



GMINA EŁK
ul. T. Kościuszki 28A
19 – 300 EŁK

tel.: +(87) 619 45 00
e-mail: ug@elk.gmina.pl
<https://bip.elk.gmina.pl/>

ZAPYTANIE OFERTOWE

Nazwa zamówienia: **Wykonanie operatów szacunkowych w celu określenia aktualnej wartości rynkowej prawa własności nieruchomości w związku z ustaleniem opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości położonych na terenie Gminy Ełk w 2026 roku – postępowanie II.**

Zamawiający :

Gmina Ełk
ul. T. Kościuszki 28A
19-300 Ełk
<http://elk.gmina.pl/>

ZAMAWIAJĄCY:

Ełk, Wrzesień 2026 rok

1. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

- Gmina Elk zaprasza do złożenia oferty na wykonanie operatów szacunkowych w celu określenia aktualnej wartości rynkowej prawa własności nieruchomości w związku z ustaleniem opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości położonych na terenie Gminy Elk w 2026 r. Postępowanie o udzielenie zamówienia o wartości poniżej 170 000 zł netto, do którego nie stosuje się przepisów Ustawy Prawo zamówień publicznych na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 Pzp.
- Postępowanie prowadzone jest na podstawie niniejszej dokumentacji z zachowaniem zasady konkurencyjności, jawności i równego traktowania Wykonawców.
- Ilekroć w treści niniejszego zapytania ofertowego wskazano akty prawne należy przyjąć, że zostały one przywołane w brzmieniu aktualnym na dzień wszczęcia przedmiotowego postępowania.

1.1 Użyte w Zapytaniu ofertowym terminy mają następujące znaczenie:

- „Zamawiający” – Gmina Elk,
- „Zapytanie ofertowe” – zaproszenie do składania ofert - opis szczególnych zasad udziału w postępowaniu wraz z warunkami umownymi realizacji zamówienia o wartości szacunkowej poniżej 170 000 zł netto, do którego nie stosuje się przepisów Ustawy Prawo zamówień publicznych
- „Postępowanie” – postępowanie prowadzone przez Zamawiającego na podstawie niniejszego Zaproszenia.
- „Zamówienie” – należy przez to rozumieć zamówienie publiczne, którego przedmiot został opisany w punkcie 2.
- „Wykonawca” – podmiot, który ubiega się o wykonanie Zamówienia, złoży ofertę na wykonanie Zamówienia albo zawrze z Zamawiającym umowę w sprawie wykonania Zamówienia.

1.2 Dane Zamawiającego:

Gmina Elk

ul. T. Kościuszki 28A, 19-300 Elk

tel.: +(87) 619 45 00

e-mail: ug@elk.gmina.pl

<https://bip.elk.gmina.pl/>

e-mail do korespondencji w sprawie Zamówienia: ug@elk.gmina.pl

znak postępowania: **KZP.271.2.49.2026**

Uwaga: w korespondencji kierowanej do Zamawiającego należy posługiwać się tym znakiem.

2. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest usługa wykonania operatów szacunkowych w celu określenia aktualnej wartości rynkowej prawa własności nieruchomości w związku z ustaleniem opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości położonych na terenie Gminy Elk. Zakres usług oraz ich szacowaną ilość zawiera Załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego. Ilości usług podane w przedmiotowym Formularzu ofertowym są ilościami szacunkowymi i zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu ilościowego przedmiotu zamówienia.

Faktyczna liczba zrealizowanych usług będzie zależna od potrzeb, a określenie w umowie maksymalnej nominalnej wartości umowy brutto nie może (w razie mniejszych potrzeb Zamawiającego) być podstawą roszczeń ze strony Wykonawcy. Maksymalna wartość nominalna zostanie wpisana do umowy i będzie ona wynikała z kwoty, jaką Zamawiający przeznaczył na realizację zamówienia.

O zamówienie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:

- a) posiadają uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości wydane na podstawie przepisów działu V rozdziału 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub odpowiadające im ważne uprawnienia, wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa lub odpowiednich przepisów obowiązujących na terenie kraju, z którego pochodzi dana osoba,
- b) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie,
- c) dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia,
- d) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej pozwalającej na realizację zamówienia,
- e) nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

2.1. INFORMACJE DODATKOWE

- Uwarunkowania realizacji przedmiotu zamówienia określa projekt umowy – Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego.

3. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

- 3.1. Termin wykonania zamówienia: **od dnia podpisania umowy do 31.12.2026 r.**

4. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

4.1. Sposób porozumiewania się pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą – drogą elektroniczną lub pisemną.

4.2. Osobami uprawnionymi do porozumiewania się z Wykonawcami są:

W sprawach formalnych:

- Olga Murawska - tel. 87 619 45 53, o.murawska@elk.gmina.pl

W sprawach merytorycznych:

- Marta Bućko – tel. 87 619 45 20, m.bucko@elk.gmina.pl

5. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

5.1. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku postępowania. Zamawiający w żadnym przypadku nie odpowiada za koszty poniesione przez Wykonawców w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty.

5.2. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, podpisana przez osobę (osoby) uprawnioną do występowania w imieniu zleceniobiorcy (w tym przypadku do oferty powinny być dołączone pełnomocnictwa sporządzone zgodnie z wymogami Kodeksu cywilnego). Wszystkie załączniki powinny być podpisane przez upoważnionego przedstawiciela. Zakres jego reprezentacji musi wynikać z załączonych dokumentów. Wszystkie strony oferty, a także miejsca, w których wniesiono poprawki, powinny być parafowane przez osobę podpisującą

ofertę. Warunkiem koniecznym jest złożenie oferty na cały zakres objęty zapytaniem ofertowym.

5.3. Zawartość oferty:

- wypełniony formularz oferty cenowej (Załącznik nr 1 Zapytania),
- oświadczenie wykonawcy (Załącznik nr 2 Zapytania)

5.4. Ofertę należy złożyć w formie oryginału.

5.5. Prawidłowe ustalenie stawki podatku VAT leży po stronie Wykonawcy. Należy przyjąć obowiązującą stawkę podatku VAT zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

5.6. Kryteria wyboru ofert:

$$C = C1 + C2 + C3$$

Gdzie:

Zadanie nr 1: $C1 = \text{najniższa oferowana wartość} / \text{wartość badanej oferty} \times 100 \times 40\%$

Zadanie nr 2: $C2 = \text{najniższa oferowana wartość} / \text{wartość badanej oferty} \times 100 \times 40\%$

Zadanie nr 3: $C3 = \text{najniższa oferowana wartość} / \text{wartość badanej oferty} \times 100 \times 20\%$

Zadanie	Podkryterium (dane obliczeniowe)	Waga
Zadanie nr 1	Ustalenie różnicy wartości działki: do opłaty adiacenckiej - wzrost wart. nieruchomości z tyt. podziału	40%
Zadanie nr 2	Ustalenie różnicy wartości działki: do opłaty adiacenckiej wzrost wart. z tyt. podziału nieruchomości każdej kolejnej działki	40%
Zadanie nr 3	Aktualizacja operatów szacunkowych wykonanych w ramach obowiązującej umowy w okresie następującym po jej upływie	20%

5.7. W sytuacji, gdy Zamawiający nie będzie mógł dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwóch lub więcej Wykonawców w ramach przedmiotu zamówienia przedstawi taką samą cenę, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia ofert dodatkowych. Wykonawca składając oferty dodatkowe, nie może zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach w postępowaniu.

5.8. Jeżeli zaoferowana cena, koszt lub ich istotne części składowe, wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzą wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów, wyliczenie ceny lub kosztu. Cenę można uznać za rażąco niską, jeżeli jest niższa o co najmniej 30% od szacowanej wartości zamówienia lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert nie podlegających odrzuceniu. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na wykonawcy. Zamawiający odrzuca ofertę wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz ze złożonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.

6. MIEJSCE, TERMIN I FORMA SKŁADANIA OFERT

6.1. Termin składania ofert upływa **dnia 30.09.2026 r., godz. 11:00**. Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

6.2. Forma składania ofert:

- drogą elektroniczną na adres mailowy ug@elk.gmina.pl z nazwą zamówienia w tytule wiadomości (podpisany skan oferty). Wskazane ustawienie w programie poczty elektronicznej nadawcy potwierdzenie odczytu
- drogą pisemną złożyć w siedzibie zamawiającego w nieprzezroczystej kopercie odpowiednio zabezpieczonej, opisanej wg poniższego wzoru*:

Nazwa wykonawcy
Gmina Elk
ul. T. Kościuszki 28A, 19-300 Elk
zapytanie ofertowe

***Wykonanie operatów szacunkowych w celu określenia aktualnej wartości rynkowej
prawa własności nieruchomości w związku z ustaleniem opłaty adiacenckiej z tytułu
podziału nieruchomości położonych na terenie Gminy Elk w 2026 roku –
postępowanie II***

KZP.271.2.49.2026

NIE OTWIERAĆ DO DNIA 30.09.2026 r. DO GODZ: 11:00

W przypadku składania ofert drogą pisemną, ofertę należy dostarczyć do siedziby zamawiającego: Gmina Elk, ul. T. Kościuszki 28 A, 19-300 Elk, parter lub przesłać drogą pocztową na adres zamawiającego. W przypadku składania ofert drogą pocztową (przesyłka polecona lub poczta kurierska) za termin jej złożenia przyjęty będzie dzień i godzina otrzymania oferty przez zamawiającego. Wymaga się, aby oferta była dostarczona w zamkniętej kopercie /opakowaniu/, która będzie zabezpieczona w sposób uniemożliwiający odczytanie jej zawartości bez uszkodzenia opakowania. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z braku oznaczenia koperty /opakowania/, w której znajduje się oferta wykonawcy.

7. INFORMACJA O FORMALNOŚCIACH JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY

7.1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca podpisał umowę w ciągu 3 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty.

7.2. Osoby reprezentujące Wykonawcę przy podpisywaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do oferty.

8. POSTANOWIENIA KOŃCOWE:

8.1. Zamawiający zastrzega prawo do:

- odwołania postępowania, unieważnienia go w całości lub w części w każdym czasie,
- żądania szczegółowych informacji i wyjaśnień od Wykonawców na każdym etapie postępowania,
- zamknięcia postępowania bez dokonania wyboru oferty,
- zmiany terminów wyznaczonych w zapytaniu ofertowym,

- e) wyłącznej interpretacji zapisów Zapytania ofertowego,
 - f) rozszerzenia lub zmniejszenia zakresu zamówienia,
 - g) odrzucenia oferty Wykonawcy, z którym Zamawiający zerwał umowę z jego winy lub któremu naliczył kary za niewywiązywanie się z umowy,
- 8.2. Okres związania ofertą: 30 dni od daty terminu składania ofert. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się z upływem terminu składania ofert.
- 8.3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzenia ich ponownej oceny.

9. KLAUZULA INFORMACYJNA Z ART. 13 RODO, W CELU ZWIĄZANYM Z POSTĘPOWANIEM O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

1) Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuje się, że:

- Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wójt Gminy Elk, ul. Kościuszki 28A, 19-300 Elk,
- Zamawiający wyznaczył Inspektora ochrony danych osobowych, z którym można kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych drogą elektroniczną: iod@elk.gmina.pl lub pisemnie na adres Administratora danych*.
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO w celu związanym z wykonaniem operatów szacunkowych w celu określenia aktualnej wartości rynkowej prawa własności nieruchomości w związku z ustaleniem opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości położonych na terenie Gminy Elk w 2026 roku - II postępowanie ., nr postępowania KZP.271.2.49.2026, prowadzonym w procedurze zapytania ofertowego (art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych),
- Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o ustawę o dostępie do informacji publicznej z dnia 26 września 2001 r. oraz inne podmioty upoważnione na podstawie przepisów ogólnych.
- Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie przepisów prawa, przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania, lecz nie krócej niż okres wskazany w przepisach o archiwizacji.
- W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
- Posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych **;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO ***;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- Nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;

- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO. Szczegółowe klauzule informacyjne o ochronie danych osobowych, dla których Administratorem jest Gmina Elk reprezentowana przez Wójta Gminy Elk zawarte są na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem: www.bip.elk.gmina.pl zakładka Ochrona Danych Osobowych

* Wyjaśnienie: informacja w tym zakresie jest wymagana, jeżeli w odniesieniu do danego administratora lub podmiotu przetwarzającego istnieje obowiązek wyznaczenia inspektora ochrony danych osobowych.

** Wyjaśnienie: 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.

*** Wyjaśnienie: 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