

Chełm, dnia 19.01.2026r.

DN.271.6.2026

Zapytanie ofertowe

I. Zamawiający:

Nazwa Zamawiającego:	Miasto Chełm
Adres:	22-100 Chełm ul. Lubelska 65
NIP :	563-21-67-582
Tel/fax :	82 5654612, 82 5643409
e-mail :	nieruchomosci@umchelm.pl
strona internetowa Zamawiającego:	http://www.chelm.pl

zaprasza do złożenia oferty na: Wykonanie operatów szacunkowych wyceny nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, stanowiących własność Miasta Chełm oraz operatów szacunkowych wyceny lokali mieszkalnych lub użytkowych w budynkach stanowiących własność Miasta Chełm, w tym:

- część 1: wycena nieruchomości niezabudowanych lub będących pod zabudową budynkami niekubaturowymi, elementami uzbrojenia terenu oraz nasadzeniami, przeznaczonych do zbycia, darowizny, wniesienia jako aportu, oddania w użytkowanie wieczyste, zamiany, nabycia na rzecz Miasta Chełm, wyceny w celu ustanowienia służebności oraz ustalenia wartości tej służebności lub ustalenia odszkodowania za grunty, które przeszły z mocy prawa odpowiednio na własność gminy lub powiatu z przeznaczeniem pod drogi publiczne lub pod poszerzenie istniejących dróg publicznych – 22 nieruchomości,
- część 2: wycena nieruchomości zabudowanych obiektami kubaturowymi stanowiących własność Miasta Chełm przeznaczonej do nabycia, zbycia (w tym zamiany) przez Miasto Chełm – 6 nieruchomości,
- część 3: wycena lokali mieszkalnych lub użytkowych wraz z przynależnymi pomieszczeniami (tj.: piwnice, komórki, magazyny) i ułamkową częścią gruntu przynależnego do lokalu lub garażu jako odrębnego lokalu wraz z ułamkową częścią gruntu przynależnego do garażu przeznaczonego do zbycia w budynkach stanowiących własność Miasta Chełm – 17 lokale mieszkalne lub lokale użytkowe.

Nazwa i kod określony we Wspólnym Słowniku Zamówień (CPV): Usługi biegłych, Kod CPV: 71319000-7, Kategoria usług CPC: 12

I. Opis przedmiotu zamówienia:

1. W ramach niniejszego zamówienia Wykonawca wykona / ~~dostarczy~~*:

Operaty szacunkowe wyceny nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, stanowiących własność Miasta Chełm oraz operatów szacunkowych wyceny lokali mieszkalnych lub użytkowych w budynkach stanowiących własność Miasta Chełm, w tym:

- część 1: wycena nieruchomości niezabudowanych lub będących pod zabudową budynkami niekubaturowymi, elementami uzbrojenia terenu oraz nasadzeniami, przeznaczonych do zbycia, darowizny, wniesienia jako aportu, oddania w użytkowanie wieczyste, zamiany, nabycia na rzecz

Miasta Chełm, wyceny w celu ustanowienia służebności oraz ustalenia wartości tej służebności lub ustalenia odszkodowania za grunty, które przeszły z mocy prawa odpowiednio na własność gminy lub powiatu z przeznaczeniem pod drogi publiczne lub pod poszerzenie istniejących dróg publicznych – 22 nieruchomości,

- część 2: wycena nieruchomości zabudowanych obiektami kubaturowymi stanowiących własność Miasta Chełm przeznaczonej do nabycia, zbycia (w tym zamiany) przez Miasto Chełm – 6 nieruchomości,

- część 3: wycena lokali mieszkalnych lub użytkowych wraz z przynależnymi pomieszczeniami (tj.: piwnice, komórki, magazyny) i ułamkową częścią gruntu przynależnego do lokalu lub garażu jako odrębnego lokalu wraz z ułamkową częścią gruntu przynależnego do garażu przeznaczonego do zbycia w budynkach stanowiących własność Miasta Chełm – 17 lokale mieszkalne lub lokale użytkowe.

Wycena powinna być przeprowadzona zgodnie z przepisami działu IV ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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 2023r., poz. 1832).

Do obowiązków Wykonawcy należy ponadto przeprowadzenie wizji w terenie oraz dołączenie do operatów szacunkowych kopii dokumentu ubezpieczenia (o którym mowa w art. 175 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami), aktualnego w trakcie obowiązywania umowy.

2. Termin wykonania usługi obowiązuje od dnia zawarcia umowy do dnia wykorzystania kwoty, o której mowa w § 5 ust. 2 umowy, jednak nie dłużej niż do dnia 31.12.2026 roku.
3. Wykonawca ponosi pełne ryzyko i odpowiedzialność za prawidłowe ustalenie wynagrodzenia za wykonanie zamówienia.
4. Wykonawca związany jest ofertą 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

II. Dokumenty, jakie wykonawca powinien załączyć do oferty:

Zamawiający wymaga, aby oferta zawierała:

1. Wypełniony i podpisany przez Wykonawcę formularz ofertowy (odpowiednio dla części 1-3) – według załączonego wzoru, stanowiącego **załącznik nr 1a, 1b, 1c** do niniejszego zapytania ofertowego.
2. Wypełniony i podpisany przez Wykonawcę Formularz kalkulacji ceny (odpowiednio dla części 1-3) – według załączonego wzoru, stanowiącego załącznik nr 1a, 1b, 1c do formularza ofertowego.
3. Informacyjną klauzulę informacyjną RODO - według załączonego wzoru, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego.

III. 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.

IV. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami:

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

p. Karolina Kudyba - referent Departamentu Nieruchomości - tel. 82 564 33 97

p. Monika Kania – inspektor Departamentu Nieruchomości – tel. 82 564 34 95

p. Anna Krasnowska – starszy inspektor Departamentu Nieruchomości – tel. 82 565 46 12

V. Miejsce składania ofert:

Ofertę należy złożyć drogą elektroniczną na adres e-mail: nieruchomosci@umchelm.pl, temat wiadomości: „Oferta na wykonanie operatów szacunkowych wyceny lokalu mieszkalnego lub użytkowego”. Termin wpływu ofert upływa dnia **28.01.2026 r. o godz. 12:00**

VI. Opis sposobu obliczania ceny

1. Na załączonym formularzu ofertowym, należy przedstawić ceny netto i brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia oraz podać wysokość stawki podatku VAT.
2. Ceny powinny zawierać wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
3. W przypadku rozbieżności pomiędzy ceną podaną cyframi i słownie Zamawiający dokona stosownej korekty ceny i przyjmie cenę podaną cyframi

VII. Kryteria oceny ofert

O wyborze oferty najkorzystniejszej decydować będzie kryterium: najniższa cena.

VIII. Wybór najkorzystniejszej oferty.

1. Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia dodatkowych negocjacji dotyczących ustalenia końcowych warunków realizacji zamówienia (w tym ceny) z Wykonawcą, który przedstawi najkorzystniejszą ofertę.
2. Zamawiający dokona wyboru oferty najkorzystniejszej na warunkach określonych w zaproszeniu i o wyborze najkorzystniejszej oferty powiadomi wybranego Wykonawcę.
3. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji umowy na warunkach określonych w zaproszeniu. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od realizacji umowy, Zamawiający może wybrać kolejną ofertę najkorzystniejszą spośród złożonych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
4. 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 w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
 - 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 2022 r. poz. 593, z późn. zm. 8) 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;
 - 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.
5. Niniejsze postępowania prowadzone jest na zasadach opartych na wewnętrznych uregulowaniach organizacyjnych Zamawiającego. Postępowanie jest wyłączone

ze stosowania na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).

Załączniki:

1. Formularz ofertowy wraz z załącznikiem (formularzem kalkulacji ceny) - odpowiednio dla części1-3.
2. Klauzula informacyjna RODO.
3. Inne - projekt umowy (odpowiednio dla części1-3).

Zamawiający

I ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA CHEŁM
/-/ Radosław Wnuk