

DOKUMENTACJA PRZETARGOWA

**Wykonanie operatów szacunkowych dotyczących wyceny nieruchomości
położonych na terenie Gminy Piaski**

ZATWIERDZAM

Burmistrz Piask
Michał Cholewa

Piaski, październik 2026 r.

I. Nazwa i adres Zamawiającego

Gmina Piaski, ul. Lubelska 77, 21-050 Piaski;

NIP: 7122978584; REGON: 431019945;

Strona internetowa: www.piaski.pl, BIP: <http://umpiaski.bip.lubelskie.pl>

II. Nazwa i tryb udzielenia zamówienia

1. Nazwa zamówienia: „Wykonanie operatów szacunkowych dotyczących wyceny nieruchomości położonych na terenie Gminy Piaski”.
2. Postępowanie prowadzone jest w formie przetargu pisemnego na podstawie art. 70¹–70⁵ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
3. Przed wszczęciem postępowania Zamawiający potwierdza wartość zamówienia i zgodność trybu z obowiązującym regulaminem wewnętrznym.
4. Zamawiający zamierza wybrać jednego Wykonawcę do realizacji całości zamówienia. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.
5. Zamawiający zastrzega możliwość zakończenia postępowania bez wyboru którejkolwiek z ofert bez wskazania przyczyny takiej decyzji.

III. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie odrębnych operatów szacunkowych dla następujących nieruchomości:

Lp.	Działka i powierzchnia	Położenie i obręb	Cel wyceny
1	699/8 – 0,2216 ha	Siedliszczki, obręb 0032 Siedliszczki	sprzedaż
2	5/7 – 0,0389 ha	Brzeziczki, obręb 0003 Brzeziczki	sprzedaż
3	15008 – 0,0686 ha	Miasto Piaski, obręb 0001 Miasto Piaski 1	kupno
4	430 - 0,05 ha 431 – 0,06 ha 432 – 0,16 ha	Kłębów Stary, obręb 0016 Kłębów stary	renta planistyczna
5	90/3 – 0,6949 ha 90/5 – 0,0136 ha 92/13 – 0,0204 ha	Bystrzejowice Pierwsze, obręb 0005 Bystrzejowice A Ref.	służebność przesyłu

IV. Termin i miejsce wykonania zamówienia

Operaty należy dostarczyć do Urzędu Miejskiego w Piaskach, ul. Lubelska 77, 21-050 Piaski, do dnia **15 stycznia 2027 r.**

V. Warunki udziału i wymagane dokumenty

1. Wykonawca musi dysponować rzeczoznawcą majątkowym posiadającym uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.
2. W formularzu ofertowym należy wskazać imię i nazwisko rzeczoznawcy oraz numer uprawnień zawodowych. Zamawiający może zweryfikować uprawnienia w odpowiednim rejestrze.
3. Wykonawca składa wypełniony i podpisany formularz ofertowy (załącznik nr 1). W przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika należy dołączyć dokument umocowania.

VI. Kryterium oceny ofert

1. Jedynym kryterium jest łączna cena brutto wykonania całości zamówienia – waga 100%.
2. Liczba punktów: $C = (C_{min} / C_b) \times 100$ pkt, gdzie C_{min} oznacza najniższą łączną cenę brutto spośród ofert podlegających ocenie, a C_b – łączną cenę brutto badanej oferty.
3. Najkorzystniejsza jest oferta z największą liczbą punktów. Ceny należy podać w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku; cena łączna obejmuje wszelkie koszty wykonania zamówienia.
4. Jeżeli dwie lub więcej ofert uzyska tę samą najniższą cenę, Zamawiający może wezwać tych wykonawców do złożenia ofert dodatkowych, przy czym ceny dodatkowe nie mogą być wyższe od pierwotnie zaoferowanych.

VII. Sposób przygotowania i składania ofert

1. Ofertę należy sporządzić w języku polskim, w formie pisemnej, na formularzu stanowiącym załącznik nr 1.
2. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie oznaczonej nazwą i adresem Wykonawcy oraz Zamawiającego, z napisem: „Oferta wykonanie operatów szacunkowych. Nie otwierać przed 17 listopada 2026 r., godz. 10:10”.
3. Termin składania ofert: 17 listopada 2026 r., godz. 10:00, sekretariat Urzędu Miejskiego w Piaskach, ul. Lubelska 77. Decyduje data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego.
4. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone Wykonawcom.
5. Wykonawca może zmienić lub wycofać ofertę przed upływem terminu składania ofert, składając pisemne zawiadomienie w sposób przewidziany dla złożenia oferty.

VIII. Otwarcie i badanie ofert

1. Jawne otwarcie ofert nastąpi 17 listopada 2026 r. o godz. 10:10 w Urzędzie Miejskim w Piaskach, ul. Lubelska 77, pokój nr 5. Wykonawcy mogą uczestniczyć w otwarciu.

2. Podczas otwarcia zostaną podane nazwy Wykonawców i zaoferowane ceny brutto. Na pisemny wniosek nieobecnego Wykonawcy Zamawiający przekaże informację z otwarcia ofert.
3. Zamawiający może zwrócić się o wyjaśnienia treści oferty i poprawić oczywiste omyłki pisarskie lub rachunkowe, informując o tym Wykonawcę; nie może to prowadzić do negocjowania istotnych warunków oferty.
4. Oferty niezgodne z istotnymi warunkami przetargu lub złożone przez Wykonawców niespełniających wymagań nie podlegają ocenie.

IX. Termin związania ofertą i zawarcie umowy

1. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez 30 dni od upływu terminu składania ofert, tj. do 16 grudnia 2026 r. włącznie.
2. Zamawiający poinformuje Wykonawcę wybranego do realizacji zamówienia o terminie i miejscu zawarcia umowy.
3. Jeżeli wybrany Wykonawca uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać kolejną najkorzystniejszą ofertę spośród pozostałych ofert, z uwzględnieniem terminu związania ofertą, albo zakończyć postępowanie bez wyboru Wykonawcy.
4. Warunki realizacji zamówienia określa projekt umowy stanowiący załącznik nr 3.

X. Osoba do kontaktu i załączniki

Barbara Tyszek, tel. 81 56 57 142, e-mail: barbara.tyszek@piaski.pl.

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy.

Załącznik nr 2 – Klauzula informacyjna RODO.

**Michał
Cholewa;
UM Piaski**

Elektronicznie
podpisany przez
Michał Cholewa;
UM Piaski
Data: 2026.10.27
09:00:26 +01'00'