy termin realizacji zlecenia}} \times 100 \text{ pkt} \times 20 \%$$

termin wykonania zlecenia badanej oferty

1. Ocena ofert nastąpi do dnia 2025 r.
2. O wyborze 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 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.

Informacje dodatkowe:

1. Z uwagi na fakt, iż wartość ewentualnego zlecenia nie będzie przekraczać wyrażonej w złotych kwoty 130 000,00 złotych, przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) nie stosuje się.
2. Operat szacunkowy musi być wykonany zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 poz. 1832) oraz aktualnie obowiązującymi standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych.
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 44 82 196 lub 77 54 93 199. 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/ochronadanych-osobowych/> zamieszczona jest klauzula informacyjna o ochronie danych osobowych. Wykonawcy zobowiązani są do zapoznania się z treścią klauzuli informacyjnej.