

ZPC.271.2.2026

Siemień, 2026-02-13

ZAPYTANIE OFERTOWE

- I. Wójt Gminy Siemień zaprasza do złożenia oferty na zadanie pt: „Wycena nieruchomości położonych na terenie na terenie Gminy Siemień.
- II. Do niniejszego postępowania nie mają zastosowania przepisy i procedury określone ustawą z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.). Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt. 1 ww. ustawy niniejsze zamówienie podlega wyłączeniu od stosowania przepisów ustawy.

III. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa dotycząca określenia w formie operatów szacunkowych wartości nieruchomości,, położonych w granicach administracyjnych gminy Siemień, w roku 2026 w zakresie:

- a) Wycena nieruchomości gruntowych zabudowanych
- b) Wycena wartości gruntowych niezabudowanych
- c) Wycena nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu
- d) Wycena nieruchomości w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego
- e) Określenia wartości nakładów dokonanych na nieruchomości będącej przedmiotem prawa własności jak i wartości nakładów dokonanych na nieruchomości będącej przedmiotem użytkowania wieczystego.
- f) Wycena za służebność przesyłu oraz wycena za służebności gruntowe

2. Szczegóły zamówienia:

- a) Zamówienie ma charakter sukcesywny, co oznacza, że zamawiający będzie zlecał wykonanie przedmiotu zamówienia w miarę pojawiających się bieżących potrzeb, na każdorazowe pisemne zlecenia,
- b) Wyceny nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy poprzez sporządzenie pisemnej opinii o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego,
- c) Operat szacunkowy określający wartość nieruchomości powinien być zgodny z przepisami prawa, w szczególności: ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. poz. 1832), ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2025 r., poz.

1071 z póź. zm.), standardami zawodowymi rzeczników Majątkowych,

- d) Informacje i materiały niezbędne do wykonywania zamówieni Wykonawca uzyska we własnym zakresie i na własny koszt.
- e) Operaty szacunkowe winny być sporządzone i dostarczone dla Zamawiającego w jednym egzemplarzu w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej przesłanej na adres e-mail administrator@siemien.pl
- f) Operaty szacunkowe należy wykonać w terminie 21 dni od dnia odebrania od zamawiającego wlecenia wykonania wyceny.
- g) Jeżeli złożone opracowanie zawierać będzie błędy lub wady, za datę wykonania zlecenia przyjmuje się dzień przekazania Zamawiającemu opracowania poprawionego.

IV. Termin wykonani zamówienia: - od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2026 r.

V. Sposób przygotowania oferty oraz miejsce i termin składania ofert:

- 1. Ofertę należy przesłać lub złożyć osobiście na adres: Urząd Gminy Siemień, ul. Stawowa 1b, 21-220 Siemień lub przesłać na adres e-mailowy: administrator@siemien.pl
- 2. Oferty należy złożyć do dn. **23.02.2026 do godz. 9.00**
- 3. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
- 4. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych,
- 5. Ofertę należy sporządzić w formie pisemnej, w języku polskim. Ofertę należy sporządzić zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego oraz musi ona być podpisana osobą upoważniona do reprezentowania Wykonawcy.
- 6. Treść oferty musi odpowiadać treści zamówienia.
- 7. W przypadku pytań i problemów osoba wyznaczona do kontaktu jest Agata Gdela, tel. 83 306 82 66, e-mail mienie@siemien.pl
- 8. O dotrzymaniu terminu decyduje data wpływu decyduje data wpływu oferty do siedziby Zamawiającego lub na podany adres e-mail.. Oferty złożone po upływie terminu nie będą rozpatrywane.
- 9. W toku dokonania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawcę wyjaśnień dotyczących ich treści..
- 10. Zamówienie zostanie udzielone Wykonawcy, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, przy czym Zamawiający dopuszcza dokonanie wyboru na podstawie tylko jednej oferty spełniającej wszystkie wymagania Zamawiającego określone w zapytaniu.
- 11. Wykonawca będzie związany oferta przez okres 30 dni. Bieg terminu związania oferta rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzenia ich ponownej oceny.
- 12. Przed upływem terminu składania ofert, w szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może modyfikować treść zapytania ofertowego.
- 13. Zamawiający może zamknąć postępowanie bez wybrania żadnej oferty, w przypadku, gdy żadna ze złożonych ofert nie odpowiada warunkom określonym przez Zamawiającego, a także w przypadku braku środków finansowych.

14. Zamawiający zastrzega sobie możliwości unieważnienia postępowania bez podania przyczyny. W przypadku unieważnienia postępowania, Zamawiający nie ponosi kosztów postępowania.
15. O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający poinformuje wykonawców telefonicznie lub mailowo.
16. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawców w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 15 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, na czas trwania tych okoliczności.

VI. Warunki płatności:

Płatność w terminie 21 dni od otrzymania faktury/rachunku

VII. Opis sposobu obliczenia ceny oferty:

1. Wykonawca określi cenę ściśle według Formularza ofertowego – Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego.
2. Cena musi być podana w złotych polskich (PLN) oraz wyrażona liczbowo, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
3. Cena określona przez Wykonawcę, powinna zawierać w sobie wszystkie koszty mogące powstać w okresie ważności umowy, a także uwzględniać inne opłaty i podatki wynikające z realizacji umowy jak również ewentualne upusty i rabaty.
4. Ceny podane w ofercie są ostateczne i nie mogą ulec zmianie w trakcie realizacji umowy.

VIII. Kryteria oceny ofert

1. Oceny ofert będzie dokonywał Zamawiający.
2. W odniesieniu do Wykonawców, którzy spełniają podstawowe warunki, dokona się oceny oferty w oparciu o następujące kryteria wyboru

Lp.	Kryterium	Znaczenie w %	Opis
1.	Najniższa cena	100	Cena za całość usługi określonej w przedmiocie zamówienia (podana przez wykonawcę w zł brutto)

3. Ocena punktowa kryterium dokonana zostanie zgodnie z formułą (na podstawie szacunkowej ilości):

$$Px = (CN / COB) \times Z$$

Px – ilość punktów przyznanych danej ofercie

CN – najniższa wartość (brutto) z zaoferowanych

COB – wartość (brutto) z oferty badanej

Z – znaczeni czynnika (100%)

4. Wszystkie obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

IX. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.

Operat szacunkowy określający wartość nieruchomości musi być sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości. Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje minimum jedna osoba posiadająca stosowne uprawnienia do wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego. W celu potwierdzenia spełniani ww. warunku do ofert należy dołączyć Załącznik nr 2 – wykaz osób oraz dokument potwierdzający uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości.

X. Oferta musi zawierać następujące załączniki:

1. Ofertę cenową- załącznik nr 1 do zapytania
2. Wykaz osób – Załącznik nr 2 do zapytania
3. Dokumenty potwierdzające uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości.
4. Klauzulę informacyjną– załącznik nr 3 do zapytania