

## **Zapytanie ofertowe**

### **I. Zamawiający: Gmina Kiwity**

Adres do korespondencji: Kiwity 28, 11-106 Kiwity

tel. 89 7660997, e-mail sekretariat@gminakiwity.pl

**Zaprasza do złożenia ofert cenowych na „Wykonanie operatów szacunkowych dla potrzeb ustalenia opłaty planistycznej w związku ze zbyciem nieruchomości objętych opłatą planistyczną.”**

### **II. Opis przedmiotu zamówienia**

#### **1. Specyfika głównych wymagań:**

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie wyceny wartości rynkowej prawa własności nieruchomości położonych w Gminie Kiwity, powiat lidzbarski, województwo warmińsko-mazurskie, która to wycena winna zostać sporządzona w celu ustalenia jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to jest opłaty planistycznej w trybie art. 36 i 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2026 r., poz. 538).

Wycena obejmować będzie:

- 1) nieruchomość oznaczoną numerem ewidencyjnym działki 98/3, obręb Żegoty,
- 2) nieruchomość oznaczoną numerem ewidencyjnym działka nr 78/5, 78/6, 78/7, 78/8, 78/9, 78/10, 78/11, 78/12, 78/13, 78/14, 78/15, 78/16, 78/17, 78/18, 78/19, 78/20, 78/21, 78/22, 78/23, 78/24, 78/25, 78/26, 78/27, 78/28, 78/29, 78/30, 78/31, 78/32, 78/33, 78/34, 78/35, 78/36, 78/37, 78/38, 78/39 obręb Żegoty,
- 3) nieruchomość oznaczoną numerem ewidencyjnym działki 112/4, obręb Żegoty,
- 4) nieruchomość oznaczoną numerem ewidencyjnym działki 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 541, 542 obręb Żegoty,
- 5) nieruchomość oznaczoną numerem ewidencyjnym działki 100/2, 112/3, 112/4, 112/5, 112/6, 112/7, 112/8, 112/9, 112/10, 112/11, 112/12, 112/13, 112/15, 112/16, 112/17, 537, 538, 539, 540, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551 obręb Żegoty,
- 6) nieruchomość oznaczoną numerem ewidencyjnym działki 78/52, 78/51, 78/54, 78/50, 78/49, 78/46, 78/48, 78/47, 78/53, 78/3, 78/45, 78/44, 78/40, 78/41, 78/72, obręb Żegoty,

2. Wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie wyceny i sporządzania operatów szacunkowych tj. zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 399z późn. zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832), jak również zgodnie ze Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych oraz z innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie;

3. Wykonanie przedmiotu zamówienia w formie dwóch operatów szacunkowych – w dwóch egzemplarzach dla

każdej z wycen. Obowiązek sporządzenia operatu szacunkowego spoczywa na Wykonawcy również w przypadku stwierdzenia braku wzrostu wartości nieruchomości wskutek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

4. skompletowanie we własnym zakresie i na własny koszt dokumentacji niezbędnej do wykonania operatów szacunkowych stanowiących przedmiot zamówienia.

5. dokonanie oględzin wycenianych nieruchomości oraz wykonanie dokumentacji fotograficznej stanowiącej załącznik do operatu szacunkowego;

6. zawiadomienie z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem Zamawiającego o planowanym terminie oględzin wycenianych nieruchomości;

7. składanie na wniosek Zamawiającego wyjaśnień i udzielanie pisemnych odpowiedzi dotyczących sporządzonego operatu szacunkowego oraz stawianie się na każde wezwanie Zamawiającego w toku postępowania administracyjnego, udział w postępowaniu przed organami postępowania administracyjnego, udział w postępowaniu przed organami orzekającymi w sprawach w których operat był dowodem oraz w sprawach dotyczących sporządzanego operatu szacunkowego (w szczególności w postępowaniu odwoławczym oraz sądowym);

8. sporządzenie nowego operatu szacunkowego bez dodatkowego wynagrodzenia – gdy w postępowaniu przed organami orzekającymi w sprawach dotyczących sporządzonego operatu szacunkowego stwierdzone zostaną wady, dyskwalifikujące operat szacunkowy jako dowód w postępowaniu

2. Wymagania, jakie powinni spełniać Wykonawcy zamówienia w zakresie dokumentów i oświadczeń:

1) Operaty szacunkowe zobowiązany jest sporządzić rzeczoznawca majątkowy posiadający uprawnienia do wykonywania działalności związanej z wyceną nieruchomości.

3. Projekt umowy stanowi załącznik do niniejszego zapytania ofertowego (załącznik nr 2).

4. Wykonawca związany jest ofertą 30 dni.

5. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

6. Kryterium oceny ofert 100 % cena

7. Termin realizacji: 30 dni od dnia podpisania umowy.

### **III. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów.**

Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiającego i Wykonawcy przekazywane są za pośrednictwem e-mail, e-puap, e-doręczenia lub poczty tradycyjnej.

### **IV. Osoby po stronie Zamawiającego uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami**

1. Osoby uprawnione do kontaktowania się z Wykonawcami i udzielania wyjaśnień dotyczących postępowania: Napiórkowska Monika nr. tel. 89 766 09 95 wew. 204 e-mail [m.napiorkowska@gminakiwity.pl](mailto:m.napiorkowska@gminakiwity.pl)

2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie istotnych warunków udzielenia zamówienia w godzinach pracy urzędu tj: od godz. 7:00 do 15:00, od wtorku do piątku oraz od godz. 8:00 do 16:00 w poniedziałki.

### **V. Miejsce składania ofert**

Ofertę cenową należy złożyć w sekretariacie Urzędu lub na adres email: [sekretariat@gminakiwity.pl](mailto:sekretariat@gminakiwity.pl) poprzez

załączenie wypełnionego formularza cenowego (zał. nr. 1) w terminie do dnia 02.10.2026r godzina 10:00.

#### **VI. Opis sposobu obliczania ceny**

1. Należy przedstawić cenę netto i brutto za wykonanie / udzielenie przedmiotu zamówienia oraz podać wysokość stawki podatku VAT.
2. Wartość cenową należy podać w złotych polskich cyfrą – z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
3. Cena powinna zawierać wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
4. Wszelkie rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą odbywać się będą w złotych polskich.

#### **VII. Informacje o formalnościach**

1. Zamawiający zawrze umowę z wybranym Wykonawcą po przekazaniu zawiadomienia o wyborze Wykonawcy, ale nie później niż w terminie związania ofertą.
2. Zamawiający zastrzega możliwość niedokonania wyboru Wykonawcy, bez podania przyczyn.
3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze kolejną ofertę najkorzystniejszą spośród złożonych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
4. Do prowadzonego postępowania nie przysługują Wykonawcom środki ochrony prawnej określone w przepisach działu VI Ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Niniejsze postępowania prowadzone jest na zasadach opartych na wewnętrznych uregulowaniach organizacyjnych Zamawiającego tj. zgodnie z Zarządzeniem Nr 1/26 Wójta Gminy Kiwity z dnia 02 stycznia 2026 r. w sprawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Gminy Kiwity zamówień nieprzekraczających 170.000 złotych netto. Nie mają tu zastosowania przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych.

Załączniki:

1. Formularz ofertowo-cenowy – załącznik nr 1,
2. Projekt umowy – załącznik nr 2,
3. Wzór umowy powierzenia, przetwarzania danych osobowych – załącznik nr 3.

**ZATWIERDZIŁ:**

**Wójt Gminy Kiwity**

**Jacek Pawlik**

### **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 Kiwity z siedzibą w Kiwity 28, reprezentowana przez Wójta Gminy Kiwity.**
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: [iod.r.andrzejewski@szkoleniaprawnicze.com.pl](mailto:iod.r.andrzejewski@szkoleniaprawnicze.com.pl) lub pisemnie na adres Administratora.
- 3) Państwa dane osobowe będą osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przeprowadzeniem postępowania o udzielenie zamówienia w formie zapytania ofertowego.
- 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.
- 5) Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać 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) 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 jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
- 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.