

Znak sprawy: WI.271.1.2024

## ZAPYTANIE OFERTOWE

**na „Wycenę nieruchomości na terenie Miasta Golubia-Dobrzynia w 2024r.”**

### **I. Zamawiający:**

Gmina Miasto Golub – Dobrzyń  
Plac 1000-lecia 25  
87 – 400 Golub – Dobrzyń  
NIP: 5030054345  
REGON: 871118566  
Nr telefonu: 56 683 54 10 do 13  
Nr faksu: 56 683 54 15  
E-mail: [um@golub-dobrzyn.pl](mailto:um@golub-dobrzyn.pl)

### **II. Opis przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia jest wycena nieruchomości na terenie Miasta Golubia-Dobrzynia w 2024r.
2. Usługa, o której mowa w pkt. 1 polega na sporządzeniu następujących operatów szacunkowych:
  - 1) wycena nieruchomości niezabudowanej:
    - a) za jedną działkę niezabudowaną
    - b) za każdą kolejną działkę niezabudowaną zawartą w jednej księdze wieczystej
  - 2) wycena nieruchomości zabudowanej za jedną działkę
  - 3) wycena nieruchomości dla potrzeb naliczenia opłaty adiacenckiej:
    - a) w wyniku podziału działki
    - b) w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury
  - 4) wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za jedną działkę
  - 5) wycena nieruchomości dla potrzeb przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności
  - 6) wycena jednego lokalu:
    - a) mieszkalnego
    - b) użytkowego
  - 7) zamiana nieruchomości:
    - a) wycena jednej działki zamiennej stanowiącej własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń
    - b) wycena jednej działki zamiennej stanowiącej własność innego podmiotu
  - 8) wycena nieruchomości dla potrzeb naliczenia opłaty planistycznej
  - 9) wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia wartości służebności:
    - a) gruntowej
    - b) przesyłowej
  - 10) Wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia wysokości odszkodowania za działki przejęte pod drogi publiczne
  - 11) wycena nieruchomości gruntowej zabudowanej i ustalenia jej wartości dla potrzeb żądania sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego (w zw. z art.198h ustawy o gospodarce nieruchomościami)
3. Wykonawca po wykonaniu każdego zlecenia przekaze Zamawiającemu operat szacunkowy zgodny z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023r. poz. 344 ze zm.) i z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (t.j. Dz. U. 2021 poz. 2213)

oraz z obowiązującymi standardami Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych w ilości jednego egzemplarza.

4. Zamówienie ma charakter sukcesywny, co oznacza, że Zamawiający będzie zlecał wykonanie przedmiotu zamówienia w miarę pojawiających się bieżących potrzeb, na każdorazowe pisemne zlecenie.
5. Maksymalny czas na wykonanie zleceń jednostkowych – 4 tygodnie od dnia otrzymania przez Wykonawcę zlecenia.
6. Aktualizację operatu szacunkowego tj. przedłużenie ważności wyceny o rok licząc od daty upływu jego ważności, np. w przypadku przedłużającej się procedury zbycia nieruchomości, rzeczoznawca wykona bez dodatkowego wynagrodzenia, o ile wartość takiej nieruchomości nie ulegnie zmianie.
7. Jeżeli złożone opracowanie zawierać będzie błędy lub wady, za datę wykonania zlecenia przyjmuje się dzień przekazania Zamawiającemu opracowania poprawionego.
8. Nazwy i kody dotyczące przedmiotu zamówienia określone we Wspólnym Słowniku Zamówień Publicznych – CPV: 70000000-1 – usługi w zakresie nieruchomości.
9. Zamawiający zastrzega, że:
  - 1) prowadzone postępowanie dotyczy zamówienia, którego szacunkowa wartość nie przekracza 130 tysięcy złotych;
  - 2) postępowanie prowadzone jest na podstawie Rozdziału IV Regulaminu udzielania zamówień publicznych wprowadzonego Zarządzeniem nr 22/2023 Burmistrza Miasta Golubia – Dobrzyńnia z dnia 20 lutego 2023 r.

### **III. Kryteria oceny ofert:**

1. Kryterium oceny oferty jest cena.
2. Sposób przyznania punktów:

<b>Zakres na podstawie pkt. II.2</b>	<b>Podkryterium (dane obliczeniowe)</b>	<b>Waga kryterium</b>
1a)	Cena jednostkowa za składnik nr 1) wycena nieruchomości niezabudowanej: a) za jedną działkę niezabudowaną	5
1b)	Cena jednostkowa za składnik nr 1) wycena nieruchomości niezabudowanej: b) za każdą kolejną działkę niezabudowaną zawartą w jednej księdze wieczystej	5
2)	Cena jednostkowa za składnik nr 2) wycena nieruchomości zabudowanej za jedną działkę	10
3a)	Cena jednostkowa za składnik nr 3) wycena nieruchomości dla potrzeb naliczenia opłaty adiacenckiej: a) w wyniku podziału działki	5
3b)	Cena jednostkowa za składnik nr 3) wycena nieruchomości dla potrzeb naliczenia opłaty adiacenckiej: b) w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury	5
4)	Cena jednostkowa za składnik nr 4) wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za jedną działkę	10

5)	Cena jednostkowa za składnik nr 5) wycena nieruchomości dla potrzeb przekształcenia prawa użytkownika wieczystego w prawo własności	5
6a)	Cena jednostkowa za składnik nr 6) wycena jednego lokalu: a) mieszkalnego,	5
6b)	Cena jednostkowa za składnik nr 6) wycena jednego lokalu: b) użytkowego,	5
7a)	Cena jednostkowa za składnik nr 7) Zamiana nieruchomości: a) wycena jednej działki zamiennej stanowiącej własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń	5
7b)	Cena jednostkowa za składnik nr 7) Zamiana nieruchomości: b) wycena jednej działki zamiennej stanowiącej własność innego podmiotu	5
8)	Cena jednostkowa za składnik nr 8) wycena nieruchomości dla potrzeb naliczenia opłaty planistycznej	10
9a)	Cena jednostkowa za składnik nr 9) Wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia wartości służebności: a) gruntowej	5
9b)	Cena jednostkowa za składnik nr 9) Wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia wartości służebności: b) przesyłowej	5
10)	Cena jednostkowa za składnik nr 10) Wycena nieruchomości dla potrzeb ustalenia wysokości odszkodowania za działki przejęte pod drogi publiczne	10
11)	wycena nieruchomości gruntowej zabudowanej i ustalenia jej wartości dla potrzeb żądania sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego (w zw. z art.198h ustawy o gospodarce nieruchomościami)	5

### 3. Opis sposobu obliczenia ceny:

1) Punkty dla poszczególnych podkryteriów zostaną przyznane punkty według następujących wzorów:

$$C_{1a) 1b) 3a) 3b) 5) 6a) 6b) 7a) 7b) 9a) 9b) 11)} = CN/COB \times 5$$

$$C_{2) 4) 8) 10)} = CN/COB \times 10$$

gdzie

$C_{1a) 1b) 2) 3a) 3b) 4) 5) 6a) 6b) 7a) 7b) 8) 9a) 9b) 10) 11)}$  – ilość punktów przyznanych Wykonawcy w poszczególnych kryteriach

CN – najniższa zaoferowana cena spośród wszystkich ofert nie podlegających odrzuceniu w danym kryterium

COB – cena zaoferowana w ofercie badanej w danym kryterium

5 – maksymalna liczba punktów w ocenianym kryterium nr 1a) 1b) 3a) 3b) 5) 6a) 6b) 7a) 7b) 9a) 9b) 11)

- 10 - maksymalna liczba punktów w ocenianym kryterium nr 2) 4) 8) 10)
- 2) Łączna punktacja dla każdej oferty stanowi sumę punktów przyznanych w poszczególnych podkryteriach.
4. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która otrzyma najwyższą łączną punktację spośród wszystkich złożonych, niepodlegających odrzuceniu, ofert.

#### **IV. Warunki realizacji zamówienia:**

1. Okres realizacji zamówienia: od dnia zawarcia umowy do wyczerpania przewidzianych na realizację zamówienia środków finansowych, jednak nie dłużej niż do dnia 31.12.2024 r.
2. Każdorazowo wykonanie prac zlecane będzie Wykonawcy na podstawie odrębnych zleceń. Termin wykonania usługi na podstawie odrębnych zleceń – 4 tygodnie od otrzymania zlecenia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania usługi tj. wyceny nieruchomości bez udziału podwykonawców.
4. Zapłata za przedmiot zlecenia nastąpi na podstawie wystawionej faktury przez Wykonawcę, w terminie 30 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego. Należność z tytułu faktury będzie płatna przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku przez Zamawiającego.
5. Realizację zleconych usług należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz.344 ze zm.) i rozporządzeniami wykonawczymi do ustawy.

#### **V. Warunki udziału w postępowaniu:**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy którzy posiadają uprawnienia do wykonywania usługi tj. wykonywania operatów szacunkowych. Stosowne uprawnienia należy dołączyć do oferty. W przypadku oferty w postaci papierowej należy załączyć kserokopię poświadczoną za zgodność z oryginałem, a w przypadku oferty w postaci elektronicznej jako plik elektroniczny opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem osobistym lub profilem zaufanym.

#### **VI. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących Zapytania ofertowego:**

1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego w formie pisemnej lub elektronicznej za pośrednictwem poczty e – mail. Odpowiedzi na pytania zostaną udzielone w terminie 2 dni, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Jeśli wniosek o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego wpłynie po upływie tego terminu Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
2. Wszystkie wyjaśnienia, modyfikacje i zmiany Zapytania ofertowego, odpowiedzi na pytania Wykonawców, zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty itp. Zamawiający zamieszcza na stronie internetowej <https://bip.golub-dobrzyn.pl/> w miejscu, gdzie zostało opublikowane zapytanie ofertowe.
3. Postępowanie prowadzi Wydział Infrastruktury Urzędu Miasta Golubia – Dobrzynia.
4. Pracownicy Zamawiającego uprawnieni do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami:
  - 1) Justyna Stokowska – Kierownik Wydziału Infrastruktury, e – mail: [jstokowska@golub-dobrzyn.pl](mailto:jstokowska@golub-dobrzyn.pl)
  - 2) Beata Kołodziejska – Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami, e – mail: [bkolodziejska@golub-dobrzyn.pl](mailto:bkolodziejska@golub-dobrzyn.pl)
  - 3) Marta Jaworska – Z-ca Kierownika WI, e – mail: [mjaworska@golub-dobrzyn.pl](mailto:mjaworska@golub-dobrzyn.pl)
5. Godziny pracy Urzędu Miasta Golubia – Dobrzynia:
  - 1) poniedziałek, środa, czwartek 7:30 – 15:30
  - 2) wtorek 7:30 – 17:00
  - 3) piątek 7:30 – 14:00

6. Wykonawcy powinni kierować do Zamawiającego wszelką korespondencję na adres mailowy [um@golub-dobrzyn.pl](mailto:um@golub-dobrzyn.pl) oraz do wiadomości [bkolodziejska@golub-dobrzyn.pl](mailto:bkolodziejska@golub-dobrzyn.pl).

## **VII.Sposób przygotowania oferty:**

### **1. OFERTA W POSTACI PAPIEROWEJ:**

- 1) Ofertę należy sporządzić na załączonym druku „FORMULARZ OFERTOWY” (Załącznik nr 1 do zapytania). Do oferty należy załączyć wszystkie niezbędne dokumenty.
- 2) Ofertę wraz załącznikami należy sporządzić w języku polskim, w formie pisemnej (na maszynie, komputerze, nieścieralnym atramentem lub długopisem).
- 3) Oferta powinna być trwale złączona w sposób uniemożliwiający jej dekompletację. Zamawiający zaleca wpięcie oferty wraz z załącznikami w foliowy skoroszyt z otworami umożliwiającymi wpięcie go do segregatora.
- 4) Złożona oferta powinna być podpisana. Zamawiający uznaje, że podpisem jest złożony własnoręcznie znak, z którego można odczytać imię i nazwisko podpisującego, a jeżeli ten znak jest nieczytelny lub nie zawiera pełnego imienia i nazwiska to znak musi być uzupełniony napisem (np. w formie pieczęci), z którego można odczytać imię i nazwisko podpisującego.

### **2. OFERTA W POSTACI ELEKTRONICZNEJ:**

- 1) Ofertę należy sporządzić na załączonym druku „FORMULARZ OFERTOWY” (Załącznik nr 1 do zapytania). Do oferty należy załączyć wszystkie niezbędne dokumenty.
- 2) Ofertę wraz załącznikami należy sporządzić w języku polskim, np. w formacie DOC, PDF, XLS lub JPG oraz opatrzyć kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem osobistym lub profilem zaufanym.  
**UWAGA!!! Zamawiający zaleca podpisywać pliki jednym rodzajem podpisu. Jeśli Wykonawca decyduje się np. na podpis zaufany, to wszystkie osoby, które powinny podpisać plik, powinny skorzystać z własnego podpisu zaufanego, ponieważ nie każdy program do weryfikacji podpisów jest w stanie prawidłowo zweryfikować plik podpisany różnymi rodzajami podpisu.**
3. Oferta wraz z załącznikami powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy (Wykonawców). Oznacza to, iż jeżeli z dokumentu(ów) określającego(ych) status prawny Wykonawcy(ów) lub pełnomocnictwa (pełnomocnictw) wynika, iż do reprezentowania Wykonawcy(ów) upoważnionych jest łącznie kilka osób, dokumenty wchodzące w skład oferty muszą być podpisane przez wszystkie te osoby.
4. Upoważnienie osób podpisujących ofertę do jej podpisania musi bezpośrednio wynikać z dokumentów dołączonych do oferty. Oznacza to, że jeżeli upoważnienie takie nie wynika wprost z dokumentu stwierdzającego status prawny Wykonawcy to do oferty należy dołączyć oryginał lub poświadczoną notarialnie kopię stosownego pełnomocnictwa udzielonego przez osoby do tego upoważnione.
5. Zamawiający nie przewiduje:
  - 1) rozliczania w walucie innej niż złoty polski,
  - 2) zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
6. Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia bez podania przyczyny. W takiej sytuacji Zamawiający nie będzie zwracał kosztów przygotowania oferty.

## **VIII.Miejsce i termin składania ofert:**

### **1. Składanie ofert :**

- 1) oferty należy składać:
  - a) w postaci papierowej w siedzibie Zamawiającego, tj.:  
Urząd Miasta Golubia – Dobrzynia  
ul. Plac 1000 – lecia 25  
87-400 Golub – Dobrzyń

w Biurze Obsługi Interesantów Urzędu Miasta Golubia – Dobrzynia (pok. nr IC, parter) od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Urzędu:  
w poniedziałki, środy i czwartki w godz. 7.30 - 15.30,  
we wtorki w godz. 7.30 - 17.00,  
w piątki w godz. 7.30 - 14.00

LUB

b) w postaci elektronicznej za pośrednictwem platformy zakupowej:  
<https://platformazakupowa.pl/pn/golub-dobrzyn/proceedings>

- 2) Termin składania ofert upływa dnia 14.02.2024 r. godz. 12.00.
2. Oferty w postaci papierowej należy złożyć w nieprzejrzystej, zamkniętej i opieczątowanej kopercie w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność, zaadresowanej:  
Gmina Miasto Golub – Dobrzyń  
ul. Plac 1000 – lecia 25  
87 – 400 Golub – Dobrzyń  
oraz oznaczonej:  
**„Oferta na Wycenę nieruchomości na terenie Miasta Golubia-Dobrzynia w 2024r.”  
NIE OTWIERAĆ PRZED 14.02.2024 r., PRZED GODZ. 12:00**
3. W przypadku braku powyższej informacji Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia mogące wyniknąć z powodu tego braku, np. przypadkowe otwarcie oferty przed wyznaczonym terminem składania ofert.
4. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona nadawcy bez otwierania.

#### **IX. Klauzula informacyjna na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 RODO:**

Wypełniając obowiązek prawny uregulowany zapisami art. 13 ust. 1 i ust. 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 z dnia 04.05.2016 r. L 119/1), dalej jako „RODO”, Zamawiający informuje:

1. Administratorem pozyskanych w postępowaniu danych osobowych jest Burmistrz Miasta Golubia-Dobrzynia, ul. Plac 1000-lecia 25, 87-400 Golub-Dobrzyń.
2. Inspektorem Ochrony Danych (IOD), e-mail: [iod@golub-dobrzyn.pl](mailto:iod@golub-dobrzyn.pl).
3. Dane osobowe Wykonawców będą przetwarzane w celu zawarcia i wykonywania łączącej Zamawiającego i Wykonawcę umowy (art. 6 ust. 1 lit. b).
4. Odbiorcami danych mogą być podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa lub umowy powierzenia przetwarzania danych. Ponadto dane publikowane będą na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Administratora.
5. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowej.
6. Dane osobowe będą przetwarzane do czasu osiągnięcia celu, w jakim je pozyskaliśmy, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14, poz. 67 z późn. zm.).
7. Wykonawcy przysługuje prawo:
  - 1) dostępu do treści swoich danych osobowych,
  - 2) sprostowania swoich danych osobowych,
  - 3) do przenoszenia danych osobowych,
  - 4) żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO ,

- 5) wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (PUODO), ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, tel. 22 531 03 00, fax. 22 531 03 01.
8. Wykonawcy nie przysługuje prawo:
- 1) do usunięcia danych osobowych,
  - 2) prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania tych danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO.
9. Podanie danych jest obowiązkowe. W przypadku niepodania danych nie będzie możliwy udział Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.
10. Dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanym procesom podejmowania decyzji, w tym profilowaniu.

**X. Załączniki:**

1. Wzór oferty — załącznik nr 1
2. Wzór umowy — załącznik nr 2

**BURMISTRZ**  
*Mariusz Piatkowski*

.....  
(podpis Kierownika Zamawiającego)

Sporządziła: inspektor Beata Kołodziejska *BK*  
Zatwierdziła: Kierownik WI Justyna Stokowska *JS*