



Nasz znak: WKI.6840.3.2026.MKO

Dobra, dnia 26.05.2026

## **ZAPYTANIE OFERTOWE**

Gmina Dobra zaprasza do złożenia oferty sporządzenia operatu szacunkowego.

Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) zamówienie wyłączone jest z obowiązku stosowania ustawy ze względu na wartość mniejszą niż 170 000 zł netto. Postępowanie prowadzone jest w oparciu o wewnętrzną procedurę Zamawiającego.

### **1. ZAMAWIAJĄCY:**

Gmina Dobra, ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra, NIP 851-294-80-83

### **2. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 103/1, o powierzchni 0,0961 ha, położonej w miejscowości Dobra, w obrębie ewidencyjnym 0003 Dobra, Gminy Dobra. Celem operatu jest określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832) oraz obowiązującymi standardami zawodowymi. Wycena powinna uwzględniać aktualny stan prawny i faktyczny działki. Operat powinien zawierać dokumentację fotograficzną i mapową oraz zostać przekazany w formie papierowej i elektronicznej (PDF). Nieruchomość stanowi własność Gminy Dobra.

Wycena jest niezbędna do sprzedaży nieruchomości na rzecz jej dotychczasowego użytkownika wieczystego na podstawie art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399).

Zamawiający zastrzega możliwość odstąpienia od umowy w przypadku rażącego naruszenia warunków przez wykonawcę np. w wypadku opóźnień, braku zgodności z wymaganiami technicznymi lub jeśli wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, czy działa niezgodnie z prawem.

### **3. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:**

1. Oferta powinna zawierać wartość netto, brutto oraz stawkę VAT dla danego obiektu.
2. Do oferty należy załączyć kopie uprawnień rzeczoznawcy, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
3. Termin ważności oferty (**min. 14 dni**).

### **4. SPOSÓB WYBORU NAJKORZYSTANIEJSZEJ OFERTY:**

Najkorzystniejszą ofertą będzie oferta z **najniższą sumaryczną wartością brutto**.

### **5. TERMIN SKŁADANIA OFERT:**

Oferty należy składać do **9 czerwca 2026 r.** (liczy się data wpływu do Urzędu Gminy).

### **6. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:**



Przewidywany termin wykonania do: **zaoferowany termin wykonania nie może być dłuższy niż 3 tygodnie od zawarcia umowy.**

#### **7. WYMAGANIA I WARUNKI REALIZACJI ZAMÓWIENIA:**

1. Wykonawca musi posiadać odpowiednie kwalifikacje i umiejętności do wykonania zamówienia, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami w tym zakresie.
2. Cena podana w ofercie musi uwzględniać wszystkie koszty związane z wykonaniem wskazanego zamówienia.
3. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Płatność będzie dokonywana na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, na wskazany rachunek płatności, który ujęty jest w wykazie podatników VAT i został dla niego utworzony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności.
5. Należy przeanalizować zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (jeśli istnieje), studium uwarunkowań oraz dane z ewidencji gruntów i budynków.

#### **8. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT:**

1. Wymagane dokumenty należy złożyć:
  - a. osobiście w sekretariacie Urzędu Gminy Dobra z siedzibą w Dobrej przy ul. Graniczna 24a, do godz. 14:00, w zamkniętej kopercie z dopiskiem „**WKI.6840.3.2026.MKO wykonanie operatu szacunkowego dla działki nr 103/1 ob. Dobra**”.
  - b. drogą elektroniczną (jako załącznik) na adres mailowy: [wydzial@dobraszczecinska.pl](mailto:wydzial@dobraszczecinska.pl) zatytułowany „**WKI.6840.3.2026.MKO wykonanie operatu szacunkowego dla działki nr 103/1 ob. Dobra**”.
  - c. Wykonawca może przed upływem terminu składać, zmieniać lub wycofać swoją ofertę.
  - d. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

#### **9. OSOBY PO STRONIE ZAMAWIAJĄCEGO UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI:**

1. Osobą uprawnioną do kontaktowania się z Wykonawcami i udzielania wyjaśnień dotyczących zapytania ofertowego jest p. Mikołaj Korczyński, tel.: 91 424 19 73,
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienia w godzinach pracy Urzędu Gminy Dobra.

#### **10. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH:**

1. W trakcie oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.
2. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze kolejną ofertę najkorzystniejszą spośród złożonych ofert, bez konieczności przeprowadzania ich ponownej oceny.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od wykonania wyboru oferty bez podania przyczyny.
4. Zmiana treści zamówienia musi nastąpić przed upływem terminu składania ofert.
5. Należy dokonać oględzin na miejscu oraz zdobycie wszelkich niezbędnych informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy

Z up. Wójta Gminy  
mgr inż. Marcin Wawrzyniak  
Kierownik Wydziału  
Planowania Przestrzennego i Inwestycji

## FORMULARZ OFERTOWY

Stosownie do ogłoszenia na składanie ofert na wykonanie operatów szacunkowych dla działki nr 103/1 ob. 0003 Dobra, Gmina Dobra,

Niniejszym składam ofertę:

1. ....  
.....  
.....

(nazwa i adres firmy)

NIP .....

REGON .....

e-mail .....

tel. ....

osoba do kontaktu .....

1. Oferowane wykonanie operatu szacunkowego z wyceny działki nr 103/1 ob. 0003 Dobra, Gmina Dobra wynosi.....zł (brutto)  
słownie:.....  
.....
2. Oferowane wykonanie operatu szacunkowego z wyceny działki nr 103/1 ob. 0003 Dobra, Gmina Dobra wynosi.....zł (netto)  
słownie:.....  
.....
3. Do obliczenia powyższej ceny przyjęto stawkę podatku VAT.....(%)
4. Termin realizacji - ..... (W tygodniach od zawarcia umowy)
5. Informuję, że zapoznałam/em się i akceptuję warunki zapytania ofertowego znak: WKI.6840.3.2026.MKO z dnia 26 maja 2026 r.

.....  
miejsowość, dnia

.....  
Podpis osoby reprezentującej firmę oraz pieczęć