

Malczyce, 10 lutego 2025 r.

## Zapytanie ofertowe na świadczenie prac w zakresie wyceny nieruchomości na potrzeby zadań Gminy Malczyce w latach 2025-2026

### 1. Nazwa i adres zamawiającego:

Gmina Malczyce  
ul. Traugutta 15  
55 - 320 Malczyce  
nr. tel.: 71/317 92 23

### 2. Tryb udzielania zamówienia:

Zapytanie ofertowe na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024, poz. 1320) do niniejszego zamówienia klasycznego nie mają zastosowania przepisy tej ustawy, gdyż jego wartość jest mniejsza niż kwota 130.000,00 złotych, zwaną dalej ustawą Pzp.

### 3. Opis przedmiotu zamówienia

Kod CPV: 70000000-1- usługi w zakresie nieruchomości

### 4. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia:

Wykonanie prac w zakresie wyceny nieruchomości na potrzeby zadań Gminy Malczyce w latach 2025-2026.

#### Przedmiot zamówienia obejmuje:

Świadczenie prac w zakresie wyceny nieruchomości na potrzeby zadań Gminy Malczyce w latach 2025-2026. Szczegółowy opis zamówienia znajduje się w załączniku nr 1 do zapytania ofertowego.

Wielkość zamówienia uzależniona będzie od aktualnych potrzeb zamawiającego. Wszystkie etapy przedmiotu zamówienia powinny być opracowane zgodnie z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach i normach, w szczególności ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024 poz.1145 ze zm.), Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r.; w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 555), ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz.U. z 2024 poz. 1061 ze zm.)

### 5. Termin realizacji zamówienia:

Wymagany termin realizacji przedmiotu zamówienia – na podstawie zleceń zamawiającego od 14.03.2025 r. do dnia 13.03.2026 r.

### 6. Termin i miejsce składania ofert:

Do dnia **25 lutego 2025 r. do godz. 10.00** w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Gminy Malczyce pok. 4, ul. Traugutta 15, 55-320 Malczyce bądź listownie na w/w adres.

Oferta musi zawierać:

- 1) Wypełniony formularz ofertowy – zał. nr 1,
- 2) Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – zał. Nr 2
- 3) Parafowany projekt umowy – zał. nr 3,
- 4) Kopie posiadanych uprawnień (poświadczone za zgodność z oryginałem)

Zamkniętą kopertę zawierającą ofertę należy opisać „OFERTA NA ŚWIADCZENIE PRAC W ZAKRESIE WYCENY NIERUCHOMOŚCI NA POTRZEBY ZADAŃ GMINY MALCZYCE W LATACH 2025-2026” – nie otwierać do dnia 25.02.2025 r. do godz. 10.30

**Otwarcie ofert: 25 lutego 2025 r. godz. 10.30**

Oferta złożona po terminie nie podlega ocenie.

### 7. Wybór najkorzystniejszej oferty:

Oferta z najniższą ceną zostanie wybrana, jako oferta najkorzystniejsza, a informacja o wyborze oferty zostanie przekazana wszystkim Wykonawcom, którzy złożą ofertę. W toku badania i oceny ofert, zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

### 8. Osoba do kontaktu w sprawie przedmiotu zamówienia:

Zuzanna Stachów  
Tel. 71/3179233 wew. 205, adres e-mail: [z.stachow@malczyce.wroc.pl](mailto:z.stachow@malczyce.wroc.pl)

Wójt Gminy Malczyce

Piotr Frankowski



.....  
.....  
.....  
(nazwa, adres, nr telefonu, adres e-mail Wykonawcy)

### FORMULARZ OFERTOWY

L.p.	Przedmiot zamówienia	Jednostkowa cena netto usługi (zł)	Jednostkowa cena brutto usługi (zł)
1.	Wycena działki pojedynczej, niezabudowanej		
2.	Wycena działek niezabudowanych w kompleksie do 5 działek		
3.	Wycena działki gruntowej, zabudowanej		
4.	Wycena nieruchomości gruntowej w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego		
5.	Wycena lokalu mieszkalnego wraz z przynależnościami, sporządzeniem szkicu lokalu i pomieszczeń przynależnych		
6.	Wycena budynku gospodarczego		
7.	Wycena budynku jednorodzinnego		
8.	Wycena lokalu użytkowego		
9.	Aktualizacja operatu szacunkowego		
10.	Wykonanie inwentaryzacji budynku		
11.	Wycena nieruchomości na potrzeby określenia wysokości renty planistycznej (pojedyncza działka)		
12.	Wycena nieruchomości na potrzeby określenia wysokości renty planistycznej (kompleks działek)		
13.	Wycena nieruchomości na potrzeby określenia wysokości opłaty adiacenckiej		
14.	Operat wydzielenia samodzielności lokalu		
<b>Ogólna wartość brutto (suma cen jednostkowych brutto)</b>			

1. Prace będą wykonywane sukcesywnie według potrzeb i możliwości finansowych Zamawiającego na podstawie pisemnych zleceń Zamawiającego.
2. Zaoferowane ceny jednostkowe nie podlegają zwiększeniu w trakcie realizacji umowy.
3. Termin wykonania zamówienia: od 14.03.2025 do 13.03.2026 r.

4. Termin płatności: 14 dni.
5. Oświadczam, że zapoznałem się z treścią zapytania ofertowego i nie wnoszę do niego zastrzeżeń oraz przyjmuję warunki w nim zawarte.
6. Oświadczam, że posiadam wszelkie informacje, które są konieczne do przygotowania oferty cenowej oraz, że zostały wycenione wszystkie elementy niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia opisanego przez Zamawiającego w zapytaniu ofertowym oraz, że akceptuję bez zastrzeżeń projekt umowy, który był załącznikiem do zapytania ofertowego.
7. Załącznikami do niniejszego formularza stanowiącego integralną część oferty są:
  - a) Parafowany projekt umowy;
  - b) Kopie posiadanych uprawnień;
  - c) Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu

..... dn. .... 2025 r.

.....  
czytelny podpis lub pieczęć imienna  
i podpis osoby umocowanej do  
dokonywania czynności  
w imieniu Wykonawcy

.....  
pieczęć firmy

## OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Nazwa wykonawcy

.....  
Adres wykonawcy

.....  
Miejscowość

.....  
Data

Oświadczamy, że spełniamy warunki udziału w postępowaniu określone szczegółowo w zapytaniu ofertowym z dnia 10 lutego 2025 r. Zamawiającego, dotyczące w szczególności:

- 1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności,
- 2) posiadania wiedzy i doświadczenia,
- 3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

.....  
(data i czytelny podpis wykonawcy)

## UMOWA NR ROŚ .....

zawarta w dniu .....2025 r., w Malczycach pomiędzy:

**Gminą Malczyce** z siedzibą przy ul. Traugutta 15, 55-320 Malczyce,  
zwanym dalej "**Zamawiającym**", reprezentowanym przez:  
Wójta Gminy Malczyce – *Piotra Frankowskiego*  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Agnieszki Bryja

a, .....

zwaną dalej "Wykonawcą" i reprezentowaną przez: .....

została zawarta umowa następującej treści.

### § 1

Zgodnie z ofertą złożoną w dniu ....., Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na każde zlecenie:

1. Wyceny działki pojedynczej, niezabudowanej
2. Wyceny działek niezabudowanych w kompleksie do 5 działek
3. Wyceny działki gruntowej, zabudowanej
4. Wyceny nieruchomości gruntowej w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego
5. Wyceny lokalu mieszkalnego wraz z przynależnościami, sporządzeniem szkicu lokalu i pomieszczeń przynależnych
6. Wyceny budynku gospodarczego
7. Wyceny budynku jednorodzinnego
8. Wyceny lokalu użytkowego
9. Aktualizacji operatu szacunkowego
10. Inwentaryzacji budynku
11. Wyceny nieruchomości na potrzeby określenia wysokości renty planistycznej (pojedyncza działka)
12. Wyceny nieruchomości na potrzeby określenia wysokości renty planistycznej (kompleks działek)
13. Wyceny nieruchomości na potrzeby określenia wysokości opłaty adiacenckiej
14. Operat wydzielenia samodzielności lokalu.

### § 2

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z ofertą oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej, normami oraz obowiązującymi przepisami prawa.

### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia szczegółowych czynności związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy, w okresie do 7 dni od powiadomienia przez Zamawiającego.
2. W przypadku, gdy opracowanie będzie wymagało poprawy lub uzupełnienia, Wykonawca zobowiązuje się do jego uzupełnienia i poprawy na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

### § 4

Zamawiający wyraża zgodę na wykonywanie zlecenia przez Podwykonawców posiadających uprawnienia, ale za działania tych osób Wykonawca ponosi odpowiedzialność, jak za działania własne.

## § 5

Strony ustalają, że usługi objęte przedmiotem zamówienia będą zlecane przez Zamawiającego w okresie – od 14.03.2025 do 13.03.2026 r., lub do wcześniejszego wykorzystania środków przeznaczonych przez Zamawiającego na sfinansowanie zamówienia.

## § 6

1. Strony ustalają, że za wykonanie pojedynczego zlecenia Wykonawca otrzyma wynagrodzenie wynikające z niżej wymienionych stawek jednostkowych.

L.p.	Przedmiot zamówienia	Jednostkowa cena netto usługi (zł)	Jednostkowa cena brutto usługi (zł)
1.	Wycena działki pojedynczej, niezabudowanej		
2.	Wycena działek niezabudowanych w kompleksie do 5 działek		
3.	Wycena działki gruntowej, zabudowanej		
4.	Wycena nieruchomości gruntowej w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego		
5.	Wycena lokalu mieszkalnego wraz z przynależnościami, sporządzeniem szkicu lokalu i pomieszczeń przynależnych		
6.	Wycena budynku gospodarczego		
7.	Wycena budynku jednorodzinnego		
8.	Wycena lokalu użytkowego		
9.	Aktualizacja operatu szacunkowego		
10.	Wykonanie inwentaryzacji budynku		
11.	Wycena nieruchomości na potrzeby określenia wysokości renty planistycznej (pojedyncza działka)		
12.	Wycena nieruchomości na potrzeby określenia wysokości renty planistycznej (kompleks działek)		
13.	Wycena nieruchomości na potrzeby określenia wysokości opłaty adiacenckiej		
14.	Operat wydzielenia samodzielności lokalu		
<b>Ogólna wartość brutto (suma cen jednostkowych brutto)</b>			

2. Stawki wymienione w ust. 1 są niezmiennie do zakończenia realizacji wszystkich prac objętych niniejszą umową.
3. Ostateczne wynagrodzenie zależne będzie od ilości wykonanych i odebranych dokumentów będących przedmiotem umowy, w okresie trwania Umowy i ustalone zostanie na podstawie cen jednostkowych określonych w Ofercie Wykonawcy.

4. Rozliczenie każdorazowego zlecenia dokonywane będzie fakturami VAT-/ rachunkami wystawionymi na Gminę Malczyce, ul. Traugutta 15, 55-320 Malczyce, i przedłożonymi w siedzibie Zamawiającego.
5. Faktury VAT / rachunki Wykonawcy będą regulowane przelewem, w terminie do 14 dni od daty ich złożenia w siedzibie Zamawiającego.
8. Zamawiający oświadcza, że jest / nie jest podatnikiem VAT o numerze NIP ..... oraz upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez swojego podpisu.

#### § 7

Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu zleconych prac – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego „brutto” za pojedyncze zlecenie, za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu ich dostarczenia,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad wykonanych prac – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego „brutto” za pojedyncze zlecenie, za każdy dzień opóźnienia, licząc od ustalonego terminu usunięcia wad,
  - c) za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 5 – krotnego wynagrodzenia umownego „brutto”, o którym mowa w § 6 ust. 1.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć kwoty stanowiącej 30% wynagrodzenia brutto Wykonawcy.
3. Pod pojęciem wynagrodzenie umowne „brutto”, o którym mowa w ust. 1 pkt a) i b) niniejszego paragrafu rozumie się wynagrodzenie wynikające z danego zlecenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Naliczone kary umowne, wymienione w ust. 1 pkt. a) i b), mogą być potrącone z faktury VAT / rachunku Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli poniesiona szkoda przewyższa karę umowną.
7. Do kierowania i koordynowania spraw związanych z realizacją niniejszej umowy strony wyznaczają:

Zamawiający:

**Mirostaw Myśliwiec, Kierownik Referatu ROŚ**

Wykonawca - .....

#### § 8

Każda ze stron niniejszej umowy może ją wypowiedzieć z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia, liczonego od dnia doręczenia Wykonawcy wypowiedzenia, bez podania przyczyny. Zamawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:

- a) Wykonawca opóźni wykonanie zlecenia o więcej niż 21 dni,
- b) Wykonawca dwukrotnie odmówi przyjęcia realizacji zlecenia.
- c) Zamawiający wykorzysta środki przeznaczone na sfinansowanie przedmiotu zamówienia

d) Jeżeli Wykonawca naruszać będzie ciężące na nim obowiązki wynikające z obowiązujących przepisów lub z postanowień niniejszej umowy

#### **§ 9**

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

#### **§ 10**

Wszelkie spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy, będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 11**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustawy o zamówieniach publicznych.

#### **§ 12**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**