

**Zapytanie ofertowe na świadczenie prac w zakresie wyceny nieruchomości
na potrzeby zadań Gminy Malczyce w 2026 r.**

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 2026 r.

Przedmiot zamówienia obejmuje:

Świadczenie prac w zakresie wyceny nieruchomości na potrzeby zadań Gminy Malczyce w 2026 r. 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 1.01.2026 r. do dnia 31.12.2026 r.

6. Termin i miejsce składania ofert:

Do dnia **15 grudnia 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) Paraflowany 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 2026 R.” – nie otwierać do dnia 15.12.2025 r. do godz. 10.30

Otwarcie ofert: 15 grudnia 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

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		
Ogólna wartość brutto (suma cen jednostkowych brutto)			

- Prace będą wykonywane sukcesywnie według potrzeb i możliwości finansowych Zamawiającego na podstawie pisemnych zleceń Zamawiającego.
- Zaoferowane ceny jednostkowe nie podlegają zwiększeniu w trakcie realizacji umowy.
- Termin wykonania zamówienia: od 1.01.2026 do 31.12.2026 r.
- 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 20 listopada 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/2026

zawarta w dniu2026 r., w Malczycach pomiędzy:

Gminą Malczyce z siedzibą przy ul. Traugutta 15, 55-320 Malczyce, NIP: 9130005331, REGON: 000536628

zwanym dalej "**Zamawiającym**", reprezentowanym przez:

Wójta Gminy Malczyce – *Piotra Frankowskiego*

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – *Kazimiery Żurowskiej*

a,

zwaną dalej "Wykonawcą" i reprezentowaną przez:,

NIP:....., REGON.....

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 nie wyraża zgody na wykonywanie zlecenia przez Podwykonawców.

§ 5

Strony ustalają, że usługi objęte przedmiotem zamówienia będą zlecane przez Zamawiającego w okresie – od 1.01.2026 do 31.12.2026 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		
Ogólna wartość brutto (suma cen jednostkowych brutto)			

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. Maksymalna wartość wynagrodzenia w czasie trwania umowy w 2026 r. nie przekroczy 25000,00 zł.

4. Rozliczenie każdorazowego zlecenia dokonywane będzie fakturami VAT wystawionymi na Gminę Malczyce, ul. Traugutta 15, 55-320 Malczyce i przedłożonymi w siedzibie Zamawiającego. Prawdopodobnie wystawiona faktura powinna zawierać następujące dane:

NABYWCA:

Gmina Malczyce
Adres: Traugutta 15
55-320 Malczyce
NIP: 9131501629

ODBIORCA:

Gmina Malczyce
Adres: Traugutta 15
55-320 Malczyce
NIP: 9131501629

5. Faktury VAT Wykonawcy będą regulowane przelewem, w terminie do 14 dni od daty ich złożenia w siedzibie Zamawiającego.
6. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT o numerze NIP 9131501629 oraz upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez 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 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:

Po stronie Zamawiającego:

Zuzanna Stachów, Podinspektor ds. gospodarki nieruchomościami

Po stronie Wykonawcy:.....

§ 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 czterech jednobrzmiących egzemplarzach - jeden egzemplarz dla Wykonawcy, pozostałe egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: