

Tomaszów Mazowiecki, 10.04.2025 r.

Urząd Miasta
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
ul. P.O.W 10/16
97-200 Tomaszów Maz.

WGN.6812.9.2025

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki zaprasza do złożenia oferty na wykonanie operatów szacunkowych określających wartości rynkową nieruchomości.

Opis przedmiotu zamówienia:

Sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości celem ich sprzedaży w formie przetargu:

Zadanie nr 1 - WGN.6812.9.2025

Sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości zabudowanej celem jej sprzedaży w formie przetargu dla działki położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Długiej 90, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 137 w obrębie 8 o powierzchni 909 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PT1T/00004994/1. Dodatkowo, dla potrzeb księgowych, proszę o określenie wartości budynków o nr id: 101601_1.0008.155_BUD oraz 101601_1.0008.153_BUD.

Przewidywana kwota na realizację zadania – **1 400,00 zł brutto**

Zadanie nr 2 - WGN.6812.9.2025

Sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość udziału w wysokości ½ prawa własności nieruchomości zabudowanej celem jej sprzedaży w formie przetargu dla działki położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Konstytucji 3 Maja 41A, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 425 w obrębie 8 o powierzchni 2266 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PT1T/00004113/2.

Przewidywana kwota na realizację zadania - **1 400,00 zł brutto**

Zadanie nr 3 - WGN.6812.9.2025

Sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości zabudowanej celem jej sprzedaży w formie przetargu dla działki położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Konstytucji 3 Maja 14/16, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 490 w obrębie 8 o powierzchni 1754 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PT1T/00001812/1.

Przewidywana kwota na realizację zadania - **1 400,00 zł brutto**

Zadanie nr 4 – WGN.6812.9.2025

Sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości zabudowanej celem jej sprzedaży w formie przetargu dla działki położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Spalskiej 42, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 401 w obrębie 7 o powierzchni 1155 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PT1T/00002049/8. Dodatkowo, dla potrzeb księgowych, proszę o określenie wartości o nr id: 101601_1.0007.1133_BUD oraz 101601_1.0007.1134_BUD.

Przewidywana kwota na realizację zadania - **1 400,00 zł brutto**

Oferty należy składać na formularzu ofertowym wraz z wymaganymi załącznikami (Załącznik nr 1, 2 i 3) w terminie **do dnia 17 kwietnia 2025 r. włącznie**, w zaklejonej kopercie w Kancelarii Urzędu Miasta z dopiskiem na kopercie „**Wycena WGN.6812.9.2025 Zadanie**” lub przesłać na adres e-mail: ofertynieruchomosci@tomaszow-maz.pl (tytuł: „**Wycena WGN. 6812.9.2025 Zadanie**”).

Oferty nie spełniające kryteriów zamówienia, lub złożone po określonym czasie nie będą rozpatrywane.

Wykonawca zobowiązany jest wykonać operat szacunkowy określający wartość rynkową nieruchomości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1832), Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny, obejmującymi Standardy Wyceny i Noty Interpretacyjne.

W wypadku wątpliwości odnośnie poprawności sporządzenia operatu szacunkowego Zamawiający zastrzega sobie prawo do skierowania operatu do oceny przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, w trybie art. 159 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Uznanie operatu za sporządzony nieprawidłowo spowoduje obciążenie Wykonawcy kosztami postępowania.

Wykonawca zobowiązany jest do skompletowania we własnym zakresie i na własny koszt dokumentacji niezbędnej do wykonania przedmiotu umowy. Zamawiający nie dysponuje dokumentacją techniczną budynków objętych niniejszym zapytaniem.

Materiały zapewnione przez Zamawiającego:

- informacje o adresie nieruchomości, numerze ewidencyjnym, obrębie oraz o numerze księgi wieczystej.

Wykonawca zobowiązuje się na telefoniczną informację otrzymaną przez Zamawiającego do wykonania bezpłatnej aktualizacji operatu po upływie jego ważności.

Termin realizacji zamówienia :

14 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy

Z up. PREZYDENTA MIASTA
DYREKTOR WYDZIAŁU
Gospodarki Nieruchomościami
Adelaida Karb

Kryterium wyboru oferty:

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się niżej podanymi kryteriami:

1. cena - 100%

Kryterium „cena” podlega ocenie w skali od 1 do 100,00 pkt.

Do obliczenia ilości przyznanych punktów zostanie zastosowany wzór:

$$\text{Ocena punktowa oferty ocenianej} = \frac{\text{Najniższa oferowana cena w zł}}{\text{Cena w zł oferty badanej}} \times 100,00 \text{ pkt.}$$

W przypadku wyboru najkorzystniejszej oferty o jednym kryterium oceny, którym jest cena, nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej jeśli zostały złożone oferty o takiej samej cenie. Zamawiający wzywa wykonawców, którzy złożyli oferty do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych.

Wykonawcy, składający oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

Warunki udziału w postępowaniu:

Wykonawca musi wykazać, iż będzie dysponował osobą/osobami, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia, posiadającymi uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości – art. 192 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz w zakresie sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej – art. 16a ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków.

Na potwierdzenie spełnienia warunku udziału w postępowaniu Wykonawca wraz z ofertą przedłoży **wykaz osób** przewidzianych do realizacji zamówienia (Załącznik nr 2).

Wykonawca musi wykazać się doświadczeniem niezbędnym do wykonania zamówienia, Wykonawca przedłoży **wykaz wykonanych usług** (Załącznik nr 3) tj.

- minimum jeden operat szacunkowy sporządzony do celów sprzedaży, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to za ten okres od którego prowadzona jest działalność wraz z załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot na rzecz którego usługi były wykonywane.

Z osobą, która zaoferuje najkorzystniejsze warunki zawarta zostanie umowa, której realizacja płatności nastąpi w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury. Fakturę za wykonaną usługę Wykonawca przedłoży niezwłocznie po otrzymaniu protokołu odbioru przedmiotu umowy.

Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przekazania przedmiotu umowy zobowiązuje się dokonać sprawdzenia poprawności wykonania usługi z umową, a w przypadku braku uwag sporządzi protokół odbioru. Termin ten nie wlicza się do terminu realizacji umowy.

W przypadku stwierdzenia wad Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w ciągu 3 dni od ich zgłoszenia przez Zamawiającego.

Usunięcie wad i stwierdzenie zgodności pracy z umową potwierdzi Zamawiający i sporządzi protokół odbioru. Po bezskutecznym upływie terminu do usunięcia wad Zamawiający może odstąpić od umowy.

Zwycięzca zapytania cenowego zobowiązany jest do zawarcia stosownej umowy w terminie 3 dni od otrzymania informacji (powiadomienie telefoniczne lub mailowe) o przygotowaniu umowy. Nie podpisanie umowy w powyższym terminie spowoduje odstąpienie od jej zawarcia.

Za niedotrzymanie terminu wykonania umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wartości brutto przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki.

Odstąpienie od umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy skutkuje zapłatą kary przez Wykonawcę w wysokości 25% wartości brutto przedmiotu umowy.

Za każdy dzień opóźnienia usunięcia wad przedmiotu umowy, liczonego od upływu czasu wyznaczonego na usunięcie wad przez Zamawiającego, Wykonawca zapłaci karę w wysokości 1% wartości brutto przedmiotu umowy.

Informacja o rozstrzygnięciu konkursu ofert zostanie podana na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tomaszowa Mazowieckiego w zakładce „Zapytanie cenowe na wykonanie prac geodezyjnych, wycen nieruchomości oraz inne - Informacja o zwycięzcach konkursów ofert”.

Osoba do kontaktu:

W zakresie przedmiotu zamówienia:

Wydział Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta w Tomaszowie Maz., ul. P.O.W 10/16, pokój 41A, tel.(44)724 23 11 wew. 645 w godz. 7³⁰-15³⁰

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych znajduje się na stronie internetowej Urzędu Miasta w Tomaszowie Mazowieckim pod adresem www.tomaszow-maz.pl

FORMULARZ OFERTY

Nazwa Wykonawcy/Wykonawców w przypadku oferty wspólnej:

.....

Adres*:.....

TEL.*..... FAX* na który zamawiający ma przesłać

korespondencję.....

REGON*..... NIP*

Email:

***w przypadku oferty wspólnej należy podać dane dotyczące Pełnomocnika Wykonawcy**Do
Prezydenta Miasta

W nawiązaniu do postępowania prowadzonego zgodnie z zarządzeniem Nr 113/2023 Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 19 kwietnia 2023r. w sprawie wprowadzenia Regulaminem Udzielania Zamówień Publicznych dla Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, oznaczenie sprawy: **WGN.6812.9.2025**, oferuję wykonanie zamówienia pn.: „**Zadanie nr**” za cenę:

WARTOŚĆ NETTO:zł

WARTOŚĆ BRUTTO: zł

Stawka VAT:

Słownie wartość brutto:

Termin realizacji zamówienia: 14 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy.

Oświadczam/oświadczamy, że:

-na dzień składania ofert prowadzona przeze mnie/przez nas działalność gospodarcza pod nazwą:

.....

posiada wpis do ewidencji działalności gospodarczej/wpis do właściwego organu rejestrowego

.....

(podać nazwę właściwego organu rejestrowego)

-osoby, które będą uczestniczyły w wykonaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia oraz dokumenty potwierdzające posiadanie przez te osoby wymaganych uprawnień

-w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia i realizacji przyszłego świadczenia umownego oraz wszelkie podatki obowiązujące na terenie RP,
-uzyskałem(-łam)/uzyskaliśmy wszelkie niezbędne, konieczne informacje i wyjaśnienia do prawidłowego przygotowania oferty i skalkulowania jej ceny,
-warunki zawarte w zaproszeniu do złożenia oferty zostały przez nas zaakceptowane i w przypadku wybrania mojej/naszej oferty zobowiązuję/-my się do zawarcia umowy na warunkach w niej określonych, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
-uważam/uważamy się związani niniejszą ofertą przez okres 30 dni począwszy od dnia otwarcia ofert.

Osoba składająca oświadczenia i podpisująca ofertę świadoma jest odpowiedzialności karnej, wynikającej z art. 297 Kodeksu Karnego.

.....
podpis (podpisy) osób uprawnionych
do reprezentowania Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki zwany dalej „Zamawiającym”

ul. P.O.W 10/16, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, woj. łódzkie

NIP: 773-16-56-546, REGON: 590648310

Adres poczty elektronicznej: wgn@tomaszow-maz.pl

Strona internetowa: <http://www.bip.tomaszow.miasta.pl>

WYKONAWCA:

.....

.....

(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od podmiotu:

NIP/PESEL, KRS/CEIDG)

reprezentowany przez:

.....

.....

(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do reprezentacji)

Wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia

Przedmiot zamówienia „**WGN.6812.9.2025 Zadanie nr**”

Imię i nazwisko	Kwalifikacje zawodowe, zakres uprawnień, specjalność	Planowana funkcja przy realizacji zamówienia	Podstawa do dysponowania osobą. Pracownik własny lub pracownik oddany do dyspozycji przez inny podmiot

W ostatniej kolumnie tabeli Wykonawca powinien precyzyjnie określić (wpisać) podstawę do dysponowania wskazanym pracownikiem:

- pracownik własny: tj. np. - umowa o pracę, umowa zlecenie, umowa o dzieło,
- pracownik oddany do dyspozycji przez inny podmiot - obowiązek dołączenia pisemnego zobowiązania podmiotu (w formie oryginału)

Data i podpis Wykonawcy lub
upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy

- w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie podpisuje Pełnomocnik lub wszyscy Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki zwany dalej „Zamawiającym”

ul. P.O.W 10/16, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, woj. łódzkie

NIP: 773-16-56-546, REGON: 590648310

Adres poczty elektronicznej: wgn@tomaszow-maz.pl

Strona internetowa: <http://www.bip.tomaszow.miasta.pl>

WYKONAWCA:

.....

.....

(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od podmiotu:

NIP/PESEL, KRS/CEIDG)

reprezentowany przez:

.....

.....

(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do reprezentacji)

**Wykaz usług wykonanych w okresie ostatnich 3 lat
przed upływem terminu składania ofert**

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego na realizację zadania pn.: „**WGN.6812.9.2025 Zadanie nr**”, prowadzonego przez Gminę Miasto Tomaszów Maz., przedkładam **wykaz zamówień zgodnie z zapisami do zaproszenia do składania ofert** wraz z podaniem ich rodzaju, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi te zostały wykonane

Lp.	Rodzaj zrealizowanych usług (podanie przedmiotu usługi, miejsca jej realizacji, wartości z opisem pozwalającym na ocenę spełniania warunku udziału w postępowaniu)	Daty wykonania zamówienia		Zamawiający (nazwa podmiotu, na rzecz którego usługi te zostały wykonane)
		Data rozpoczęcia [dd/mm/rrrr]	Data zakończenia [dd/mm/rrrr]	

oraz

załączam dowody określające czy usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty.

data i podpis Wykonawcy lub
upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy