

GKN.272.5.2024

Opis przedmiotu zamówienia – wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości

- 1. Starosta Powiatu Białostockiego**
15-569 Białystok ul. Borsucza 2
Tel. 85 7406 395 fax 85 7406394
geodezja@st.bialystok.wrotapodlasia.pl
- 2. Tryb udzielanego zamówienia**
Przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2023 roku, poz. 1605) nie mają zastosowania, gdyż wartość zamówienia nie przekracza kwoty 130 tys. zł. netto.
- 3. Opis przedmiotu zamówienia – opis wymagań.**

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości (wartość rynkową), położonych na terenie powiatu białostockiego, niezbędnych w prowadzonych postępowaniach administracyjnych, dotyczących:

nieruchomości, wymienionych poniżej, które przejęte zostały pod drogi w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych - w celu ustalenia za nie odszkodowania; przy wycenie wartości nieruchomości należy uwzględnić między innymi przepisy wynikające z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości (j.t. Dz. U. z 2023 roku, poz. 1832):

- 1. Obręb Czarna Białostocka gm. Czarna Białostocka - 8 działek, decyzja Starosty Powiatu Białostockiego z dnia 27.11.2023 r., znak: AR.6740.3.8.2023, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej drogę gminną:**
 1. działka nr 451/1 o pow. 0,0061 ha, brak informacji o KW, *sygn. 4.2024*;
 2. działka nr 453/1 o pow. 0,0047 ha, brak informacji o KW, *sygn. 5.2024*;
 3. działka nr 454/1 o pow. 0,0124 ha, brak informacji o KW, *sygn. 6.2024*;
 4. działka nr 461/1 o pow. 0,0299 ha, brak informacji o KW, *sygn. 7.2024*;
 5. działka nr 462/1 o pow. 0,0269 ha, BI1B/00163875/2, *sygn. 8.2024*;
 6. działka nr 476/1 o pow. 0,1261 ha, brak informacji o KW, *sygn. 9.2024*;
 7. działka nr 457/1 o pow. 0,0067 ha, BI1B/00116333/7, *sygn. 51.2024*;
 8. działka nr 458/1 o pow. 0,0233 ha, BI1B/00116333/7, *sygn. 52.2024*;
- 2. Obręb Czarna Białostocka gm. Czarna Białostocka - 7 działek, decyzja Starosty Powiatu Białostockiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej drogę gminną z dnia 14.07.2022 r., znak: AR.6740.3.12.2021 i decyzja Wojewody Podlaskiego z dn. 21.02.2023r. nr AB-II.7821.17.2021.KG + wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dn. 11.07.2023r. sygn. akt II SA/Bk 317/23:**
 1. działka nr 54/1 o pow. 0,0131 ha, BI1B/00142884/5, *sygn. 298.2023*;
 2. działka nr 52/1 o pow. 0,0427 ha, BI1B/00041864/1, *sygn. 299.2023*;
 3. działka nr 57/3 o pow. 0,0012 ha, brak informacji o KW, *sygn. 300.2023*;
 4. działka nr 1595/4 o pow. 0,1177 ha, BI1B/00133099/9, *sygn. 301.2023*;
 5. działka nr 1594/25 o pow. 0,2897 ha, BI1B/00159518/1, *sygn. 302.2023*;
 6. działka nr 1594/1 o pow. 0,3767 ha, BI1B/00205821/6, *sygn. 303.2023*;
 7. działka nr 1595/2 o pow. 0,1033 ha, BI1B/00243554/1, *sygn. 304.2023*.

Łącznie 15 działek

W ramach realizacji zamówienia opisanego powyżej należy:

1. **udzielać pisemnych wyjaśnień** na żądanie organów administracji publicznej w związku z prowadzonymi postępowaniami, dla których zlecono dokonanie szacunku oraz udział w rozprawach administracyjnych;
2. w przypadku zmian uwarunkowań prawnych lub istotnych zmian czynników, o których mowa w art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* wykonanie zamówienia obejmuje **aktualizację operatu szacunkowego**, w okresie nie dłuższym niż 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego; Wykonawca dokona aktualizacji poprzez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym;
3. operaty sporządzić odrębnie dla każdego poprzedniego właściciela nieruchomości, - dotyczy tych osób, które były właścicielami nieruchomości do dnia, w którym decyzja o realizacji inwestycji drogi stała się ostateczna;
4. operaty powinny być sporządzone zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 roku *w sprawie wyceny nieruchomości* (j.t. Dz. U. z 2023 roku, poz. 1832); **operaty powinny zawierać między innymi:** badanie bądź odpisy Ksiąg Wieczystych poszczególnych nieruchomości według stanu na dzień wydania decyzji realizacyjnej, wypisy z ewidencji gruntów, zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego lub protokół badania planu, protokół oględzin z udziałem stron, po uprzednim ich zawiadomieniu za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o tej czynności, szczegółowy opis nieruchomości (rodzaj upraw rolnych, stan użytków i rodzaj kultury rolnej, zadrzewienia, zakrzaczenia; w przypadku działek zabudowanych: udokumentowanie powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych i gospodarczych, nasadzeń, oświetleń, innych nakładów), dokumentację fotograficzną, szkice lokalizacyjne, uzasadnienie wyboru sposobu określania wartości, określenie obszaru z jakiego zebrano transakcje, uzasadnienie zmian trendu czasowego cen nieruchomości. Dane odnośnie wartości nieruchomości przyjęte z rejestru cen nieruchomości należy porównać z odpowiadającymi im danymi wynikającymi z aktów notarialnych;
5. W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi obowiązek gromadzenia we własnym zakresie wszelkiej dokumentacji niezbędnej do jego wykonania.

Wysokości kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy:

- Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn obciążających Wykonawcę w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w umowie.
- Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku opóźnienia w wykonaniu umowy (usunięciu wad stwierdzonych w trakcie gwarancji) w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w umowie za każdy dzień opóźnienia,
- Zamawiający jest upoważniony do potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
- Zamawiający upoważniony jest do domagania się odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli poniesiona szkoda przekracza kary umowne.

Wymagany termin wykonywania opisanego powyżej zamówienia nie może przekroczyć daty 12 czerwca 2024 roku.

4. Ofertę należy złożyć w terminie do 10 kwietnia 2024 roku do godz. 10⁰⁰ w kancelarii Wydziału Geodezji, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Białymstoku, ul. J.K. Branickiego 13, pokój 109, Białystok, Fax 085 740-63-94 z oznaczeniem

„ operaty szacunkowe nieruchomości drogowych obr. Czarna Białostocka gm. Czarna Białostocka”.

Do oferty należy załączyć dokumenty wykazujące, że w ciągu ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonane zostało min. 1 zamówienie obejmujące Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości (wartość rynkową), niezbędnych w prowadzonych postępowaniach administracyjnych, dotyczących nieruchomości, które przejęte zostały pod drogi w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, bądź dotyczących wyceny gruntów zajętych pod drogi w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

5. Kryteria odnoszące się do przedmiotu zamówienia, według których będzie oceniana oferta:

- 1. Cena ofertowa brutto - 80%** za wykonanie zamówienia opisanego powyżej;
- 2. gwarancja wykonania jakości usługi – 20%**

Ocena punktowa za kryterium „cena ofertowa brutto”, dokonana zostanie zgodnie z formułą:
oferowana cena brutto min.

$$\text{wartość punktowa oferty} = \frac{\text{oferowana cena brutto min.}}{\text{oferowana cena brutto}} \times 10 \text{ pkt.} \times 80\%$$

Ocena punktowa za kryterium „okres gwarancji” przyznana zostanie liczba punktów zgodnie z formułą:

minimalny okres trwania gwarancji wykonania jakości usługi wynosi 24 miesięcy;
za każdy rok okresu trwania gwarancji powyżej 24 miesięcy:

24 miesiące – 0 pkt. x 20%

36 miesięcy – 5 pkt. x 20%

48 miesięcy – 10 pkt. x 20%

Zamówienie opisane powyżej zostanie udzielone Wykonawcy, który w odniesieniu do zadania, będącego przedmiotem zamówienia, zgromadzi najwyższą sumę punktów wg wymienionych kryteriów oceny ofert.

STAROSTA
Jm Bolesław Perkowski

Załącznik: klauzula informacyjna RODO

Klauzula informacyjna z art. 13 RODO

Zgodnie z art. 13 ust 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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:

- Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starostwo Powiatowe w Białymstoku, ul. Borsucza 2, 15-569 Białystok, tel.: 85 7403951, e-mail: starostwo@st.bialystok.wrotapodlasia.pl
- Kontakt z Inspektorem ochrony danych w Starostwie Powiatowym w Białymstoku możliwy jest pod numerem tel.: 85 7403997 lub adresem e-mail: m.falkowski@st.bialystok.wrotapodlasia.pl
- Pani/Pana dane przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego na **wykonanie prac geodezyjnych obejmujących opracowanie dokumentacji geodezyjnej dotyczącej podziałów geodezyjnych**
w trybie podstawowym bez przeprowadzania negocjacji
- Odbiorcami Pani/Pana danych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz 421 ust. 5 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych zwanej dalej „ustawa Pzp”. (Dz. U. Dz. z 2019 r. poz. 2019)
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane zgodnie przez okres 4 lat od zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy
- obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących 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
- 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.

Białystok.....04.2024r

**Starostwo Powiatowe
w Białymstoku
Wydział Geodezji, Katastru i Nieruchomości
ul. J.K. Branickiego 13
15- 569 BIAŁYSTOK**

FORMULARZ OFERTOWY

Odpowiadając na zaproszenie, do wzięcia udziału w postępowaniu na udzielenie zamówienia publicznego dotyczącego:

Wykonania operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości (wartość rynkową), położonych na terenie powiatu białostockiego, niezbędnych w prowadzonych postępowaniach administracyjnych, dotyczących:

nieruchomości, wymienionych poniżej, które przejęte zostały pod drogi w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych - w celu ustalenia za nie odszkodowania; przy wycenie wartości nieruchomości należy uwzględnić między innymi przepisy wynikające z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii dnia 05 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości (j.t. Dz. U. z 2023 roku, poz. 1832):

1. **Obręb Czarna Białostocka gm. Czarna Białostocka - 8 działek, decyzja Starosty Powiatu Białostockiego z dnia 27.11.2023 r., znak: AR.6740.3.8.2023, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej drogę gminną:**

1. działka nr 451/1 o pow. 0,0061 ha, brak informacji o KW, *sygn. 4.2024;*
2. działka nr 453/1 o pow.0,0047 ha, brak informacji o KW, *sygn. 5.2024;*
3. działka nr 454/1 o pow.0,0124 ha, brak informacji o KW, *sygn. 6.2024;*
4. działka nr 461/1 o pow.0,0299 ha, brak informacji o KW, *sygn. 7.2024;*
5. działka nr 462/1 o pow.0,0269 ha, BI1B/00163875/2, *sygn. 8.2024;*
6. działka nr 476/1 o pow.0,1261 ha, brak informacji o KW, *sygn. 9.2024;*
7. działka nr 457/1 o pow. 0,0067 ha, BI1B/00116333/7, *sygn. 51.2024;*
8. działka nr 458/1 o pow. 0,0233 ha, BI1B/00116333/7, *sygn. 52.2024;*

2. **Obręb Czarna Białostocka gm. Czarna Białostocka - 7 działek, decyzja Starosty Powiatu Białostockiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej drogę gminną z dnia 14.07.2022 r., znak: AR.6740.3.12.2021 i decyzja Wojewody Podlaskiego z dn. 21.02.2023r. nr AB-II.7821.17.2021.KG + wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dn. 11.07.2023r. sygn. akt II SA/Bk 317/23:**

1. działka nr 54/1 o pow. 0,0131 ha, BI1B/00142884/5, *sygn. 298.2023;*
2. działka nr 52/1 o pow.0,0427 ha, BI1B/00041864/1, *sygn. 299.2023;*
3. działka nr 57/3 o pow.0,0012 ha, brak informacji o KW, *sygn. 300.2023;*
4. działka nr 1595/4 o pow.0,1177 ha, BI1B/00133099/9, *sygn. 301.2023;*
5. działka nr 1594/25 o pow.0,2897 ha, BI1B/00159518/1, *sygn. 302.2023;*
6. działka nr 1594/1 o pow.0,3767 ha, BI1B/00205821/6, *sygn. 303.2023;*
7. działka nr 1595/2 o pow.0,1033 ha, BI1B/00243554/1, *sygn. 304.2023.*

Łącznie 15 działek

W ramach realizacji zamówienia opisanego powyżej należy:

1. **udzielać pisemnych wyjaśnień** na żądanie organów administracji publicznej w związku z prowadzonymi postępowaniami, dla których zlecono dokonanie szacunku oraz udział w rozprawach administracyjnych;
2. w przypadku zmian uwarunkowań prawnych lub istotnych zmian czynników, o których mowa w art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* wykonanie zamówienia obejmuje **aktualizację operatu szacunkowego**, w okresie nie dłuższym niż 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego; Wykonawca dokona aktualizacji poprzez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym;
3. operaty sporządzić odrębnie dla każdego poprzedniego właściciela nieruchomości, - dotyczy tych osób, które były właścicielami nieruchomości do dnia, w którym decyzja o realizacji inwestycji drogi stała się ostateczna;
4. operaty powinny być sporządzone zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 roku *w sprawie wyceny nieruchomości* (j.t. Dz. U. z 2023 roku, poz. 1832); **operaty powinny zawierać między innymi:** badanie bądź odpisy Ksiąg Wieczystych poszczególnych nieruchomości według stanu na dzień wydania decyzji realizacyjnej, wypisy z ewidencji gruntów, zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego lub protokół badania planu, protokół oględzin z udziałem stron, po uprzednim ich zawiadomieniu za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o tej czynności, szczegółowy opis nieruchomości (rodzaj upraw rolnych, stan użytków i rodzaj kultury rolnej, zadrzewienia, zakrzaczenia; w przypadku działek zabudowanych: udokumentowanie powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych i gospodarczych, nasadzeń, oświetleń, innych nakładów), dokumentację fotograficzną, szkice lokalizacyjne, uzasadnienie wyboru sposobu określania wartości, określenie obszaru z jakiego zebrano transakcje, uzasadnienie zmian trendu czasowego cen nieruchomości. Dane odnośnie wartości nieruchomości przyjęte z rejestru cen nieruchomości należy porównać z odpowiadającymi im danymi wynikającymi z aktów notarialnych;
5. W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi obowiązek gromadzenia we własnym zakresie wszelkiej dokumentacji niezbędnej do jego wykonania.

Wysokości kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy:

- Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn obciążających Wykonawcę w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w umowie.
- Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku opóźnienia w wykonaniu umowy (usunięciu wad stwierdzonych w trakcie gwarancji) w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w umowie za każdy dzień opóźnienia,
- Zamawiający jest upoważniony do potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
- Zamawiający upoważniony jest do domagania się odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli poniesiona szkoda przekracza kary umowne.

Wymagany termin wykonywania opisanego powyżej zamówienia nie może przekroczyć daty 12 czerwca 2024 roku.

1.Oferujemy wykonanie prac, będących przedmiotem zamówienia za następującą cenę:

cena netto zł
słownie zł
podatek VAT %
słownie zł
cena brutto zł
słownie:zł

Gwarancja

2. Prace stanowiące przedmiot zamówienia zobowiązujemy się wykonać w terminie do **12 czerwca 2024 roku**.

3. przedkłada się w załączeniu dokumenty wykazujące, że w ciągu ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonane zostało 1 zamówienie obejmujące wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości (wartość rynkową), niezbędnych w prowadzonych postępowaniach administracyjnych, dotyczących nieruchomości, które przejęte zostały pod drogi w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, bądź dotyczących wyceny gruntów zajętych pod drogi w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

4. Akceptujemy 21 dniowy termin zapłaty faktury.

5. W przypadku wyboru naszej oferty, zobowiązujemy się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

Oferta została złożona na kartach podpisanych i kolejno ponumerowanych od nr do nr

Integralną część oferty stanowią następujące dokumenty:

.....

.....
(upoważniony przedstawiciel Wykonawcy)