

Krasnystaw, 12.12.2025 r.

BZP.271.4.61.2025

### **Zapytanie ofertowe**

Zamawiający - Miasto Krasnystaw zaprasza do składania ofert na opracowanie dokumentacji projektowej w ramach zadania pn.: „**Opracowania operatów szacunkowych na potrzeby Urzędu Miasta Krasnystaw w 2026 roku**”

Postępowanie prowadzone w oparciu o „Zasady udzielania zamówień o wartości mniejszej niż 130 000 zł” stanowiące Załącznik nr 2 do Regulaminu udzielania zamówień publicznych Miasta Krasnystaw.

#### **I. Opis przedmiot zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowywanie operatów szacunkowych na potrzeby Urzędu Miasta Krasnystaw w 2026 roku.

**Zadanie 1:** Wycena nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany lub ustalenia odszkodowania;

**Zadanie 2:** Wycena nieruchomości gruntowej zabudowanej przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany lub ustalenia odszkodowania;

**Zadanie 3:** Wycena nieruchomości gruntowej dla potrzeb zbycia jej na rzecz użytkownika wieczystego, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, rozwiązania umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, ustalenia pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, a także w celu aktualizacji opłaty rocznej;

**Zadanie 4:** Wycena nieruchomości przeznaczonej do oddania w trwały zarząd lub aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu;

**Zadanie 5:** Wycena nieruchomości w celu ustalenia wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością gruntową lub przesyłu;

**Zadanie 6:** Wycena nieruchomości leśnej (z drzewostanem) przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany lub ustalenia odszkodowania;

**Zadanie 7:** Wycena nieruchomości gruntowej do ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, który nastąpił w wyniku podziału nieruchomości lub budowy urządzeń infrastruktury technicznej;

**Zadanie 8:** Sporządzenie opinii stwierdzającej niecelowość wykonania operatu szacunkowego w postępowaniu w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej z uwagi na niemożność wykazania wzrostu wartości nieruchomości;

**Zadanie nr 9:** Opracowanie operatów szacunkowych będących podstawą określenia wysokości jednorazowej opłaty z tytułu obniżenia lub wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w art. 36 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.),

**Zadanie nr 10:** Opracowanie operatów szacunkowych będących podstawą określenia wartości nieruchomości, w przypadku żądania przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości lub jej części, a także zaoferowania przez gminę nieruchomości zamiennej,

o których mowa art. 36 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.).

II. Klasyfikacja robót według Wspólnego Słownika Zamówień:  
CPV: 70000000-1 - Usługi w zakresie nieruchomości

III. Termin wykonania zamówienia:

Od dnia podpisania umowy do 31.12.2026 r.

IV. Opis kryteriów oceny ofert:

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami oceny ofert: cena 100 pkt
2. Liczba punktów w kryterium cena będzie obliczona na podstawie następującego wzoru:

$$C = \frac{\textit{najniższa zaoferowana cena} *}{\textit{cena oferty badanej}} \times 100 \textit{ pkt}$$

\* spośród wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu

V. Forma złożenia oferty:

1. Oferty w formie pisemnej - należy składać w siedzibie Zamawiającego, lub przestać na adres e-mail: [organizacyjny@krasnystaw.pl](mailto:organizacyjny@krasnystaw.pl) (skan oferty w formie pisemnej lub postać elektroniczna opatrzona podpisem kwalifikowanym, osobistym lub zaufanym) w terminie do dnia **16 grudnia 2025 r. do godziny 12<sup>00</sup>**
2. W postępowaniu o udzielenie zamówienia wnioski, zawiadomienia oraz informacje (zwane dalej „korespondencją”) Zamawiający i Wykonawca przekazują pisemnie lub drogą elektroniczną.
3. Korespondencję należy kierować na adres: Miasto Krasnystaw, ul. Plac 3 Maja 29, 22-300 Krasnystaw lub e-mail [organizacyjny@krasnystaw.pl](mailto:organizacyjny@krasnystaw.pl)
4. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazuje korespondencję drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej strony potwierdza fakt jej otrzymania. W przypadku braku potwierdzenia otrzymania korespondencji przez Wykonawcę, Zamawiający domniema, że korespondencja wysłana przez Zamawiającego na e-mail podany przez Wykonawcę została mu doręczona w sposób umożliwiający zapoznanie się z jej treścią.
5. Osobą upoważnioną do udzielania informacji w zakresie przedmiotu zamówienia jest **Justyna Naczas** - tel. 82 576 21 57 w. 115 ( w zakresie zadań nr 1-8) i **Joanna Sadowska** - tel. 82 576 21 57 w. 125 ( w zakresie zadań nr 9 i 10), w zakresie procedury: **Dorota Miś** - tel. (82) 576 21 57 wew. 123.
6. W toku badania ofert Zamawiający może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
7. Cena oferty będzie uwzględniać wszystkie obciążenia publiczno-prawne w tym należne części składek na ubezpieczenia społeczne opłacane przez Zamawiającego.
8. Zamawiający może unieważnić postępowanie bez wybrania oferty i bez podania przyczyny.
9. Oferty niekompletne lub złożone po wymaganym terminie nie będą brane pod uwagę.

VI. Opis warunków udziału w postępowaniu:

1. Dokumenty potwierdzające fakt dysponowania co najmniej 1 osobą posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości zgodnie z art. 174. ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) - kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem;

2. Opłacona polisa, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej zawodowej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia - do wartości oferowanej ceny - **kopia dokumentu potwierdzona za zgodność z oryginałem.**

**VII. Informacja o wykluczeniach:**

1. Wykonawca podlega wykluczeniu także w oparciu o podstawy wykluczenia wskazane art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
2. Zamawiający wymaga od Wykonawcy złożenia **Oświadczenia nr 3** wraz z ofertą.

**VIII. Informacja odrzuceniu ofert:**

1. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:
  - 1) została złożona przez Wykonawcę:
    - a) podlegającego wykluczeniu z postępowania
    - b) lub niespełniającego warunków udziału w postępowaniu
    - c) lub który nie złożył w przewidzianym terminie oświadczeń lub dokumentów określonych w treści zapytania ofertowego,
  - 2) jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia,
  - 3) nie została sporządzona oraz przekazana w sposób zgodny z wymaganiami określonymi w dziale IV zapytania ofertowego,
  - 4) zawiera rażąco niską cenę.

**IX. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty:**

1. Zamawiający uzna oferty za spełniające wymagania i przyjmie do szczegółowego rozpatrywania, jeżeli oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszym zapytaniu ofertowym i została złożona w określonym przez Zamawiającego terminie.
2. Wybór oferty zostanie dokonany w oparciu o przyjęte w niniejszym postępowaniu kryterium „cena”.
3. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty, Zamawiający zawiadamia wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty o wynikach postępowania.

.....  
(podpis kierownika Zamawiającego

lub osoby upoważnionej)

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Wzór Formularza oferty;

Załącznik nr 2 - Projekt umowy wraz z załącznikami;

Załącznik nr 3 - Wzór Oświadczenia Wykonawcy.

..... dn. ....

.....  
(nazwa).....  
(adres)

.....

Miasto Krasnystaw  
ul. Plac 3-go Maja 29  
22 - 300 Krasnystaw

**OFERTA**

na opracowanie operatów szacunkowych na potrzeby Urzędu Miasta Krasnystaw  
w 2026 roku

Wyszczególnienie	Cena oferty (netto) w zł	Podatek VAT		Cena brutto oferty (netto + VAT) w zł.
		VAT	kwota zł.	
<b>Zadanie 1:</b> Wycena nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany lub ustalenia odszkodowania;				
<b>Zadanie 2:</b> Wycena nieruchomości gruntowej zabudowanej przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany lub ustalenia odszkodowania;				
<b>Zadanie 3:</b> Wycena nieruchomości gruntowej dla potrzeb zbycia jej na rzecz użytkownika wieczystego, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, rozwiązania umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, ustalenia pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, a także w celu aktualizacji opłaty rocznej;				
<b>Zadanie 4:</b> Wycena nieruchomości przeznaczonej do oddania w trwały zarząd lub aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu;				
<b>Zadanie 5:</b> Wycena nieruchomości w celu ustalenia wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością gruntową lub przesylu;				
<b>Zadanie 6:</b> Wycena nieruchomości leśnej (z drzewostanem) przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany lub ustalenia odszkodowania;				

<b>Zadanie 7:</b> Wycena nieruchomości gruntowej do ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, który nastąpił w wyniku podziału nieruchomości lub budowy urządzeń infrastruktury technicznej;				
<b>Zadanie 8:</b> Sporządzenie opinii stwierdzającej niecelowość wykonania operatu szacunkowego w postępowaniu w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej z uwagi na niemożność wykazania wzrostu wartości nieruchomości;				
<b>Zadanie 9:</b> Opracowanie operatów szacunkowych będących podstawą określenia wysokości jednorazowej opłaty z tytułu obniżenia lub wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w art. 36 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.),				
<b>Zadanie 10:</b> Opracowanie operatów szacunkowych będących podstawą określenia wartości nieruchomości, w przypadku żądania przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości lub jej części, a także zaoferowania przez gminę nieruchomości zamiennej, o których mowa art. 36 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.).				
<b>RAZEM:</b>				

.....  
(podpis)

**UMOWA nr BU ....../..../2026**

zawarta w dniu ..... 2026 roku w Krasnymstawie,  
pomiędzy:

**Miastem Krasnymstaw** z siedzibą w Krasnymstawie, Plac 3 Maja 29, 22-300 Krasnymstaw,  
NIP: 564-16-69-053, REGON: 1101979190

reprezentowanym przez:

**Burmistrza Krasnegostawu - Daniela Miciułę**

przy kontrasygnacie

**Skarbnika Miasta - Patrycji Zdybel**

zwanym dalej „Zamawiającym”

Panią/em .....

prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod nazwą:

nazwą....., NIP: .....; Regon: .....

zwanym dalej „Wykonawcą”

Umowa niniejsza została zawarta po przeprowadzeniu postępowania zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1, bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn.zm.).

**§1**

1. Przedmiotem umowy jest sporządzenie opinii o wartości nieruchomości w formie operatów szacunkowych dotyczących nieruchomości, dla niżej określonych celów:
  - a) **Zadanie nr 1:** Wycena nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany lub ustalenia odszkodowania;
  - b) **Zadanie nr 2:** Wycena nieruchomości gruntowej zabudowanej przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany lub ustalenia odszkodowania;
  - c) **Zadanie nr 3:** Wycena nieruchomości gruntowej dla potrzeb zbycia jej na rzecz użytkownika wieczystego, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, rozwiązania umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, ustalenia pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, a także w celu aktualizacji opłaty rocznej;
  - d) **Zadanie nr 4:** Wycena nieruchomości przeznaczonej do oddania w trwały zarząd lub aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu;
  - e) **Zadanie nr 5:** Wycena nieruchomości w celu ustalenia wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością gruntową lub przesytu;
  - f) **Zadanie nr 6:** Wycena nieruchomości leśnej (z drzewostanem) przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany lub ustalenia odszkodowania;
  - g) **Zadanie nr 7:** Wycena nieruchomości gruntowej w ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, który nastąpił w wyniku podziału nieruchomości, lub budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
  - h) **Zadanie nr 8:** Sporządzenie opinii stwierdzającej niecelowość wykonania operatu szacunkowego w postępowaniu w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej z uwagi na niemożność wykazania wzrostu wartości nieruchomości;
  - i) **Zadanie nr 9:** Opracowanie operatów szacunkowych będących podstawą określenia wysokości jednorazowej opłaty z tytułu obniżenia lub wzrostu wartości nieruchomości  
w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w art. 36 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.);

- j) **Zadanie nr 10:** Opracowanie operatów szacunkowych będących podstawą określenia wartości nieruchomości, w przypadku żądania przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości lub jej części, a także zaoferowania przez gminę nieruchomości zamiennej, o których mowa art. 36 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r., poz. 1832) oraz powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych.
  3. W ramach świadczonych usług **Wykonawca** będzie zobowiązany do:
    - a) bezpłatnej aktualizacji własnych operatów szacunkowych w sytuacji, o której mowa w art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
    - b) sporządzenia nowego operatu szacunkowego nieruchomości wcześniej wycenianej przez niego (gdy operat utracił ważność w związku z odrębnymi przepisami) za 50% ceny zleconego zadania.
  4. W ramach realizacji niniejszej umowy **Wykonawca** na wezwanie **Zamawiającego** zobowiązany jest do złożenia pisemnych wyjaśnień i opinii dotyczących wyceny w terminie 14 dni od daty otrzymania żądania.

## §2

1. **Wykonawca** oświadcza, że operaty szacunkowe zostaną wykonane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy i nie występują po jego stronie jakiegokolwiek okoliczności, które mogłyby uniemożliwić jego wykonanie.
2. **Wykonawca** oświadcza, że posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej. W przypadku, gdy w okresie obowiązywania umowy wygaśnie ubezpieczenie **Wykonawcy** od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, **Wykonawca** jest zobowiązany niezwłocznie je odnowić.
3. **Wykonawca** w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie potwierdza, że znana jest mu treść art. 156 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 73 § 1 i 2 kodeksu postępowania administracyjnego, regulująca obowiązek **Zamawiającego** dotyczący spełnienia żądania osoby, której ważny interes uzasadnia żądanie uwierzytelnienia sporządzonych przez siebie odpisów z operatu szacunkowego lub wydania jej uwierzytelnionych odpisów z operatów szacunkowych.

## §3

1. W wyniku realizacji umowy **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu** na każdorazowe zlecenie 1 egzemplarz operatu szacunkowego wykonanego zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości oraz wykonanego ze szczególną starannością, właściwą dla standardów zawodowych rzeczoznawcy majątkowego.
2. **Zamawiający** zobowiązuje się udostępnić posiadane przez siebie informacje oraz materiały niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
3. **Wykonawca** użyje do wykonania operatów szacunkowych materiałów własnych oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do sporządzenia operatów szacunkowych (np. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów) oraz badaniem ksiąg wieczystych.
4. Wszystkie koszty uzyskania niezbędnych materiałów do wykonania operatów

szacunkowych zostały w kalkulowane w podaną w cenę poszczególnych zadań.

#### §4

**Strony** ustalają termin realizacji zadań objętych niniejszą umową od dnia podpisania umowy do dnia **31 grudnia 2026 r.**

#### §5

1. Wykonanie zadań będących przedmiotem niniejszej umowy będzie odbywać się sukcesywnie na podstawie zleceń, w których zostanie określony szczegółowy zakres prac w ramach danego zadania.
2. Termin realizacji wynosi 14 dni licząc od daty odbioru przez Wykonawcę zlecenia do realizacji. Za każdorazowy termin wykonania zlecenia przyjmuje się datę wpływu operatu szacunkowego do siedziby **Zamawiającego** potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. **Zamawiający** będzie udzielać zleceń według swoich potrzeb, w ilościach uwzględniających techniczne możliwości **Wykonawcy** i umowne terminy wykonania prac.
4. Przedłużenie terminu wykonania operatów szacunkowych nieruchomości określonych w zleceniu w uzasadnionych przypadkach wymaga pisemnej zgody **Zamawiającego**. Wystąpienie o przedłużenie terminu realizacji zlecenia winno nastąpić przed upływem terminu na jego wykonanie.
5. **Wykonawcy** nie przysługują roszczenia w stosunku do **Zamawiającego** w przypadku realizacji części zadań określonych w § 1 ust. 1.

#### §6

1. Operaty szacunkowe w ilości 1 egzemplarza **Wykonawca** złoży w siedzibie Urzędu Miasta Krasnystaw, Plac 3 Maja 29, 22-300 Krasnystaw.
2. Wykonane operaty szacunkowe **Wykonawca** zgłasza na piśmie zgodnie z załączonym wzorem protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. **Zamawiający** wskazuje, iż pracownikami wyznaczonymi do odbioru prac od **Wykonawcy** w imieniu **Zamawiającego** są pracownicy zatrudnieni w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska oraz w Wydziale Inwestycji, Budownictwa, Dróg, Rozwoju i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Krasnystaw. Odbioru prac wyznaczone osoby dokonują jednoosobowo.
4. Jeżeli w operacie szacunkowym zostaną zauważone błędy, braki lub uchybienia, **Zamawiający** wyznaczy dodatkowy termin na złożenie wyjaśnień lub przedłożenie poprawionego operatu szacunkowego, zachowując prawo naliczenia kar umownych, zgodnie z §8, po bezskutecznym upływie terminu dodatkowego.
5. Podstawą do wystawienia faktury/rachunku przez Wykonawcę będzie protokół, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.
6. W przypadku wystąpienia błędów w fakturze/rachunku, termin zapłaty będzie liczony od dnia, w którym **Zamawiający** otrzyma fakturę korygującą.

#### §7

1. **Strony** ustalają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy:
  - a) **Zadanie nr 1:** Wycena nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany lub ustalenia odszkodowania - ..... zł. (słownie: .....);
  - b) **Zadanie nr 2:** Wycena nieruchomości gruntowej zabudowanej przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany lub ustalenia odszkodowania- ..... zł. (słownie: .....);
  - c) **Zadanie nr 3:** Wycena nieruchomości gruntowej dla potrzeb zbycia jej na rzecz użytkownika wieczystego, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo



- własności, rozwiązania umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, ustalenia pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, a także w celu aktualizacji opłaty rocznej - ..... zł. (słownie: .....);
- d) **Zadanie nr 4:** Wycena nieruchomości przeznaczonej do oddania w trwały zarząd, lub aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu - ..... zł. (słownie: .....);
- e) **Zadanie nr 5:** Wycena nieruchomości w celu ustalenia wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością gruntową lub przesyłu- ..... zł. (słownie: .....);
- f) **Zadanie nr 6:** Wycena nieruchomości leśnej (z drzewostanem) przeznaczonej do zbycia, nabycia, zamiany lub ustalenia odszkodowania - ..... zł. (słownie: .....);
- g) **Zadanie nr 7:** Wycena nieruchomości gruntowej w ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, który nastąpił w wyniku podziału nieruchomości, lub budowy urządzeń infrastruktury technicznej - ..... zł. (słownie: .....);
- h) **Zadanie nr 8:** Sporządzenie opinii stwierdzającej niecelowość wykonania operatu szacunkowego w postępowaniu w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej z uwagi na niemożność wykazania wzrostu wartości nieruchomości - ..... zł. (słownie: .....);
- i) **Zadanie nr 9:** Opracowanie operatów szacunkowych będących podstawą określenia wysokości jednorazowej opłaty z tytułu obniżenia lub wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w art. 36 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ..... zł. (słownie: .....);
- j) **Zadanie nr 10:** opracowanie operatów szacunkowych będących podstawą określenia wartości nieruchomości, w przypadku żądania przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości lub jej części, a także zaoferowania przez gminę nieruchomości zamiennej, o których mowa art. 36 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ..... zł. (słownie: .....).
2. Nie będą udzielane zaliczki na wykonanie zadania.
3. **Zamawiający** dokona zapłaty **Wykonawcy** w terminie do 14 dni od daty wpływu prawidłowo wystawionej faktury/ rachunku do **Zamawiającego**, pod warunkiem dokonania przez **Zamawiającego** odbioru pozytywnego protokołu zdawczo-odbiorczego. W przeciwnym wypadku termin zapłaty zostanie odroczony do czasu należytego wykonania zadania, a za ten okres **Wykonawcy** nie przysługuje roszczenie o odsetki.

## §8

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy **Zamawiający** może żądać od **Wykonawcy** kar umownych w niżej podanych przypadkach i wysokościach:
  - a) za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu **Zamawiającemu** operatu szacunkowego w wysokości 0,8 % wartości wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy, licząc od dnia następnego od upływu terminu zakończenia przedmiotu umowy;
  - b) przekroczenia terminu usunięcia nieprawidłowości w operacie szacunkowym - 20% wartości wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy;
  - c) odmówienie wykonania czynności, o których mowa w § 1 ust. 3 umowy - 30% wartości wynagrodzenia określonego na podstawie § 7 ust. 1 umowy, przysługującego za dany operat pierwotny,
  - d) odmówienie wykonania operatu szacunkowego bez uzasadnienia - 30 % wartości wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1.
2. Za odmowę wykonania czynności rozumie się niewykonanie/nieżłożenie operatu szacunkowego po upływie 14 dni od umownego terminu realizacji.

3. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do dochodzenia od **Wykonawcy** odszkodowania, na zasadach ogólnych w przypadku, gdyby kara umowna określona w ust. 1 nie pokryła szkody poniesionej przez **Zamawiającego** na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez **Wykonawcę**.

#### §9

1. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy, jeśli **Wykonawca** wykonywać będzie operaty szacunkowe niezgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości lub nie wykona operatów szacunkowych w terminach określonych w umowie.
2. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej z uzasadnieniem, pod rygorem nieważności, w terminie do 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach odstąpienia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego** lub **Wykonawcę** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, **Wykonawca** zapłaci karę umowną w wysokości 5 000,00 zł.

#### §10

W przypadku gdy **Zamawiający** poweźmie wątpliwości co do prawidłowości sporządzenia wyceny lub **Wykonawca** nie zgodzi się z tymi wątpliwościami, operat może zostać przekazany do oceny Komisji Arbitrażowej przy Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych lub komisji opiniującej właściwego lokalnego stowarzyszenia rzeczoznawców majątkowych.

#### §11

1. Operat szacunkowy, jak również jego części stanowiące przedmiot odbioru, jako wytwór intelektualny **Wykonawcy** podlega ochronie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 24 z późn. zm.).
2. W ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia, **Wykonawca** łącznie z przekazaniem na rzecz **Zamawiającego** operatem szacunkowym przenosi na **Zamawiającego** autorskie prawa majątkowe oraz prawa pokrewne bez dodatkowego wynagrodzenia, a **Zamawiający** prawa te przyjmuje, na następujących polach eksploatacji:
  - a) użytkowania operatu na własne potrzeby oraz na potrzeby jednostek podległych **Zamawiającemu**, w tym przekazywania operatu w całości lub części osobom trzecim;
  - b) utrwalania operatu na wszelkich rodzajach nośników, w szczególności na nośnikach elektronicznych, magnetycznych, cyfrowych oraz drukowanych;
  - c) zwielokrotniania operatu dowolną techniką w dowolnej ilości egzemplarzy;
  - d) wprowadzania operatu do pamięci komputerów oraz systemów informatycznych **Zamawiającego**;
  - e) rozpowszechniania operatu poprzez udostępnianie go uprawnionym osobom, w tym organom administracji publicznej, sądom oraz innym instytucjom;
  - f) dokonywania zmian w operacie przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje oraz rozporządzania tymi zmianami;
  - g) archiwizacji operatu na nośnikach cyfrowych oraz innych środkach trwałych;
  - h) wykorzystania operatu dla celów postępowań administracyjnych i sądowych oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.
3. **Wykonawca** przenosi na **Zamawiającego** wyłączne prawo do udzielania zgody na wykonywanie praw zależnych do operatu szacunkowego, w tym do jego modyfikacji oraz dalszego rozpowszechniania.
4. **Wykonawca** oświadcza, że wprowadzenie przez **Zamawiającego** zmian w operacie lub powierzenie dokonania takich zmian innym osobom nie będzie naruszało jego autorskich praw osobistych.
5. **Wykonawca** oświadcza, że:

- a) przysługują mu autorskie prawa majątkowe do operatu szacunkowego;
  - b) autorskie prawa majątkowe do operatu nie są ograniczone ani obciążone prawami osób trzecich;
  - c) przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych nie narusza praw osób trzecich.
6. Prawa, o których mowa w ustępach powyższych, na wskazanych polach eksploatacji, przechodzą na Zamawiającego z chwilą przekazania operatu szacunkowego. W przypadku realizacji umowy częściami, przeniesienie praw następuje sukcesywnie wraz z odbiorem poszczególnych części operatu.
7. Przeniesienie, o którym mowa w ust. 3, następuje w pełnym zakresie określonym w ustawie o prawie autorskim i prawach pokrewnych, zarówno w formie papierowej, jak i elektronicznej.
8. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe i zależne do całości dotychczas opracowanego operatu szacunkowego.

## §12

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do zapewnienia poufności danych osobowych przetwarzanych w związku z wykonywaniem umowy, a w szczególności do tego, że nie będzie przekazywać, ujawniać i udostępniać tych danych.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do utrzymania w poufności wszelkich informacji uzyskanych przed lub po zawarciu umowy oraz w trakcie jej realizacji, niezależnie od formy lub nośnika informacji, z wyłączeniem informacji, które:
- a) zostały podane do publicznej wiadomości w sposób niestanowiący naruszenia umowy;
  - b) są znane **Wykonawcy** z innych źródeł, bez obowiązku zachowania ich w tajemnicy oraz bez naruszenia umowy;
  - c) zostały podane do publicznej wiadomości na podstawie pisemnej zgody drugiej strony;
  - d) zostały ujawnione w bezpośrednim celu ochrony interesów prawnych strony w sporze z drugą stroną przed właściwym organem.
3. Zobowiązanie do zachowania poufności obowiązuje w czasie trwania umowy, jak i po jej zakończeniu.
4. Wykorzystywanie, rozpowszechnienie, lub ujawnienie informacji, materiałów i danych objętych poufnością jest dopuszczalne jedynie za pisemną, uprzednią zgodą **Zamawiającego**, chyba, że obowiązek ich ujawnienia:
- a) wynika z powszechnie i bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa;
  - b) następuje w związku z żądaniem uprawnionych organów;
  - c) informacja została udostępniona publicznie przez **Zamawiającego**.
5. Za rozpowszechnienie uważa się także udostępnienie informacji, materiałów i danych, zaniechanie ich zabezpieczenia przed dostępem osób trzecich, jak również umyślną lub nieumyślną ich utratę.
6. Informacje, materiały i dane objęte poufnością na mocy umowy, w razie wątpliwości, poczytuje się również za tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2022 r., poz. 1233 z późn. zm.).
7. Poufnością objęte są w szczególności:
- a) informacje, materiały i dane stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2022 r., poz. 1233 z późn. zm.);
  - b) informacje, materiały i dane stanowiące dane osobowe w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1781);
  - c) informacje, materiały i dane objęte ochroną wynikającą z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2025 r., poz. 24 z późn. zm.);

- d) informacje, materiały i dane objęte ochroną wynikającą z ustawy z dnia 30 czerwca 2000 r. Prawo własności przemysłowej (Dz.U. z 2023 r., poz. 1170);
  - e) informacje, materiały i dane stanowiące tajemnicę skarbową w rozumieniu z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2025 r., poz. 111 z późn. zm.);
  - f) informacje dotyczące oprogramowania wykorzystywanego przez strony;
  - g) informacje zgromadzone we wszelkich bazach danych, a w tym bazach danych osobowych;
  - h) informacje zgromadzone w korespondencji, w tym korespondencji prowadzonej za pośrednictwem poczty elektronicznej, komunikatorów internetowych, lub innych środków komunikowania się na odległość;
  - i) informacje zawarte w plikach utrwalonych na twardym dysku służbowego komputera, lub innych komputerów należących do stron;
  - j) informacje stanowiące hasła dostępowe, kody dostępu, kody licencji oprogramowania, kody PIN i im podobnych;
  - k) informacje dotyczące polityki kadrowej i płacowej stron;
  - l) informacje zawarte w dokumentach, plikach i zestawieniach dotyczących w szczególności: sytuacji finansowej, strategii marketingowej, planowanych inwestycji, kontrahentów i ofert handlowych oraz stosowanych wzorcach umowy.
8. Zobowiązanie do zachowania poufności określone powyżej nie narusza obowiązku żadnej ze stron do dostarczenia informacji uprawnionym do tego podmiotom na podstawie obowiązujących przepisów prawa, jak również nie narusza uprawnień stron do podawania do publicznej wiadomości ogólnych informacji o ich działalności.

### § 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 14

Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach w tym 3 dla **Zamawiającego** i 1 dla **Wykonawcy**.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY**

Spisany w dniu ..... w Krasnymstawie w sprawie przekazania prac pomiędzy:

**ZAMAWIAJĄCY**

Miasto Krasnystaw  
Plac 3 Maja 29  
22-300 Krasnystaw

**WYKONAWCA**

.....  
.....  
.....

Wykonawca przekazuje ..... (szt.) operatów szacunkowych związanych ze zleceniem znak: ..... z dnia .....

Po zapoznaniu się z przedstawionym materiałem stwierdza się, że dzieło zostało wykonane/ nie zostało wykonane zgodnie z warunkami umowy.

Niniejszy protokół stanowi podstawę do wystawienia rachunku/faktury z tytułu wykonania zlecenia.

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

**WYKONAWCA:**

.....

### Klauzula informacyjna

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 **Miasto Krasnystaw z siedzibą ul. Plac 3 Maja 29, 22-300 Krasnystaw, tel. (82) 576-21-57, email: [miasto@krasnystaw.pl](mailto:miasto@krasnystaw.pl), reprezentowane przez Burmistrza Krasnegostawu.**
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: [iod@krasnystaw.pl](mailto:iod@krasnystaw.pl) lub pisemnie pod adres Administratora.

Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu związanych z zawarciem i wykonaniem umowy nr ..... z dnia ....., której przedmiotem jest **„Opracowania operatów szacunkowych na potrzeby Urzędu Miasta Krasnystaw w 2026 roku”** gdyż przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO),

- 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych tj. 6 lat oraz przez czas ewentualnego dochodzenia roszczeń - co do zasady - przez 6 lat od dnia zakończenia realizowania umowy.
- 4) Państwa dane będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, lecz nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
- 5) Państwa dane osobowe nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 6) 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, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
- 7) Podanie przez Państwa danych osobowych w związku z ciążącym na Administratorze jest obowiązkowe, a ich nieprzekazanie skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
- 8) Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych usługodawcom wykonującym usługi serwisu systemów informatycznych oraz usługodawcom z zakresu księgowości oraz doradztwa prawnego, a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

.....  
Podpis osoby przyjmującej  
klauzulę informacyjną

Wykonawca:

.....  
(imię, nazwisko)

.....  
.....  
(adres zamieszkania, siedziby)

**Oświadczenia Wykonawcy/Wykonawcy wspólnie ubiegającego  
się o udzielenie zamówienia  
uwzględniające przesłanki wykluczenia z art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych  
rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz  
służących ochronie bezpieczeństwa narodowego  
z dnia 13 kwietnia 2022 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 514)**

Na potrzeby zapytania ofertowego pn.: „Opracowania operatów szacunkowych na potrzeby Urzędu Miasta Krasnystaw w 2026 roku” prowadzonego przez Miasto Krasnystaw, oświadczam, co następuje:

**OŚWIADCZENIA DOTYCZĄCE PODSTAW WYKLUCZENIA:**

Oświadczam, że nie zachodzą w stosunku do mnie przesłanki wykluczenia z postępowania na podstawie 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)<sup>1</sup>.

**OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:**

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

.....  
podpis Wykonawcy

<sup>1</sup> Zgodnie z treścią 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*, zwanej dalej „ustawą”, z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego na podstawie ustawy Pzp 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 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 2023 r. poz. 1124 ze zm.) 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 ze 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.