

Mińsk Mazowiecki, dnia 19 grudnia 2025 r.

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki zaprasza do złożenia oferty na sporządzanie operatów szacunkowych lub opinii szacunkowych w roku 2026.

Prowadzone w trybie otwartego zapytania ofertowego. Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych.

Postępowanie prowadzone jest na podstawie Regulaminu udzielania przez Gminę Mińsk Mazowiecki zamówień, których wartość nie przekracza 130 000 zł

ZATWIERDZAM

Z up. Wójta
Radosław Legat
Zastępca Wójta

Mińsk Mazowiecki, dnia 19 grudnia 2025 r.

1. Zamawiający:

Nazwa Zamawiającego: Gmina Mińsk Mazowiecki
REGON: 711582747
NIP: 8222146576
Adres: ul. Józefa Chełmońskiego 14 05-300 Mińsk Mazowiecki
Strona internetowa: www.bip.minskmazowiecki.pl
Godziny urzędowania: pon. 8.00-17.00, wt.-cz. 8.00-16.00, pt. 8.00-15.00
Tel.: (25) 756 25 00
e-mail: gmina@minskmazowiecki.pl

2. Opis przedmiotu zamówienia:

- 2.1. Przedmiotem zamówienia jest sporządzanie operatów szacunkowych lub opinii szacunkowych.
- 2.2. Przedmiot zamówienia obejmuje:
 - 2.2.1. sporządzanie operatów szacunkowych: ustalających różnice wartości zbywanych nieruchomości gruntowych, których wartość uległa obniżeniu – zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub ustalających różnice wartości zbywanych nieruchomości gruntowych, których wartość uległa wzrostowi – zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub ustalających różnice wartości zbywanych nieruchomości gruntowych, których wartość uległa zmianie przed zbyciem – zgodnie z art. 37 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub
 - 2.2.2. sporządzanie opinii szacunkowych w przypadku stwierdzenia braku wzrostu/obniżenia wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stanowiącego operatu szacunkowego w myśl przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami a jedynie dokument wykonany na podstawie badania możliwości zmiany wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia miejscowego planu lub zmiany planu.
 - 2.2.3. sporządzanie innych operatów szacunkowych bądź opinii na potrzeby gospodarki nieruchomościami Gminy Mińsk Mazowiecki
- 2.3. Przewidywaną liczbę zleceń na wykonanie operatów szacunkowych lub opinii szacunkowych Zamawiający szacuje na około 50-80 sztuk. Niniejsza ilość ma charakter szacunkowy. Zamawiający nie gwarantuje, że podczas wykonania zamówienia ilości opracowań nie ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu.
- 2.4. W ramach zadania do obowiązków Wykonawcy należeć będzie:
 - 2.4.1. opracowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z należytą starannością, aktualnymi przepisami prawa oraz standardami etyki zawodowej w zakresie sporządzania operatów szacunkowych.
 - 2.4.2. pozyskania niezbędnych materiałów do sporządzenia przedmiotu zamówienia i pokrycia kosztów związanych z ich pozyskaniem,
 - 2.4.3. odbycia wizji w terenie,
 - 2.4.4. usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień w przedmiocie zamówienia wynikających z winy Wykonawcy, w terminie **7 dni** od daty doręczenia pisemnego żądania
 - 2.4.5. składanie pisemnych wyjaśnień na wezwanie Zamawiającego, w terminie **7 dni** od daty doręczenia pisemnego żądania,

- 2.4.6. korekt i uzupełnień wykonanego przedmiotu zamówienia stosownie do rozstrzygnięć organów odwoławczych w ramach otrzymanego wynagrodzenia w terminie **7 dni** od daty doręczenia pisemnego żądania,
- 2.4.7. w szczególnych przypadkach potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego lub opinii szacunkowej w ramach otrzymanego wynagrodzenia na wniosek Zamawiającego w terminie **7 dni** od otrzymania pisemnego żądania,

3. Termin wykonania przedmiotu zamówienia:

- 3.1. Zamówienie będzie realizowane od dnia zawarcia umowy do dnia **31 grudnia 2026 roku** lub do dnia zakończenia ostatniego zlecenia wystosowanego przed dniem 31 grudnia 2026.
- 3.2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać pojedyncze zlecenie w terminie **14 dni** kalendarzowych od daty odbioru zlecenia, przy czym:
 - 3.2.1.1. pojedyncze zlecenie oznacza jeden operat szacunkowy lub opinię szacunkową,
 - 3.2.1.2. zlecenia będą następować z częstotliwością odpowiadającą potrzebom Zamawiającego,
- 3.3. W szczególnych przypadkach Zamawiający może wydłużyć termin wykonania zlecenia, na pisemny wniosek Wykonawcy, jednakże potrzeba jego wydłużenia winna być zgłoszona, co najmniej na **3 dni** przed upływem terminu wykonania zlecenia. Przedłużenie terminu wykonania zleconej usługi wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

4. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki:

- 4.1. Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień – tj.:
 - 4.1.1. posiadają uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego. Spełnienie tego warunku zostanie ocenione przez Zamawiającego na podstawie analizy złożonych dokumentów tj.: kopii świadectwa uprawnień rzeczoznawcy majątkowego w zakresie szacowania nieruchomości.
- 4.2. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie do wykonywania zamówienia tj.:
 - 4.2.1. Wykonawca w okresie ostatnich **5 lat** wykonał min. **10 operatów** szacunkowych ustalających wartości nieruchomości w przypadkach, o których mowa zgodnie w art. 36 ust. 3 i 4 oraz art. 37 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Spełnienie tego warunku zostanie ocenione przez Zamawiającego na podstawie analizy złożonych dokumentów tj.: wykazu wykonanych usług – zał. **Nr. 1** wraz z dowodami potwierdzającymi, że usługa została wykonana należycie np. referencje.

5. Sposób wykonania oferty i rozliczenia z Zamawiającym

- 5.1. Podstawą sporządzenia przedmiotu zamówienia będzie zlecenie w formie papierowej lub elektronicznej wraz z informacją o przeznaczeniu nieruchomości z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego według stanu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz według stanu przed jego wejściem w życie, udostępnionego w formie wypisu i wyrysu oraz:
 - 5.1.1. kopi dokumentu potwierdzającego zbycie nieruchomości, w przypadkach o których mowa w art. 36 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wersji papierowej lub elektronicznej,
 - 5.1.2. kopi wniosku właściciela nieruchomości o wydanie decyzji o ustaleniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, o której mowa art. 37 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003

roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wersji papierowej lub elektronicznej,

- 5.2. Projekt operatu/opinii przed złożeniem wersji papierowej należy przesłać w wersji elektronicznej na adres email: isp@minskmazowiecki.pl, w celu akceptacji Zamawiającego.
 - 5.3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia w 1 egzemplarzu w wersji papierowej i elektronicznej oraz przekazać je do siedziby Zamawiającego, po akceptacji przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego.
 - 5.4. Rozliczenie za wykonanie pojedynczego zlecenia odbywać się będzie na podstawie faktury/rachunku wystawionej przez Wykonawcę – na podstawie uprzednio podpisanego przez obie strony protokołu wykonania zlecenia.
 - 5.5. Protokół wykonania zlecenia będzie podpisany po sprawdzeniu przez Zamawiającego, że zlecenie zostało wykonane należycie.
 - 5.6. Jeżeli zlecenie nie będzie wykonane należycie, Wykonawca zobowiązuje się do poprawienia przedmiotu zlecenia w ciągu **7 dni** od dnia przekazania informacji przez Zamawiającego.
 - 5.7. Koszty usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień wynikających z winy Wykonawcy ponosi Wykonawca.
6. **Miejsce i termin składania ofert**
- 6.1. Ofertę można składać w wersji papierowej lub elektronicznej:
 - 6.1.1. wersje papierową w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Gminy w Mińsku Mazowieckim, Mińsk Mazowiecki ul. Chełmońskiego 14, 05-300 Mińsk Mazowiecki, pok. 18 w kopercie, opisanej: „Oferta w zapytaniu ofertowym na opracowanie pn. Sporządzanie operatów szacunkowych lub opinii szacunkowych”
 - 6.1.2. wersje elektroniczną na adres email: isp@minskmazowiecki.pl,
 - 6.2. Termin składania ofert: do dnia **31 grudnia 2025 r. do godziny 12.00**.
7. **Kryterium wyboru oferty:**
- 7.1. Wybrana zostanie oferta, która uzyska największą liczbę punktów.
 - 7.2. Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie następujących kryteriów:

Kryteria oceny ofert	waga
Cena brutto oferty na wykonanie operatu szacunkowego - K_{C1}	60
Cena brutto oferty na wykonanie opinii szacunkowej - K_{C2}	20
Posiadanie kwalifikacji zawodowych z zakresu planowania przestrzennego – K_Z	20

Liczba punktów uzyskanych przez daną ofertę wyliczona będzie wg wzoru:

$$K = K_{C1} + K_{C2} + K_Z$$

K – liczba punktów uzyskanych przez daną ofertę w dwóch kryteriach

K_{C1} – liczba punktów uzyskanych przez daną ofertę w kryterium „Cena brutto oferty na wykonanie operatu szacunkowego”

K_{C2} – liczba punktów uzyskanych przez daną ofertę w kryterium „Cena brutto oferty na wykonanie opinii szacunkowej”

K_Z – liczba punktów uzyskanych przez daną ofertę w kryterium „Posiadanie kwalifikacji zawodowych z zakresu planowania przestrzennego”

Punkty będą liczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Najwyższa liczba punktów wyznaczy najkorzystniejszą ofertę.

Kryterium „Cena brutto oferty na wykonanie operatu szacunkowego”

$$K_{C1} = C : C_b \times 60 \text{ pkt}$$

Gdzie:

K_{C1} – Kryterium cena brutto oferty na wykonanie operatu szacunkowego

C – Cena najniższa oferty brutto,

C_b – Cena brutto badanej oferty

Oferta z najniższą ceną otrzyma maksymalną liczbę 60 punktów.

Kryterium „Cena brutto oferty na wykonanie opinii szacunkowej”

$K_{C2} = C : C_b \times 20 \text{ pkt}$

Gdzie:

K_{C2} – Kryterium cena brutto oferty na wykonanie opinii szacunkowej

C – Cena najniższa oferty brutto,

C_b – Cena brutto badanej oferty

Kryterium „Posiadanie kwalifikacji zawodowych z zakresu planowania przestrzennego”

Osoba posiadające kwalifikacje z zakresu planowania przestrzennego otrzyma 20 pkt.

Osoba nieposiadająca kwalifikacji z zakresu planowania przestrzennego otrzyma 0 pkt.

Na potwierdzenie czego należy dołączyć kopie dokumentów potwierdzających kwalifikacje z zakresu planowania przestrzennego.

8. Zasady sporządzenia oferty:

8.1. Oferta i załączniki muszą być podpisane przez osobę/osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy,

8.2. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty,

8.3. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę przygotowaną według wymagań określonych w niniejszym zapytaniu,

8.4. Oferta powinna zawierać:

8.4.1. wycenę brutto usługi sporządzoną na formularzu ofertowym - **zał. Nr1**,

8.4.2. kopie świadectwa uprawnień rzeczoznawcy majątkowego w zakresie szacowania nieruchomości, o którym mowa w pkt. 4 ust. 1

8.4.3. wykaz usług wykonanych potwierdzający spełnienie warunku, o którym mowa w pkt. 4 ust. 2 - **zał. Nr 1**,

8.4.4. kopie dokumentów potwierdzających kwalifikacje z zakresu planowania przestrzennego, jeśli dotyczy,

8.4.5. dowody, potwierdzające, że usługi wskazane w wykazie zostały wykonane należyście,

8.4.6. aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji działalności gospodarczej (jeżeli dotyczy),

8.4.7. oświadczenie, o którym mowa w **zał. Nr 4**

8.5. Zaleca się, aby:

8.5.1. ewentualne poprawki i skreślenia lub zmiany w tekście oferty (i w załącznikach do oferty) były parafowane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy lub posiadającą Pełnomocnictwo,

8.6. Zmiana / wycofanie oferty:

8.6.1. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać ofertę,

8.6.2. o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty należy pisemnie powiadomić Zamawiającego, przed upływem terminu składania ofert,

9. Wybór najkorzystniejszej oferty

9.1. Wykonawca wskazuje w Formularzu ofertowym cenę realizacji usługi za 1 operat szacunkowy i 1 opinię szacunkową. Cena ma zawierać stawkę VAT i ma być podana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

9.2. Wykonawca kalkulując cenę musi uwzględnić wszystkie koszty wynikające z opisu przedmiotu zamówienia oraz z umowy, która zostanie zawarta w wyniku niniejszego postępowania, m.in. koszty ubezpieczenia, koszty eksploatacji sprzętu i urządzeń, koszty pracownicze oraz zysk Wykonawcy

- 9.3. Po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi Wykonawców ubiegających się o zamówienie za pośrednictwem poczty elektronicznej. Wyniki zapytania opublikowane zostaną także w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Mińsk Mazowiecki
- 9.4. W przypadku udzielenia zamówienia Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umowy zgodnej ze wzorem - **zał. Nr 2 i Nr 3**, w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
- 9.5. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty lub uzupełnienia dokumentów.
- 9.6. Zamawiający ma prawo odrzucić oferty nie spełniające warunków udziału w postępowaniu,
- 9.7. W przypadku gdy Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza będzie uchylał się od zawarcia umowy Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych, bez przeprowadzania ich ponownej oceny, chyba że zachodzi przesłanka unieważnienia postępowania.
- 9.8. Zamawiający ma prawo unieważnić postępowanie w każdym czasie bez podania przyczyny.
- 9.9. Zamawiający ma prawo unieważnić postępowanie szczególnie w przypadku, gdy cena najtańszej oferty przekracza kwotę środków jakie Zamawiający przeznaczył na realizację zamówienia.
- 10. Termin związania z ofertą:**
 - 10.1. Bieg terminu związania z ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert, licząc od dnia składania ofert włącznie.
 - 10.2. Wykonawca pozostaje związany z ofertą **30 dni**
- 11. Sposób porozumiewania się z Zamawiającym**
 - 11.1. **Do kontaktowania się z Wykonawcami Zamawiający upoważnia:**
Kacper Majewski - Inspektor ds. planowania przestrzennego i rozwoju,
tel. 25 756 25 11,
- 12. Załączniki:**
 - 12.1. Formularz cenowy - załącznik Nr 1.
 - 12.2. Wzór umowy - załącznik Nr 2.
 - 12.3. Wzór umowy RODO - załącznik Nr 3.
 - 12.4. Oświadczenie – załącznik Nr 4

Nazwa Wykonawcy w przypadku oferty wspólnej oraz
adres siedziby:

OFERTA

Odpowiadając na Zaproszenie do złożenia oferty na „Sporządzanie operatów szacunkowych lub opinii szacunkowych do potrzeb określenia jednorazowej wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości wynikających z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planu na rok 2026 oraz innych operatów szacunkowych na potrzeby gospodarki nieruchomościami”:

1) Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z wymogami Zamawiającego:

Przedmiot zamówienia publicznego	„Sporządzanie operatów szacunkowych lub opinii szacunkowych do potrzeb określenia jednorazowej wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości wynikających z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planu na rok 2026 oraz innych operatów szacunkowych na potrzeby gospodarki nieruchomościami”
Cena ofertowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego:	 zł brutto (słownie:..... zł brutto)
Cena ofertowa za wykonanie jednej opinii szacunkowej:	 zł brutto (słownie:..... zł brutto)

2) **Posiadam/nie posiadam**¹ kwalifikacje zawodowe z zakresu planowania przestrzennego.

3) Wskazuję liczbę wykonanych w okresie ostatnich 5 lat operatów z zakresu określania wartości nieruchomości na potrzeby ustalenia wzrostu lub obniżenia wartości

¹ Niewłaściwe skreślić

spowodowanej uchwaleniem nowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianą, wraz z dokumentami potwierdzającymi ich należyte wykonanie.

Lp.	Nazwa zadania i nazwa podmiotu, dla których wykonywano operaty szacunkowe	Liczba wykonanych operatów
1.		
2.		
...		
...		
...		
suma		

- 4) Oświadczamy, że:
- zobowiązujemy się wykonać zamówienie w terminie wskazanym w umowie.
 - akceptujemy warunki płatności;
 - zapoznaliśmy się z warunkami podanymi przez Zamawiającego w opisie przedmiotu zamówienia i umowie i nie wnosimy do nich żadnych zastrzeżeń,
 - uzyskaliśmy wszelkie niezbędne informacje do przygotowania oferty i wykonania zamówienia.
 - akceptujemy istotne postanowienia umowy oraz termin realizacji przedmiotu zamówienia podany przez Zamawiającego,
 - uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert,
- 5) W przypadku udzielenia nam zamówienia zobowiązujemy się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego;
- 6) Oferta została złożona na stronach
- 7) Do oferty dołączono następujące dokumenty:
- ...
- 8) Nazwa i adres **WYKONAWCY**:
.....
- 9) Adres, na który Zamawiający powinien przysyłać ewentualną korespondencję:
.....
e-mail
telefon
- 10) Osoba wyznaczona do kontaktów z Zamawiającym:.....
numer telefonu:

....., dn. __ . __ . ____ r.

Podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy oraz pieczęć/ki

Załącznik Nr2 – wzór umowy

UMOWA NR: WP.272.6.2025.

Zawarta w dniu w Mińsku Mazowieckim

pomiędzy:

Gminą Mińsk Mazowiecki z siedzibą w Mińsku Mazowieckim przy ul. Chełmońskiego 14, REGON:711582747, NIP: 8222146576 reprezentowaną przez: Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki - Pana Antoniego Janusza Piechoskiego - zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....
.....

zwanym/ą dalej **Wykonawcą**,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot i zakres umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiotu zamówienia pn. **„Sporządzanie operatów szacunkowych lub opinii szacunkowych do potrzeb określenia jednorazowej wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości wynikających z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planu na rok 2026 oraz innych operatów szacunkowych na potrzeby gospodarki nieruchomościami”**

1.1. Przedmiot zamówienia obejmuje:

- 1.1.1. sporządzanie operatów szacunkowych ustalających różnice wartości zbywanych nieruchomości gruntowych, których wartość uległa obniżeniu – zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub
- 1.1.2. sporządzanie operatów szacunkowych ustalających różnice wartości zbywanych nieruchomości gruntowych, których wartość uległa wzrostowi – zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub
- 1.1.3. sporządzanie operatów szacunkowych ustalających różnice wartości zbywanych nieruchomości gruntowych, których wartość uległa zmianie przed zbyciem – zgodnie z art. 37 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub
- 1.1.4. sporządzanie opinii szacunkowych w przypadku stwierdzenia braku wzrostu/obniżenia wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stanowiącego operatu szacunkowego w myśl przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami a jedynie dokument wykonany na podstawie badania możliwości zmiany wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia miejscowego planu lub zmiany planu.
- 1.1.5. sporządzanie innych operatów szacunkowych bądź opinii na potrzeby gospodarki nieruchomościami Gminy Mińsk Mazowiecki

- 1.2. Przewidywaną liczbę zleceń na wykonanie operatów szacunkowych lub opinii szacunkowych Zamawiający szacuje na około 50-80 sztuk. Niniejsza ilość ma charakter szacunkowy. Liczba zleceń podczas wykonania zamówienia może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu.
- 1.3. W ramach realizacji zlecenia do obowiązków Wykonawcy należeć będzie:
 - 1.3.1. opracowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z należytą starannością, aktualnymi przepisami prawa oraz standardami etyki zawodowej w zakresie sporządzania operatów szacunkowych.
 - 1.3.2. pozyskania niezbędnych materiałów do sporządzenia przedmiotu zamówienia i pokrycia kosztów związanych z ich pozyskaniem,
 - 1.3.3. odbycia wizji w terenie,
 - 1.3.4. usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień w przedmiocie zamówienia wynikających z winy Wykonawcy, w terminie **7 dni** od daty doręczenia pisemnego żądania
 - 1.3.5. składanie pisemnych wyjaśnień na wezwanie Zamawiającego, w terminie **7 dni** od daty doręczenia pisemnego żądania,
 - 1.3.6. korekt i uzupełnień wykonanego przedmiotu zamówienia stosownie do rozstrzygnięć organów odwoławczych w ramach otrzymanego wynagrodzenia w terminie **7 dni** od daty doręczenia pisemnego żądania,
 - 1.3.7. w szczególnych przypadkach potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego lub opinii szacunkowej w ramach otrzymanego wynagrodzenia na wniosek Zamawiającego w terminie **7 dni** od otrzymania pisemnego żądania,

§ 2

Termin realizacji zamówienia

1. Zamówienie będzie realizowane od dnia zawarcia umowy do dnia **31 grudnia 2026 roku** lub do dnia zakończenia ostatniego zlecenia wystosowanego przed dniem 31 grudnia 2026 r.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać pojedyncze zlecenie w terminie **14 dni** kalendarzowych od daty odbioru zlecenia, przy czym:
 - 2.1.1. pojedyncze zlecenie oznacza jeden operat szacunkowy lub opinię szacunkową,
 - 2.1.2. zlecenia będą następować z częstotliwością odpowiadającą potrzebom Zamawiającego,
3. W szczególnych przypadkach Zamawiający może wydłużyć termin wykonania zlecenia, na pisemny wniosek Wykonawcy, jednakże potrzeba jego wydłużenia winna być zgłoszona, co najmniej na **3 dni** przed upływem terminu wykonania zlecenia. Przedłużenie terminu wykonania zleconej usługi wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 3

Realizacja zlecenia

1. Podstawą sporządzenia przedmiotu zamówienia będzie pisemne zlecenie (w formie papierowej lub elektronicznej) wraz z informacją o przeznaczeniu nieruchomości z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego według stanu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz jeśli wymagane:

- 1.1. informacji o przeznaczeniu nieruchomości z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego według stanu przed jego wejściem w życie, udostępnionego w formie wypisu i wyrysów oraz;
- 1.2. kopi dokumentu potwierdzającego zbycie nieruchomości, w przypadkach o których mowa w art. 36 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 1.3. kopi wniosku właściciela nieruchomości o wydanie decyzji o ustaleniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, o której mowa art. 37 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
2. Projekt operatu/opinii przed złożeniem wersji papierowej należy przesłać w wersji elektronicznej na adres email: k.majewski@minskmazowiecki.pl, w celu akceptacji Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia w 1 egzemplarzu w wersji papierowej i elektronicznej oraz przekazać je do siedziby Zamawiającego, po akceptacji przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania umowy z najwyższą starannością uwzględniającą zawodowy charakter wykonywanych czynności oraz najlepszą praktyką i wiedzą.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania umowy zgodnie z aktualnymi przepisami prawa oraz standardami etyki zawodowej w zakresie sporządzania operatów szacunkowych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszystkich obowiązków opisanych w § 1.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest udostępnić Wykonawcy wypisy i wyrysy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Zamawiający zobowiązuje się do współpracy w celu wykonania umowy.

§ 6

Wynagrodzenie i rozliczenia

1. Wynagrodzenie za realizację jednego operatu szacunkowego ustala się na zł brutto (słownie:).
2. Wynagrodzenie za realizację jednej opinii szacunkowej ustala się na zł brutto (słownie:).
3. Rozliczenie za wykonanie pojedynczego zlecenia odbywać się będzie na podstawie faktury/rachunku wystawionej przez Wykonawcę – na podstawie uprzednio podpisanego przez obie strony protokołu wykonania zlecenia.
4. Protokół wykonania zlecenia będzie podpisany po sprawdzeniu przez Zleceniodawcę, że zlecenie zostało wykonane należycie.
5. Jeżeli zlecenie nie będzie wykonane należycie, Wykonawca zobowiązuje się do poprawienia przedmiotu zlecenia w ciągu 7 dni od dnia przekazania informacji przez Zleceniodawcę.

6. Koszty usunięcia wad, naniesienia poprawek i uzupełnień wynikających z winy Wykonawcy ponosi Wykonawca.
7. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania zapłaty należności w terminie 14 dni liczonych od daty otrzymania faktury.
8. Zapłata należności dokonana zostanie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

§ 7

Kary umowne

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej za każdy dzień zwłoki w wykonaniu czynności w ramach przedmiotu zlecenia, o których mowa § 1 w wysokości 5% całkowitej wartości pojedynczego zlecenia brutto, którego dotyczy zwłoka.
2. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenia kar umownych z należytego wynagrodzenia.

§ 8

Zmiany lub wypowiedzenie umowy

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i będą sporządzane w formie aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
2. W trakcie trwania umowy Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego powiadamiania Zamawiającego o zmianie siedziby lub nazwy firmy, zmianie osób reprezentujących, ogłoszeniu upadłości, ogłoszeniu likwidacji, zawieszenia działalności, wszczęcia postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca.
3. Ustala się, że strony mogą wypowiedzieć umowę z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia.
4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić na piśmie oraz zawierać uzasadnienie.
5. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy Wykonawca nie wykonuje usług zgodnie z postanowieniami umowy, w istotny sposób narusza zobowiązania umowy lub wykonuje przedmiot zamówienia niezgodnie z przepisami prawa.
6. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej za odstąpienie od Umowy w wysokości 5% od kwoty liczonej jako iloczyn maksymalnej liczby szacowanych do wykonania operatów/opinii tj. 80 szt. oraz ceny jednostkowej brutto za 1 operat tj. 4 640,00 zł.
7. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej za odstąpienie od Umowy w wysokości 5% od kwoty liczonej jako iloczyn maksymalnej liczby szacowanych do wykonania operatów/opinii tj. 80 szt. oraz ceny jednostkowej brutto za 1 operat tj. 4640,00 zł.

§ 9

Rozstrzyganie sporów

1. Wszelkie spory powstałe w wyniku realizacji umowy rozstrzygane będą przez Sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz inne właściwe przepisy.

§ 10

Porozumiewanie się stron

1. Porozumiewanie się stron w kwestiach wynikających z realizacji przedmiotu Umowy wymagają formy pisemnej w języku polskim.
2. Za datę otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 1, Strony ustalają dzień ich przekazania listem poleconym, pocztą elektroniczną, faksem lub osobiście jeżeli ich treść zostanie niezwłocznie potwierdzona pisemnie, chyba że postanowienia Umowy stanowią inaczej.
3. Osobami wyznaczonymi do kontaktów ze strony Wykonawcy są, e-mail:.....,
4. Przedstawicielami Zamawiającego, upoważnionym do kontaktów w sprawie realizacji postanowień niniejszej umowy są:
-.....,
e-mail:
5. W zakresie wzajemnego współdziałania w realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów z poszanowaniem prawa drugiej strony umowy.
6. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wymienionych wyżej, o czym niezwłocznie powiadomią drugą stronę

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach: 1 egzemplarz dla Wykonawcy, 1 egzemplarz dla Zamawiającego.
2. Na fakturze należy wpisać następujące dane nabywcy i odbiorcy:

Nabywca:

Gmina Mińsk Mazowiecki
ul. Chełmońskiego 14
05-300 Mińsk Mazowiecki
NIP 8222146576

Odbiorca:

Urząd Gminy Mińsk Mazowiecki
ul. Chełmońskiego 14
05-300 Mińsk Mazowiecki

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Umowa powierzenia przetwarzania danych

zwana dalej „Umową”,

zawarta w Mińsku Mazowieckim, ...

pomiędzy:

Gminą Mińsk Mazowiecki z siedzibą w Mińsku Mazowieckim przy ul. Chełmońskiego 14,
REGON:711582747, NIP: 8222146576 reprezentowaną przez: Wójta Gminy Mińsk Mazo-
wiecki - Pana Antoniego Janusza Piechoskiego

zwanym/ą dalej Wykonawcą, zwanym dalej „Administratorem”

a

.....

.....,

zwanym/ą dalej „Podmiotem przetwarzającym”,

zwanymi łącznie „Stronami”.

Mając na uwadze, iż Strony łączy Umowa z dnia r. przedmiotem której jest **Sporządzanie operatów szacunkowych lub opinii szacunkowych do potrzeb określenia jednorazowej wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości wynikających z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planu na rok 2026 oraz innych operatów szacunkowych na potrzeby gospodarki nieruchomościami** zwana dalej „Umową główną”, w trakcie wykonywania której przetwarzane są dane osobowe, Strony zgodnie postanowiły, co następuje:

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. Strony postanawiają, że w celu spełnienia obowiązków wynikających z art. 28 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. zwanego dalej „Rozporządzeniem”, Administrator powierza Podmiotowi przetwarzającemu do dane osobowe w celu realizacji Umowy głównej.
2. Zakres przetwarzania obejmuje dane przetwarzane podczas realizacji umowy podstawowej w zakresie danych osobowych w zbiorach Administratora:
3. Przetwarzane dane dotyczą realizacji umowy podstawowej.
4. Przetwarzane dane obejmują: imię, nazwisko, adresy zamieszkania, numery ewidencyjne działek, numery ksiąg wieczystych, ceny transakcyjne, itp.

§ 2.

Obowiązki i prawa administratora

1. Administrator powierzone Podmiotowi przetwarzającemu do przetwarzania dane osobowe gromadzi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz jest uprawniony do powierzenia przetwarzania danych osobowych.
2. Administrator zobowiązany jest do przekazywania danych zachowując zasady bezpieczeństwa w celu zachowania poufności i integralności powierzanych danych.
3. Administrator ~~zezwała~~ / nie zezwała na korzystanie z usług innego podmiotu przetwarzającego.
4. Administrator ma możliwość wyrażenia sprzeciwu wobec dodania lub zastąpienia innych podmiotów przetwarzających.

5. Administrator ma prawo samodzielnie lub za pomocą upoważnionych przez siebie audytorów przeprowadzić audyty lub inspekcje, których celem jest weryfikacja realizacji obowiązków wynikających z zapisów Rozporządzenia.

§ 3.

Obowiązki Podmiotu przetwarzającego

1. Podmiot przetwarzający przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych zobowiązany jest stosować przepisy Rozporządzenia, w tym:
 - a) stosować środki techniczne i organizacyjne zapewniające bezpieczeństwo powierzonym danym, w stopniu adekwatnym do ryzyka występujących zagrożeń,
 - b) powinien zabezpieczyć dane przed ich udostępnieniem osobom nieupoważnionym, utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem,
 - c) dopuszczać do przetwarzania danych wyłącznie osoby, które zobowiązały się do zachowania tajemnicy lub podlegają odpowiedniemu ustawowemu obowiązkowi zachowania tajemnicy.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do przetwarzania danych osobowych wyłącznie na udokumentowane polecenie Administratora.
3. Podmiot przetwarzający zgłasza Administratorowi przypadki naruszeń ochrony danych osobowych.

§ 4.

Oświadczenie Podmiotu przetwarzającego

1. Zobowiązuję się do wykorzystania powierzonych danych osobowych wyłącznie w zakresie i celu niezbędnym do realizacji obowiązków wynikających z umowy współpracy.
2. W przypadku ogólnej pisemnej zgody na korzystanie z usług innego podmiotu przetwarzającego poinformuję Administratora o wszelkich zamierzonych zmianach dotyczących dodania lub zastąpienia innych podmiotów przetwarzających.
3. W miarę możliwości będę pomagać Administratorowi poprzez odpowiednie środki techniczne i organizacyjne wywiązać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą, w zakresie wykonywania jej praw.
4. W przypadku audytów lub inspekcji przeprowadzonych lub zleconych przez Administratora udostępnię wszelkie niezbędne informacje z zachowaniem czujności, czy żądane informacje nie naruszają zapisów Rozporządzenia.

§ 5.

Czas trwania i wypowiedzenie Umowy

1. Każda ze Stron odpowiada za szkody wyrządzone drugiej Stronie oraz osobom trzecim w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, zgodnie z przepisami Rozporządzenia i Kodeksu cywilnego.
2. W celu uniknięcia wątpliwości, Podmiot przetwarzający ponosi odpowiedzialność za działania swoich pracowników i innych osób, przy pomocy których przetwarza powierzone dane osobowe, jak za własne działanie i zaniechanie.

§ 6.

Czas trwania i wypowiedzenie Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas obowiązywania Umowy głównej. W celu uniknięcia wątpliwości, rozwiązanie Umowy głównej skutkuje rozwiązaniem niniejszej Umowy.
2. Strony postanawiają, iż po zakończeniu przetwarzania danych Podmiot powierzający zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia powierzonych mu danych (i wszelkich

ich istniejących kopii) lub zwrotu Administratorowi – w zależności od jego decyzji, o ile nie następuje konieczność dalszego przetwarzania danych wynikająca z przepisów odrębnych.

3. Administrator jest uprawniony do rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia, jeżeli Podmiot przetwarzający nie podjął środków zabezpieczających powierzone dane lub nie stosował się do wymogów przewidzianych w Rozporządzeniu.
4. Każdej ze Stron przysługuje prawo rozwiązania niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym, w przypadku naruszenia postanowień niniejszej Umowy przez drugą Stronę Umowy.

§ 7.

Postanowienia końcowe

1. Z tytułu wykonywania świadczeń określonych w niniejszej Umowie Podmiotowi przetwarzającemu nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie ponad to, które zostało określone w Umowie głównej.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez Strony.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
4. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Sędem właściwym dla rozstrzygania sporów powstałych w związku z realizacją niniejszej Umowy jest sąd właściwy dla siedziby Administratora.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Podpisy:

.....

Administrator

.....

Podmiot przetwarzający

Znak postępowania: WP.271.6.2025

Załącznik nr 4 - Oświadczenie z art. 7

Wykonawca:

.....
.....

OŚWIADCZENIE

Ubiegając się o udzielenie zamówienia publicznego w prowadzonym przez Gminę Mińsk Mazowiecki postępowaniu

p.n.: Sporządzanie operatów szacunkowych lub opinii szacunkowych do potrzeb określenia jednorazowej wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości wynikających z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planu na rok 2026 oraz innych operatów szacunkowych na potrzeby gospodarki nieruchomościami

I. Oświadczam, że:

- a) nie jestem obywatelem rosyjskim oraz nie wchodzę w skład podmiotów lub organów z siedzibą w Rosji;
- b) nie wchodzę w skład osób prawnych, podmiotów lub organów, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50 % należą do podmiotu, o którym mowa w lit. a) powyżej;
- c) nie jestem i nie wchodzę w skład osób prawnych, podmiotów lub organów działających w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) powyżej.

II. Zobowiązuję się do niezatrudniania podwykonawców, dostawców oraz nie polegać na zdolności podmiotów, o których mowa w pkt. I, w przypadku gdy przypada na nich ponad 10 % wartości zamówienia.

III. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz.U. 2024, poz. 507), tj.:

- nie jestem wykonawcą wymienionym w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014, ani wpisanym na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę prowadzoną przez Ministra właściwego do spraw wewnętrznych, o której mowa w art. 2 ust. 1 ustawy, o której mowa powyżej,
- nie jestem wykonawcą, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (t.j. Dz.U. 2023, poz. 124 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 ustawy, o której mowa powyżej,
- nie jestem wykonawcą, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz.U. 2023, 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, o której mowa powyżej.

Jednocześnie oświadczam, iż jest mi wiadome, że osoby lub podmiot podlegające wykluczeniu z przyczyn, o których mowa w art. 1 ustawy, o której mowa powyżej, które w okresie tego wykluczenia ubiegają się o udzielenie zamówienia publicznego lub dopuszczenia do udziału w konkursie lub biorą udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie, podlegają karze pieniężnej w wysokości do 20.000.000.- zł

Podpis osób uprawnionych ze strony Wykonawcy

