

**Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami  
Referat Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Gruntów Rolnych**

Płock, dnia 23 kwietnia 2026 roku

**GGN-II.683.208.2023**

**ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY  
w postępowaniu o wartości poniżej kwoty 170 000 złotych**

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych Zamawiający Powiat Płocki – Starostwo Powiatowe w Płocku zaprasza do złożenia oferty na:  
**Sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Karolew, gm. Gąbin celem ustalenia wysokości odszkodowania na rzecz byłego właściciela oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 70/6 o pow. 0,0343 ha (art. 98 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami) za działkę przejętą pod drogę powiatową zgodnie z ostateczną decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Gąbin z dnia 27 września 2023 roku, znak: GK.GN.6831.22.2023**

Zgodnie z § 34 ust. 1 rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2023 poz. 1832) rzeczoznawca majątkowy przy określaniu wartości nieruchomości uwzględnia obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, jeżeli mają wpływ na wartość nieruchomości. Wobec powyższego, w przypadku, gdy w *dziale III księgi wieczystej* ustanowione są ograniczone prawa rzeczowe, należy określić, w jakim stopniu te obciążenia wpływają na wartość nieruchomości.

Operat szacunkowy musi zawierać protokół z oględzin nieruchomości, dokumentację fotograficzną, zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości, ustalenie stanu faktycznego nieruchomości, analizę stanu prawnego nieruchomości z dokumentami potwierdzającymi ten stan z załączonymi do operatu zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami technicznymi.

W zakresie sporządzonego przez siebie operatu szacunkowego rzeczoznawca zobowiązany jest w terminie 21 dni od dnia otrzymania uwag do udzielenia wyjaśnień w toku prowadzonych postępowań, bez dodatkowego wynagrodzenia.

Zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) po sporządzeniu operatu szacunkowego, rzeczoznawca zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności wykonanego operatu szacunkowego w okresie 12 miesięcy od daty ich sporządzenia. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego będzie dokonane nieodpłatnie.

Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione w trakcie analizy przeprowadzonej przez organ odwoławczy, sąd administracyjny lub oceny dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanych przez siebie operatu lub wykona operat zamienny.

Wszelkie koszty związane ze zgromadzeniem dokumentacji niezbędnej do sporządzenia operatu szacunkowego obciążają Wykonawcę.

**Wykonawca dostarczy Zamawiającemu operat szacunkowy w formie:**

1. papierowej
  2. elektronicznej pliku PDF podpisanego kwalifikowanym podpisem elektronicznym
  3. elektronicznej pliku PDF wyciągu z operatu szacunkowego podpisanego kwalifikowanym podpisem elektronicznym
- 
1. Termin wykonania zamówienia: 30 dni od daty podpisania umowy
  2. Kryterium oceny oferty: najniższa cena
  3. Zasady wyboru najkorzystniejszej oferty: najniższa cena
  4. Obowiązująca stawka podatku Vat: 23%
  5. Warunki udziału w postępowaniu: prowadzenie działalności gospodarczej, posiadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, oraz posiadanie aktualnego ubezpieczenia od czynności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej.
  6. Dokumenty, jakie Wykonawca powinien załączyć do niniejszej oferty: nie dotyczy
  7. Dokumenty składane są w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę (z wyjątkiem pełnomocnictwa – oryginał lub kopia poświadczona notarialnie).
  8. Sposób przygotowania oferty:
    - 1) oferta winna obejmować wszelkie koszty niezbędne do wykonania zamówienia.
    - 2) Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Jeżeli Wykonawcałoży więcej niż jedną ofertę, wówczas wszystkie jego oferty zostaną odrzucone,
    - 3) Ofertę należy sporządzić w języku polskim, w formie pisemnej na formularzu, stanowiącym załącznik do niniejszego Zaprośzenia do złożenia oferty,
    - 4) Wykonawca dokonuje wyceny przedmiotu zamówienia określonego w opisie przedmiotu zamówienia na własną odpowiedzialność i ryzyko.
  9. Oferta powinna być napisana w języku polskim, trwałą i czytelną techniką oraz podpisana przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Wykonawcy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty.
  10. Rozliczenia między Zamawiającym, a Wykonawcą prowadzone będą w PLN.
  11. Zamawiający odrzuci ofertę jeśli:
    - a) Wykonawca nie spełnia warunków udziału w postępowaniu,
    - b) jej treść nie odpowiada treści Zaprośzenia do złożenia oferty,
    - c) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
  12. Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania jeżeli cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie przedmiotu zamówienia.
  13. Zamawiający zastrzega prawo unieważnienia niniejszego postępowania bez podania przyczyny.
  14. **Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:**
    - a) 1% ceny umownej brutto, określonej w umowie w § 7, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu pracy poza terminem wyznaczonym w § 6 umowy.
    - b) 1% ceny umownej brutto, określonej w umowie w § 7, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad i usterek określonych w § 2 pkt. 4, które zostały stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady, liczonych od dnia wyznaczonego jako termin ich usunięcia.
    - c) 30% ceny umownej brutto, o której mowa w § 7, w przypadku niewykonania umowy przez Wykonawcę.

15. W przypadku naliczenia kar umownych przez Zamawiającego w okresie przed ostatecznym rozliczeniem finansowym umowy, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ich z należnego mu wynagrodzenia.
16. Postanowienia powyższe nie wyłączają odpowiedzialności odszkodowawczej **Wykonawcy** za wszelkie szkody powstałe z tytułu nienależytego lub nieterminowego wykonywania niniejszej umowy, a w szczególności za wady zmniejszające wartość lub użyteczność przedmiotu umowy w części przewyższającej zabezpieczenia i kary umowne.
17. W przypadku, gdy kary umowne nie pokrywają poniesionej przez **Zamawiającego** szkody, może on dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
18. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert:
  - a) Ofertę należy złożyć do dnia 5 maja 2026 roku, do godziny 10<sup>00</sup> w Kancelarii Ogólnej Starostwa Powiatowego w Płocku, przy ul. Bielskiej 59, lub za pośrednictwem poczty na adres: Starostwo Powiatowe w Płocku, ul. Bielska 59, 09-400, Płock w zabezpieczonej kopercie opisanej:

*nazwa i adres Wykonawcy*  
*nazwa i adres Zamawiającego*

Oferta na:  
"Zapytanie ofertowe na sporządzenie operatu szacunkowego"  
nie otwierać do dnia 5 maja 2026 roku, do godziny 10<sup>00</sup>

19. Zamawiający nie przewiduje możliwości składania ofert w formie elektronicznej.
20. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych\*) ani ofert wariantowych.
21. Zawarcie umowy następuje z chwilą jej podpisania.
22. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcą jest: Renata Gwiazda nr tel. 24 267-67-52.
23. W sprawach nieuregulowanych niniejszym zaproszeniem zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy
2. Projekt umowy
3. Klauzula informacyjna RODO

z up. STAROSTY  
mgr. Lesław Majewski  
Dyrektor Wydziału Geodezji  
i Gospodarki Rolniczymi  
Geodezja Powiatowy

.....  
podpis kierownika jednostki/komórki organizacyjnej

