ZAPROSZENIE

Urząd Miejski w Pabianicach zaprasza do złożenia ofert na wykonanie operatów szacunkowych

Przedmiot zamówienia

Zamówienie obejmuje: wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości dla potrzeb Gminy Miejskiej Pabianice z podziałem na następujące zadania:

Zadanie nr I

1. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych wraz z naniesieniami roślinnymi niezbędnych do ustalenia warunków zbywania i nabywania

Termin wykonania powyższych operatów szacunkowych wynosi 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zlecenia.
Operat winien zawierać wyodrębnioną: wartość gruntu lub prawa użytkowania wieczystego oraz wartość naniesień roślinnych.
Przewidywana ilość operatów ok. **25**

2. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych niezbędnych do określenia warunków sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego oraz ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

Termin wykonania powyższych operatów szacunkowych wynosi 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zlecenia
Przewidywana ilość operatów ok. **3**

3. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość służebności oraz operatów szacunkowych określających obniżenie wartości nieruchomości z tytułu wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej

Termin wykonania powyższych operatów szacunkowych wynosi 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zlecenia
Przewidywana ilość operatów ok. **25**

Zadanie nr II

1. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych niezbędnych
   do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu ich użytkowania wieczystego,

Termin wykonania powyższych operatów szacunkowych wynosi 21 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zlecenia
Przewidywana ilość operatów ok. **60**

2. Wykonanie operatów szacunkowych niezbędnych do naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek jej podziału

Termin wykonania powyższych operatów szacunkowych wynosi 21 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zlecenia
Przewidywana ilość operatów ok. **30**

3. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych niezbędnych do ustalenia wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek zmiany planu miejscowego.

Termin wykonania powyższych operatów szacunkowych wynosi 21 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zlecenia.
Przewidywana ilość operatów ok. **30**

Zadanie nr III

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość: budynków i innych naniesień budowlanych, naniesień roślinnych, prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej;

1. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość naniesień budowlanych (ogrodzenia , utwardzenia terenu itp.), naniesień roślinnych, prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej
   Przewidywana ilość operatów ok. **8**

2. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość budynków o kubaturze do 500 m^3, naniesień budowlanych (ogrodzenia , utwardzenia terenu itp.), naniesień roślinnych, prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej
   Przewidywana ilość operatów ok.**5**

3. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość budynków o kubaturze powyżej 500 m^3 do 3000 m^3, naniesień budowlanych (ogrodzenia , utwardzenia terenu itp.), naniesień roślinnych, prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej
   Przewidywana ilość operatów ok**. 2**

4. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość budynków o kubaturze powżej 3000 m^3, naniesień budowlanych (ogrodzenia , utwardzenia terenu itp.), naniesień roślinnych, prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej
   Przewidywana ilość operatów ok. **5**

Operat winien zawierać wyodrębnioną: wartość gruntu lub prawa użytkowania wieczystego, wartość budynków , wartość naniesień budowlanych oraz wartość naniesień roślinnych.

Termin wykonania powyższych operatów szacunkowych wynosi 21 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zlecenia

Zadanie nr IV

1. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości lokalowych, lokali mieszkalnych i lokali użytkowych z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem do nieruchomości gruntowej, nakładów ich najemców, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, udziału w budynkach niemieszkalnych
   Przewidywana ilość operatów ok. **57**

2. Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość budynków mieszkalnych stanowiących w całości przedmiot najmu, wartość gruntu, pomieszczeń przynależnych i nakładów poniesionych przez ich najemców.
   Przewidywana ilość operatów ok. **2**

Termin wykonania powyższych operatów szacunkowych wynosi 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zlecenia.
Wykonanie zamówienia odbywać się będzie w pakietach obejmujących od 1 do 5 lokali z 14 dniowym terminem realizacji pakietu (maksymalnie 2 pakiety w ciągu miesiąca)

Zadanie nr V

Wykonanie operatu szacunkowego określającego poniesione nakłady na niewyodrębnione lokale użytkowe w budynku zlokalizowanym na działkach nr 275/4 i 275/5 w obrębie P-9 przy ul. Batorego 3/5.

Termin wykonania powyższego operatu szacunkowego wynosi 60 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy.

Informacje dodatkowe

1. Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć zamawiającemu 1 egzemplarz operatu szacunkowego.
2. Operaty winny zawierać dokumentację fotograficzną (min. 3 zdjęcia) oraz wyciąg z operatu, jako stronę operatu.
3. Podane ilości operatów szacunkowych są ilościami szacunkowymi. Faktyczna ilość operatów szacunkowych uzależniona będzie od potrzeb i możliwości Zamawiającego.
4. Szczegółowy zakres robót każdorazowo będzie określany w indywidualnych zleceniach.
5. Cena podana w ofercie musi obejmować całkowity zakres prac objęty przedmiotem zamówienia oraz wszelkie prace towarzyszące niezbędne do realizacji zamówienia**.**
6. Zamawiający dopuszcza możliwości składania ofert częściowych wynikających z podziału na poszczególne zadania.
7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.

Termin realizacji

- rok 2026

Wymagane dokumenty

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż **6 m-cy przed upływem terminu składania ofert.**
2. Dokument potwierdzający posiadanie wymaganych uprawnień.
3. W przypadku przedsiębiorców:
   - wykaz osób mających wykonywać wyżej określone operaty szacunkowe
   - dokumenty potwierdzające, że osoby te posiadają określone przepisami uprawnienia do wykonywania
   - operatów szacunkowych
   - zakres wykonywanych przez nich czynności
   - oświadczenie potwierdzające, że osoby te są pracownikami bądź udziałowcami firmy
4. Opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności i związanej z przedmiotem zamówienia.
5. Wypełnioną ofertę i formularze cenowe.

6. Dokument potwierdzający należyte wykonanie usług (opinie, listy referencyjne) - 3 szt.

Brak któregokolwiek z wymienionych wyżej dokumentów spowoduje odrzucenie oferty.

Druki oferty i formularzy cenowych do pobrania na stronie Urzędu Miejskiego w Pabianicach www.bip.um.pabianice.pl
Ofertę należy złożyć w języku polskim czytelnym pismem.

Opis sposobu przygotowania oferty

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie przez wykonawcę większej ilości ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę.
2. Ofertę należy sporządzić na druku oferty lub innym formularzu, który uwzględnia wszystkie zapisy załączonego wzoru.
3. Oferta powinna być złożona w języku polskim, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
5. Zaleca się, aby oferta była złożona w formie uniemożliwiającej jej zdekompletowanie.
6. Wymagane dokumenty należy przedstawić w formie oryginałów albo kserokopii.
7. Dokumenty złożone w formie kserokopii muszą być opatrzone klauzulą: **„ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM"** i poświadczone za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentacji.
8. Zamawiający zażąda przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy przedstawiona przez wykonawcę kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.

Adresowanie ofert

Wymagane jest zamieszczenie oferty w nieprzezroczystej kopercie, którą należy zaadresować na adres Zamawiającego i oznaczyć:

„OFERTA NA WYKONANIE OPERATÓW SZACUNKOWYCH
Nie otwierać przed terminem otwarcia ofert!"

Kryteria oceny ofert

cena oferty - 100%

Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych.

Termin składania ofert:

Do dnia 26.01.2026r. do godz. 15^{00}

Miejsce składania ofert

Urząd Miejski w Pabianicach - Biuro Obsługi Interesantów
ul. Zamkowa 16

Osoby odpowiedzialne - udzielająca informacji

Mariusz Witkowski
Małgorzata Borowiec-Mondzielewska
tel. (42) 22-54-617,

Miejsce i czas otwarcia ofert

Urząd Miejski w Pabianicach
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
ul. Kościuszki 18 lok. 7, pokój nr 2

W dniu 27.01.2026r. r. godz. 9^{00}

Klauzula informacyjna:

W związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych "RODO") informujemy o zasadach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz o przysługujących Pani/Panu prawach z tym związanych:
1.Administratorem Pani/Pana danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o tym, jak będą wykorzystywane Pani/Pana dane osobowe, jest Miasto Pabianice z siedzibą w Pabianicach przy ul. Zamkowej 16, 95-200 Pabianice;
2.Aby uzyskać więcej informacji o przetwarzaniu Pani/Pana danych osobowych można skontaktować się z wyznaczonym inspektorem ochrony danych wysyłając e-mail na adres:iod@um.pabianice.pl lub pisząc na adres pocztowy: Inspektor Ochrony Danych w Urzędzie Miejskim w Pabianicach, ul. Zamkowa 16, 95-200 Pabianice;
3.Pani/Pana dane będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia tj. w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego: wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości dla potrzeb Gminy Miejskiej Pabianice;
4.Podanie danych i złożenie oferty jest dobrowolne, jednak niezbędne w celu udzielenia zamówienia publicznego. Odmowa podania danych jest jednoznaczna z utratą możliwości udziału w postępowaniu;
5.W związku z przetwarzaniem danych w celach o których mowa powyżej odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
a/organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
b/inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Miastem Pabianice przetwarzają dane osobowe dla których administratorem jest Prezydent Miasta;
c/ osoby lub podmioty biorące udział w postępowaniu
6.Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa;
7.Posiada Pan/Pani prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, przy czym skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, ani zmianą postanowień umowy oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników, ograniczenia przetwarzania, przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego;
8.Nie przysługuje Pani/Panu :
- prawo do usunięcia danych osobowych (art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO)
- prawo do przenoszenia danych osobowych (art. 20 RODO)
- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych jest art. 6 ust. 1 lit.c RODO
8.W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych;
9.Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

Urząd Miejski w Pabianicach zastrzega sobie prawo odstąpienia od wyboru oferty bez podania przyczyn

Prezydent Miasta Pabianic

Grzegorz Mackiewicz

Pabianice, dnia ….....2026 r.