

Tomaszów Mazowiecki, 06.10.2025 r.

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

WGN.6812.20.2025

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

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

Opis przedmiotu zamówienia:

Zadanie nr 1 - WGN.6812.20.2025

Sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości zabudowanej, celem jej sprzedaży w formie przetargu nieograniczonego, dla działki położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Dworcowej 66, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 131 w obrębie 6 o powierzchni 1108 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00001236/9. Na przedmiotowej działce usytuowane są dwa budynki: budynek - „Dom Pokazowy”, stanowiący własność Dzierżawcy oraz budynek o powierzchni zabudowy 82 m².

Dodatkowo dla potrzeb księgowych, proszę o określenie wartości budynku o nr id: 101601_1.0006.700_BUD.

Przewidywana kwota na realizację zadania – **1 600,00 zł brutto**

Zadanie nr 2 - WGN.6812.20.2025

Sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości zabudowanej celem jej sprzedaży w formie przetargu nieograniczonego dla działki położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Hallera 30, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 675 w obrębie 10 o powierzchni 719 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PT1T/00001498/3. Na działce posadowiony jest garaż, który stanowi nakłady Dzierżawcy.

Dodatkowo dla potrzeb księgowych, proszę o określenie wartości budynku o nr id: 101601_1.0010.882_BUD.

Przewidywana kwota na realizację zadania – **1 800,00 zł brutto**

Oferty należy składać na formularzu ofertowym wraz z wymaganymi załącznikami (Załącznik nr 1, 2 i 3) w terminie **do dnia 13 października 2025 r. włącznie**, w zaklejonej kopercie w Kancelarii Urzędu Miasta z dopiskiem na kopercie „**Wycena WGN.6812.20.2025 Zadanie**” lub przesłać na adres e-mail: ofertynieruchomosci@tomaszow-maz.pl (tytuł: „**Wycena WGN. 6812.20.2025 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

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.

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.

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. 622 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 154/2025 Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 21 maja 2025r. w sprawie wprowadzenia Regulaminem Udzielania Zamówień Publicznych dla Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, oznaczenie sprawy: **WGN.6812.20.2025**, 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.plStrona 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.6812.20.2025 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.plStrona 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.6812.20.2025 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

WZÓR UMOWY

UMOWA nr WGN.....

Zawarta zgodnie z Zarządzeniem Nr 154/2025 Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 21 maja 2025 roku w sprawie wprowadzenia Regulaminu Udzielania Zamówień Publicznych dla Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

W dniu2025 r. w Tomaszowie Mazowieckim pomiędzy:

Gminą Miasto Tomaszów Mazowiecki adres: 97-200 Tomaszów Maz. ul. P.O.W. 10/16; NIP 773-16-56-546, zwaną dalej Zamawiającym reprezentowaną przez:

Tomasza Jurka – Zastępcę Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego

a

.....zwanym dalej „Wykonawcą”.

1.Przedmiot umowy:

Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości położonej w Tomaszowie Mazowieckim, przeznaczonej do sprzedaży.

2. Wartość przedmiotu umowy:

Wartość netto -

Wartość brutto -

3.Osoba odpowiedzialna za realizację umowy ze strony Zamawiającego –**4. Płatność za wykonanie przedmiotu umowy:**

4.1. Zamawiający dokona zapłaty w formie przelewu na konto Wykonawcy nr....., kwoty, o której mowa w pkt 2 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.

4.2. Dniem uregulowania płatności jest dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi przełać na konto Wykonawcy należną kwotę (data przyjęcia polecenia przelewu przez bank).

4.3. Wykonawca oświadcza, że na moment zawarcia umowy nie jest zarejestrowanym, czynnym podatnikiem podatku VAT. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego w terminie 3 dni, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utracone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.

Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego w terminie 3 dni i z tytułu świadczonych usług wystawi rachunek na kwotę netto.

5. Termin realizacji przedmiotu umowy:

5.1. **14 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy.**

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

5.3. W przypadku stwierdzenia wad w wykonaniu umowy Wykonawca umowy zobowiązuje się do ich usunięcia w ciągu 3 dni od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego. Usunięcie wad i stwierdzenie zgodności pracy z umową potwierdzi Zamawiający i sporządzi protokół odbioru.

5.4. W przypadku usunięcia wad w dniach, o których mowa w punkcie 5.3. uważa się, że praca została wykonana w terminie.

5.5. Po bezskutecznym upływie terminu do usunięcia wad Zamawiający może odstąpić od umowy.

5.6. Zamawiający w przypadku wątpliwości odnośnie poprawności sporządzenia operatu szacunkowego 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.

5.7. Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego wykonania aktualizacji operatu szacunkowego.

6. Zmiana terminu realizacji umowy:

6.1. Zmiana terminu o którym mowa w pkt. 5.1. umowy może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności, o ile będą one miały wpływ na zmianę terminu wykonania zobowiązań:

- 1) działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenie o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu umowy, a których strony umowy nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie umowy zgodnie z jej treścią w szczególności: powódź, akty wandalizmu, awarie, katastrofy, zgony, a także zaostrzenie obostrzeń związanych ze stanem epidemicznym,
- 2) zmiany przepisów prawa mające wpływ na zakres lub termin wykonania przedmiotu umowy,
- 3) przedłużających się w stosunku do obowiązujących przepisów, procedur i postępowań administracyjnych, cywilnych, karnych, lub innych w szczególności wydania przez uprawnione organy decyzji o wstrzymaniu robót z powodów, za które wykonawca lub zamawiający nie ponosi odpowiedzialności,
- 4) bądź innych okoliczności nie wskazanych przez zamawiającego.

6.2. W przypadku zmiany terminu realizacji umowy na podstawie okoliczności o których mowa w pkt. 6.1. Wykonawca zobowiązany jest, w terminie nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych, od dnia wystąpienia zdarzenia uzasadniającego zmianę, złożyć do Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki wniosek wraz z dokumentami wskazującymi na realny wpływ zdarzenia na wykonanie umowy.

6.3. Zamawiający na podstawie złożonego wniosku i dokumentów podejmuje decyzję w sprawie możliwej zmiany zobowiązań wynikających z umowy. Zamawiający zastrzega sobie prawo wezwania Wykonawcy do złożenia dodatkowych wyjaśnień i dokumentów mających potwierdzić argumentację wskazaną we wniosku o dokonanie zmiany zobowiązań.

7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – 25% wartości brutto przedmiotu umowy;
- b) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy – 1% wartości brutto przedmiotu umowy;
- c) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad przedmiotu umowy, liczonego od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad przez Zamawiającego – 1% wartości brutto przedmiotu umowy.
- d) w przypadku nie wykonania obowiązku o którym mowa w pkt. 3.8., Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości stanowiącej równowartość podatku VAT w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego przez Zamawiającego.

8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy przysługującego z tytułu realizacji umowy.

9. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

10. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

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

12. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA