

## ZAPYTANIE OFERTOWE

**I. ZAMAWIAJĄCY - Gmina Juchnowiec Kościelny**  
16-061 Juchnowiec Kościelny, ul. Jaśminowa 19  
tel. (085) 856869200; fax (085) 6869239  
e-mail: [sekretariat@juchnowiec.gmina.pl](mailto:sekretariat@juchnowiec.gmina.pl)

**II. PRZEDMIOTEM ZAMÓWIENIA JEST: *Świadczenie usług wyceny nieruchomości na potrzeby Gminy Juchnowiec Kościelny w 2024 roku.***

1. Zakres usług obejmuje:

- a) określenie wartości nieruchomości gruntowych niezabudowanych (jednej działki) do celu sprzedaży lub nabycia: 10 działek;
- b) określenie wartości nieruchomości gruntowych niezabudowanych (dwóch i więcej działek) do celu sprzedaży lub nabycia: 6 działek;
- c) określenie wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych do celu sprzedaży lub nabycia: 3 działki;
- d) określenie wartości nieruchomości gruntowych do celów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych: 15 działek;
- e) określenie wartości nieruchomości do celów ustalenia opłat planistycznych oraz odszkodowań w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 5 działek;
- f) określenie wartości nieruchomości do celów ustalenia opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:
  - przed podziałem: 130 działek,
  - po podziale: 650 działek;
- g) określenie wartości nieruchomości wraz z ich częściami składowymi, wydzielonych pod drogi publiczne, na potrzeby ustalenia odszkodowania lub ceny ich nabycia: 40 działek;
- h) określenie wartości nieruchomości w celu ustanowienia służebności gruntowej i służebności przesyłu: 5 działek;
- i) określenie wartości nieruchomości na potrzeby wyłączenia gruntu z produkcji rolnej lub leśnej: 5 działek;



j) określenie wartości nieruchomości do celów aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami: 1 działka;

k) określenie wartości nieruchomości zabudowanych lub niezabudowanych do celów innych, niewymienionych w niniejszym rodzaju usług: 5 działek.

2. Okres realizacji zamówienia: od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2024 r.

3. Usługi powinny być wykonywane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) i Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r., poz. 1832).

4. Ilość zleconych do wykonania usług, może ulec zmianie w zależności od bieżących potrzeb Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia zakresu realizacji umowy przy zachowaniu cen jednostkowych, określonych przez Wykonawcę w ofercie. Zamawiający zastrzega sobie również prawo zwiększenia poszczególnych usług, kosztem innych w miarę jego potrzeb, nie przekraczając przy tym ogólnej wartości umowy.

5. Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego w przypadku wystąpienia okoliczności określonej w pkt 4, w tym żądanie realizacji umowy do wysokości 100% ogólnej wartości umowy.

6. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji pojedynczego zlecenia, z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy.

7. Termin realizacji zamówienia: 30 dni od dnia otrzymania pisemnego zlecenia wraz z wymaganymi załącznikami, przesłanymi za pośrednictwem operatora pocztowego na wskazany przez Wykonawcę adres do korespondencji, elektronicznie na wskazany przez Wykonawcę adres mailowy lub za pośrednictwem platformy e-PUAP.

8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość składania uwag co do realizacji zlecenia na każdym etapie prowadzonego postępowania oraz złożenia przez wykonawcę pisemnych wyjaśnień, w związku z możliwością wnoszenia przez uczestników postępowania oraz organy uwag do sporządzonych operatów szacunkowych.

9. Termin złożenia pisemnych wyjaśnień: 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisma o ustosunkowaniu się do uwag strony lub organu, przesłanymi za pośrednictwem operatora pocztowego na wskazany przez Wykonawcę adres do korespondencji, elektronicznie na wskazany przez Wykonawcę adres mailowy.

### **III. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW:**

1. Wykonawca składający ofertę powinien spełniać następujące warunki:

- a) posiadać uprawnienia do wykonywania określonej działalności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
- b) dysponować odpowiednim potencjałem technicznym do wykonywania zamówienia, posiadać uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego, posiadać wiedzę oraz minimum dwuletni staż pracy w zawodzie rzeczoznawcy.

2. Zamawiający dokona oceny spełnienia warunków udziału w niniejszym postępowaniu, na podstawie oświadczeń i dokumentów wymaganych w rozdziale IV pkt. 6 niniejszych warunków zamówienia.

3. W celu oceny spełnienia warunków postępowania, Zamawiający będzie posługiwać się metodą: *spełnia/nie spełnia*.

### **IV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY WRAZ Z WYKAZEM OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKÓW W NINIEJSZYM POSTĘPOWANIU:**

1. Oferta powinna być złożona w zamkniętej kopercie z podaniem nazwy oraz adresu Wykonawcy i zatytułowana: „**Świadczenie usług wyceny nieruchomości na potrzeby Gminy Juchnowiec Kościelny w 2024 roku – nie otwierać do dnia 22 stycznia 2024 r.**”

2. Koperta powinna być zabezpieczona przed samoczynnym otwarciem.

3. Oferta powinna zawierać:

- a) cenę netto w PLN,
- b) podatek VAT w PLN,
- c) cenę brutto w PLN,
- d) oświadczenia i dokumenty wymienione w rozdziale IV pkt. 6 niniejszych warunków zamówienia.

4. Oferta powinna być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką oraz podpisana przez osobę uprawnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty.

5. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.

6. Oferta powinna zawierać oświadczenia lub dokumenty poświadczone za zgodność z oryginałem (przez pełnomocnego przedstawiciela Wykonawcy) kserokopie:

a) dokumenty potwierdzające uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,

b) oświadczenie o dysponowaniu odpowiednim potencjałem technicznym do wykonywania zamówienia, posiadaniu wiedzy oraz minimum dwuletniego stażu pracy w zawodzie rzeczoznawcy.

c) aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualne zaświadczenie z rejestru działalności gospodarczej, a w przypadku osób fizycznych oświadczenie, że w stosunku do Wykonawcy nie otwarto likwidacji lub nie ogłoszono upadłości, z wyjątkiem Wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego;

d) oświadczenie, że Wykonawca w okresie obowiązywania umowy będzie posiadał obowiązkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia zgodnie z art. 175 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

7. Sposób obliczania ceny oferty:

a) wartość całkowita brutto oferty, to suma wartości wszystkich jej elementów, zawierająca wszystkie koszty niezbędne do wykonania zamówienia, tak aby zapewnić realizację przedmiotu zamówienia na warunkach określonych przez Zamawiającego w niniejszych warunkach zamówienia,

b) cena ofertowa powinna wynikać z wymagań zawartych w niniejszych warunkach zamówienia,

c) ceny w ofercie należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (z dokładnością do 1 grosza),

d) cena oferty powinna być podana w złotych polskich cyframi oraz zapisana słownie,

e) Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek na realizację zamówienia. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych,

e) skutki finansowe jakichkolwiek błędów w obliczeniu ceny ofertowej, obciążają wyłącznie Wykonawcę niniejszego zamówienia. W związku z czym Wykonawca musi przewidzieć wszelkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę.

**V. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI:**

Pytania o udzielenie wyjaśnień dotyczących warunków zamówienia należy kierować, pisemnie na adres: Urząd Gminy Juchnowiec Kościelny, ul. Jaśminowa 19, 16-061 Juchnowiec Kościelny, za pomocą poczty elektronicznej e-mail: [sekretariat@juchnowiec.gmina.pl](mailto:sekretariat@juchnowiec.gmina.pl).

**VI. OFERTA ZŁOŻONA PO TERMINIE NIE ZOSTANIE UWZGLĘDNIONA.**

**VII. OFERENT MA PRAWO ZŁOŻYĆ TYLKO JEDNĄ OFERTĘ:**

Oferenci przedstawiają ofertę na załączonym formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1, zgodnie z wymogami określonymi w niniejszym zapytaniu ofertowym.

**VIII. ZAMAWIAJĄCY NIE DOPUSZCZA MOŻLIWOŚCI SKŁADANIA OFERT CZĘŚCIOWYCH.**

**IX. ZAMAWIAJĄCY NIE DOPUSZCZA SKŁADANIA OFERT WARIANTOWYCH.**

**X. OFERENCI PONOSZĄ WSZELKIE KOSZTY ZWIĄZANE Z PRZYGOTOWANIEM I ZŁOŻENIEM OFERTY.**

**XI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ WYNOŚI 14 DNI.**

**XII. W SZCZEGÓLNIIE UZASADNIONYCH PRZYPADKACH ZAMAWIAJĄCY MOŻE:**

- a) zmodyfikować, przed upływem terminu składania ofert, treści dokumentów składających się na warunki zamówienia. O każdej zmianie, Zamawiający powiadomi niezwłocznie każdego z uczestników postępowania,
- b) przedłużyć termin składania ofert w przypadku, gdy wyżej wymieniona zmiana powodować będzie konieczność modyfikacji oferty.

**XIII. KRYTERIA OCENY OFERT:**

Przy ocenie ofert będzie brane jedno kryterium - najniższa cena brutto – 100%.

**XIV. MOŻLIWOŚĆ NEGOCJACJI:**

Zamawiający dopuszcza możliwość negocjacji z Wykonawcą.

## **XV. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI UMOWY:**

Wzór umowy stanowi załącznik Nr 2 do Formularza Ofertowego i jest jego integralną częścią. We wzorze umowy Zamawiający określił istotne warunki umowy, a w szczególności terminy, warunki płatności, odbioru zamówienia, odsetki i kary umowne oraz inne istotne postanowienia.

## **XVI. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT:**

Oferty należy składać w terminie do dnia **22 stycznia 2024 r., do godz. 14:00**, w biurze podawczym Urzędu Gminy Juchnowiec Kościelny (parter), w godzinach pracy Urzędu Gminy Juchnowiec Kościelny (poniedziałek 9:00 – 17:00, wtorek-piątek 7:30 – 15:30), za pomocą operatora pocztowego lub kurierem na adres: Urząd Gminy Juchnowiec Kościelny, ul. Jaśminowa 19, 16-061 Juchnowiec Kościelny, z zaznaczeniem, iż oferty przesyłane listownie muszą wpłynąć do tut. urzędu w wyżej wymienionym terminie.

**XVII. ZAMAWIAJĄCY UDZIELI ZAMÓWIENIA WYKONAWCY, KTÓREGO OFERTA ODPOWIADA WSZYSTKIM WYMAGANIOM PRZEDSTAWIONYM W WARUNKACH ZAMÓWIENIA ORAZ KTÓRA ZOSTAŁA OCENIONA JAKO NAJKORZYSTNIEJSZA W OPARCIU O PODANE KRYTERIA WYBORU.**

## **XVIII. OSOBA UPRAWNIONĄ DO KONTAKTU Z OFERENTAMI JEST:**

URSZULA TARASIUK, tel. 85 6869217, POK. 218,  
e-mail: [sekretariat@juchnowiec.gmina.pl](mailto:sekretariat@juchnowiec.gmina.pl), fax 85 6869239

## **XIX. INFORMACJE DODATKOWE:**

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyn.
2. Klauzula informacyjna z art. 13 RODO, w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego:

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), zwanym dalej „RODO” informuję, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wójt Gminy Juchnowiec Kościelny z siedzibą w Urzędzie Gminy Juchnowiec Kościelny ul. Jaśminowa 19, 16-061 Juchnowiec Kościelny, tel. 85 6869200, fax 85 6869239, e-mail: [sekretariat@juchnowiec.gmina.pl](mailto:sekretariat@juchnowiec.gmina.pl),
- 2) w sprawach związanych z Pani/Pana danymi osobowymi należy kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Urzędu Gminy Juchnowiec Kościelny, e-mail: [iod@juchnowiec.gmina.pl](mailto:iod@juchnowiec.gmina.pl),
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu prowadzenia przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz jego rozstrzygnięcia, jak również zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz jej realizacji, a także udokumentowania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego i jego archiwizacji;
- 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o obowiązujące przepisy prawa,
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa dotyczących archiwizacji, tj. zgodnie z rozporządzeniem w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, przez okres 10 lat.
- 6) podanie danych jest dobrowolne, jednakże ich nie podanie skutkować może uznaniem oferty za nieważną, może uniemożliwić Zamawiającemu dokonanie oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz zdolności Wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, co spowoduje wykluczenie Wykonawcy z postępowania lub odrzucenie oferty,
- 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO,
- 8) posiada Pani/Pan:
  - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
  - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych – skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Prawo zamówień publicznych oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników,

c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO – prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia z korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego,

d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza RODO,

9) Nie przysługuje Pani/Panu:

a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,

b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,

c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit c RODO.

Z. p. WÓJTA  
mgr inż. Mirosława Juszczyk  
ZASTĘPCA WÓJTY