



ZARZĄD ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH
MINISTERSTWA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI

00-725 Warszawa, ul. Chełmska 8A

Warszawa, dnia 5 stycznia 2020 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE
opublikowanie na stronie internetowej Zamawiającego

Nr postępowania 2/Zzp/20

Zarząd Zasobów Mieszkaniowych MSWiA z siedzibą w Warszawie przy ul. Chełmskiej 8A, 00 – 725 Warszawa, zaprasza do złożenia oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, którego wartość nie przekracza równowartości kwoty 30 000 euro (*do niniejszego postępowania nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych*).

Postępowanie prowadzone jest na podstawie Zarządzenia Dyrektora Zarządu Zasobów Mieszkaniowych MSWiA Nr 3/2017 z dnia 10 marca 2017 r. w sprawie określenia zasad udzielenia zamówień publicznych o wartości szacunkowej nieprzekraczającej równowartości kwoty 30 000 euro, które opublikowane jest na stronie www.zzm.mswia.gov.pl w zakładce *Informacje → Dokumenty*.

Informacje dotyczące przebiegu postępowania, także publikowane będą na stronie Zamawiającego w zakładce *Zamówienia publiczne → Zamówienia publiczne, do których nie stosuje się ustawy – Prawo zamówień publicznych na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy*.

Część I (*wypełnia Zamawiający*)

1. Opis przedmiotu zamówienia:

- 1) sporządzenie operatów szacunkowych dla ustalenia wartości rynkowej samodzielnych lokali mieszkalnych (wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi i udziałem w częściach wspólnych budynku) oraz wartości rynkowej ułamkowej części gruntu przypadającego do tych lokali – stanowiących własność Skarbu Państwa – ZZM MSWiA przeznaczonych do sprzedaży na rzecz zamieszkałych w nich osób uprawnionych;
- 2) sporządzenie operatów szacunkowych dla ustalenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowych, na których posadowione są budynki mieszkalne, w których lokale mieszkalne stanowiące własność Skarbu Państwa – ZZM MSWiA zostały przeznaczone do sprzedaży;
- 3) lokale mieszkalne oraz nieruchomości gruntowe dla których sporządzane będą operaty szacunkowe położone są na terenie: Warszawy, Góry Kalwarii, Linina k / Góry Kalwarii, Emowa k / Otwocka oraz na terenie Katowic, w tym:
 - max. 2 lokale mieszkalne na 2 nieruchomościach gruntowych na terenie m.st. Warszawy,
 - max. 10 lokali mieszkalnych na 3 nieruchomościach gruntowych na terenie Góry Kalwarii,
 - max. 20 lokali mieszkalnych na 1 nieruchomości gruntowej na terenie Linina k / Góry Kalwarii,
 - max. 4 lokale mieszkalne na 1 nieruchomości gruntowej na terenie Emowa k / Otwocka, oraz
 - max. 3 lokale mieszkalne na 1 nieruchomościach gruntowych na terenie Katowic.

*** Podane powyżej ilości są wielkościami maksymalnymi, gdyż rzeczywiste ilości lokali mieszkalnych i nieruchomości gruntowych podlegających wycenie wynikać będą z faktycznego zainteresowania osób uprawnionych wykupem zajmowanych lokali mieszkalnych !**

- 4) celem ww. wycen jest sprzedaż lokali mieszkalnych na zasadach i w trybie określonym w przepisach ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz.U. z 2018 r. poz. 2308, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 lutego 2019 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji (Dz.U. z 2019 r. poz. 272).
- 5) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub podwykonawca zatrudniał na umowę o pracę, stosownie do treści art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku Kodeks pracy (Dz. U. z 2019 r. poz. 1040, z późn. zm.), osobę/y wykonującą/e w trakcie realizacji zamówienia czynności określone w **pkt. 1-4**.

W stosunku do osoby, prowadzącej działalność gospodarczą – jednoosobowo, która wykona zamówienie osobiście, wymogu określonego w pkt 5 nie stosuje się, chyba że na potrzeby wykonania zamówienia zatrudnia inne osoby.

- 6) Zamawiający określa, że jeżeli Wykonawca do realizacji czynności, o których mowa w **pkt. 1-4** zatrudni na cały okres realizacji zamówienia osobę niepełnosprawną - otrzyma **5 pkt** w kryterium „zatrudnianie osoby niepełnosprawnej”.

W przypadku niezatrudniania takiej osoby Wykonawca otrzyma 0 (zero) punktów w kryterium „zatrudnianie osoby niepełnosprawnej”.

Przez osobę niepełnosprawną należy rozumieć osobę, wobec której wydano orzeczenie o niepełnosprawności, zgodnie z *ustawą z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1172, z późn. zm.).

- 7) Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, o których mowa w **pkt. 5 i 6**, a także uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli oraz sankcje zostały określone w **§ 8 ust. 1-5, § 11 ust. 1 pkt 4-5 oraz ust. 2** wzoru umowy.

2. Termin realizacji zamówienia: *od dnia 01.03.2020 r. do dnia 28.02.2021 r.*

3. Termin składania ofert:

Ofertę należy złożyć w terminie do dnia **17 lutego 2019 r.** - faxem: 22 851 67 95, lub e-mailem: zzm@zzm.mswia.gov.pl, lub w siedzibie Zamawiającego przy ul. Chełmskiej 8A w Warszawie (Kancelaria ZZM MSWiA).

4. Dokumenty składane przez Wykonawcę na żądanie Zamawiającego:

Zamawiający - przed wyborem najkorzystniejszej oferty – wezwie Wykonawcę, **którego oferta została najwyżej oceniona**, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 3 dni robocze, nw. dokumentów:

- 1) wykazu osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia z informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami oraz kopią posiadanych przez te osoby uprawnień rzeczoznawcy majątkowego;



- 2) kopii polisy ubezpieczeniowej - potwierdzającej posiadanie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego, o którym mowa w *art.175 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.)*, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż określona w § 4 ust.1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz.U. z 2019 r. poz. 805);
- 3) zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, **wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert** lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 4) zaświadczenia właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, **wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert** lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 5) pełnomocnictwo, jeżeli ofertę oraz inne dokumenty podpisuje pełnomocnik.

5. Kryteria oceny ofert:

- 1) kryterium nr 1 – cena oferty – 95%

*najniższa cena
ze wszystkich ocenianych ofert*

----- $\times 95 =$ ilość uzyskanych punktów
cena z oferty ocenianej

Cena oferty tj.: łączna cena brutto za wykonanie przewidywanych do realizacji prac i usług wyceny lokali mieszkalnych i nieruchomości gruntowych, przy czym zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od ich realizacji w całości lub części (w zależności od występujących potrzeb w tym zakresie).

- 2) kryterium nr 2 – zatrudnianie osoby niepełnosprawnej – 5%

Zamawiający wymaga od Wykonawców wskazania w ofercie czy osoba, która będzie bezpośrednio realizować przedmiot zamówienia jest osobą niepełnosprawną (w przypadku niezatrudniania takiej osoby Wykonawca otrzyma 0 (zero) punktów w kryterium „zatrudnianie osoby niepełnosprawnej”).

Za ofertę najkorzystniejszą – zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą sumę punktów za obydwie kryteria.

Jeżeli nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny oferty i kryterium „zatrudnianie osoby niepełnosprawnej”, Zamawiający spośród tych ofert wybierze ofertę z niższą ceną.

6. Osoba/osoby odpowiedzialne za przeprowadzenie postępowania:

Główny Specjalista ds. Mieszaniowych i Nieruchomości ZZM MSWiA - p. Jolanta ROMANOWSKA
(imię i nazwisko – komórka organizacyjna)

do kontaktu: nr telefonu 22 / 433 19 12.

7. Przetwarzanie danych osobowych:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), Zamawiający informuje, że:

- 1) administratorem podanych danych osobowych jest:
Zarząd Zasobów Mieszaniowych MSWiA
z siedzibą w Warszawie przy ul. Chełmskiej 8A
tel.: 22 433 19 01, fax: 22 851 67 95, e-mail: zzm@zzm.mswia.gov.pl
- 2) dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych ZZM MSWiA:
 - e-mail iod@zzm.mswia.gov.pl
 - poczta tradycyjna na adres: ul. Chełmska 8A, 00-725 Warszawa;
- 3) dane osobowe przetwarzane będą w celu przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz jego archiwizacji na podstawie *Zarządzenia Dyrektora Zarządu Zasobów Mieszaniowych MSWiA Nr 3/2017 z dnia 10 marca 2017 r. w sprawie określenia zasad udzielenia zamówień publicznych o wartości szacunkowej nieprzekraczającej równowartości kwoty 30 000 euro*, które opublikowane jest stronie www.zzm.mswia.gov.pl w zakładce informacje → dokumenty;
- 4) podanie danych osobowych jest wymogiem przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia a w przypadku, złożenia oferty najkorzystniejszej także warunkiem zawarcia umowy o udzielenie zamówienia publicznego. Niepodanie danych może skutkować wadliwością złożonej oferty i jej odrzuceniem;
- 5) dane osobowe będą udostępniane wyłącznie podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa i nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu;
- 6) osoba, której dane dotyczą ma prawo żądania dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania oraz wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeżeli uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO;
- 7) dane osobowe będą przechowywane przez okres trwania postępowania o udzielenie zamówienia oraz okres archiwizacji.