

**ZAPYTANIE OFERTOWE**  
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](mailto:l_wadolowski@gminaciechanow.pl) z tematem wiadomości jak wyżej, w terminie do dnia 5 Maja 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:

- Oferent określi cenę brutto za wykonanie jednej usługi danego rodzaju.
- Oferent przemnoży cenę brutto za wykonanie jednej usługi danego rodzaju przez szacowaną liczbę usług danego rodzaju w czasie obowiązywania umowy.
- Oferent zsumuje ceny ogółem brutto za wykonanie usług danego rodzaju w czasie obowiązywania umowy - wyliczona wartość stanowić będzie cenę ofert brutto.
- **Cenę oferty (brutto) stanowi suma cen ogółem brutto za wykonanie usług danego rodzaju w czasie obowiązywania umowy.**

4) Cena oferty musi być wyrażona w 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 prowadziłby 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 miałby 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.

WOJTA GMINY  
Stefan Pawłowski

RADCA PRAWNY

Adam Olszewski  
OL-C-874

Załącznik nr 1

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Sporządzenie wyceny nieruchomości zgodnie z tabelą poniżej.

### Część I – usługi wyceny nieruchomości

L.p.	Przedmiot zamówienia – <u>WYCENA:</u>	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.

**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:	Szacunkowa liczba usług	Cena jednostkowa brutto	Wartość brutto
1	sporządzenie operatów szacunkowych w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej	50	zł	zł
2	sporządzenie operatów szacunkowych w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału	40	zł	zł
3	sporządzenie operatów szacunkowych w celu oszacowania wartości nieruchomości	60	zł	zł
4	sporządzenie operatów szacunkowych w celu naliczenia renty planistycznej	30	zł	zł
5	sporządzenie operatów szacunkowych na inne cele	10	zł	zł
<b>Cena OFERTY brutto</b>				zł

- Zobowiązuję się do wykonywania zleceń jednostkowych w następującym terminie:
  - do 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zlecenia jednostkowego
- 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](mailto:urząd@gminaciechanow.pl) bądź [l\\_wadolowski@gminaciechanow.pl](mailto: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 upoważniona)

Załącznik nr 2

..... dnia .....