**Ogłoszenie o zamówieniu**
**Usługi**
**Wykonanie operatów szacunkowych - część VIII (3 zadania)**

## SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Gmina Miasta Tarnowa - Urząd Miasta Tarnowa

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 851661323

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Mickiewicza 2

**1.5.2.) Miejscowość:** Tarnów

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 33-100

**1.5.4.) Województwo:** małopolskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL217 - Tarnowski

**1.5.7.) Numer telefonu:** 146882776

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** agnieszka.jekot@umt.tarnow.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** https://bip.malopolska.pl/umtarnow

**1.6.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

**1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Ogólne usługi publiczne

## SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

**2.1.) Ogłoszenie dotyczy:**

Zamówienia publicznego

**2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług:** Nie

**2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:**

Wykonanie operatów szacunkowych - część VIII (3 zadania)

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-86f08e95-25e1-4f86-a3da-f8aa0601eab8

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00489952

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-10-15

**2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań:** Tak

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2026/BZP 00043786/14/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.3.20 Operaty szacunkowe nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych Gminy Miasta Tarnowa i Skarbu Państwa

**2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy:** Nie

**2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej:** Nie

**2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną**

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

## SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

**3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania**
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1392056

**3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia:** Nie

**3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** Tak

**3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej:** https://platformazakupowa.pl/transakcja/1392056

**3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:** 1. Z zastrzeżeniem postanowień zawartych w rozdziale X SWZ oraz w ust. 2 i 7 rozdziału VII SWZ, komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcami może się odbywać wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz.U. z 2024 r. poz. 1513 ze zm.), tj. platformy zakupowej Urzędu Miasta Tarnowa - https://platformazakupowa.pl/transakcja/1392056
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach uniemożliwiających komunikację Wykonawcy i Zamawiającego za pośrednictwem Platformy zakupowej Urzędu Miasta Tarnowa, Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej - adres e-mail: agnieszka.jekot@umt.tarnow.pl oraz adres lub adresy e-mail podane przez Wykonawców w formularzu oferty (nie dotyczy składania ofert).
3. Ofertę składa się pod rygorem nieważności, zgodnie z wyborem Wykonawcy:
1) w formie elektronicznej (oznacza to postać elektroniczną opatrzoną kwalifikowanym podpisem elektronicznym),
2) w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym
– wyłącznie poprzez platformę zakupową Urzędu Miasta Tarnowa.
Ilekroć w SWZ jest mowa o ofercie, należy przez to rozumieć również ofertę dodatkową.
4. Zamawiający lub Wykonawca przekazując oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną, mogą zażądać od drugiej strony niezwłocznego potwierdzenia ich otrzymania.
5. Komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcami, w tym wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje, odbywa się za pośrednictwem platformazakupowa.pl i formularza „Wyślij wiadomość do zamawiającego".
Za datę przekazania (wpływu) oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich przesłania za pośrednictwem platformazakupowa.pl poprzez kliknięcie przycisku „Wyślij wiadomość do zamawiającego", po których pojawi się komunikat, że wiadomość została wysłana do Zamawiającego.
6. Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcom informacje w formie elektronicznej za pośrednictwem platformazakupowa.pl. Informacje dotyczące odpowiedzi na pytania, zmiany specyfikacji, zmiany terminu składania i otwarcia ofert Zamawiający będzie zamieszczał na platformie w sekcji „Komunikaty". Korespondencja, której zgodnie z obowiązującymi przepisami adresatem jest konkretny Wykonawca, będzie przekazywana w formie elektronicznej za pośrednictwem platformazakupowa.pl do konkretnego Wykonawcy.
7. Komunikacja ustna dopuszczalna jest wyłącznie w odniesieniu do informacji, które nie są istotne, w szczególności nie dotyczą ogłoszenia o zamówieniu lub dokumentów zamówienia, ofert, o ile jej treść jest udokumentowana (wymagana jest pisemna notatka z ustnej rozmowy).
8. Niezwłocznie po otwarciu złożonych ofert, Zamawiający zamieści na stronie prowadzonego postępowania informacje o:
1) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania Wykonawców, których oferty zostały otwarte;
2) cenach zawartych w ofertach.
9. Oferty, oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust. 1 ustawy, podmiotowe środki dowodowe, w tym oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy, oraz zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w art. 118 ust. 3 ustawy, zwane dalej „zobowiązaniem podmiotu udostępniającego zasoby", przedmiotowe środki dowodowe, pełnomocnictwo, sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1703 ze zm.), z zastrzeżeniem formatów, o których mowa w art. 66 ust. 1 ustawy Pzp, z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych.

**3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne:** Nie

**3.12.) Oferta - katalog elektroniczny:** Nie dotyczy

**3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:**

polski

**3.15.) RODO (obowiązek informacyjny):** 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", informuję, że:
1. Administratorem danych osobowych jest Gmina Miasta Tarnowa - Urząd Miasta Tarnowa;
2. Kontakt z inspektorem ochrony danych osobowych w Urzęd
3. zie Miasta Tarnowa pod adresem: iod@umt.tarnow.pl;
4. Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu prowadzenia niniejszego postępowania;

5. Odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ust. 1 ustawy Pzp;
6. Dane Pana/Pani związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego przetwarzana będą przez okres niezbędny do realizacji postępowania, wykonania i rozliczenia umowy oraz przechowywana przez okres wskazany w przepisach o archiwizacji tj. ustawie o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach;
7. Obowiązek podania danych osobowych osoby, której dane dotyczą bezpośrednio przez tę osobę jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
8. W odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
9. Osoby, której dane dotyczą posiadają:
- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych ich dotyczących;
- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania swoich 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 uznają, że przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO;
10. Osobom, których dane dotyczą nie przysługuje:
- 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

**3.16.) RODO (ograniczenia stosowania):** Nie dotyczy.

## SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

**4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.**

**4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe:** Nie

**4.1.2.) Numer referencyjny:** WGN.271.29.2026/SA

**4.1.3.) Rodzaj zamówienia:** Usługi

**4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania:** Tak

**4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych:** Tak

**4.1.9.) Liczba części:** 3

**4.1.10.) Ofertę można składać na wszystkie części**

**4.1.11.) Zamawiający ogranicza liczbę części zamówienia, którą można udzielić jednemu wykonawcy:** Nie

**4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia:** Nie

**4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:**

**Część 1**

**4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Wykonanie jednego operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości gruntowych oznaczonych jako działki 1/34 o pow. 2,8087 ha obrębu 274 i 1/44 o pow. 15,7980 ha obrębu 274 w celu określenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego ww. działek. Części składowe znajdujące się na przedmiotowych działkach nie podlegają wycenie. Wykonawca zobowiązany jest do czynnego udziału w postępowaniach prowadzonych przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze (Sąd) w przypadku odwołania od decyzji ustalającej wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Z wizji na nieruchomości należy sporządzić stosowny protokół, który winien być dołączony do operatu.
Operat szacunkowy należy wykonać w jednym egzemplarzu drukowanym. W operacie szacunkowym należy umieścić dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości - min. 2 sztuki fotografii o wymiarach min. 9 x 13 cm.
Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia oraz - w przypadku stwierdzenia, że wartość nieruchomości nie uległa zmianie po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego – do potwierdzenia jego aktualności.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia wraz ze wskazaniem wymagań jakościowych odnoszących się do co najmniej głównych elementów składających się na przedmiot zamówienia zawiera „Opis Przedmiotu Zamówienia” (OPZ), stanowiący załącznik nr 1 do SWZ.

**4.2.6.) Główny kod CPV:** 71319000-7 - Usługi biegłych

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Nie

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 21 dni

**4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia:** Nie

**4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane:** Nie

**4.3.) Kryteria oceny ofert:**

**4.3.1.) Sposób oceny ofert:** 1. Zgodnie z art. 223 ust. 1 ustawy, w toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert lub innych składanych dokumentów lub oświadczeń.
2. Zamawiający poprawi w ofercie omyłki wskazane w art. 223 ust. 2 ustawy Pzp, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta zostanie poprawiona.
3. Zamawiający odrzuci złożoną ofertę, w przypadku wystąpienia przynajmniej jednej z okoliczności, o których mowa w art. 226 ust. 1 ustawy Pzp.
4. W przypadku, gdy nie zostanie złożona żadna oferta niepodlegająca odrzuceniu, postępowanie zostanie unieważnione. Zamawiający unieważni postępowanie także w innych przypadkach, określonych w ustawie Pzp.
5. Zamawiający przyzna zamówienie Wykonawcy, który złoży ofertę niepodlegającą odrzuceniu, i która będzie przedstawiała najniższą cenę. Zamawiający nie przewiduje prowadzenia negocjacji w celu ulepszenia treści ofert.
6. Zamawiający powiadomi o wyniku postępowania, przesyłając zawiadomienie wszystkim Wykonawcom, którzy złożyli oferty oraz poprzez zamieszczenie stosownej informacji na platformie zakupowej Urzędu Miasta Tarnowa. Zawiadomienie o rozstrzygnięciu postępowania będzie zawierało informacje, o których mowa w art. 253 uPzp.

**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert:** Wg kolejności

**4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert:** Wyłącznie kryterium ceny

**Kryterium 1**

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Cena

**4.3.7.) Kolejność kryterium:** 1

**4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert:** Nie

**Część 2**

**4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Wykonanie dwunastu operatów szacunkowych w tym:
1) sześciu operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność osób fizycznych położonych w rejonie ulicy Wilczej w Tarnowie, przeznaczonych do nabycia.
2) sześciu operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości w celu ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem bądź zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podst. art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Przy wykonaniu wyceny należy dokonać oszacowania odrębnie dla każdego rodzaju przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wyrysem z planu miejscowego oraz uwzględnić istniejące linie zabudowy.
Wykonawca zobowiązany jest do uczestniczenia w czynności zapoznawania stron z wartościami nieruchomości określonymi w operacie przez Wykonawcę oraz do sporządzania niezbędnych zmian, poprawek i udzielania wyjaśnień dotyczących treści tego operatu, też w formie pisemnej. Wykonawca zobowiązany jest do uczestniczenia w rozprawach administracyjnych oraz w posiedzeniach Samorządowego Kolegium Odwoławczego w przypadku złożenia przez zbywcę nieruchomości odwołania od decyzji w sprawie ustalenia wysokości renty planistycznej z tytułu zbycia nieruchomości.
Wycena (operaty szacunkowe opisane w pkt 1 i pkt 2) dotyczy nieruchomości:
Lp. Obręb Nr działki Powierzchnia [ha]
1. Obręb: 44, Nr. działki: 65, Powierzchnia [ha]: 1,0154
Obręb: 44, Nr. działki: 66, Powierzchnia [ha]: 0,0133
2. Obręb: 44, Nr. działki: 67, Powierzchnia [ha]: 1,0595
3. Obręb:44, Nr. działki: 73, Powierzchnia [ha]: 0,7963
4. Obręb: 44, Nr. działki: 74,Powierzchnia [ha]: 0,2595
5. Obręb: 44, Nr. działki: 75, Powierzchnia [ha]: 0,1846
6. Obręb: 44, Nr. działki: 76 Powierzchnia [ha]: 0,1783
Z wizji na nieruchomości należy sporządzić stosowny protokół, który winien być dołączony do operatu.
Operaty szacunkowe należy wykonać w jednym egzemplarzu drukowanym każdy. W operacie szacunkowym należy umieścić dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości - min. 2 sztuki fotografii o wymiarach min. 9 x 13 cm.
Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia oraz - w przypadku stwierdzenia, że wartość nieruchomości nie uległa zmianie po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego - do potwierdzenia jego aktualności.

**4.2.6.) Główny kod CPV:** 71319000-7 - Usługi biegłych

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Nie

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 21 dni

**4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia:** Nie

**4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane:** Nie

**4.3.) Kryteria oceny ofert:**

**4.3.1.) Sposób oceny ofert:** 1. Zgodnie z art. 223 ust. 1 ustawy, w toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert lub innych składanych dokumentów lub oświadczeń.
2. Zamawiający poprawi w ofercie omyłki wskazane w art. 223 ust. 2 ustawy Pzp, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta zostanie poprawiona.
3. Zamawiający odrzuci złożoną ofertę, w przypadku wystąpienia przynajmniej jednej z okoliczności, o których mowa w art. 226 ust. 1 ustawy Pzp.
4. W przypadku, gdy nie zostanie złożona żadna oferta niepodlegająca odrzuceniu, postępowanie zostanie unieważnione. Zamawiający unieważni postępowanie także w innych przypadkach, określonych w ustawie Pzp.
5. Zamawiający przyzna zamówienie Wykonawcy, który złoży ofertę niepodlegającą odrzuceniu, i która będzie przedstawiała najniższą cenę. Zamawiający nie przewiduje prowadzenia negocjacji w celu ulepszenia treści ofert.
6. Zamawiający powiadomi o wyniku postępowania, przesyłając zawiadomienie wszystkim Wykonawcom, którzy złożyli oferty oraz poprzez zamieszczenie stosownej informacji na platformie zakupowej Urzędu Miasta Tarnowa. Zawiadomienie o rozstrzygnięciu postępowania będzie zawierało informacje, o których mowa w art. 253 uPzp.

**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert:** Wg kolejności

**4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert:** Wyłącznie kryterium ceny

**Kryterium 1**

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Cena

**4.3.7.) Kolejność kryterium:** 1

**4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert:** Nie

**Część 3**

**4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Wykonanie dwudziestu trzech operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych wraz z wyszacowaniem ewentualnych nakładów poniesionych na nieruchomość przez użytkownika wieczystego. Wycena dotyczy:
Lp. Nr działki/działek Obręb Powierzchnia
[m2]
1. Nr działki/działek: 5/6, 6/3, 6/4, 23/2, Obręb: 203, Powierzchnia: 4455
2. Nr działki/działek: 21/15, 21/21, 21/23, Obręb: 192, Powierzchnia: 2829
3. Nr działki/działek: 27/4, 27/13, Obręb: 192, Powierzchnia: 11107
Nr działki/działek: 27/12, Obręb: 192, Powierzchnia: 483
4. Nr działki/działek: 4/44, 4/45, 4/46, 4/47, 4/48, 4/49, 4/50, 4/51, 4/52, 4/53, 4/54, 4/55, 4/56, 4/57, 4/58, 4/59, 4/60, 4/92, 4/93, 4/94, Obręb: 208, Powierzchnia: 231497
5. Nr działki/działek: 1/49, 1/60, 1/253, Obręb: 203, Powierzchnia: 15911
6. Nr działki/działek: 1/14, 1/15, 1/17, 1/27, Obręb: 208, Powierzchnia: 24882
7. Nr działki/działek: 54/8, 54/14, 54/19, 54/20, Obręb: 192, Powierzchnia: 8375
8. Nr działki/działek: 1/293, 1/294, 1/307, Obręb: 203, Powierzchnia: 72323
9. Nr działki/działek: 1/188, 1/189, 1/191, 1/229, 1/230, 1/317, 1/320, Obręb: 203, Powierzchnia: 57181
10. Nr działki/działek: 1/194, 1/195, Obręb: 203, Powierzchnia: 15563
11. Nr działki/działek: 1/275, 1/322, 1/323, Obręb: 203, Powierzchnia: 43521
12. Nr działki/działek: 1/213, Obręb: 203, Powierzchnia: 44154
13.Nr działki/działek: 1/6, 1/10, 1/18, 1/19, 1/20, 4/1, 4/16, 4/19, 4/33, 4/39, 4/64, 4/66, 4/67, 4/72, 4/74, 4/80, 4/82, 4/83, 4/91, 4/106, 4/107, 4/108, 4/109, 4/110, 4/111, 4/112, 4/113, 4/114, 4/115, 4/116, 4/117, 4/118, 4/119, 4/120, Obręb: 208, Powierzchnia: 472619
14. Nr działki/działek: 1/11, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/29, 1/30, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35, 1/36, 1/37, 1/38, 1/39, 1/40, 1/42, 1/43, 1/44, 1/45, 1/46, 1/47, 1/50, 1/51, 1/53, 1/54, 1/55, 1/56, 1/57, 1/58, 1/63, 1/67, 1/68, 1/69, 1/70, 1/71, 1/73, 1/74, 1/75, 1/76, 1/77, 1/78, 1/79, 1/80, 1/81, 1/82, 1/84, 1/85, 1/86, 1/87, 1/90, 1/91, 1/92, 1/93, 1/94, 1/95, 1/96, 1/97, 1/98, 1/99, 1/100, 1/101, 1/102, 1/103, 1/105, 1/107, 1/108, 1/109, 1/110, 1/111, 1/112, 1/113, 1/114, 1/115, 1/116, 1/117, 1/118, 1/119, 1/122, 1/123, 1/125, 1/126, 1/127, 1/129, 1/130, 1/131, 1/132, 1/134, 1/135, 1/139, 1/140, 1/141, 1/145, 1/146, 1/147, 1/151, 1/152, 1/154, 1/156, 1/157, 1/158, 1/159, 1/160, 1/161, 1/162, 1/163, 1/166, 1/167, 1/168, 1/169, 1/170, 1/172,

1/173, 1/174, 1/175, 1/176, 1/177, 1/179, 1/180, 1/181, 1/182, 1/183, 1/184, 1/185, 1/186, 1/187, 1/190, 1/193, 1/196, 1/197, 1/198, 1/199, 1/201, 1/202, 1/203, 1/204, 1/205, 1/206, 1/208, 1/209, 1/210, 1/212, 1/214, 1/215, 1/216, 1/217, 1/218, 1/220, 1/221, 1/224, 1/225, 1/226, 1/227, 1/228, 1/231, 1/232, 1/234, 1/239, 1/240, 1/241, 1/242, 1/244, 1/246, 1/247, 1/249, 1/250, 1/251, 1/252, 1/254, 1/255, 1/256, 1/257, 1/258, 1/259, 1/260, 1/261, 1/262, 1/263, 1/264, 1/265, 1/266, 1/267, 1/269, 1/270, 1/271, 1/272, 1/273, 1/276, 1/277, 1/278, 1/279, 1/280, 1/281, 1/282, 1/283, 1/284, 1/285, 1/287, 1/288, 1/290, 1/292, 1/295, 1/296, 1/297, 1/298, 1/299, 1/300, 1/301, 1/302, 1/303, 1/305, 1/306, 1/309, 1/310, 1/311, 1/312, 1/313, 1/315, 1/318, 1/319, 1/321, 1/324, 1/325, 1/326, 1/327, 1/330, 1/332, 28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 28/5, 28/6, 28/7, 28/8, 28/9, 28/10, 28/11, 28/12, 28/14, 28/15, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, Obręb: 203, Powierzchnia: 2014903
15. Nr działki/działek: 4/62, Obręb: 208, Powierzchnia: 23630
16. Nr działki/działek: 4/63, Obręb: 208, Powierzchnia: 4642
17. Nr działki/działek: 4/65, Obręb: 208, Powierzchnia: 2195
18. Nr działki/działek: 4/69, 4/70, Obręb: 208, Powierzchnia: 30858
19. Nr działki/działek: 1/14 , Obręb: 203, Powierzchnia: 7350
20. Nr działki/działek: 87/6, 87/8, 87/9, 79/29, 79/30, Obręb: 192, Powierzchnia: 11015
21. Nr działki/działek: 12/9, Obręb: 274, Powierzchnia: 1663
22. Nr działki/działek: 12/15, Obręb: 274, Powierzchnia: 7058
23. Nr działki/działek: 9/6, Obręb: 274, Powierzchnia: 1037
Dodatkowo w operatach:
1) Nr 2 i 3 należy wskazać wartości poszczególnych działek;
2) Nr 13 należy wskazać wartości działek nr 4/39 o pow. 0,2244 ha, 4/64 o pow. 0,1084 ha i 4/66 o pow. 0,0925 ha oraz pozostałych działek o powierzchni 46,8366 ha;
3) Nr 14 należy wskazać wartości działek o numerach 1/204, 1/212 i 1/332 o pow. 13,2746 ha zajętych pod tory kolejowe (obecnie korzystają ze zwolnienia z opłaty rocznej) oraz wartość łączną pozostałych działek o pow. 188,2157 ha.
Wykonawca zobowiązany jest do czynnego udziału w postępowaniach prowadzonych przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w przypadku złożenia przez użytkownika wieczystego wniosku, że aktualizacja opłat rocznych jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości, w tym do udzielania wyjaśnień dotyczących sporządzonej wyceny oraz do uczestniczenia w posiedzeniach Samorządowego Kolegium Odwoławczego.
Z wizji na nieruchomości należy sporządzić stosowny protokół, który winien być dołączony do operatu.
Operaty szacunkowe należy wykonać w jednym egzemplarzu drukowanym każdy. W operacie szacunkowym należy umieścić dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości - min. 2 sztuki fotografii o wymiarach min. 9 x 13 cm.
Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia oraz - w przypadku stwierdzenia, że wartość nieruchomości nie uległa zmianie po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego - do potwierdzenia jego aktualności.
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia wraz ze wskazaniem wymagań jakościowych odnoszących się do co najmniej głównych elementów składających się na przedmiot zamówienia zawiera „Opis Przedmiotu Zamówienia” (OPZ), stanowiący załącznik nr 1 do SWZ.

**4.2.6.) Główny kod CPV:** 71319000-7 - Usługi biegłych

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Nie

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 21 dni

**4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia:** Nie

**4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane:** Nie

**4.3.) Kryteria oceny ofert:**

**4.3.1.) Sposób oceny ofert:** 1. Zgodnie z art. 223 ust. 1 ustawy, w toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert lub innych składanych dokumentów lub oświadczeń.
2. Zamawiający poprawi w ofercie omyłki wskazane w art. 223 ust. 2 ustawy Pzp, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta zostanie poprawiona.
3. Zamawiający odrzuci złożoną ofertę, w przypadku wystąpienia przynajmniej jednej z okoliczności, o których mowa w art. 226 ust. 1 ustawy Pzp.
4. W przypadku, gdy nie zostanie złożona żadna oferta niepodlegająca odrzuceniu, postępowanie zostanie unieważnione. Zamawiający unieważni postępowanie także w innych przypadkach, określonych w ustawie Pzp.
5. Zamawiający przyzna zamówienie Wykonawcy, który złoży ofertę niepodlegającą odrzuceniu, i która będzie przedstawiała najniższą cenę. Zamawiający nie przewiduje prowadzenia negocjacji w celu ulepszenia treści ofert.
6. Zamawiający powiadomi o wyniku postępowania, przesyłając zawiadomienie wszystkim Wykonawcom, którzy złożyli oferty oraz poprzez zamieszczenie stosownej informacji na platformie zakupowej Urzędu Miasta Tarnowa. Zawiadomienie o rozstrzygnięciu postępowania będzie zawierało informacje, o których mowa w art. 253 uPzp.

**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert:** Wg kolejności

**4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert:** Wyłącznie kryterium ceny

**Kryterium 1**

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Cena

**4.3.7.) Kolejność kryterium:** 1

**4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert:** Nie

## SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

**5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia:** Tak

**5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:**

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

**5.3.) Warunki udziału w postępowaniu:** Tak

**5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.**
Zdolność techniczna lub zawodowej:
W zakresie warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej nie zostały określone poziomy zdolności na podstawie przepisów wykonawczych wydanych do ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych. W związku z tym Zamawiający określa warunek samodzielnie.
Za minimalny poziom zdolności uznane zostanie wykazanie przez Wykonawcę, że:
w zakresie każdego z zadań nr 1 - 3 dysponuje lub będzie dysponować osobą zdolną do wykonania zamówienia:
- posiadającą uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego w zakresie szacowania nieruchomości, zgodnie z art. 174 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.) lub której uprawnienia zostały uznane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 166), bądź na podstawie innych właściwych przepisów
oraz
- posiadającą doświadczenie zawodowe w zakresie sporządzania operatów szacunkowych – liczba wykonanych operatów szacunkowych - minimum 5;
• W przypadku złożenia oferty na więcej niż jedną część zamówienia, Wykonawca może dysponować tą samą osobą posiadającą wymagane uprawnienia zawodowe.

**5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy:** Tak

**5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu:** Zamawiający nie żąda złożenia podmiotowych środków dowodowych w tym zakresie. Zamawiający dokona oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu na podstawie oświadczenia z pkt. 5.5.) niniejszej sekcji.

**5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:**
Zamawiający nie żąda złożenia podmiotowych środków dowodowych w tym zakresie. Zamawiający dokona oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu na podstawie oświadczenia z pkt. 5.5.) niniejszej sekcji.

**5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:**
Zamawiający nie wymaga złożenia przedmiotowych środków dowodowych w niniejszym postępowaniu.

**5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych:** Nie

**5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:**
1. Pełnomocnictwo ustanowione do reprezentowania Wykonawcy/ów ubiegającego/cych się o udzielenie zamówienia publicznego.
Pełnomocnictwo przekazuje się w postaci elektronicznej i opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. W przypadku, gdy pełnomocnictwo zostało wystawione w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznym podpisem, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu, opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, poświadczającym zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej. Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z pełnomocnictwem w postaci papierowej może dokonać mocodawca (osoba/osoby wystawiające pełnomocnictwo) lub notariusz.
2. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego Wykonawcy zasoby, do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów (o ile Wykonawca korzysta ze zdolności innych podmiotów na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp) – wg załącznika nr 5 do SWZ.
Zobowiązanie lub inny podmiotowy środek dowodowy w opisywanym zakresie, przekazuje się w postaci elektronicznej i opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. W przypadku, gdy zobowiązanie (inny podmiotowy środek dowodowy) zostało wystawione w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznym podpisem, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu, opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, poświadczającym zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w

postaci papierowej.
Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, może dokonać odpowiednio Wykonawca lub Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia.
3. Oświadczenie, składane na podstawie art. 117 ust. 4 uPzp przez Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia publicznego, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy występujący wspólnie (dotyczy również spółki cywilnej) – wg załącznika nr 6 do SWZ.

## SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

**6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe:** Nie

**6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną:** Nie

**6.4.) Zamawiający wymaga wadium:** Nie

**6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy:** Nie

**6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:**
1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
2. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego (nie dotyczy spółki cywilnej, o ile upoważnienie/pełnomocnictwo do występowania w imieniu tej spółki wynika z dołączonej do oferty umowy spółki, bądź wszyscy wspólnicy podpiszą ofertę).
3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia zobowiązani są złożyć wraz z ofertą stosowne pełnomocnictwo – zgodnie z rozdziałem XI ust. 5 pkt 5.2. SWZ - nie dotyczy spółki cywilnej, o ile upoważnienie/pełnomocnictwo do występowania w imieniu tej spółki wynika z dołączonej do oferty umowy spółki bądź wszyscy wspólnicy podpiszą ofertę.
Pełnomocnictwo, o którym mowa powyżej może wynikać albo z dokumentu pod taką samą nazwą, albo z umowy Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
4. Oferta musi być podpisana w taki sposób, by prawnie zobowiązywała wszystkich Wykonawców występujących wspólnie (przez każdego z Wykonawców lub upoważnionego pełnomocnika).
5. W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia przez Wykonawców oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp (rozdział XI ust. 5 pkt 5.1. SWZ) składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenia te potwierdzają spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w którym Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu, oraz brak podstaw wykluczenia – każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia nie może podlegać wykluczeniu z postępowania w oparciu o wskazane w SWZ podstawy wykluczenia. Powyższe oznacza iż:
5.1. Oświadczenie w zakresie braku podstaw wykluczenia musi złożyć każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;
5.2. Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału składa podmiot, który w odniesieniu do danego warunku udziału w postępowaniu potwierdza jego spełnianie.
Dopuszcza się oświadczenie złożone łącznie, tj. podpisane przez wszystkie podmioty wspólnie składające ofertę lub przez pełnomocnika występującego w imieniu wszystkich podmiotów.
6. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 uPzp (rozdz. XI ust. 5 pkt. 5.4 SWZ), z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 6 do SWZ.
7. Wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z podmiotem występującym jako pełnomocnik Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

**6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane:** Nie

## SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

**7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek:** Nie

**7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy:** Tak

**7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:**
1. Stosownie do treści art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia przewidziana w SWZ, to jest zmiana w zakresie wynagrodzenia, płatności i wystawiania faktur (§ 5 - 10).
2. Zmiany elementów umowy określonych w ust. 1 możliwe będą w przypadku zmiany przepisów prawnych w zakresie podatku od towarów i usług w szczególności zmiany stawki tego podatku oraz przepisów dotyczących faktur.
3. Wszystkie zmiany elementów umowy określonych w ust. 1 wymagają negocjacji i żadna zmiana nie następuje automatycznie.
4. Negocjacje zmiany umowy przebiegać będą według następujących reguł:
1) każda ze stron przedkładając drugiej stronie propozycje zmian, wraz z tą propozycją przedłoży opis proponowanych zmian wraz z uzasadnieniem i dowodami na potwierdzenie okoliczności wskazanych we wniosku,

2) po otrzymaniu propozycji, Wykonawca albo Zamawiający w terminie 5 dni może zatwierdzić lub odrzucić otrzymaną propozycję zmiany,
3) w przypadku braku odpowiedzi w terminie uznaje się, iż propozycja wprowadzenia zmian została odrzucona.
5. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia:** Nie

## SEKCJA VIII – PROCEDURA

**8.1.) Termin składania ofert:** 2026-10-26 10:00

**8.2.) Miejsce składania ofert:** https://platformazakupowa.pl/transakcja/1392056

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2026-10-26 10:05

**8.4.) Termin związania ofertą:** do 2026-11-24

## SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Ponadto Zamawiający wykluczy z postępowania w przypadkach, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 1-3 ustawy sankcyjnej:
1) Wykonawcę 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 sankcyjnej;
2) Wykonawcę, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2025 r. poz. 644) 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 sankcyjnej;
3) Wykonawcę, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 522) 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 sankcyjnej.
Powyższe wykluczenie następować będzie na okres trwania ww. okoliczności. W przypadku Wykonawcy wykluczonego na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy sankcyjnej, Zamawiający odrzuca ofertę takiego Wykonawcy.

2. Operat szacunkowy winien być wykonany zgodnie z powszechnie obowiązującymi standardami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832), które określa m.in.: rodzaje metod i technik wyceny nieruchomości oraz sposoby określania wartości nieruchomości, sposoby określania wartości nieruchomości dla różnych celów, jako przedmiotu różnych praw oraz w zależności od rodzaju nieruchomości i jej przeznaczenia, sposoby określania wartości nakładów i szkód na nieruchomości, sposób sporządzania, formę i treść operatu szacunkowego oraz w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.), określającej zasady dokonywania wyceny nieruchomości i standardy zawodowe rzeczoznawcy majątkowego.
Operaty szacunkowe stanowią zestandaryzowane dokumenty, których kompletność oraz prawidłowość wykonania pod względem formalnym zostanie sprawdzona przez Zamawiającego przy ich odbiorze. Ponadto dokumenty te (operaty szacunkowe) nie generują żadnych dodatkowych kosztów zarówno po stronie Zamawiającego, jak i Wykonawcy, niż te które określono w opisie przedmiotu zamówienia.