

GKN.272.17.2024

Opis przedmiotu zamówienia – wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości do aktualizacji opłat wieczystego użytkowania

- 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 (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 nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Skarbu Państwa:

- a) **do aktualizacji opłat rocznych nieruchomości z tytułu użytkowania wieczystego, oznaczonych jako działki numerami:**

obwód Wasilków Gmina Wasilków:

2998 o pow. 0,0520 ha - BI1B/00209683/4;
3002 o pow. 0,1044 ha - BI1B/00209683/4;
3003 o pow. 0,1118 ha - BI1B/00209683/4;
3343/1 o pow. 0,0103 ha - BI1B/00158190/8;

Obwód Łapy I Gmina Łapy:

1097 o pow. 0,0846 ha – BI1B/00014011/9;
1368/2 o pow. 0,1840 ha – BI1B/00005602/3;

Obwód Łapy II Gmina Łapy::

230/75 o pow. 0,0069 ha – BI1B/00252663/4;
230/77 o pow. 0,0144 ha – BI1B/00252663/4;
230/82 o pow. 0,0039 ha – BI1B/00148834/2;
230/83 o pow. 0,0104 ha – BI1B/00148834/2;
561/7 o pow. 0,0419 ha – BI1B/00254405/2;
562/8 o pow. 0,0426 ha – BI1B/00254405/2;
326 o pow. 0,0430 ha – BI1B/00201560/0;
327 o pow. 0,0424 ha – BI1B/00201560/0;
328 o pow. 0,0420 ha – BI1B/00201560/0;
329 o pow. 0,0417 ha – BI1B/00201560/0;
330 o pow. 0,0415 ha – BI1B/00201560/0;
230/20 o pow. 0,0692 ha – BI1B/00125196/0;
230/23 o pow. 0,0711 ha – BI1B/00125196/0;
230/24 o pow. 0,0713 ha – BI1B/00125196/0;
230/25 o pow. 0,0853 ha – BI1B/00125196/0;
230/57 o pow. 0,1534 ha – BI1B/00125196/0;
511/22 o pow. 0,0302 ha – BI1B/00077446/6;
511/27 o pow. 0,0448 ha – BI1B/00077441/1;
511/28 o pow. 0,0046 ha – BI1B/00077442/8;
511/31 o pow. 0,0362 ha – BI1B/00077445/9;
511/34 o pow. 0,0281 ha – BI1B/00077443/5;

511/36 o pow. 0,1198 ha – BI1B/00077444/2;
511/39 o pow. 0,0846 ha – BI1B/00077446/6;
1417 o pow. 0,0366 ha – BI1B/00125496/3;
480/6 o pow. 0,0063 ha – BI1B/00066949/2;
480/7 o pow. 0,0080 ha – BI1B/00066949/2;
480/14 o pow. 0,1550 ha – BI1B/00224968/7;
230/80 o pow. 0,5715 ha – BI1B/00159532/5;
230/111 o pow. 0,1535 ha – BI1B/00220493/8;
276/6 o pow. 0,1011 ha – BI1B/00086983/8;
276/12 o pow. 1,5095 ha – BI1B/00078181/7;
230/3 o pow. 0,0273 ha – BI1B/00063305/5;
560/30 o pow. 0,0170 ha – BI1B/00106500/6;
511/18 o pow. 0,0041 ha – BI1B/00088729/4;
479/7 o pow. 0,0044 ha – BI1B/00086935/7;
479/9 o pow. 0,0040 ha – BI1B/00088639/6;
479/13 o pow. 0,0041 ha – BI1B/00086934/0;
479/14 o pow. 0,0042 ha – BI1B/00088619/0;
479/11 o pow. 0,0040 ha – BI1B/00088545/0;
511/5 o pow. 0,0072 ha – BI1B/00088721/8;
511/6 o pow. 0,0058 ha – BI1B/00088726/3;
511/20 o pow. 0,0039 ha – BI1B/00088722/5;
480/25 o pow. 0,0042 ha – BI1B/00088550/8;
479/8 o pow. 0,0039 ha – BI1B/00088622/4;
511/14 o pow. 0,0037 ha – BI1B/00088725/6;
560/12 o pow. 0,1644 ha – BI1B/00059728/5;
511/19 o pow. 0,0045 ha – BI1B/00088727/0;
511/21 o pow. 0,0060 ha – BI1B/00088728/7;
511/17 o pow. 0,0039 ha – BI1B/00077446/6;
1419 o pow. 0,0040 ha – BI1B/00093178/4;
511/15 o pow. 0,0036 ha – BI1B/00093663/1;

Łącznie 57 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 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 którego 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;
- 4) operaty powinny być sporządzone zgodnie z wymogami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 05 września 2023 roku *w sprawie wyceny nieruchomości* (j. t. Dz. U. Nr 2023, poz. 1832);
- 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 04 listopada 2024 roku.

4. Ofertę należy złożyć w terminie do 21 czerwca 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 do aktualizacji opłat wieczystego użytkowania”.

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 do aktualizacji opłat za wieczyste użytkowanie.

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:

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

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

minimalny okres trwania gwarancji wykonania jakości usługi wynosi 24 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 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


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

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.....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 nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Skarbu Państwa:

a) do aktualizacji opłat rocznych nieruchomości z tytułu użytkowania wieczystego, oznaczonych jako działki numerami:

obwód Wasilków Gmina Wasilków:

2998 o pow. 0,0520 ha - BI1B/00209683/4;
3002 o pow. 0,1044 ha - BI1B/00209683/4;
3003 o pow. 0,1118 ha - BI1B/00209683/4;
3343/1 o pow. 0,0103 ha - BI1B/00158190/8;

Obwód Łapy I Gmina Łapy:

1097 o pow. 0,0846 ha – BI1B/00014011/9;
1368/2 o pow. 0,1840 ha – BI1B/00005602/3;

Obwód Łapy II Gmina Łapy;:

230/75 o pow. 0,0069 ha – BI1B/00252663/4;
230/77 o pow. 0,0144 ha – BI1B/00252663/4;
230/82 o pow. 0,0039 ha – BI1B/00148834/2;
230/83 o pow. 0,0104 ha – BI1B/00148834/2;
561/7 o pow. 0,0419 ha – BI1B/00254405/2;
562/8 o pow. 0,0426 ha – BI1B/00254405/2;
326 o pow. 0,0430 ha – BI1B/00201560/0;
327 o pow. 0,0424 ha – BI1B/00201560/0;
328 o pow. 0,0420 ha – BI1B/00201560/0;
329 o pow. 0,0417 ha – BI1B/00201560/0;
330 o pow. 0,0415 ha – BI1B/00201560/0;
230/20 o pow. 0,0692 ha – BI1B/00125196/0;
230/23 o pow. 0,0711 ha – BI1B/00125196/0;
230/24 o pow. 0,0713 ha – BI1B/00125196/0;
230/25 o pow. 0,0853 ha – BI1B/00125196/0;
230/57 o pow. 0,1534 ha – BI1B/00125196/0;
511/22 o pow. 0,0302 ha – BI1B/00077446/6;
511/27 o pow. 0,0448 ha – BI1B/00077441/1;
511/28 o pow. 0,0046 ha – BI1B/00077442/8;
511/31 o pow. 0,0362 ha – BI1B/00077445/9;
511/34 o pow. 0,0281 ha – BI1B/00077443/5;
511/36 o pow. 0,1198 ha – BI1B/00077444/2;
511/39 o pow. 0,0846 ha – BI1B/00077446/6;
1417 o pow. 0,0366 ha – BI1B/00125496/3;
480/6 o pow. 0,0063 ha – BI1B/00066949/2;
480/7 o pow. 0,0080 ha – BI1B/00066949/2;
480/14 o pow. 0,1550 ha – BI1B/00224968/7;
230/80 o pow. 0,5715 ha – BI1B/00159532/5;
230/111 o pow. 0,1535 ha – BI1B/00220493/8;

276/6 o pow. 0,1011 ha – BI1B/00086983/8;
276/12 o pow. 1,5095 ha – BI1B/00078181/7;
230/3 o pow. 0,0273 ha – BI1B/00063305/5;
560/30 o pow. 0,0170 ha – BI1B/00106500/6;
511/18 o pow. 0,0041 ha – BI1B/00088729/4;
479/7 o pow. 0,0044 ha – BI1B/00086935/7;
479/9 o pow. 0,0040 ha – BI1B/00088639/6;
479/13 o pow. 0,0041 ha – BI1B/00086934/0;
479/14 o pow. 0,0042 ha – BI1B/00088619/0;
479/11 o pow. 0,0040 ha – BI1B/00088545/0;
511/5 o pow. 0,0072 ha – BI1B/00088721/8;
511/6 o pow. 0,0058 ha – BI1B/00088726/3;
511/20 o pow. 0,0039 ha – BI1B/00088722/5;
480/25 o pow. 0,0042 ha – BI1B/00088550/8;
479/8 o pow. 0,0039 ha – BI1B/00088622/4;
511/14 o pow. 0,0037 ha – BI1B/00088725/6;
560/12 o pow. 0,1644 ha – BI1B/00059728/5;
511/19 o pow. 0,0045 ha – BI1B/00088727/0;
511/21 o pow. 0,0060 ha – BI1B/00088728/7;
511/17 o pow. 0,0039 ha – BI1B/00077446/6;
1419 o pow. 0,0040 ha – BI1B/00093178/4;
511/15 o pow. 0,0036 ha – BI1B/00093663/1;

Łącznie 57 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 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;
- 4) operaty powinny być sporządzone zgodnie z wymogami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 05 września 2023 roku *w sprawie wyceny nieruchomości* (j. t. Dz. U. Nr 2023, poz. 1832);
- 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 04 listopada 2024 roku.

Wymagany termin wykonywania zamówienia zleconej dokumentacji nie może przekroczyć daty 04 listopada 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 **04 listopada 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:

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 do aktualizacji opłat za wieczyste użytkowanie;

.....
(upoważniony przedstawiciel Wykonawcy)