

PRN.271.II.53.2025

Wójt Gminy Gródek nad Dunajcem

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

Zamawiający : **Wójt Gminy Gródek nad Dunajcem** zaprasza do złożenia oferty na wykonanie zadania o wartości szacunkowej nie przekraczającej równowartości kwoty 130 000,00 złotych pn.

„Sporządzenie operatów szacunkowych lub opinii dla potrzeb ustalenia wysokości opłaty planistycznej w trybie art. 37 ust. 7 upzp w związku z uchwaleniem przez Radę Gminy Gródek nad Dunajcem nowego planu zagospodarowania przestrzennego albo opinii stwierdzającej brak zmiany wartości nieruchomości”

I. Nazwa i adres Zamawiającego:

Gmina Gródek nad Dunajcem – Urząd Gminy Gródek nad Dunajcem
Gródek nad Dunajcem 54, 33-318 Gródek nad Dunajcem
tel.: 018 440 10 35, fax: 018 440 10 35 wew. 20

NIP: 734-348-28-12

REGON: 491892191

Pracownikiem upoważnionym do kontaktów z Wykonawcami jest:

Lesław Czul – główny specjalista Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska,
tel.: 018 440 10 35 wew. 22.

e-mail: lczul@gminagrodek.pl

II. Przedmiot i zakres zamówienia:

1. Przedmiot zamówienia stanowi „Sporządzenie operatów szacunkowych lub opinii dla potrzeby ustalenia wysokości opłaty planistycznej w trybie art. 37 ust. 7 upzp w związku z uchwaleniem przez Radę Gminy Gródek nad Dunajcem nowego planu zagospodarowania przestrzennego albo opinii stwierdzającej brak wzrostu wartości nieruchomości,
2. Przedmiotem zapytania ofertowego jest wykonanie usługi polegającej na sporządzeniu operatów szacunkowych w związku z wnioskami właścicieli nieruchomości złożonymi w trybie art. 37 ust 7 upzp, objętych potencjalnie opłatą planistyczną w związku z uchwaleniem miejscowego planu lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Gródek nad Dunajcem oznaczonych jako działki nr:

Nr sprawy	Obręb geodezyjny	Działki (nr w ewidencji)	Powierzchnia
PRN.6725.168.2025	Tropie,	164	0,5802 ha
PRN.6725.184.2025	Bartkowa Posadowa,	(powstałe z 391/7) 391/48 391/49 (Wp) 391/50 (Wp)	0,3026 ha
PRN.6725.212.2025	Bartkowa Posadowa,	468	0,79 ha

2. Operaty szacunkowe zobowiązany jest sporządzić rzeczoznawca majątkowy posiadający uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności (jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania) związanej z wyceną nieruchomości.

3. Operat szacunkowy określający wartość nieruchomości powinien być zgodny z obowiązującymi przepisami. Operat powinien zawierać wyszczególniony wzrost wartości nieruchomości.

4. W przypadku stwierdzenia braku wzrostu wartości nieruchomości, Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania stosownej opinii. Opinia nie stanowi operatu szacunkowego w myśl przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, a jedynie dokument wykonany na podstawie badania możliwości wystąpienia zmiany wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia miejscowego planu lub zmiany miejscowego planu. Wykonawca otrzyma wówczas wynagrodzenie za wykonanie opinii, a nie za wykonanie operatu szacunkowego.

5. Obowiązek pozyskania wszelkich niezbędnych danych i materiałów koniecznych do wykonania zamówienia obciąża Wykonawcę.

6. Operaty szacunkowe/opinie Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć do siedziby Zamawiającego w 1 egzemplarzu w formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej.

7. Wykonawca będzie zobowiązany na Wniosek Zamawiającego do składania wyjaśnień i udzielania pisemnych odpowiedzi dotyczących sporządzonego operatu szacunkowego/opinii oraz stawiania się na każde wezwanie Zamawiającego w toku postępowania administracyjnego, udziału w postępowaniu przed organami postępowania administracyjnego, udziału w postępowaniu przed organami orzekającymi w sprawach w których operat /opinia była dowodem oraz w sprawach dotyczących sporządzanego operatu szacunkowego (w szczególności w postępowaniu odwoławczym oraz sądowym).

8. Wykonawca zobowiązany będzie - gdy w postępowaniu przed organami orzekającymi w sprawach dotyczących sporządzonego operatu szacunkowego stwierdzone zostaną wady, dyskwalifikujące operat szacunkowy jako dowód w postępowaniu – do sporządzenia nowego operatu szacunkowego bez dodatkowego wynagrodzenia.

9. Wykonawca nie wykorzysta otrzymanych materiałów w innym celu, niż określono w umowie oraz nie udostępni ich stronom trzecim.

10. Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić wizje w terenie dla każdej nieruchomości podlegającej wycenie.

11. Każde zadanie (wycena) stanowi odrębną część i podlega odrębnej ocenie. Ocenie nie podlegają ceny opinii o braku wzrostu wartości nieruchomości

III. Termin wykonania zamówienia:

1. Termin wykonania całości przedmiotu umowy do 30 dni od dnia podpisania umowy.
2. Za dzień wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się podpisanie protokołu odbioru.
3. W przypadku wystąpienia opóźnień w realizacji umowy strony zgodnie ustalą nowy termin jej wykonania w drodze aneksu.
4. Zmiana terminu realizacji umowy jest dopuszczalna w przypadku, gdy wynika z okoliczności, które są niezależne od stron, w szczególności w razie konieczności przesunięcia terminu czynności administracyjnych, konieczności wykonania dodatkowych czynności, powtórzenia czynności, w tym czynności terenowych i innych podobnych przypadkach.

IV. Przekazanie przedmiotu zamówienia:

1. Z odbioru przedmiotu umowy zostanie sporządzony protokół odbioru, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli obu stron z uwzględnieniem ust. 2 w siedzibie Zamawiającego.
2. Zamawiający w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy do odbioru może uznać jakość otrzymanego przedmiotu umowy lub w przypadku konieczności wprowadzenia zmian poinformować Wykonawcę o ustalonych wadach, powyższa informacja zostanie przekazana Wykonawcy w formie pisemnej.
3. W razie konieczności wprowadzenia zmian lub stwierdzenia wad w przekazanym opracowaniu, za które odpowiada Wykonawca, przedstawiciel Zamawiającego wyznaczy Wykonawcy termin do ich bezpłatnego usunięcia. Przez wady należy rozumieć niezgodność dostarczonych materiałów z zakresem wymagań oraz inne uwagi Zamawiającego.
4. W przypadku stwierdzenia istotnych wad, Zamawiający może się wstrzymać z podpisaniem protokołu do czasu usunięcia tych wad.
5. Wykonawca dołączy do opracowania oświadczenie, że jest ono wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz, że zostało wykonane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu,

któremu ma służyć.

V. Opis sposobu przygotowania propozycji ofertowej:

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i złożona w formie pisemnej.
2. Cena musi być wyrażona w postaci cyfrowej (min. podana brutto w PLN), z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. W przypadku rozbieżności w podaniu ceny w postaci słownej i cyfrowej uznaje się za prawidłową cenę w postaci cyfrowej.
3. Prawidłowe ustalenie należnej stawki podatku VAT należy do obowiązków Wykonawcy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.), a informację na temat jego wysokości lub zwolnienia należy podać w formularzu ofertowym (załącznik nr 1).

VI. Zawartość oferty i wymagania dotyczące oferty:

1. Wypełniony formularz ofertowy – załącznik nr 1.
2. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.
3. Każdy wykonawca może przedłożyć tylko jedną ofertę obejmującą wszystkie lub poszczególne części zamówienia.
4. Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta.

VII. Kryteria oceny propozycji ofertowej i opis sposobu obliczenia ceny:

1. Jedynym kryterium oceny propozycji cenowej (ofertowej) jest cena zamówienia (wartość brutto wyrażona w PLN) w danej części zamówienia
2. Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli oferty, w przypadku takiej samej ceny, do złożenia w określonym terminie ofert dodatkowych.
3. Zaproponowana cena powinna zawierać:
 - wartość netto przedmiotu zamówienia w PLN,
 - obowiązujący podatek od wartości i usług (VAT),
 - wartość brutto przedmiotu zamówienia w PLN.

VIII. Założenia i dodatkowe ustalenia:

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać opinię zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, obowiązującymi w tym zakresie normami i zasadami wiedzy, w tym w szczególności z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2024 poz. 1145), oraz ustawą z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dz. U z 2024 poz. 1130)
2. Zaleca się, aby Wykonawca przed sporządzeniem oferty dokonał wizji lokalnej na terenie objętym wyceną.
3. Wykonawca użyje do wykonania opinii materiałów własnych oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do sporządzenia operatów szacunkowych (np. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów).
4. Opinię należy sporządzić w minimum dwóch egzemplarzach: w jednym egzemplarzu w formie papierowej wraz dokumentacją fotograficzną oraz jeden egzemplarz w formie elektronicznej (skan).
5. Wszystkie strony oferty oraz ewentualne poprawki powinny być podpisane przez wykonawcę lub jego upoważnionego przedstawiciela. Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty.
6. Cena powinna zawierać wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
7. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i powinno uwzględniać wszelkie niezbędne koszty wykonania przedmiotu zamówienia w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia.

8. Niedoścadowanie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ofercie.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - zmiany lub odwołania niniejszego zapytania,
 - zmiany warunków lub terminów prowadzonego postępowania ofertowego,
 - ograniczenia zakresu zamówienia
 - unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny, a także pozostawienia postępowania bez wyboru oferty.

IX. Miejsce i termin złożenia propozycji ofertowej:

Propozycję ofertową należy złożyć do dnia **7 stycznia 2026 r. do godz. 12:00.**

Decydujące znaczenia dla oceny zachowania powyższego terminu ma data wpływu oferty do Zamawiającego:

- a) listownie na adres: Urząd Gminy Gródek nad Dunajcem, Wydział Gospodarki Nieruchomościami i i Ochrony Środowiska; Gródek nad Dunajcem 54; 33-318 Gródek nad Dunajcem, - z dopiskiem – „**OFERTA na sporządzenie operatów szacunkowych lub opinii dla potrzeb ustalenia wysokości opłaty planistycznej w trybie art. 37 ust. 7 upzp w związku z uchwaleniem przez Radę Gminy Gródek nad Dunajcem nowego planu zagospodarowania przestrzennego albo opinii stwierdzającej brak zmiany wartości nieruchomości**””. Nie otwierać przed upływem terminu otwarcia ofert,”
- b) osobiście w sekretariacie Urzędu Gminy Gródek nad Dunajcem, Gródek nad Dunajcem 54; 33-318 Gródek nad Dunajcem,
- c) W wersji elektronicznej na adres: lczul@gminagrodek.pl – dopuszcza się złożenie oferty w postaci skanu oferty w formie pisemnej lub podpisanie oferty ważnym certyfikatem elektronicznym

X. Dodatkowe ustalenia:

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - a. zmiany lub odwołania niniejszego zapytania,
 - b. zmiany warunków lub terminów prowadzonego postępowania ofertowego,
 - c. unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny, a także pozostawienia postępowania bez wyboru oferty.
 - d. Nie powiadamiania oferentów o wyniku postępowania.
2. Zamawiający odrzuci ofertę:
 - a. która zostanie złożona po terminie, o którym mowa w pkt 5 niniejszego zapytania;
 - b. jeżeli jej treść nie będzie odpowiadała treści niniejszego zapytania;
 - c. gdy wykonawca nie przedłoży w wyznaczonym terminie odpowiednich dokumentów;
 - d. gdy wykonawca niełoży w wyznaczonym terminie uzupełnień oraz wyjaśnień dotyczących oferty;
 - e. jeżeli jej złożenie będzie stanowiło czyn bezprawny;
 - f. która zostanie złożona przez wykonawcę niespełniającego warunków udziału w niniejszym postępowaniu.
3. Zamawiający unieważni niniejsze postępowanie, jeżeli:
 - 1) nie wpłynie żadna oferta niepodlegająca odrzuceniu;
 - 2) cena najkorzystniejszej oferty będzie przewyższała kwotę przeznaczoną na sfinansowanie zamówienia;
 - 3) nastąpi zmiana okoliczności powodująca, że udzielenie zamówienia nie leży w interesie publicznym;
 - 4) postępowanie obarczone będzie wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - 1) wezwania wykonawcy do złożenia uzupełnień oraz wyjaśnień dotyczących ofert;
 - 2) wezwania wykonawcy do przedłożenia dodatkowych dokumentów potwierdzających informacje zawarte w formularzu ofertowym;
 - 3) poprawienia oczywistych lub nieistotnych omyłek w ofercie;

- 4) podjęcia negocjacji z wybranymi lub wybranym wykonawcą celem uzyskania możliwie korzystnych warunków zamówienia;
 - 5) wyboru kolejnej najkorzystniejszej oferty, jeżeli wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, uchyli się od zawarcia umowy w sprawie niniejszego zamówienia;
 - 6) odwołania niniejszego zapytania jeżeli nastąpi zmiana okoliczności powodująca, że udzielenie zamówienia nie leży w interesie publicznym.
5. W niniejszym postępowaniu korespondencja pomiędzy zamawiającym a wykonawcami przekazywana będzie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej na adres: lczul@gminagrodek.pl
6. Niniejsze zapytanie nie stanowi czynności w postępowaniu prowadzonym na zasadach i w trybie określonym przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, ani nie stanowi zobowiązania do zawarcia umowy

XI. Związanie ofertą

Termin związania ofertą wynosi 30 dni od dnia jej otwarcia.

XII. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty:

Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie przekazana oferentom na ich wniosek (pisemnie, telefonicznie lub w formie elektronicznej).

XIII. Informacja o terminie i miejscu podpisania umowy:

Informacja o terminie i miejscu podpisania umowy zostanie przekazana wykonawcy, którego ofertę wybrano. Wzór umowy stanowi załącznik nr załącznik do zapytania ofertowego

XIV. Pouczenie o ochronie danych

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1, dalej jako RODO), informuję, że:

1. Administratorem danych jest **Gmina Gródek nad Dunajcem - Wójt Gminy**, mający siedzibę w Gródku nad Dunajcem, pod adresem Gródek nad Dunajcem 54;
2. Z administratorem można kontaktować się:
listownie: **Gródek nad Dunajcem 54; 33-318 Gródek nad Dunajcem;**
lub telefonicznie: **018 440 10 35**
3. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych, jest nim p. **Robert Koterla**, można się z nim kontaktować poprzez e-mail na adres: rkoterla@gminagrodek.pl,
Z Inspektorem Ochrony Danych można kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących danych osobowych przetwarzanych przez administratora.
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu:
 - wypełnienia obowiązków prawnych, wynikających z ustawy Prawo zamówień publicznych (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit c Rozporządzenia);
 - realizacji umów, (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit b Rozporządzenia);
 - w pozostałych przypadkach Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą wyłącznie na podstawie wcześniej udzielonej zgody w zakresie i celu określonym w treści zgody, (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit a Rozporządzenia).
5. Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym organom i podmiotom na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane do chwili realizacji zadania, do którego dane osobowe zostały zebrane a następnie, jeśli chodzi o materiały archiwalne, przez czas wynikający z przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. 2018 r. poz. 217 z zm.).
7. Zgodnie z RODO przysługuje Pani/Panu prawo do:

- dostępu do swoich danych osobowych;
 - sprostowania swoich danych osobowych;
 - żądania usunięcia swoich danych osobowych;
 - żądania ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych;
 - wniesienia sprzeciw wobec przetwarzania swoich danych osobowych;
 - żądania przeniesienia swoich danych osobowych;
 - wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezes UODO (na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa);
8. jeżeli przetwarzanie danych odbywa się na podstawie zgody na przetwarzanie, klienci mają prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie ich danych osobowych w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
9. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Osoba, której dane dotyczą jest zobowiązana do ich podania. Inne dane osobowe podane przez Panią/Pana nie na podstawie obowiązującego przepisu prawa, są podawane dobrowolnie, brak ich podania skutkować może ograniczeniem form komunikacji. W sytuacji dobrowolności podawania danych osobowych, zostanie Pani/Pan o tym fakcie poinformowana/y przez merytorycznego pracownika prowadzącego postępowanie.

Zatwierdził

/-/ Jarosław Baziak

WÓJT GMINY
GRÓDEK NAD DUNAJCEM

Załączniki:

1. Formularz ofertowy – załącznik nr 1.
2. Projekt umowy – załącznik nr 2.