

## ZAPYTANIE OFERTOWE

Burmistrz Magnuszewa zaprasza do udziału w zapytaniu ofertowym pn.

### **Wykonanie operatów szacunkowych określających aktualną wartość rynkową nieruchomości będących własnością Gminy Magnuszew**

**Podstawa prawna:** Postępowanie prowadzone w oparciu o Zarządzenie Nr 21/2021 Wójta Gminy Magnuszew z dnia 22 marca 2021 r. w sprawie ustalenia Regulaminu udzielania zamówień o wartości szacunkowej zamówienia publicznego nieprzekraczającej kwoty 130 000 zł.

**Zamawiający:**

Gmina Magnuszew, ul. Saperów 24, 26-910 Magnuszew

REGON: 670223830

NIP: 8121914938

Telefon: 48 621 70 02 wew. \*23

E-mail: [przetargi@magnuszew.pl](mailto:przetargi@magnuszew.pl)

**I. Przedmiot zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa dotycząca określenia wartości nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym, położonych w granicach administracyjnych gminy Magnuszew, w formie operatów szacunkowych,
2. Przedmiotem dokonania operatu są nieruchomości stanowiące własność Gminy Magnuszew, oznaczone jako działki ewidencyjne o numerach:
  - 1698/8 - obręb Mniszew
  - 1113/4 - obręb Magnuszew
  - 1113/8 - obręb Magnuszew
  - 1113/9 - obręb Magnuszew
  - 480/5 – obręb Wólka Tarnowska
3. Wyceny nieruchomości muszą być opracowane w formie operatu szacunkowego, który jest sporządzany na piśmie, a w odniesieniu do operatów szacunkowych również w formie elektronicznej w formacie PDF o wielkości do 10 MB (po stwierdzeniu

zgodności pracy ze zleceniem), ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości, jak również zgodnie ze stanem nieruchomości oraz zawierać wszelkie informacje niezbędne przy dokonywaniu wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego, w tym wskazanie podstaw prawnych i uwarunkowań dokonanych czynności, rozwiązań merytorycznych, przedstawienia toku obliczeń i wyniku końcowego.

4. Operat szacunkowy musi zawierać protokół z oględzin nieruchomości oraz dokumentację fotograficzną.
5. Informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia Wykonawca uzyska we własnym zakresie, za wyjątkiem informacji możliwych do uzyskania w UMiG w Magnuszewie.
6. W cenie oferty należy zawrzeć wszystkie koszty związane z wykonaniem umowy, w tym: ewentualnego dojazdu, zakwaterowania.
7. Zamawiający nie będzie zwracał kosztów sporządzenia oferty, ani kosztów wysyłki.
8. Operat szacunkowy określający wartość nieruchomości musi być sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości (wymagane przedstawienie kopii uprawnień )
9. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenie oferty na część zamówienia.
10. Wykonawca zobowiązany jest wykonać operat szacunkowy zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, obowiązującymi w tym zakresie normami i zasadami wiedzy, w tym w szczególności z :
  - a. Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
  - b. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości;
  - c. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 10 lutego 2014 r. w sprawie postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych;
  - d. Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych.

## **II. Termin realizacji zamówienia:**

Termin wykonania usługi będącej przedmiotem zamówienia - **1 miesiąc od dnia podpisania umowy.**

## **III. Termin i miejsce składania ofert:**

Termin składania ofert w formie pisemnej, zgodnie z załączonym formularzem: do dnia **23.07.2025 r. do godz. 10:00.**

Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego : Urząd Miasta i Gminy w Magnuszewie, ul. Saperów 24, 26-910 Magnuszew lub drogę email na adres [przetargi@magnuszew.pl](mailto:przetargi@magnuszew.pl)

#### **IV. Zapytania o przedmiot zamówienia :**

Wszelkie informacje dotyczące przedmiotu zamówienia udzielane będą udzielane za pośrednictwem poczty elektronicznej [przetargi@magnuszew.pl](mailto:przetargi@magnuszew.pl).

Odpowiedzi na pytania Wykonawców wraz z pytaniami (bez podania źródeł ich pochodzenia) będą publikowane na stronie prowadzonego postępowania ( BIP Zamawiającego)

#### **V. Kryterium wyboru oferty, warunki rozliczenia :**

1. Zamawiający dokona oceny ważnych ofert na podstawie kryterium:
  - najniższa cena brutto oferty spełniającej wszystkie wymogi zawarte w zapytaniu ofertowym.
2. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może prosić Wykonawców o wyjaśnienia treści złożonych przez nich ofert.
3. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać swoją ofertę.
4. Z wybranym Wykonawcą zostanie zawarta umowa z wynagrodzeniem ryczałtowym ryczałtowym (w znaczeniu i ze skutkami opisanymi w art. 632 Kodeksu cywilnego). i powinno uwzględniać wszelkie niezbędne koszty wykonania przedmiotu zamówienia w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia
5. W ramach wynagrodzenia wykonawca wykona zakres rzeczowy opisany w niniejszym zapytaniu
6. Niedoścadowanie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ofercie.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania niniejszej umowy, płatne będzie jednorazowo na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, po podpisaniu przez obydwie strony bezusterkowego protokołu odbioru robót.

#### **VI. Ogłoszenie wyników**

Oferent, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza zostanie o tym poinformowany pisemnie. Dodatkowo wyniki postępowania zostaną umieszczone na stronie Zamawiającego <https://bip.magnuszew.pl/zamowienia-udzielane-w-trybiepozaustawowym.html>

Niniejsze zapytanie ofertowe nie jest zamówieniem, a złożenie oferty nie powoduje powstania żadnych zobowiązań wobec stron.

## VII. Pozostałe informacje

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia nie jest prowadzone w trybie i na zasadach ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z2024 r. poz. 1320)
2. Złożenie oferty nie jest równoznaczne z zawarciem umowy.
3. Oferty, które nie spełniają wymagań określonych w zapytaniu ofertowym nie będą rozpatrywane.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania i niewybrania żadnej ze złożonych ofert bez podania przyczyny.
5. Wykonawca określi cenę oferty w złotych polskich z dokładnością do setnych części złotego.
6. W cenie uwzględnia się wszystkie podatki, koszty, opłaty do wykonania i poniesienia przez wykonawcę (w tym koszty bezpośrednie i pośrednie), a konieczne do wykonania przedmiotu umowy.
7. Zamawiający dokona oceny oferty na podstawie kryterium cena (waga kryterium 100%).  
Za najkorzystniejszą ofertę Zamawiający uzna ofertę spełniającą warunki niniejszego postępowania z najniższą ceną.
8. Wykonawcy nie przysługują środki ochrony prawnej.

## VIII. Sposób przygotowania oferty:

Ofertę sporządzić należy na załączonym druku stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego zapytania. Oferta musi być podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do występowania w obrocie prawnym w imieniu Wykonawcy, przy czym podpisy muszą być czytelne lub opatrzone pieczętkami imiennymi. W przypadku składania oferty w siedzibie Zamawiającego lub pocztą, na kopercie należy umieścić napis: **Wykonanie operatów szacunkowych określających aktualną wartość rynkową nieruchomości będących własnością Gminy Magnuszew**

BURMISTRZ  
  
mgr Wojciech Wachnik

### Załączniki:

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy

Załącznik nr 2 – Wzór umowy