

# **ZAPYTANIE OFERTOWE DOTYCZĄCE WYCENY NIERUCHOMOŚCI W RAMACH POSTĘPOWANIA**

**ZAPYTANIE OFERTOWE dotyczące wyceny  
nieruchomości  
w ramach postępowania, którego wartość nie  
przekracza kwoty 130 tysięcy zł.**

## **1. Zamawiający**

**Gmina Ciechanów**

**ul. Fabryczna 8, 06-400 Ciechanów, NIP**

**5661892908**

**tel. 23 672 26 46**

**e-mail: [urząd@gminaciechanow.pl](mailto:urząd@gminaciechanow.pl)**

## **2. Przedmiot zamówienia**

### **2.1 Część 1 - usługi wyceny nieruchomości**

**Przedmiot zamówienia: sporządzenie  
operatów szacunkowych określających  
wartość rynkową nieruchomości zgodnie z  
opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym  
załącznik nr 1 do zapytania ofertowego:**

- sporządzenie operatów szacunkowych w**

**celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej,**

- sporządzenie operatów szacunkowych w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału,**

- sporządzenie operatów szacunkowych w celu oszacowania wartości nieruchomości ,**

- sporządzenie operatów szacunkowych w celu naliczenia renty planistycznej,**

- sporządzenie operatów szacunkowych na inne cele.**

### **3. Termin realizacji usługi**

**3.1 Część I - usługi wyceny nieruchomości - od dnia podpisania umowy do dn. 29.12.2023 r.**

### **4. Maksymalny czas na wykonanie usług jednostkowych**

**4.1 Część I - usługi wyceny nieruchomości do 30 dni od dnia otrzymania zlecenia przez Wykonawcę ale nie później niż do dnia 29.12.2023r. ,**

### **5. Okres gwarancji i rękojmi za wady**

**5.1 Część I - usługi wyceny nieruchomości: 24 miesiące od dnia wykonania operatu**

---

**szacunkowego,**

## **6. Warunki udziału w postępowaniu**

**O udzielenie zamówienia w zakresie Części I mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają warunek dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej. Warunek zostanie spełniony jeżeli Oferent:**

**6.1 Część I - usługi wyceny nieruchomości oświadczy, że dysponuje lub będzie dysponować co najmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości wydane na podstawie przepisów działu V rozdziału 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.344 t.j.) lub odpowiadające im ważne uprawnienia, wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa lub odpowiednich przepisów obowiązujących na terenie kraju, z którego pochodzi dana osoba. Wskazana ww. osoba musi uczestniczyć w realizacji zamówienia.**

## **7. Wybór oferty najkorzystniejszej**

**Wybór zostanie dokonany w oparciu o następujące kryteria oceny ofert:**

---

## **7.1 Część I - usługi wyceny nieruchomości**

**Nazwa KRYTERIUM WAGA kryterium**

**(maksymalna liczba pkt)**

**cena 100% (100 pkt)**

**a) Zamawiający udzieli zamówienia**

**Oferentowi, którego oferta odpowiada**

**wymaganiom określonym w zapytaniu**

**ofertowym oraz zostanie uznana za**

**najkorzystniejszą w oparciu o podane kryteria wyboru.**

**b) Zamawiający zastrzega sobie prawo do**

**wyjaśniania treści złożonych ofert.**

**c) Zamawiający zastrzega sobie prawo do**

**niedokonania wyboru żadnej ze złożonych ofert bez uzasadnienia i podawania przyczyn.**

**Zamawiający nie ponosi wobec Oferenta**

**żadnej odpowiedzialności z tego tytułu, a**

**Oferent zrzeka się dochodzenia w tym**

**zakresie wszelkich roszczeń od**

**Zamawiającego.**

**8. Inne istotne warunki zamówienia - nie**

**dotyczy.**

**9. Miejsce i termin złożenia ofert**

**Oferty należy składać:**

**I. W zamkniętej kopercie z napisem „Oferta na**

---

**wykonanie szacowania nieruchomości.” na adres Urzędu Gminy Ciechanów w Ciechanowie, ul. Fabryczna 8, 06-400 Ciechanów lub na adres poczty elektronicznej l\_wadolowski@gminaciechanow.pl z tematem wiadomości jak wyżej, w terminie do dnia 13 czerwca 2023 roku do godz. 15.00.**

## **10. Pozostałe informacje**

**10.1 Osoby upoważnione do kontaktu z Oferentami: Łukasz Wądołowski tel. 23 672 2646 wew. 133.**

**10.2 Warunki płatności: płatność przelewem w terminie do 14 dni licząc od dnia dostarczenia Zamawiającemu faktury za wykonane zlecenie jednostkowe.**

**10.3 Wystawienie faktury przez Wykonawcę - 14 dni od wykonania zlecenia - na:**

**Nabywca: Gmina Ciechanów, ul. Fabryczna 8, 06-400 Ciechanów, NIP 5661892908**

**Odbiorca: Urząd Gminy w Ciechanowie, ul. Fabryczna 8, 06-400 Ciechanów**

**10.4 Sposób przygotowania oferty: ofertę należy sporządzić w języku polskim.**

**10.5 Sposób obliczenia ceny**

**1) Przez cenę oferty należy rozumieć cenę w**

---

**rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (Dz.U.2023.168 t.j.).**

**2) Oferta Oferenta prowadzącego działalność gospodarczą maksymalna cena oferty brutto jest ceną ostateczną obejmującą wszystkie koszty, w tym składniki związane z realizacją zamówienia oraz podatek VAT.**

**3) Cena oferty winna być określona w następujący sposób:**

**o Oferent określi cenę brutto za wykonanie jednej usługi danego rodzaju.**

**o Oferent przemnoży cenę brutto za wykonanie jednej usługi danego rodzaju przez szacowaną liczbę usług danego rodzaju w czasie obowiązywania umowy.**

**o Oferent zsumuje ceny ogółem brutto za wykonanie usług danego rodzaju w czasie obowiązywania umowy - wyliczona wartość stanowić będzie cenę ofert brutto.**

**o Cenę oferty (brutto) stanowi suma cen ogółem brutto za wykonanie usług danego rodzaju w czasie obowiązywania umowy.**

**4) Cena oferty musi być wyrażona z złotych polskich. Rozliczenie za przedmiot zamówienia**

---

**odbywać się będzie w złotych polskich. Cenę oferty należy określić z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.**

**5) Każdy z Oferentów może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić. Jeżeli w postępowaniu zostanie złożona oferta, której wybór prowadziłyby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, Zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałyby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami. Oferent, składając ofertę, ma obowiązek poinformować Zamawiającego, czy wybór oferty będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku.**

**Załącznik nr 1**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Sporządzenie wyceny nieruchomości zgodnie z**

---

**tabelą poniżej.**

**Część I - usługi wyceny nieruchomości**

**L.p. Przedmiot zamówienia - WYCENA:**

**Szacunkowa liczba zleceń jednostkowych**

**1. sporządzenie operatów szacunkowych w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej 50**

**2. sporządzenie operatów szacunkowych w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału 40**

**3. sporządzenie operatów szacunkowych w celu oszacowania wartości nieruchomości 60**

**4. sporządzenie operatów szacunkowych w celu naliczenia renty planistycznej 30**

**5. sporządzenie operatów szacunkowych na inne cele 10**

**Zamawiający zastrzega sobie prawo do:**

**1. dokonania zmiany liczby zleceń**

**jednostkowych z zastrzeżeniem, że łączna wartość zleceń nie przekroczy kwoty umowy,**

**2. ograniczenia przedmiotu zamówienia ze względu na potrzeby, których Zamawiający nie jest w stanie ściśle przewidzieć na etapie**

---



**prowadzonego postępowania.**

**Okres gwarancji i rękojmi za wady: 24 miesiące od dnia wykonania operatu szacunkowego.**

**Wymagana jest należyta staranność i zgodność z przepisami prawa przy realizacji zobowiązań umowy, w tym m.in. z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.344 t.j.) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i operatu szacunkowego.**

**Załącznik nr 2**

**FORMULARZ OFERTOWY Część I - usługi wyceny nieruchomości**

**1. Nazwa i adres Oferenta:**

**Nazwa: ..... NIP**

**.....**

**Adres:**

**.....**

**2. Przedmiot zamówienia: usługi wyceny nieruchomości zgodnie z opisem przedmiotu**

---

**zamówienia stanowiącym załącznik nr 1 do zapytania ofertowego.**

**Oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia za cenę:**

**L.p. Przedmiot zamówienia - WYCENA:**

<b>Szacunkowa liczba usług brutto</b>	<b>Cena jednostkowa brutto</b>	<b>Wartość brutto</b>
---------------------------------------	--------------------------------	-----------------------

<b>1. sporządzenie operatów szacunkowych w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej</b>	<b>50</b>	<b>zł zł</b>
---	-----------	--------------

<b>2. sporządzenie operatów szacunkowych w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału</b>	<b>40</b>	<b>zł zł</b>
--	-----------	--------------

<b>3. sporządzenie operatów szacunkowych w celu oszacowania wartości nieruchomości</b>	<b>60</b>	<b>zł zł</b>
--	-----------	--------------

<b>4. sporządzenie operatów szacunkowych w celu naliczenia renty planistycznej</b>	<b>30</b>	<b>zł zł</b>
--	-----------	--------------

<b>5. sporządzenie operatów szacunkowych na inne cele</b>	<b>10</b>	<b>zł zł</b>
---	-----------	--------------

**Cena OFERTY brutto zł**

**3. Zobowiązuję się do wykonywania zleceń**

---

**jednostkowych w następującym terminie:**

**- do 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zlecenia jednostkowego**

**4. Zobowiązuje się do wykonania 2 egzemplarzy w formie papierowej wycenianej nieruchomości oraz 1 egzemplarza w wersji elektronicznej w formacie PDF skanu dokumentu wraz z pieczętkami oraz przesłania go na adres**

**urząd@gminaciechanow.pl bądź**

**l\_wadolowski@gminaciechanow.pl w terminie 30 dni od otrzymania zlecenia jednostkowego.**

**5. Zleceniodawca zobowiązuje się po otrzymaniu operatu szacunkowego zgodnie z zleceniem jednostkowym w ciągu 7 dni od dnia otrzymania operatu o sporządzenie protokołu odbioru na podstawie, którego zleceniobiorca będzie mógł wystawić fakturę.**

**6. Oświadczam, że spełniam warunek udziału w postępowaniu określony przez Zamawiającego i dysponuję lub będę dysponować następującą osobą: .....**

**..... z  
uprawnieniami zawodowymi nr .....  
(imię i nazwisko)**

---

**w zakresie szacowania nieruchomości  
wydanymi na podstawie ustawy z dnia 21  
sierpnia 1997 r. o gospodarce  
nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz.  
2204 ze zm.) lub odpowiadającymi im  
ważnymi uprawnieniami, wydanymi na  
podstawie uprzednio obowiązujących  
przepisów prawa lub odpowiednich przepisów  
obowiązujących na terenie kraju, z którego  
pochodzi dana osoba. Wskazana ww. osoba  
będzie uczestniczyć w realizacji zamówienia.**

**7. Zobowiązuję się wykonać przedmiotowe  
zamówienie w terminie od dnia podpisania  
umowy do dnia 29.12.2023 r.**

**8. Oświadczam, że w pełni zapoznałem się z  
opisem przedmiotu zamówienia (zakresem),  
uwzględniłem w cenie ofertowej wszystkie  
uwarunkowania mogące mieć wpływ na  
realizację przedmiotu zamówienia.**

**9. Zleceniodawca zobowiązuje się do  
przekazania niezbędnych dokumentów do  
sporządzenia operatu szacunkowego na  
podstawie pisemnego wniosku zgodnie z  
zleceniem jednostkowym. Należy przez to  
rozumieć, wystąpienie do Wójta Gminy**

---

**Ciechanów na podstawie zlecenia jednostkowego konkretnej/ych nieruchomości o niezbędne dokumenty tj. np.:**

- **zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego bądź jego braku.**
- **wypis z rejestru gruntów,**
- **wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,**
- **nr księgi wieczystej a w przypadku braku informacji w tutejszym Urzędzie wystąpienie w tej sprawie do odpowiedniego organu na podstawie niniejszego zlecenia we własnym zakresie.**
- **Mapę w kolorze z zaznaczoną lokalizacją nieruchomości zleceniobiorca sporządza we własnym zakresie (z zaznaczoną lokalizacją ,która winna być czytelna jaskrawym kolorem)**
- **innych dokumentów.**

**10. Zleceniodawca na podstawie pisemnego wniosku zleceniobiorcy w trybie pilnym, przygotowuje wyżej wymienione dokumenty do 2 dni roboczych.**

---

.....

**(Oferent lub osoba upewnomocniona)**

**Załącznik nr 2**

..... **dnia** .....