

Tomaszów Mazowiecki, 21.09.2026 r.

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

WGN.6812.21.2026

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

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

Opis przedmiotu zamówienia:

Zadanie nr 1 - WGN.6812.21.2026

Sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości zabudowanej, celem jej sprzedaży w formie przetargu nieograniczonego, dla działki położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Spalskiej 65, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 106 w obrębie 0006 o powierzchni 991 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00002354/9. Na przedmiotowej działce usytuowane są trzy budynki: dwa budynki mieszkalne o powierzchni zabudowy 105 m² i 75 m² oraz jeden budynek niemieszkalny o powierzchni zabudowy 65 m². Budynki znajdujące się na działce są w złym stanie technicznym.

Przewidywana kwota na realizację zadania – 1 500,00 zł brutto

Zadanie nr 2 - WGN.6812.21.2026

Sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości zabudowanej, celem jej sprzedaży w formie przetargu nieograniczonego, dla działki położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Szerokiej 9/11, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerami 176/1 w obrębie 0009, o powierzchni 672 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00049031/0. Na przedmiotowej działce usytuowany jest budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy 151 m², oraz budynek niemieszkalny o powierzchni zabudowy 31 m². Budynki znajdujące się na działce są w złym stanie technicznym.

Przewidywana kwota na realizację zadania – 1 500,00 zł brutto

Zadanie nr 3 – WGN.6812.21.2026

Sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości zabudowanej, celem jej sprzedaży w formie przetargu nieograniczonego, dla działki położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Berka Joselewicza 14, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 146 w obrębie 0012, o powierzchni 760 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00002380/0. Na przedmiotowej działce usytuowane są dwa budynki mieszkalne o powierzchni zabudowy 316 m² i 102 m² oraz budynek niemieszkalny o powierzchni zabudowy 28 m². Budynki znajdujące się na działce są w złym stanie technicznym.

Przewidywana kwota na realizację zadania – 1 500,00 zł brutto

Zadanie nr 4 – WGN.6812.21.2026

Sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości niezabudowanej, celem jej sprzedaży w formie przetargu nieograniczonego, dla działki położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Smutnej 13, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 213/2 w obrębie 0008, o powierzchni 885 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00001734/0.

Przewidywana kwota na realizację zadania – 1 000,00 zł brutto

Zadanie nr 5 – WGN.6812.21.2026

Sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości zabudowanej, celem jej sprzedaży w formie przetargu nieograniczonego, dla działki położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Ciasnej 10, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 213/1 w obrębie 0008, o powierzchni 901 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00001734/0. Na przedmiotowej działce usytuowany jest budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy 140 m² oraz trzy budynki niemieszkalne o powierzchni zabudowy 37 m², 13 m² oraz 44 m². Budynki znajdujące się na działce są w złym stanie technicznym.

Dodatkowo dla potrzeb księgowych, proszę o określenie wartości budynku o nr id: 101601_1.0008.316_BUD oraz 101601_1.0008.317_BUD.

Przewidywana kwota na realizację zadania – 2 000,00 zł brutto

Zadanie nr 6 – WGN.6812.21.2026

Sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości niezabudowanej, celem jej sprzedaży w formie przetargu nieograniczonego, dla działki położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Konstytucji 3 Maja, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 495/2 w obrębie 0008, o powierzchni 478 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00030071/6.

Przewidywana kwota na realizację zadania – 1 000,00 zł brutto

Zadanie nr 7 – WGN.6812.21.2026

Sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości zabudowanej, celem jej sprzedaży w formie przetargu nieograniczonego, dla działki położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy Al. Marszałka J. Piłsudskiego 18, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 37/1 w obrębie 0012, o powierzchni 1071 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00002371/4. Na przedmiotowej działce usytuowany jest budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy 215 m² oraz budynek niemieszkalny o powierzchni zabudowy 124 m². Budynki znajdujące się na działce są w złym stanie technicznym.

Na działce o nr ew. 37/1 w obr. 0012 zlokalizowany jest dom wpisany do rejestru zabytków nieruchomych na podstawie prawomocnej decyzji Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Łodzi – Wydział Kultury – Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, znak: K1.IV-680/826/67 z dnia 259 grudnia 1967 roku. Ponadto nieruchomość znajduje się w obszarze historycznego układu przestrzennego śródmieścia miasta Tomaszowa Mazowieckiego figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych oraz gminnej ewidencji zabytków miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

Przewidywana kwota na realizację zadania – 2 000,00 zł brutto

Oferty należy składać na formularzu ofertowym (Załącznik nr 1) w terminie do dnia 28 września 2026 r. włącznie, przesyłając je na adres e-mail: ofertynieruchomosci@tomaszow-maz.pl (tytuł: „Wycena WGN. 6812.21.2026 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 2026 r. poz. 399), 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.

Wykonawca musi posiadać uprawnienia zawodowe albo dysponować osobą/osobami, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia w zakresie szacowania nieruchomości – art. 192 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

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.

Zwycięzca zapytania cenowego zobowiązany jest do zawarcia stosownej umowy w terminie 3 dni od otrzymania informacji (powiadomienie telefoniczne) 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. 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

/-/ Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
Radosław Góralczyk

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.6812.21.2026**, 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

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 dniu2026 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

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 Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia i doręczenia Zamawiającemu faktury ustrukturyzowanej przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (dalej:KSeF), jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami jest zobowiązany do korzystania z tego systemu. Faktury ustrukturyzowane płatne są w terminie 30 dni od daty przesłania ich do KSeF.

W przypadku konieczności udostępnienia faktury ustrukturyzowanej w sposób uzgodniony (tryb awaryjny) – faktury przekazane poza KSeF płatne są w terminie 30 dni od faktycznego otrzymania wizualizacji faktury. W takich przypadkach wizualizacje faktury ustrukturyzowanej przekazywanej poza KSeF Wykonawca prześle na adres: wgn@tomaszow-maz.pl. Datą otrzymania będzie wówczas data przesłania wiadomości e-mail. Wykonawca może również przekazywać wizualizację faktur w formie papierowej (np. w razie pojawienia się przejściowych problemów technicznych) i doręczyć ją na adres siedziby Zamawiającego.

Powyższe znajdzie zastosowanie odpowiednio w przypadku awarii całkowitej KSeF.

Na fakturze jako Odbiorca wskazana będzie:

Gmina-Miasto Tomaszów Mazowiecki

Adres: ul. POW 10/16, 97-200 Tomaszów Mazowiecki

NIP: 7731656546

Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do wskazania dodatkowo Odbiorcy faktury podmiotu innego niż Nabywca (podmiot 3 w aktualnej schemie FA).

Nazwa jednostki: Urząd Miasta w Tomaszowie Mazowieckim

Adres: ul. POW 10/16, 97-200 Tomaszów Mazowiecki

Id wewnętrzny: 7731656546-10155

- 1) Zarządca zobowiązany jest również do umieszczenia w fakturze ustrukturyzowanej dodatkowych danych – informacji identyfikujących czego dana faktura będzie dotyczyć, w szczególności:
 - a) Numeru lub symbolu umowy / zamówienia w formacie: Umowa nr WGN.....
 - b) Informacji o metodzie podzielonej płatności lub metodzie kasowej.
- 2) Załącznik do faktur (protokoły odbiorów, listy podwykonawców itp.) wymagane zapisami umowy opatrzone podpisem kwalifikowanym należy przesłać na adres e-mail: wgn@tomaszow-maz.pl

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

4.4. a) 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 (utraczone 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.

b) Wykonawca oświadcza, że na moment zawarcia umowy jest zarejestrowanym, czynnym podatnikiem podatku VAT. 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. 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 (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.

5. Termin realizacji przedmiotu umowy:

5.1. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie **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. 4.4, 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