

GKN.272.14.2024

**Opis przedmiotu zamówienia – wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości powiatowych**

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 stanowiących własność powiatu (wartość rynkową), niezbędnych w prowadzonych postępowaniach, dotyczących: aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu gruntów, a także gruntów niezabudowanych nabywanych lub zbywanych przez Powiat Białostocki. Na podstawie analizy ilości wykonanych wycen nieruchomości w latach poprzednich zakłada się, iż przedmiotem zamówienia będzie nie więcej niż **5 wycen**. Zamawiający zastrzega, że ilość usług/zleceń dostosowana będzie do rzeczywistego zapotrzebowania, toteż ich ostateczna ilość może ulec zmianie. Wykonanie wyceny gruntów będzie każdorazowo poprzedzane pismem zlecającym przedmiot i zakres prac, które należy zrealizować w terminie nie przekraczającym 10 (dziesięć ) tygodni od dnia otrzymania zlecenia, uwzględniając przy tym termin obowiązywania umowy tj. 20 grudzień 2024 r.

**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 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. Nr 2023, poz. 1832);
- 4) **operaty powinny zawierać między innymi:** badanie bądź odpis Księgi Wieczystej nieruchomości, wypisy z ewidencji gruntów, opis nieruchomości, dokumentację fotograficzną, szkice, 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 20 grudnia 2024 roku.** Wykonanie wyceny gruntów będzie każdorazowo poprzedzane pismem zlecającym przedmiot i zakres prac, które należy zrealizować w terminie nie przekraczającym 10 (dziesięć) tygodni od dnia otrzymania zlecenia, uwzględniając przy tym termin obowiązywania umowy tj. 20 grudzień 2024 r.

**4. Ofertę należy złożyć w terminie do 03 czerwca 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 powiatowych”.**

**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 aktualizacji opłat za wieczyste użytkowanie bądź trwałe zarząd.**

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

- 1). Cena ofertowa brutto za działkę - 80%**
- 2). gwarancja wykonania jakości usługi – 20%**

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

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

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 miesiące:

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.

Załącznik: klauzula informacyjna RODO

**Podpisać:**

**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

obowiązkiem 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.....06.2024r

**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 stanowiących własność powiatu (wartość rynkową), niezbędnych w prowadzonych postępowaniach, dotyczących: aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu gruntów, a także gruntów niezabudowanych nabywanych lub zbywanych przez Powiat Białostocki. Na podstawie analizy ilości wykonanych wycen nieruchomości w latach poprzednich zakłada się, iż przedmiotem zamówienia będzie nie więcej niż **5 wycen**. Zamawiający zastrzega, że ilość usług/zleceń dostosowana będzie do rzeczywistego zapotrzebowania, toteż ich ostateczna ilość może ulec zmianie. Wykonanie wyceny gruntów będzie każdorazowo poprzedzane pismem zlecającym przedmiot i zakres prac, które należy zrealizować w terminie nie przekraczającym 10 (dziesięć ) tygodni od dnia otrzymania zlecenia, uwzględniając przy tym termin obowiązywania umowy tj. 20 grudzień 2024 r.

#### **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 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. Nr 2023, poz. 1832);
- 4) **operaty powinny zawierać między innymi:** badanie bądź odpis Księgi Wieczystej nieruchomości, wypisy z ewidencji gruntów, opis nieruchomości, dokumentację fotograficzną, szkice, 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 20 grudnia 2024 roku.** Wykonanie wyceny gruntów będzie każdorazowo poprzedzane pismem zlecającym przedmiot i zakres prac, które należy zrealizować w terminie nie przekraczającym 10 (dziesięć ) tygodni od dnia otrzymania zlecenia, uwzględniając przy tym termin obowiązywania umowy tj. 20 grudzień 2024 r.

**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 **20 grudnia 2024 roku.**

3. Akceptujemy 21 dniowy termin zapłaty faktury.

4. 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:

**pismo 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 aktualizacji opłat za wieczyste użytkowanie bądź trwałe zarząd.**

.....  
.....

.....  
(upoważniony przedstawiciel Wykonawcy)