

GKN.272.7.2024

**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](mailto: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 Barszczówka gm. Turośń Kościelna - 11 działek, decyzja Starosty Powiatu Białostockiego z dnia 14.09.2023 r., znak: AR.6740.3.11.2023, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej drogę gminną:**
  1. działka nr 13/5 o pow. 0,0098 ha, BI1B/00094404/5, sygn. 308.2023;
  2. działka nr 14/19 o pow. 0,0054 ha, BI1B/00055627/9, sygn. 309.2023;
  3. działka nr 17/5 o pow. 0,0040 ha, BI1B/00055627/9, sygn. 310.2023;
  4. działka nr 18/12 o pow. 0,0069 ha, BI1B/00263961/3, sygn. 311.2023;
  5. działka nr 19/8 o pow. 0,0035 ha, BI1B/00232333/6, sygn. 312.2023;
  6. działka nr 19/10 o pow. 0,0022 ha, BI1B/00232333/6, sygn. 313.2023;
  7. działka nr 20/3 o pow. 0,0026 ha, BI1B/00041172/3, sygn. 314.2023;
  8. działka nr 21/3 o pow. 0,0009 ha, BI1B/00232334/3, sygn. 315.2023;
  9. działka nr 57/6 o pow. 0,0360 ha, BI1B/00021816/4, sygn. 316.2023;
  10. działka nr 39/1 o pow. 0,0146 ha, BI1B/00026104/5, sygn. 317.2023;
  11. działka nr 38/7 o pow. 0,0020 ha, brak informacji o KW, sygn. 318.2023.
2. **Obręb Fasty gm. Dobrzyniewo Duże - 2 działki, decyzja Starosty Powiatu Białostockiego z dnia 4.10.2023 r., znak: AR.6740.3.10.2023, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej drogę gminną:**
  1. działka nr 202/69 o pow. 0,0123 ha, BI1B/00250129/5, sygn. 319.2023;
  2. działka nr 202/71 o pow. 0,0042 ha, BI1B/00079244/4, sygn. 320.2023.
3. **Obręb Nowe Aleksandrowo gm. Dobrzyniewo Duże - 3 działki, decyzja Starosty Powiatu Białostockiego z dnia 4.10.2023 r., znak: AR.6740.3.10.2023, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej drogę gminną:**

1. działka nr 740/1 o pow.0,0250 ha, brak informacji o KW, sygn. 1.2024;
  2. działka nr 739/72 o pow.0,0056 ha, BI1B/00045020/1, sygn. 2.2024;
  3. działka nr 741 o pow.0,1112 ha, brak informacji o KW, sygn. 3.2024.
4. **Obręb Sokole gm. Michałowo - 2 działki, decyzja Starosty Powiatu Białostockiego z dnia 08.12.2016 r., znak: AR.6740.3.26.2016, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej drogę powiatową:**
1. działka nr 1/4 o pow. 0,0374 ha, brak informacji o KW, sygn. GKNII.683.21.2017;
  2. działka nr 20/5 o pow. 0,0057 ha, brak informacji o KW, sygn. GKNII.683.21.2017;  
łącznie 18 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. 10<sup>00</sup> 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 z gm. Turośń Kościelna, Dobrzyniewo Duże”.**

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.

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

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

minimalny okres trwania gwarancji wykonania jakości usługi wynosi 24 miesiące;

za każdy rok okresu trwania gwarancji powyżej 24 miesiące:

24 miesiące – 0 pkt. x 20%

36 miesięcy – 5 pkt. x 20%

48 miesięcy – 10 pkt. x 20%

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

**STAROSTA**  
*Jan Bolesław Perkowski*

### **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](mailto: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](mailto: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 Barszczówka gm. Turośń Kościelna - 11 działek, decyzja Starosty Powiatu Białostockiego z dnia 14.09.2023 r., znak: AR.6740.3.11.2023, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej drogę gminną:**
  1. działka nr 13/5 o pow. 0,0098 ha, BI1B/00094404/5, sygn. 308.2023;
  2. działka nr 14/19 o pow. 0,0054 ha, BI1B/00055627/9, sygn. 309.2023;
  3. działka nr 17/5 o pow. 0,0040 ha, BI1B/00055627/9, sygn. 310.2023;
  4. działka nr 18/12 o pow. 0,0069 ha, BI1B/00263961/3, sygn. 311.2023;
  5. działka nr 19/8 o pow. 0,0035 ha, BI1B/00232333/6, sygn. 312.2023;
  6. działka nr 19/10 o pow. 0,0022 ha, BI1B/00232333/6, sygn. 313.2023;
  7. działka nr 20/3 o pow. 0,0026 ha, BI1B/00041172/3, sygn. 314.2023;
  8. działka nr 21/3 o pow. 0,0009 ha, BI1B/00232334/3, sygn. 315.2023;
  9. działka nr 57/6 o pow. 0,0360 ha, BI1B/00021816/4, sygn. 316.2023;
  10. działka nr 39/1 o pow. 0,0146 ha, BI1B/00026104/5, sygn. 317.2023;
  11. działka nr 38/7 o pow. 0,0020 ha, brak informacji o KW, sygn. 318.2023.
  
2. **Obręb Fasty gm. Dobrzyniewo Duże - 2 działki, decyzja Starosty Powiatu Białostockiego z dnia 4.10.2023 r., znak: AR.6740.3.10.2023, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej drogę gminną:**
  1. działka nr 202/69 o pow. 0,0123 ha, BI1B/00250129/5, sygn. 319.2023;
  2. działka nr 202/71 o pow. 0,0042 ha, BI1B/00079244/4, sygn. 320.2023.
  
3. **Obręb Nowe Aleksandrowo gm. Dobrzyniewo Duże - 3 działki, decyzja Starosty Powiatu Białostockiego z dnia 4.10.2023 r., znak: AR.6740.3.10.2023, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej drogę gminną:**
  1. działka nr 740/1 o pow. 0,0250 ha, brak informacji o KW, sygn. 1.2024;
  2. działka nr 739/72 o pow. 0,0056 ha, BI1B/00045020/1, sygn. 2.2024;
  3. działka nr 741 o pow. 0,1112 ha, brak informacji o KW, sygn. 3.2024.

4. **Obręb Sokole gm. Michałowo - 2 działki, decyzja Starosty Powiatu Białostockiego z dnia 08.12.2016 r., znak: AR.6740.3.26.2016, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej drogę powiatową:**
  1. działka nr 1/4 o pow. 0,0374 ha, brak informacji o KW, sygn. GKNII.683.21.2017;
  2. działka nr 20/5 o pow. 0,0057 ha, brak informacji o KW, sygn. GKNII.683.21.2017.  
łącznie 18 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)