

Włoszczowa, dn. 10.08.2023 r.

Znak sprawy: GKN.272.15.2023.BG

### **ZAPYTANIE OFERTOWE**

**Zaproszenie do złożenia oferty cenowej w postępowaniu o udzielenie zamówienia, którego wartość nie przekracza 130 000 zł na niżej opisany przedmiot zamówienia**

**Zamawiający:** Powiat Włoszczowski  
ul. Wiśniowa 10  
29-100 Włoszczowa

**Wydział realizujący zamówienie:** Wydział Geodezji Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego we Włoszczowie.

**I.1. Przedmiot zamówienia:** Sporządzenie 3 szt. operatów szacunkowych do niżej opisanych nieruchomości, określających:

**Pierwszy operat:**

- ustalenie wartości nieruchomości oznaczonej przed scaleniem i podziałem nieruchomości działką ewidencyjną nr 3369/23, według stanu na dzień 29 października 2020 r. tj. dzień podjęcia uchwały Nr XXIII/161/20 Rady Miejskiej we Włoszczowie z dnia 29 października 2020 r. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych we Włoszczowie, a także wartości urządzeń, których właściciele lub użytkownicy wieczysti nie mogli odłączyć od gruntu, oraz drzew i krzewów, a także ustalenia wysokości odszkodowania i dopłaty w celu ich wypłacenia dotychczasowym właścicielom przez Gminę Włoszczowa.

Za powierzchnię 174 m<sup>2</sup>, która weszła do scalenia właściciele po potrąceniu powierzchni 28 m<sup>2</sup> niezbędnej do wydzielenia działek pod nowe drogi otrzymali powierzchnię 146 m<sup>2</sup>. W związku z brakiem technicznej możliwości przydzielenia właścicielom nowej nieruchomości o powierzchni równoważnej rejestrowi przed scaleniem całość pozostałej powierzchni otrzymanej po wydzieleniu została przeznaczona pod drogę w wyniku czego przewidziana została dopłata.

Konieczność sporządzenia powyższego operatu jest niezbędna do prowadzonego postępowania administracyjnego Znak: GKN.6810.3.99.2023.TS z wniosku Burmistrza Gminy Włoszczowa w sprawie ustalenia stosownie do art. 105 ust. 2 i art. 106 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) odszkodowania za grunt przeznaczony pod drogę oraz dopłaty za różnice powierzchni w związku z brakiem możliwości przydzielenia nieruchomości o powierzchni w pełni równoważnej otrzymanej w wyniku postępowania scaleniowo-podziałowego nieruchomości położonej we Włoszczowie (obręb 0005) oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków przed scaleniem jako działka Nr 3369/23 o pow. 0,0174 ha, a po scaleniu jako część działki Nr 8086 o pow. 0,2156 ha.

**Drugi operat:**

- ustalenie wartości nieruchomości oznaczonej przed scaleniem i podziałem nieruchomości działką ewidencyjną nr 3453/1, według stanu na dzień 29 października 2020 r. tj. dzień podjęcia uchwały Nr XXIII/161/20 Rady Miejskiej we Włoszczowie z dnia 29 października 2020 r. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych we Włoszczowie, a także wartości urządzeń, których właściciele lub użytkownicy wieczysti nie mogli odłączyć od gruntu, oraz drzew i krzewów, a także ustalenia wysokości odszkodowania i dopłaty w celu ich wypłacenia dotychczasowym właścicielom przez Gminę Włoszczowa.

Za powierzchnię 1194 m<sup>2</sup>, która weszła do scalenia właściciel po potrąceniu powierzchni 191 m<sup>2</sup> niezbędnej do wydzielenia działek pod nowe drogi otrzymał powierzchnię 1003 m<sup>2</sup>. W związku z brakiem technicznej możliwości przydzielenia właścicielowi nowej nieruchomości o powierzchni równoważnej rejestrowi przed scaleniem w wyniku scalenia otrzymał on działkę powierzchni 892 m<sup>2</sup>. Różnica 111 m<sup>2</sup> podlega wycenie w celu ustalenia wysokości dopłaty zgodnie z art. 105 ust.2 w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Konieczność sporządzenia powyższego operatu jest niezbędna do prowadzonego postępowania administracyjnego Znak: GKN.6810.3.121.2023.TS z wniosku Burmistrza Gminy Włoszczowa w sprawie ustalenia stosownie do art. 105 ust. 2 i art. 106 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) odszkodowania za grunt przeznaczony pod drogę oraz dopłaty za różnice powierzchni

w związku z brakiem możliwości przydzielenia nieruchomości o powierzchni w pełni równoważnej otrzymanej w wyniku postępowania scaleniu-podziałowego nieruchomości położonej we Włoszczowie (obręb 05) oznaczonej przed scaleniem jako działka Nr 3453/1 o pow. 0,1194 ha, a po scaleniu jako działka Nr 8082 o pow. 0,0892 ha.

### **Trzeci operat:**

- ustalenie wartości nieruchomości oznaczonej przed scaleniem i podziałem nieruchomości działką ewidencyjną nr 3452/1, według stanu na dzień 29 października 2020 r. tj. dzień podjęcia uchwały Nr XXIII/161/20 Rady Miejskiej we Włoszczowie z dnia 29 października 2020 r. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych we Włoszczowie, a także wartości urządzeń, których właściciele lub użytkownicy wieczysti nie mogli odłączyć od gruntu, oraz drzew i krzewów;
- ustalenie wysokości odszkodowania w celu jego wypłacenia dotychczasowemu właścicielowi przez Gminę Włoszczowa;
- ustalenie wysokości dopłaty w celu jej wypłacenia Gminie Włoszczowa przez dotychczasowego właściciela.

Za powierzchnię 1225 m<sup>2</sup>, która weszła do scalenia właściciel po potrąceniu powierzchni 196 m<sup>2</sup> niezbędnej do wydzielenia działek pod nowe drogi otrzymał powierzchnię 1003 m<sup>2</sup>. W związku z brakiem technicznej możliwości przydzielenia właścicielowi nowej nieruchomości o powierzchni równoważnej rejestrowi przed scaleniem w wyniku scalenia otrzymał on działki o łącznej powierzchni 1594 m<sup>2</sup>. Różnica 565 m<sup>2</sup> podlega wycenie w celu ustalenia wysokości dopłaty zgodnie z art. 105 ust.2 w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Konieczność sporządzenia powyższego operatu jest niezbędna do prowadzonego postępowania administracyjnego Znak: GKN.6810.3.122.2023.TS z wniosku Burmistrza Gminy Włoszczowa w sprawie ustalenia stosownie do art. 105 ust. 2 i art. 106 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) odszkodowania za grunt przeznaczony pod drogę oraz dopłaty za różnice powierzchni w związku z brakiem możliwości przydzielenia nieruchomości o powierzchni w pełni równoważnej otrzymanej w wyniku postępowania scaleniu-podziałowego nieruchomości położonej we Włoszczowie (obręb 05) oznaczonej przed scaleniem jako działka Nr 3452/1 o pow. 0,1225 ha, a po scaleniu jako działki Nr 8081 o pow. 0,0783 i Nr 8084 o pow. 0,0811 ha.

**I.2.** Wycena ww. nieruchomości oraz operaty szacunkowe winny być sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.

344 z późn. zm.) i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 555) oraz standardami zawodowymi.

**I.3.** Przez cały okres, w którym wykorzystywane są operaty (tj. do zakończenia postępowania prowadzonego w oparciu o dany operat), Wykonawca zobowiązany jest do udzielania pisemnych wyjaśnień na żądanie Zamawiającego w przedmiocie sporządzonego operatu, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia doręczenia pisemnego żądania drogą elektroniczną(e-mail).

**I.4.** Zamawiający dokona komisyjnego odbioru zamówienia a jego pozytywny wynik opisany w protokole będzie podstawą do wystawienia faktury lub rachunku.

**I.5.** W ramach wykonanego zamówienia wykonawca zobowiązany jest do ewentualnego dokonania potwierdzenia aktualności sporządzonych operatów szacunkowych, (po upływie okresu, o którym mowa w art. 156 ust. 3 ustawy nw.), przy braku zmiany uwarunkowań prawnych i czynników o których mowa w art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) mających wpływ na ustaloną wartość nieruchomości.

Zobowiązanie rzeczoznawcy majątkowego do potwierdzenia aktualności operatów ustala się na okres 12 miesięcy, licząc od daty sporządzenia operatu

**I.6.** Materiały niezbędne do wykonania przedmiotowych operatów będą dostępne w pok. 204, I piętro oraz w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej Starostwa Powiatowego we Włoszczowie i udostępnione zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

**I.7.** Wykonawca we własnym zakresie pozyska informacje o nieruchomościach porównawczych oraz inne dane z PZGiK.

#### **I.8. UWAGA:**

Pozostałe zasady i warunki opracowania i istotne postanowienia umowy zostały zawarte w projekcie umowy stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszego zapytania.

**II. Termin wykonania operatów szacunkowych: do dnia 29 września 2023r.**

#### **III. Warunki udziału w postępowaniu jakie musi spełniać Wykonawca oraz wymagane oświadczenia, dokumenty:**

Do realizacji zamówienia Wykonawca winien wykazać, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny a także pracowników, do wykonania przedmiotu zamówienia.

Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli wykonawca oświadczy i przedłoży nw. dokumenty:

**1.** Oświadczenie, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania niniejszego zamówienia, (pkt 2 lit. c formularza ofertowego) i załączy informację, że wykonał w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie co najmniej dwie usługi polegające o charakterze prac związanych z ustalaniem odszkodowań, o których mowa w art. 130 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Należy podać nazwę podmiotu, którego przedmiot zamówienia dotyczył i nazwę przedmiotu zamówienia i datę wykonania.

Pod pojęciem „usługa” Zamawiający rozumie wykonanie jednego operatu szacunkowego.

2. Dokumenty wystawione przez odbiorców potwierdzające, że usługi wykazane do pkt. III.1. zostały wykonane należycie.

3. Wykonawca wykaże się posiadaniem uprawnień zawodowych lub wskaże osobę, która takie uprawnienia posiada i będzie uczestniczyć w realizacji zamówienia i załączy stosowny dokument tj. kserokopię uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.

4. Oświadczenie, że zapoznał się z opisem przedmiotu zamówienia, a w razie wybrania oferty zobowiązuje się do podpisania umowy na warunkach zawartych w zapytaniu i projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 2 do zapytania (punkt 2 lit. f formularza ofertowego).

5. Oświadczenie o niezachodzeniu podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. 7 ust.1 pkt.1-3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (punkt 2 lit. g formularza ofertowego).

6. Wymagane jest od Wykonawcy dołączenie do oferty dokumentu o wykonywaniu działalności gospodarczej tj.: odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji informacji o działalności gospodarczej.

#### **IV. Sposób uzyskania informacji dotyczących przedmiotu zamówienia:**

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu zamówienia można uzyskać osobiście w siedzibie Zamawiającego – Starostwo Powiatowe we Włoszczowie ul. Wiśniowa 10, 29-100 Włoszczowa w pok. 204 na I piętrze.

Osoba do kontaktów z Wykonawcami: Tomasz Strączyński, tel. 504 753 236,

e-mail: t.straczynski@powiat-wloszczowa.pl

#### **V. Zawartość oferty:**

Oferta Wykonawcy musi zawierać następujące dokumenty:

- ofertę Wykonawcy na załączonym druku - „Formularz ofertowy”
- do oferty należy załączyć komplet wymaganych dokumentów i oświadczeń wymienionych w pkt. III.

#### **VI. Opis sposobu obliczenia ceny ofertowej:**

- cenę ofertową należy przedstawić jako cenę: netto, brutto, podatek VAT
- cena ofertowa podana przez Wykonawcę obowiązuje przez okres ważności umowy i nie podlega waloryzacji.

#### **VII. Przy wyborze propozycji do realizacji Zamawiający będzie kierował się kryterium:**

- najniższej ceny brutto – Cena-100%.

#### **VIII. Forma, miejsce i termin złożenia oferty:**

1. Ofertę należy załączyć na druku - „Formularz ofertowy” wraz z wymaganymi dokumentami, oświadczeniami poprzez platformę zakupową Powiatu Włoszczowskiego [http://platformazakupowa.pl/pn/powiat\\_wloszczowa](http://platformazakupowa.pl/pn/powiat_wloszczowa), **do dnia 21.08.2023r. do godz. 09:00.**
2. Do oferty należy dołączyć wszystkie wymagane dokumenty.
3. Oferta złożona po ww. terminie nie będzie rozpatrywana.
4. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę przed terminem upływu do jej składania.
5. Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy.
6. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Wykonawca składający ofertę.

### **IX. Sytuacje dopuszczające unieważnienie postępowania:**

1. Zamawiający unieważni prowadzone postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w następujących przypadkach:

- 1) nie złożono żadnej oferty spełniającej wymagania udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt. III.
- 2) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
- 3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

### **X. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty:**

Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zawierająca: nazwę (firmę), siedzibę i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano zostanie zamieszczona na platformie zakupowej.

### **XI. Klauzula informacyjna z art. 13 ust. 1 i 2 RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, którego wartość bez podatku od towarów i usług jest mniejsza niż kwota 130.000,00zł**

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 „Rozporządzenie”, informuję, że:

1. Administratorem Państwa danych jest **Starostwo Powiatowe we Włoszczowie ul. Wiśniowa 10, 29-100 Włoszczowa, tel. 41 39 44 951 fax 41 39 44 965 adres email: sekretariat@powiat-wloszczowa.pl.**
2. W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych może się Pani/Pan kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem e-mail: **adam.zieminski@cbi24.pl**
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu związanym z postępowaniem prowadzonym z wyłączeniem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019r. poz. 2019 ze zm.).
4. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres 10 pełnych lat kalendarzowych, licząc od 1 stycznia roku następnego po roku, w którym nastąpiło zakończenie sprawy (11 lat) na podstawie Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.
5. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych jest art. 6 ust. 1 lit. c) ww. Rozporządzenia w związku z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.).
6. Pani/Pana dane osobowe będą ujawniane osobom działającym z upoważnienia administratora, mającym dostęp do danych osobowych i przetwarzającym je wyłącznie na polecenie administratora, chyba że wymaga tego prawo UE lub prawo państwa członkowskiego. Pani/Pana dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych

osobowych - dostawcy usług poczty mailowej, strony BIP, dostawcy usług informatycznych w zakresie programów księgowo-ewidencyjnych.

7. Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych związanym z udziałem w postępowaniu; konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości udziału w postępowaniu.

8. Osoba, której dane dotyczą ma prawo do:

- dostępu do treści swoich danych oraz możliwości ich poprawiania, sprostowania, ograniczenia przetwarzania,
- w przypadku gdy przetwarzanie danych odbywa się z naruszeniem przepisów Rozporządzenia służy prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

9. Osobie, której dane dotyczą nie przysługuje:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e Rozporządzenia prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 Rozporządzenia;
- na podstawie art. 21 Rozporządzenia prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia.

10. W przypadku gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 Rozporządzenia, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, Administrator może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

11. Skorzystanie przez osobę, której dane dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, o którym mowa w art. 16 Rozporządzenia, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania ani zmianą postanowień umowy.

12. Wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 Rozporządzenia, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania.

14. Od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku gdy wniesienie żądania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 Rozporządzenia, spowoduje ograniczenie przetwarzania danych osobowych zawartych w protokole i załącznikach do protokołu, Administrator nie udostępnia tych danych zawartych w protokole i w załącznikach do protokołu, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 18 ust. 2 Rozporządzenia.

15. W przypadku gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 Rozporządzenia, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, Administrator może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających w szczególności na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia.

16. Skorzystanie przez osobę, której dane dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o którym mowa w art. 16 Rozporządzenia, nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

17. Ponadto informujemy, iż w związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych nie podlega Pan/Pani decyzjom, które się opierają wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu, o czym stanowi art. 22 Rozporządzenia.



## **XII. Informacje dodatkowe:**

1. Niniejsze postępowanie zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych – nie podlega przepisom Ustawy.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia całości postępowania o udzielenie przedmiotowego zamówienia bez podania przyczyny.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania szczegółowych informacji i wyjaśnień od wykonawców na każdym etapie postępowania

## **XIII. ZAŁĄCZNIKI:**

1. Wzór druku „Formularz ofertowy” – Załącznik nr 1
2. Projekt umowy –Załącznik nr 2

**Zatwierdzam:**

Wicestarosta

/-/ Łukasz Karpiński