

MIASTO CHEŁM  
ul. Lubelska 65  
22-100 Chełm

DN.271.32.2025

.....  
(znak sprawy)

## Zapytanie ofertowe

### I. Zamawiający:

Nazwa Zamawiającego:	Miasto Chełm
Adres:	ul. Lubelska 65, 22-100 Chełm
NIP :	563-21-67-582
Tel/fax :	82 565-20-70 / 82 565-22-54
e-mail :	nieruchomosci@umchelm.pl / info@umchelm.pl
strona internetowa Zamawiającego:	<a href="https://samorzad.gov.pl/web/miasto-chelm">https://samorzad.gov.pl/web/miasto-chelm</a>

### zaprasza do złożenia oferty na:

wykonanie operatów szacunkowych wyceny nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych stanowiących własność Miasta Chełm.

### II. Opis przedmiotu zamówienia:

- W ramach niniejszego zamówienia Wykonawca wykona:  
operaty szacunkowe z wyceny nieruchomości w 1 (jednym) egzemplarzu. Ilość nieruchomości do wyceny wynosi – 12  
Zakres zamówienia obejmuje wykonanie operatów szacunkowych wyceny nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych stanowiących własność Miasta Chełm dla potrzeb: ustalenia opłaty rocznej oraz jej aktualizacji z tytułu użytkowania wieczystego; ustalenia ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego tej nieruchomości.  
Wycena powinna być przeprowadzona zgodnie z przepisami działu IV ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832).  
Do obowiązków Wykonawcy należy ponadto przeprowadzenie wizji w terenie oraz dołączenie do operatu szacunkowego kopii dokumentu ubezpieczenia (o którym mowa w art. 175 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami), aktualnego w trakcie obowiązywania umowy.
- Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia zawarto we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zaproszenia.
- Termin zakończenia realizacji zamówienia: od dnia zawarcia umowy do dnia wykorzystania kwoty o której mowa w § 5 ust. 2 umowy, jednak nie dłużej niż do dnia 14 grudnia 2025 r.
- Wykonawca ponosi pełne ryzyko i odpowiedzialność za prawidłowe ustalenie wynagrodzenia za wykonanie zamówienia.
- Wykonawca związany jest ofertą 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

### **III. Dokumenty, jakie wykonawca powinien załączyć do oferty:**

Zamawiający wymaga, aby oferta zawierała:

- Wypełniony i podpisany przez Wykonawcę formularz ofertowy – według załączonego wzoru, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego zaproszenia.
- \* Wypełniony i podpisany przez Wykonawcę Formularz kalkulacji ceny – według załączonego wzoru, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego zaproszenia.

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

Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni robocze przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek wpłynął do Zamawiającego nie później niż 3 dni od wyznaczonego terminu składania ofert.

### **V. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami:**

Osobą uprawnioną do kontaktowania się z Wykonawcami i udzielania wyjaśnień dotyczących postępowania jest:

p. Sabina Bałut - Dyrektor Departamentu Nieruchomości Urzędu Miasta Chełm - tel. 82 564-34-09,  
p. Monika Ossolińska – starszy inspektor Departamentu Nieruchomości Urzędu Miasta Chełm - tel. 82 564-33-83.

### **VI. Miejsce składania ofert:**

- Ofertę należy złożyć drogą elektroniczną na adres e-mail: [nieruchomosci@umchelm.pl](mailto:nieruchomosci@umchelm.pl), temat wiadomości: „Oferta na wykonanie operatów szacunkowych wyceny nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych stanowiących własność Miasta Chełm.” Termin wpływu ofert upływa dnia **14 sierpnia 2025 r. o godz. 10:00.**

### **VII. Opis sposobu obliczania ceny**

- Na załączonym formularzu ofertowym, należy przedstawić cenę netto i brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia obliczone na podstawie formularza kalkulacji ceny stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego zaproszenia oraz podać wysokość stawki podatku VAT.
- Cena powinna zawierać wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

### **VIII. Kryteria oceny ofert**

O wyborze oferty najkorzystniejszej decydować będzie kryterium: najniższa cena.

### **IX. Wybór najkorzystniejszej oferty.**

- Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia dodatkowych negocjacji dotyczących ustalenia końcowych warunków realizacji zamówienia (w tym ceny) z Wykonawcą, który przedstawi najkorzystniejszą ofertę.
- Zamawiający dokona wyboru oferty najkorzystniejszej na warunkach określonych w zaproszeniu i o wyborze najkorzystniejszej oferty powiadomi wybranego Wykonawcę.
- Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy na warunkach określonych w zaproszeniu. Termin i miejsce podpisania umowy wyznaczy Zamawiający.

- Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać kolejną ofertę najkorzystniejszą spośród złożonych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
- Niniejsze postępowania prowadzone jest na zasadach opartych na wewnętrznych uregulowaniach organizacyjnych Zamawiającego, do których ustawa Prawo zamówień publicznych nie ma zastosowania.
- Z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2025 r. poz. 514), zwana dalej „ustawą”, wyklucza się:
  - 1) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji i w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;
  - 2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2025 r. poz. 644) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;
  - 3) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy.

I ZASTĘPCA PREZYDENTA  
 MIASTA CHEŁM  
 /-/ Radosław Wnuk

.....  
 Kierownik Zamawiającego

Załączniki\*:

1. Projekt umowy.
2. Formularz ofertowy.
3. Formularz kalkulacji ceny.
4. Klauzula informacyjna RODO.

\*) niepotrzebne skreślić