

Zapytanie ofertowe

„Wykonanie operatów szacunkowych dla nieruchomości położonych na terenie Gminy Karczew, na potrzeby postępowań administracyjnych dot. naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości w roku 2026”

1. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie operatów szacunkowych dla nieruchomości położonych na terenie Gminy Karczew na potrzeby postępowań administracyjnych dot. naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości. Zamówienie obejmuje w sporządzenie 28 operatów szacunkowych zgodnie z zestawieniem przedstawionym poniżej:

Miejscowość	Liczba decyzji	Liczba działek przed podziałem	Liczba działek po podziale
Karczew	7	14	92
Wygoda	2	2	6
Całowanie	3	3	9
Otwock Wielki	7	17	45
Glinki	1	1	11
Łukówiec	5	5	19
Brzezinka	1	2	2
Otwock Mały	1	2	4
Janów	1	2	4
Razem:	28	48	192

Zaproponowana w ofercie cena winna być skalkulowana w taki sposób, aby obejmowała **wszystkie koszty oraz całość usług i czynności**, składających się na przedmiot zapytania.

Jednocześnie podana w ofercie **całościowa cena** nie będzie ulegała żadnym zmianom w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia.

2. Warunki realizacji zamówienia:

2.1 Dokumentację w formie operatów szacunkowych należy sporządzić w formie papierowej, w 2 egzemplarzach oraz elektronicznej (plik pdf) do każdej decyzji podziałowej. W wyjątkowych uzasadnionych przypadkach Zamawiający zastrzega sobie możliwość żądania większej liczby egzemplarzy w wersji papierowej. Wersja elektroniczna musi być tożsama z wersją papierową.

2.2 Operaty szacunkowe powinny zawierać wszystkie istotne dokumenty wykorzystane przy ich sporządzaniu, a w szczególności mapę z lokalizacją wycenianej nieruchomości, wypis z rejestru gruntów, protokół z badania KW. Dopuszcza się sporządzanie powyższych dokumentów przez

Rzeczoznawcę we własnym zakresie. Zamawiający wymaga zamieszczenia w operacie dokumentacji zdjęciowej.

2.3 W sprawach objętych zamówieniem Wykonawca zobowiązuje się na wezwanie Zamawiającego do potwierdzenia aktualności sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych.

2.4 Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania informacji niezbędnych do sporządzania operatu szacunkowego we własnym zakresie (np. ustalenia symbolu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dokonania oględzin nieruchomości itp.).

3. Termin realizacji umowy: od dnia podpisania umowy do 15.06.2026 r.

4. Okres gwarancji: 24 miesiące.

5. Opis sposobu przygotowania oferty:

5.1 Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

5.2 Ofertę należy złożyć w języku polskim.

5.3 Treść złożonej oferty musi odpowiadać treści zapytania ofertowego.

5.4 Cenę oferty należy podać w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, cyframi i słownie.

5.5 Cena – należy przez to rozumieć cenę w rozumieniu art. 3 ust. 1 ust. Ustawy z dnia 9 maja 2014r. o informowaniu o cenach towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 168) Cena obejmuje wszelkie koszty i czynności Wykonawcy niezbędne do wykonania zamówienia i jest obowiązująca przez cały czas ważności umowy.

5.6 Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych, ani ofert wariantowych, nie dopuszcza również prawa opcji.

5.7 Oferta składana w formie elektronicznej winna być podpisana przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy, tj.:

- 1) osoby uprawnione odpowiednio zgodnie z aktualnym odpisem z właściwego rejestru lub wpisem do centralnej ewidencji i informacji, o działalności gospodarczej,
- 2) osoby posiadające ważne pełnomocnictwo, którego cyfrowe odwzorowanie (skan) należy załączyć do oferty.

5.8 Wykonawcy, którzy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu – w tym złożenia oferty w imieniu i na rzecz konsorcjum.

5.9 Wykonawca ma prawo zastrzec poufność informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1233). W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest uzasadnić dokonanie zastrzeżenia (w formie odrębnego dokumentu załączonego do oferty). Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa powinny zostać złożone w osobnym pliku wraz z jednoczesnym zaznaczeniem polecenia „Załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa” a następnie wraz z plikami stanowiącymi jawną część skompresowane do jednego pliku archiwum (ZIP).

6. Miejsce, termin oraz sposób złożenia oferty cenowej:

6.1 Ofertę należy złożyć w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miejskiego w Karczewie lub przesać pocztą na adres urzędu – ul. Warszawska 28 05-480 Karczew (decyduje data wpływu do urzędu) lub przesać na adres skrzynki e-Doręczeń: AE:PL-22125-97934-VHSBH-25 (dokumenty muszą być opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym, lub elektronicznym podpisem osobistym, przy czym w przypadku elektronicznego składania oferty Wykonawca powinien złożyć podpis bezpośrednio na przesłanych dokumentach. Zaleca się stosowanie podpisu na każdym załączonym pliku osobno. Tytuł wiadomości i opis na kopercie:

„Oferta na wykonanie operatów szacunkowych na potrzeby postępowań administracyjnych dot. naliczenia opłaty adiacenckiej w roku 2026”

w nieprzekraczalnym terminie do dnia 17.03.2026 r . do godz. 12:00.

6.2 Otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po upływie terminu ich składania, nie później jednak niż następnego dnia roboczego po dniu, w którym upłynął termin składania ofert.

6.3 Zamawiający nie przewiduje przeprowadzania jawnej sesji otwarcia ofert.

7. Sposób komunikacji z Wykonawcami:

Osobami wyznaczonymi do kontaktów z Wykonawcami są:

p. Ilona Sobolewska – tel. 22 780 65 16 wew. 115 i.sobolewska@karczew.pl lub

p. Michał Ciesielski – tel. 22 780 650 16 wew. 121 m.ciesielski@karczew.pl

8. Opis kryteriów oceny ofert i sposób oceny ofert:

- cena – 100%

8.1 Ocena ofert zostanie przeprowadzona na podstawie kryteriów określonych powyżej oraz ich wag. Oferty oceniane będą punktowo. W trakcie oceny ofert kolejno rozpatrywanym i ocenianym ofertom przyznane będą punkty na powyższe kryteria według następujących zasad i wzoru:

$$C = \frac{CN}{CBO} \times 100\%$$

gdzie:

CN – najniższa cena ofertowa oferowana przez Wykonawców

CBO – cena badanej oferty

8.2 Gwarancja jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi

Stosowanie do istotnych postanowień umowy okres rękojmi zostanie rozszerzony na czas udzielonej gwarancji.

9. Termin związania z ofertą: termin związania z ofertą wynosi 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert, przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.

10. Istotne postanowienia umowy – zgodnie z projektem Umowy.

11. Opis sposobu obliczania ceny składanej oferty cenowej:

W cenę oferty należy wliczyć obowiązujący podatek od towarów i usług VAT; Wykonawca nie będzie żądał od zamawiającego zwrotu kosztów z tytułu poniesionych kosztów dojazdu. Cena podana przez Wykonawcę w ofercie obowiązuje przez okres ważności umowy i nie będzie podlegała waloryzacji w okresie jej trwania. Zamawiający wybierze ofertę odpowiadającą wszystkim przedstawionym przez niego wymogom i o najniższej cenie.

12. Pozostałe informacje:

12.1 Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024r., poz. 1320 z późn. zm.), do przedmiotowego postępowania nie mają zastosowania przepisy ww. ustawy, mają natomiast zastosowanie wewnętrzne regulacje jednostki, tj. Zarządzenie Nr 206/2025 Burmistrza Karczewa z dnia 31.12.2025 roku.

12.2 Zamawiający poprawi w treści oferty oczywiste omyłki pisarskie, omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny oraz inne omyłki polegające na niezgodności oferty z istotnymi warunkami zapytania ofertowego, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty.

12.3 Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, odstąpi od zawarcia umowy lub będzie uchylał się od zawarcia umowy, Zamawiający może zawrzeć umowę z kolejnym

Wykonawcą którego oferta w postępowaniu była ważna i uzyskała kolejno najwyższą liczbę punktów, a w braku takiej oferty – unieważnić postępowanie.

12.4 Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi zobowiązania Zamawiającego do udzielenia zamówienia. Zamawiający zastrzega sobie prawo rezygnacji z zamówienia, unieważnienia postępowania na dowolnym etapie oraz odmowy zawarcia umowy – bez podania przyczyn w każdym wypadku. Wykonawcom nie przysługuje z tego tytułu roszczenie o zwrot poniesionych kosztów, w szczególności związanych z przygotowaniem oferty lub z ewentualnym pośrednictwem zmierzającym do zawarcia umowy. Zamawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności w powyższym zakresie.

12.5 Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów postępowania.

12.6 Warunki, jakie muszą zostać dopełnione po wyborze oferty zawarcia umowy:

- 1) Przed podpisaniem umowy wspólnicy prowadzący działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej przedkładają Zamawiającemu umowę spółki,
- 2) Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia przedkładają umowę regulującą współpracę tych Wykonawców, część zamówienia, które będą realizowane przez poszczególnych Wykonawców, solidarną odpowiedzialność Wykonawców na należyte wykonanie zamówienia,
- 3) Wykonawca, który będzie zawierał umowę przez pełnomocnika zobowiązany jest wraz z zawarciem umowy przedłożyć ważne pełnomocnictwo w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie lub odpis albo wyciąg z dokumentu sporządzonego przez notariusza.

Załączniki:

- wzór umowy
- wzór umowy powierzenia danych
- druk oferty