



Urząd Gminy Wągrowiec

ul. Cysterska 22 • 62-100 WĄGROWIEC

Tel. 67 26 80 800 • Fax 67 26 80 803

REGON: 000548057 • NIP 766-11-40-405

e-mail: wagrow@wokiss.pl • www.gminawagrowiec.pl

PM.3134.15.2025.PP1

Wągrowiec, dnia 29.01.2026 r.

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

Zamawiający:

Gmina Wągrowiec

reprezentowana przez

Wójta Gminy Wągrowiec Małgorzatę Chmielarz

ul. Cysterska 22, 62-100 Wągrowiec

Tel: 67/26 80 800, Fax: 67/26 80 803

e-mail: wagrow@wokiss.pl

**ZAPRASZA WYKONAWCÓW DO
ZŁOŻENIA OFERTY NA:**

„Świadczenie usług w zakresie wykonywania operatów szacunkowych do celów: kupna, sprzedaży, zamiany, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność oraz aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste dla nieruchomości gminnych oraz do celów naliczania opłaty adiacenckiej oraz opłaty planistycznej w 2026 roku”

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług związanych z wykonywaniem operatów szacunkowych do celów: kupna, sprzedaży, zamiany, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność oraz aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste dla nieruchomości gminnych oraz do celów naliczania opłaty adiacenckiej oraz opłaty planistycznej.

Przewidywany zakres usług, podlegający wycenie w składanej ofercie wskazano poniżej.

1. Wykonanie operatu szacunkowego na potrzeby:

- a) Naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości – 20 szt.
- b) Naliczenia renty planistycznej – 1 szt.
- c) Wyceny działki budowlanej i rolnej położonych pojedynczo – 10 szt.
- d) Wyceny działki budowlanej i rolnej położonych w kompleksie – 3 szt.
- e) Wyceny budynku mieszkalnego – 1 szt.
- f) Wyceny budynku usługowego – 1 szt.

- g) Wyceny budynku gospodarczego – 3 szt.
- h) Wyceny budowli – 3 szt.
- i) Wyceny lokalu mieszkalnego – 4 szt.
- j) Wyceny lokalu usługowego – 1 szt.
- k) Wyceny prawa użytkowania wieczystego – 2 szt.
- l) Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego – 2 szt.
- m) Aktualizacji operatu szacunkowego – 6 szt.
- n) Wyceny służebności przechodu i przejazdu – 12 szt.
- o) Wyceny służebności przesyłu – 10 szt.
- p) Wyceny udziału w budynku mieszkalnym – 1 szt.
- q) Wyceny udziału w budynku gospodarczym – 1 szt.
- r) Wyceny udziału w budynku usługowym – 1 szt.
- s) Wyceny udziału w budowli – 1 szt.
- t) Wyceny udziału w lokalu mieszkalnym – 1 szt.
- u) Wyceny udziału w prawie użytkowania wieczystego – 1 szt.
- v) Wykonania opinii o wartości w związku z opłatą adiacencką lub opłatą planistyczną – 20 szt
- w) Wycena wartości nieruchomości na potrzeby naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z wybudowaniem infrastruktury technicznej – wodociąg, kanalizacja, - 5
- x) Wycena wartości nieruchomości na potrzeby naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z wybudowaniem drogi - 5.

Zamawiający zastrzega, że ilości usług wskazanych powyżej są ilościami szacunkowymi, służącymi do skalkulowania ceny oferty, porównania ofert i wybrania najkorzystniejszej oferty. Wykonawcy z którym Zamawiający podpisze umowę nie przysługuje roszczenie o realizację zamówienia w ilościach podanych w wycenie. Ilości rzeczywiste wykonanych usług w trakcie obowiązywania umowy mogą różnić się ilościowo od ilości podanych w Zaprośzeniu.

2. Wykonawca po wykonaniu każdego zlecenia przekaże Zamawiającemu operat szacunkowy zgodny z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) i z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. z 2023 poz. 1832) w ilości dwóch egzemplarzy.

3. Zamówienie ma charakter sukcesywny, co oznacza, że Zamawiający będzie zlecał wykonanie przedmiotu zamówienia w miarę pojawiających się bieżących potrzeb, na każdorazowe pisemne zlecenie.

4. Faktyczna liczba zrealizowanych usług będzie zależna od potrzeb, a określenie w umowie maksymalnej nominalnej wartości umowy brutto nie może (w razie mniejszych potrzeb Zamawiającego) być podstawą roszczeń ze strony Wykonawcy. Maksymalna

wartość nominalna zostanie wpisana do umowy i będzie ona wynikała z kwoty, jaką Zamawiający przeznaczył na realizację zamówienia.

5. Maksymalny czas na wykonanie zleceń jednostkowych - 21 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę zlecenia i materiałów pomocniczych. W przypadku spraw pilnych, Zamawiający zastrzega sobie prawo, skrócenia ww. terminu.

6. Jeżeli złożone opracowanie zawierać będzie błędy lub wady, za datę wykonania zlecenia przyjmuje się dzień przekazania Zamawiającemu opracowania poprawionego.

II. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA.

Wykonawcy, który złoży najkorzystniejszą ofertę, Zamawiający zleci realizację przedmiotu zamówienia dla spraw wszczętych od 1 stycznia do 31 grudnia 2026 roku.

III. Opis sposobu przygotowania ofert.

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Ofertę należy sporządzić w języku polskim.
3. Dokumenty składające się na ofertę:
 - a) Formularz Oferty – załącznik nr 1 do Zapytania Ofertowego;
 - b) Oświadczenie o spełnieniu wymagań stawianych przez Zamawiającego wraz z kopią dokumentów potwierdzających posiadanie uprawnień – załącznik nr 2 do Zapytania Ofertowego. Zamawiający dopuszcza również podpisanie dokumentów podpisem zaufanym, podpisem osobistym, kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

1. Przygotują swoje oferty obligatoryjnie na załączonym do zapytania ofertowego formularzu ofertowym (**załącznik nr 1**).
2. Spełniają warunki określone w art. 174 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1145 ze zm.). **Zamawiający uzna, że warunek jest spełniony jeśli Wykonawca dołączy oświadczenie o spełnianiu wymagań Zamawiającego (załącznik nr 2) oraz przedstawi dokumenty potwierdzające posiadanie ww. uprawnień. Dokumenty powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem.**
3. Zobowiązują się wykonać zamówienie zgodnie z warunkami opisanymi we wzorze umowy (**załącznik nr 3 i 4**) do zapytania ofertowego oraz oświadczają, że zapoznali się z warunkami zapytania ofertowego i nie wnoszą do niego zastrzeżeń oraz oświadczają, że będący integralną częścią zapytania ofertowego wzór umowy akceptują i zobowiązują się

w przypadku wybrania swojej oferty do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego (**załącznik nr 2**).

V. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ.

Wykonawca będzie związany ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu na składanie ofert. Dzień pierwszy jest dniem składania ofert.

VI. WARUNKI ROZLICZENIA Z WYKONAWCĄ.

Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy będzie realizowana na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez *Wykonawcę i Zamawiającego*.

VII. MIEJSCE SKŁADANIA OFERT.

Oferty należy składać poprzez platformę zakupową dostępną na stronie <https://bip.gminawagrowiec.pl> w zakładce „platforma zakupowa”.

VIII. TERMIN OTWARCIA OFERT

Oferty należy składać do dnia **10.02.2026 roku do godziny 10:00.**

Otwarcie ofert nastąpi **10.02.2026 roku o godzinie 10:05.**

IX. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY.

Cena – 100% tj. łączna cena brutto za wykonanie szacowanej ilości operatów szacunkowych, zleconych do opracowania w 2026 r.

Ofertę należy złożyć według załączonego Formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 do Zaproszenia ofertowego.

Cena wskazana w ofercie musi:

- 1)** być podana w PLN, z wyodrębnieniem należnego podatku VAT – jeśli występuje;
- 2)** uwzględniać wszystkie zobowiązania, koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Zamawiającego.

Cena za wykonanie przedmiotu zamówienia może być tylko jedna (nie dopuszcza się wariantowości cen) oraz nie może ulec zmianie przez okres ważności oferty (związania ofertą).

X. INFORMACJE O ZAWARCIU UMOWY Z WYKONAWCĄ.

Zamawiający w niniejszym postępowaniu wyłoni Wykonawcę, który złożył najkorzystniejszą ofertę i zawrze z nim umowę,

XI. KONTAKTOWANIE SIĘ Z ZAMAWIAJĄCYM ORAZ SKŁADANIE ZAPYTAŃ MOŻE BYĆ DOKONYWANE W FORMIE.

1) pisemnej – dostarczyć lub przesłać pocztą na adres:

Urząd Gminy Wągrowiec, ul. Cysterska 22, 62-100 Wągrowiec

2) za pomocą platformy zakupowej dostępnej na stronie <https://bip.gminawagrowiec.pl> w zakładce platforma zakupowa

Osobą do kontaktu z Wykonawcami jest Pani Natalia Błaszczak, tel. 67 268 08 25.

XII. POZOSTAŁE INFORMACJE.

1) Zamawiający dokona sprawdzenia ofert, poprawi oczywiste omyłki oraz omyłki rachunkowe.

2) Zamawiający zastrzega sobie możliwość wezwania potencjalnych Wykonawców do złożenia wyjaśnień dotyczących złożonych ofert.

3) Zamawiający zastrzega sobie prawo zamknięcia postępowania bez zawarcia umowy jeżeli:

- nie została złożona żadna oferta,
- żadna ze złożonych ofert nie odpowiada wymaganiom stawianym przez Zamawiającego,
- cena najkorzystniejsza oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
- zaistniały okoliczności, które powodują, że zawarcie umowy nie leży w interesie Zamawiającego.

XIII. OBOWIĄZEK INFORMACYJNY.

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

1) Administratorem **Państwa danych jest Gmina Wągrowiec reprezentowana przez Wójta Gminy Wągrowiec, ul. Cysterska 22, 62-100 Wągrowiec, tel. 67 26 80 800, e-mail: wagrow@wokiss.pl**

2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: inspektor@cbi24.pl lub pisemnie na adres Administratora lub pisemnie pod adres Administratora.

- 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu prowadzonego postępowania administracyjnego tj. gdyż jest to niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) w zw. z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku dobrowolnego udostępniania przez Państwa danych osobowych innych niż wynikające z obowiązku prawnego, podstawę legalizującą ich przetwarzanie stanowi wyrażona zgoda na przetwarzanie swoich danych osobowych (art. 6 ust. 1 lit. a RODO). Udostępnione dobrowolnie dane będą przetwarzane w celu prowadzonego postępowania administracyjnego zakończonego wydaniem decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowaniu terenu.
- 4) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych. Natomiast z przypadku danych podanych dobrowolnie – co do zasady do czasu wycofania przez Państwa zgody na ich przetwarzanie.
- 5) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, lecz nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.
- 6) Państwa dane osobowych nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 7) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
- a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d) w przypadku gdy przetwarzanie odbywa się na podstawie wyrażonej zgody (art. 6 ust. 1 lit. a RODO) - prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
 - e) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
- 8) Podanie przez Państwa danych osobowych w związku z ciążącym na Administratorze obowiązkiem prawnym jest obowiązkowe, a ich nieprzekazanie skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3. Nieprzekazanie danych udostępnianych dobrowolnie pozostaje bez wpływu na rozpoznanie sprawy.
- 9) Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

Wójt Gminy Wągrowiec

WÓJT


/dr Małgorzata Chmielarz/