 Kraków, dnia 06.07.2021 r.

**ZAPYTANIE OFERTOWE**

**(w celu oszacowania wartości zamówienia)**

w zakresie **opracowania kryteriów selekcji mających na celu m. in. usunięcie transakcji nierynkowych oraz ewentualnych błędów z bazy danych o nieruchomościach będących przedmiotem transakcji,** w ramach projektu dofinansowanego ze środków  Ministerstwa Edukacji i Nauki, z programu „Inkubator Innowacyjności 4.0”, realizowanego w ramach Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój, Działanie 4.4 Zwiększenie potencjału kadrowego sektora B+R, z projektu pozakonkursowego pn. „Wsparcie zarządzania badaniami naukowymi   
i komercjalizacja wyników prac B+R w jednostkach naukowych i przedsiębiorstwach”.

1. **INFORMACJE OGÓLNE**
2. **Nazwa zamawiającego:**

**Uniwersytet Rolniczy im. Hugona Kołłątaja w Krakowie**

aleja Adama Mickiewicza 21

31-120   Kraków

NIP: 675 000 21 18

REGON: 000001815

1. **Nazwa jednostki zamawiającej:**

**Centrum Transferu Technologii Uniwersytetu Rolniczego im. Hugona Kołłątaja**

**w Krakowie**   
aleja Adama Mickiewicza 21C  
31-120 Kraków

tel. 12 662 41 94

e-mail: [ctt@urk.edu.pl](mailto:ctt@urk.edu.pl)

1. **OSOBY UPRAWNIONE DO KONTAKTU ZE STRONY ZAMAWIAJĄCEGO**

**Osobą uprawnioną do kontaktu w sprawach formalnych z Zamawiającym jest:**

**imię i nazwisko: Adelina Kasprzak**

**telefon:**12 662 44 49

**e-mail:**[adelina.kasprzak@urk.edu.pl](mailto:adelina.kasprzak@urk.edu.pl)

**Osobą uprawnioną do kontaktu w sprawach merytorycznych z Zamawiającym jest:**

**imię i nazwisko: dr hab. Agnieszka Bitner-Fiałkowska**

**telefon:**12 662 45 21

**e-mail:**[rmbitner@cyf-kr.edu.pl](mailto:rmbitner@cyf-kr.edu.pl)

1. **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Prace badawczo-rozwojowe realizowane w ramach projektu „Inkubator Innowacyjności 4.0”, mają na celu stworzenie uniwersalnej metody delimitacji strefy centralnej miasta z wykorzystaniem danych o nieruchomościach będących przedmiotem transakcji. Wynikiem prac będzie wizualizacja strefy centralnej miasta Krakowa wyznaczonej z wykorzystaniem tej metody. Na wstępnym etapie prac niezbędne będzie przygotowanie bazy danych dotyczących nieruchomości będących przedmiotem transakcji. Konieczna będzie weryfikacja tych danych, wyeliminowanie ewentualnych błędów, czy selekcja danych mająca na celu usunięcie transakcji nierynkowych. Od rzetelności przygotowania tej bazy danych zależy wynik analizy.**

**Metoda delimitacji strefy centralnej miasta może zostać wykorzystana we wstępnym etapie procesu planowania przestrzennego do rozpoznania badanej przestrzeni i zbadania sposobu jej wykorzystania przez ludzi. Wiedząc gdzie przebiegają granice strefy centralnej miasta można zoptymalizować położenie handlu i usług. Wyniki mogą zostać wykorzystane do planowania zintegrowanego, przy sporządzaniu planów inwestycji, czy przy opracowywaniu map wartości nieruchomości w planowanym procesie powszechnej taksacji.**

**Przedmiotem niniejszego zamówienia jest opracowanie kryteriów selekcji mających na celu m. in. usunięcie transakcji nierynkowych oraz ewentualnych błędów z bazy danych   
o nieruchomościach będących przedmiotem transakcji. Dla wstępnie wyselekcjonowanej bazy danych zostaną następnie określone kryteria doboru nieruchomości podobnych. Na tej podstawie zostanie stworzona klasyfikacja nieruchomości transakcyjnych położonych w strefie centralnej miasta oraz przeprowadzona zostanie analiza statystyczna danych o nieruchomościach.**

**Celem aplikacji jest pozyskanie informacji o nieruchomościach będących przedmiotem transakcji położonych w tej strefie centralnej miasta umożliwiających opracowanie mapy cen nieruchomości.**

**Zakres prac:**

**Ustalenia zawarte w niniejszym zapytaniu dotyczą zasad prowadzenia prac związanych   
z przygotowaniem bazy danych o nieruchomościach. Prace te obejmują:**

1. **Stworzenie wyselekcjonowanej bazy danych zawierającej informacje o nieruchomościach będących przedmiotem transakcji położonych w strefie centralnej miasta.**
2. **Odrzucenie transakcji zawartych na warunkach nierynkowych (sprzedaż przetargowa,   
   z odroczonym terminem płatności, itp.).**
3. **Eliminacja ewentualnych błędów w bazie, usunięcie rekordów o niepełnych danych,**
4. **Klasyfikacja danych ze względu na rodzaj nieruchomości.**
5. **Wybór jednostki porównawczej i obliczenie dla każdej nieruchomości jednostkowej ceny transakcyjnej.**
6. **Określenie kryteriów podziału nieruchomości transakcyjnych na grupy nieruchomości podobnych pod względem atrybutów cenotwórczych.**
7. **W każdym zbiorze nieruchomości podobnych szczegółowe sprawdzenie każdej transakcji odstającej i ewentualne jej odrzucenie z uzasadnionych przyczyn wg obiektywnych kryteriów. Wskazanie nieruchomości o specyficznych atrybutach i indywidualne podejście do tych transakcji.**
8. **Analiza statystyczna danych, wyznaczenie trendu zmian cen w celu ewentualnego sprowadzenia cen na jedną datę.**
9. **WARUNKI PŁATNOŚCI**

Zamawiający dokona płatności na podstawie jednej faktury obejmującej 100% wartości oferty w terminie 14 dni, licząc od daty prawidłowo wystawionej faktury. Dane do faktury przekaże Zamawiający. Kontrola jakości prac będzie realizowana na bieżąco.

1. **TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Opracowanie zostanie dostarczone nie później niż do 31 grudnia 2021 roku.

1. **OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONAWCY**

**Od wykonawcy oczekuje się szerokiej wiedzy w zakresie nieruchomości, wyceny nieruchomości, znajomości baz danych o nieruchomościach oraz specyfiki tych danych. Umiejętności obsługi programów w celu stworzenia narzędzi do weryfikacji i selekcji danych. Wykonawca powinien mieć uprawnienia państwowe rzeczoznawcy majątkowego.**

**Wykonawca powinien dysponować odpowiednim sprzętem komputerowym wraz niezbędnym oprogramowaniem do realizacji zadania.**

1. **SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY ORAZ MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT**

Ofertę należy sporządzić na formularzu, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego zapytania.

Oferta powinna być przygotowana w języku polskim.

Cena musi być podana w złotych polskich cyfrowo, z dokładnością w setnych częściach złotego, tj. do drugiego miejsca po przecinku, zgodnie z zasadami rachunkowości.

Cena oferty musi obejmować kompleksową realizację zamówienia i uwzględniać wszystkie składniki cenotwórcze, w tym koszty dostawy, wszelkie podatki, składki na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, itp.

Cena oferowana przez osobę prawną musi zawierać podatek VAT.

Cena oferowana przez osobę fizyczną musi zostać powiększona o obciążenia na ubezpieczenia społeczne i pozostałe koszty ponoszone przez Uniwersytet Rolniczy im. Hugona Kołłątaja.

Ofertę można złożyć za pośrednictwem:

* poczty elektronicznej, na adres mailowy: [inkubator4@urk.edu.pl](mailto:inkubator4@urk.edu.pl) (decyduje data wpływu oferty na adres korespondencji elektronicznej),

lub

* osobiście w Centrum Transferu Technologii Uniwersytetu Rolniczego im. Hugona Kołłątaja w Krakowie (al. Adama Mickiewicza 21C, 31-120 Kraków).

Termin składania ofert **od 06 lipca 2021 r. do 16 lipca 2021 r. do godz. 15:00.**

Oferty otrzymane po terminie składania ofert nie będą rozpatrywane.

1. **INFORMACJE DODATKOWE**

Zamawiający nie przewiduje możliwości składania ofert częściowych bądź wariantowych   
w ramach zamówienia.

W niniejszym postępowaniu nie mają zastosowania przepisy ustawy PZP, z tego względu oferentom biorącym w nim udział nie przysługują środki ochrony prawnej przewidziane ww. ustawą.

Zamawiający zastrzega sobie prawo wezwania oferenta do złożenia wyjaśnień w przypadku gdy cena oferty będzie rażąco odbiegać od stawek rynkowych.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia Zaproszenia do składania ofert na każdym etapie bez podania przyczyny.