

Numer zapytania	Z140/2065/1
Tytuł zapytania	RFQ Aktualizacja wyceny operatu szacunkowego nieruchomości dla Anwim SA
Kupiec prowadzący:	Reda, Dariusz
Osoba kontaktowa w sprawach merytorycznych:	Wysocka, Karolina
Data złożenia:	2025-11-26 12:35:07
Waluta:	PLN

TERMINY W ZAPYTANIU

Data i godzina rozpoczęcia przyjmowania ofert:	2025-11-26 14:00:00
Data i godzina zakończenia przyjmowania ofert:	2025-12-08 15:00:00
Termin zadawania pytań (do kiedy?):	2025-12-03 14:00:00

Załączniki	nie
------------	-----

Treść zapytania

Szanowni Państwo,

Celem niniejszego postępowania jest wyłonienie 2 nowych rzeczoznawców majątkowych do wykonania aktualizacji wyceny operatu szacunkowego dla Zamawiającego do celów bankowych. Celem postępowania jest poszerzenie bazy współpracujących rzeczoznawców majątkowych i zróżnicowanie opinii wydawanych przez rzeczoznawców. Niniejszy wymóg okresowej zmiany rzeczoznawcy wynika z realizacji wytycznych banków dla potrzeb których te wyceny będą sporządzane.

1. Przedmiot zapytania

Przedmiotem zapytania ofertowego jest sporządzenie aktualizacji wyceny operatu szacunkowego nieruchomości.

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego/własności nieruchomości gruntowej, zabudowanej kompleksem stacji paliw oraz określenie wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej bez uwzględniania istniejącej zabudowy, w stanie na dzień wyceny.

Niniejsze postępowanie obejmuje sporządzenie w roku 2026 ok 23 wycen dla wybranych lokalizacji stacji paliw. Dokładne dane szczegółowe każdej ze stacji będą podane wybranym Wykonawcom celem uzgodnienia terminu realizacji. Terminy wykonania aktualizacji operatu będą komunikowane Wykonawcom z wyprzedzeniem po rozstrzygnięciu niniejszego postępowania. Najbliższe wyceny będą miały miejsce w na początku lutego 2026 dla następujących lokalizacji:

- 40-833 Katowice, ul. Obroki 52
- 44-266 Świerklany, ul. Kościelna 8
- 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki, ul. Okunin 13

2. Zakres prac

Szczegółowy harmonogram realizacji wycen zostanie podany wykonawcom po rozstrzygnięciu postępowania. Łączna ilość realizowanych wycen na rok 2026 wynosi 23 lokalizacje. Najwięcej prac przypada na II połowę roku 2026.

Aktualizacja ma uwzględniać obecne warunki rynkowe oraz obowiązujące przepisy.

Weryfikacja aktualności danych rynkowych i cen transakcyjnych.

- Analiza stanu prawnego i technicznego nieruchomości.
- Sporządzenie zaktualizowanego operatu szacunkowego zgodnie z obowiązującymi standardami zawodowymi i przepisami prawa.
- Dostarczenie dokumentu w formie papierowej (2 egz.) oraz elektronicznej (PDF).

Prosimy o przedstawienie oferty na aktualizację operatu szacunkowego nieruchomości zlokalizowanych w Polsce dla celów bankowego zabezpieczenia majątkowego na rzecz Zamawiającego.

3. Wymagania wobec wykonawcy

- Posiadanie uprawnień rzeczoznawcy majątkowego.
- Znajdowanie się na liście publikowanej przez Związek Banków Polskich (ZBP):
<https://www.zbp.pl/dla-bankow/finansowanie-nieruchomosci/lista-r-m>
- lista Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych (PFSRM)
<https://pfsrcm.pl/aktualnosci/item/383-listy-ze-szkolen>
- Doświadczenie w wycenie nieruchomości podobnego typu, idealnie też stacji paliw.
- Zdolność realizacji zlecenia w terminie do 30 dni od otrzymania zlecenia.

4. Termin i sposób składania ofert

Ofertę proszę złożyć na wycenę usług wykonania aktualizacji operatu szacunkowego netto dla jednej lokalizacji. Na podstawie zaproponowanej wartości wyceny wybierzemy 3- 4 najkorzystniejsze oferty i przeprowadzimy indywidualne negocjacje finalnie wybierając dwóch nowych rzeczoznawców do współpracy na rok 2026 z możliwością przedłużenia okresu współpracy.

Ofertę proszę złożyć tylko i wyłącznie w formie elektronicznej za pomocą Platformy Zakupowej Logintrade w terminie podanym w ogłoszeniu.

Zachęcamy do przesłania dodatkowych informacji o Państwa doświadczeniu w sporządzaniu aktualizacji wycen majątkowych w formie informacji udzielanych bezpośrednio lub załączonego dodatkowego dokumentu np. Word czy innej formie dokumentu Office.

Będą one także podlegały kryteriom oceny wyboru Oferty.

5. Kryteria oceny i wyboru Ofert

- wartość realizacji usługi aktualizacji wyceny operatu szacunkowego – 70%
- termin realizacji wyceny – 10%
- doświadczenie ilość lat i liczba sporządzanych wycen rocznie – 10 %
- nazwy banków i instytucji dla których sporządzali Państwo operaty szacunkowe w ostatnich 3 latach działalności – 10%

LISTA ZAŁĄCZNIKÓW

Lp.	Dokumenty
	Brak pozycji

PRODUKTY

Lp.	Produkt	Indeks/Nr produktu	Ilość	Jednostka miary	Kategoria zakupowa
1.	Wartość usługi wyceny operatu szacunkowego nieruchomości - stacja paliw	OPE	1	szt.	Inne

KRYTERIA OCENY OFERTY

Lp.	Kryterium	Waga	Czy kryterium zmienne	Sposób naliczania punktów	Składowa oceny
1.	Cena	0.7	Tak	Zniżkowy	Tak
2.	Termin realizacji	0.1	Nie	Zniżkowy	Nie
3.	Doświadczenie	0.2	Nie	Zwyżkowy	Nie

KRYTERIA FORMALNE (WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU):

Lp.	Kryterium
1.	Termin płatności: 30 dni
2.	Miejsce dostawy: siedziba
3.	Koszt transportu: po stronie dostawcy

DODATKOWE PYTANIA DO OFERTY

Lp.	Pytanie
	Brak pozycji

SKŁADANIE OFERT

Zezwól na składanie ofert częściowych	nie
Zezwól na składanie ofert na zamienniki	nie
Zezwól na dodatkowe uwagi do produktów	nie
Zezwól na korygowanie ofert do momentu zakończenia przyjmowania ofert	tak
Zezwól na składanie ofert w przypadku braku spełniania kryteriów formalnych	nie
Zezwól na składanie ofert w innych walutach	nie
Zezwól na składanie ofert na inne ilości	nie
Zezwól na składanie ofert wariantowych	nie