

Znak sprawy: IT.I.272.2.12.2026

Zaproszenie do złożenia oferty

**Postępowanie o wartości równej lub wyższej od kwoty 30 000,00 zł netto,
ale mniejszej niż 100 000,00 zł netto
Wykonane zgodnie z Zarządzeniem Nr Or.I.120.111.2025 Starosty Ostrowieckiego
z dnia 15.12.2025 roku w sprawie wprowadzenia regulaminu udzielania zamówień
o wartości poniżej 170 000 zł netto**

na wykonanie zadania pn.:

„Wykonanie operatów szacunkowych z podziałem na 3 zadania”:

Zad. 1: „Wykonanie operatów szacunkowych, w prowadzonym postępowaniu GM.I.683.3.2026”

Zad. 2: „Wykonanie operatów szacunkowych, w prowadzonym postępowaniu GM.I.683.4.2026”

Zad. 3: „Wykonanie operatów szacunkowych, w prowadzonym postępowaniu GM.I.683.5.2026”

I. ZAMAWIAJĄCY

Skarb Państwa – Starosta Ostrowiecki

ul. Hłżecka 37, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski

e-mail do kontaktu: przetargi@powiat.ostrowiecki.eu

tel. 41 247 52 78 – Pan Mateusz Gagat - w zakresie przedmiotu zamówienia,

tel. 41 247 68 66 – Pani Marta Nadulska - w zakresie procedury postępowania.

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Zadanie 1: „Wykonanie operatów szacunkowych, w prowadzonym postępowaniu GM.I.683.3.2026”

- Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości gruntowej (tylko forma elektroniczna), położonej w m. Ostrowiec Świętokrzyski (obr. 41, ark. 4), oznaczonej zgodnie z ostateczną decyzją Starosty Ostrowieckiego z dnia 05.02.2026 r. znak: AB.6740.355.2025.AS, jako działki (7 szt.): (nr 24/10, nr 24/11), (nr 38/24, 38/26), (nr 38/27, nr 38/28), nr 38/30 – 4 nieruchomości.
- Celem jest określenie wartości rynkowej nieruchomości w celu ustalenia wysokości odszkodowania, w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. „o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych” w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego.
- 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, załączonymi do operatu oraz zestawienie transakcji nieruchomości przyjętych do porównań.
- W zakresie sporządzonego przez siebie operatu szacunkowego rzeczoznawca jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w rozprawie administracyjnej, udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego i sądowego, oraz do udziału w postępowaniu przed organem odwoławczym bądź sporządzenie odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniu odwoławczym (administracyjnym i sądowym).
- Rzeczoznawca zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności wykonanego operatu szacunkowego w okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego będzie dokonane nieodpłatnie.

- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione przez Zamawiającego lub stronę postępowania administracyjnego, bądź strony wniosą uwagi, zastrzeżenia do operatu w toku prowadzonego postępowania administracyjnego, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny, odniesie się na piśmie do uwag, zastrzeżeń zgłoszonych przez strony.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione w trakcie analizy przeprowadzonej przez organ odwoławczy, sąd lub oceny dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny.
- Wszelkie koszty związane ze zgromadzeniem dokumentacji niezbędnej do sporządzenia operatu szacunkowego obciążają Wykonawcę.
- Wykonawca dostarczy Zamawiającemu operaty szacunkowe (tylko forma elektroniczna) zgodnie z art. 18b ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
- KOD CPV: 70000000-1.

Zadanie 2: „Wykonanie operatów szacunkowych, w prowadzonym postępowaniu GM.I.683.4.2026”

- Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej (tylko forma elektroniczna), położonej w m. Ostrowiec Świętokrzyski (obr. 16, ark. 3), oznaczonej zgodnie z ostateczną decyzją Starosty Ostrowieckiego z dnia 14.07.2016 r. znak: AB.6740.90.2016.MD, jako działka nr 31/1.
- Celem jest określenie wartości rynkowej nieruchomości w celu ustalenia wysokości odszkodowania, w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. „o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych” w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego.
- 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, załączonymi do operatu oraz zestawienie transakcji nieruchomości przyjętych do porównań.
- W zakresie sporządzonego przez siebie operatu szacunkowego rzeczoznawca jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w rozprawie administracyjnej, udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego i sądowego, oraz do udziału w postępowaniu przed organem odwoławczym bądź sporządzenie odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniu odwoławczym (administracyjnym i sądowym).
- Rzeczoznawca zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności wykonanego operatu szacunkowego w okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego będzie dokonane nieodpłatnie.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione przez Zamawiającego lub stronę postępowania administracyjnego, bądź strony wniosą uwagi, zastrzeżenia do operatu w toku prowadzonego postępowania administracyjnego, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny, odniesie się na piśmie do uwag, zastrzeżeń zgłoszonych przez strony.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione w trakcie analizy przeprowadzonej przez organ odwoławczy, sąd lub oceny dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny.

- Wszelkie koszty związane ze zgromadzeniem dokumentacji niezbędnej do sporządzenia operatu szacunkowego obciążają Wykonawcę.
- Wykonawca dostarczy Zamawiającemu operaty szacunkowe (tylko forma elektroniczna) zgodnie z art. 18b ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
- KOD CPV: 70000000-1.

Zadanie 3: „Wykonanie operatów szacunkowych, w prowadzonym postępowaniu GM.I.683.5.2026”

- Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej (tylko forma elektroniczna), położonej w m. Ostrowiec Świętokrzyski (obr. 14, ark. 2), oznaczonej zgodnie z ostateczną decyzją Starosty Ostrowieckiego z dnia 08.09.2016 r. znak: AB.6740.119.2016.AS, jako działka nr 1/3.
- Celem jest określenie wartości rynkowej nieruchomości w celu ustalenia wysokości odszkodowania, w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. „o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych” w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego.
- 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, załączonymi do operatu oraz zestawienie transakcji nieruchomości przyjętych do porównań.
- W zakresie sporządzonego przez siebie operatu szacunkowego rzeczoznawca jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia do udziału w rozprawie administracyjnej, udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego i sądowego, oraz do udziału w postępowaniu przed organem odwoławczym bądź sporządzenie odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniu odwoławczym (administracyjnym i sądowym).
- Rzeczoznawca zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności wykonanego operatu szacunkowego w okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego będzie dokonane nieodpłatnie.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione przez Zamawiającego lub stronę postępowania administracyjnego, bądź strony wniosą uwagi, zastrzeżenia do operatu w toku prowadzonego postępowania administracyjnego, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny, odniesie się na piśmie do uwag, zastrzeżeń zgłoszonych przez strony.
- Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego odebranego protokolarnie przez Zamawiającego zostaną ujawnione w trakcie analizy przeprowadzonej przez organ odwoławczy, sąd lub oceny dokonanej przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, rzeczoznawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanego przez siebie operatu lub wykona operat zamienny.
- Wszelkie koszty związane ze zgromadzeniem dokumentacji niezbędnej do sporządzenia operatu szacunkowego obciążają Wykonawcę.
- Wykonawca dostarczy Zamawiającemu operaty szacunkowe (tylko forma elektroniczna) zgodnie z art. 18b ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
- KOD CPV: 70000000-1.

Wzory umów stanowią Załączniki Nr od 2a do 2c do Zaprośnienia, odpowiednio do kolejnych zadań.

III. KRYTERIA, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

W przypadku rozpatrywania odpowiedzi ofertowych, kryterium będzie **najniższa cena na dane zadanie**. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający dopuszcza negocjacje ceny w wybrany przez siebie sposób w pierwszej kolejności z najtańszym Oferentem.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Wymagany termin wykonania zamówienia: **do 6 tygodni od dnia podpisania umowy**

V. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

Ofertę należy złożyć zgodnie ze wzorem formularza ofertowego. Oferta musi zawierać:

- 1) Pełną nazwę oferenta z podaniem adresu siedziby, numer NIP i REGON
- 2) Dane kontaktowe (telefon, fax lub e-mail).
- 3) Cenę oferty netto, kwotę podatku Vat i cenę oferty brutto.
- 4) Wykonawca może złożyć ofertę na **wybraną część/części** (zadanie/zadania) zamówienia.
- 5) Oferta musi być podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do występowania w obrocie prawnym w imieniu oferenta, przy czym podpis musi być czytelny lub opisany pieczętkami imiennymi.

VI. WYMAGANE DOKUMENTY

Do oferty należy załączyć:

- Wypełniony i podpisany przez uprawnione osoby **Formularz ofertowy** - stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszego Zaproszenia.

VII. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT

Ofertę podpisaną przez uprawnione osoby należy złożyć w **formie pisemnej** w zamkniętej kopercie w Kancelarii Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim, ul. Hłzecka 37, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski lub przesłać na e-mail: przetargi@powiat.ostrowiecki.eu w terminie do dnia **04.05.2026 r.** do godz. **10.00** z opisem:

Oferta w odpowiedzi na rozpoznanie cenowe pn.:
„Wykonanie operatów szacunkowych z podziałem na 3 zadania”

VIII. ZAŁĄCZNIKI:

- 1) Załącznik Nr 1 do Zaproszenia - Formularz ofertowy
- 2) Załącznik Nr od 2a do 2c do Zaproszenia - Wzory umów Cz. 1, Cz. 2 i Cz. 3 (odpowiednio do kolejnych zadań)

Sporządziła: Marta Nadulska
Inspektor ds. Zamówień Publicznych i Przetargów