



Nasz znak: WKI.6847.3.2026.MKO

Dobra, 9 lipca 2026 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Gmina Dobra zaprasza do złożenia oferty sporządzenia operatu szacunkowego.

Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) zamówienie wyłączone jest z obowiązku stosowania ustawy ze względu na wartość mniejszą niż 170 000 zł netto. Postępowanie prowadzone jest w oparciu o wewnętrzną procedurę Zamawiającego.

1. ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Dobra, ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra, NIP 851-294-80-83

2. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie operatu szacunkowego z wyceny służebności przesyłu, która ma obciążyć nieruchomości stanowiącą działkę nr 10/6, o powierzchni 0,1102 ha, położonej w miejscowości Dobra, w obrębie ewidencyjnym 0003 Dobra, Gminy Dobra.

Operat szacunkowy ma być sporządzony zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832) oraz obowiązującymi standardami zawodowymi. Wycena powinna uwzględniać aktualny stan prawny i faktyczny działki. Operat powinien zawierać dokumentację fotograficzną i mapową oraz zostać przekazany w formie papierowej i elektronicznej (PDF). Nieruchomość stanowi własność Gminy Dobra.

Wycena jest niezbędna do określenia wysokości jednorazowego wynagrodzenia za obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu.

Służebność ma być ograniczona do terenu o powierzchni 30,00 m², dla urządzeń energetycznych o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu Cywilnego tj. linii kablowych 0,4 kV, linii kablowej 15 kV oraz stacji transformatorowej wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do ich eksploatacji, będących na nieruchomości zgodnie z zakresem wskazanym na mapie stanowiącej załącznik nr 1 niniejszego zapytania ofertowego. Przedmiotowa służebność polegać będzie na:

- Prawie posadowienia, eksploracji, remontów, budowy, przebudowy, rozbudowy i korzystania z wyżej wymienionych urządzeń energetycznych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz ich likwidacji,
- prawie całodobowego, nieutrudnionego dostępu (wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu), pracowników spółki ENEA Operator Sp. z o.o. oraz osób i podmiotów działających z upoważnienia Spółki, wraz z niezbędnym sprzętem, do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych,
- prawie dokonywania przez właściciela urządzeń lub osoby działającej w jego imieniu czynności związanych z realizacją ww. praw, polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, obudowy, dołożenia w pasie służebności przesyłu dodatkowych linii elektroenergetycznych, usuwaniu awarii i jej skutków oraz usuwaniu drzew,



krzewów i gałęzi zagrażających funkcjonowaniu urządzeń, a także innych niezbędnych prac związanych z wykonywaniem nowych przyłączy i wprowadzeniem nowych linii elektroenergetycznych,

- Powstrzymywaniu się przez każdorazowych właścicieli, użytkowników wieczystych, posiadaczy i użytkowników nieruchomości od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do wyżej wymienionych urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, szczególnie o rozbudowanym systemie korzeniowym, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń, energetycznych, a także innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich.

Zamawiający zastrzega możliwość odstąpienia od umowy w przypadku rażącego naruszenia warunków przez wykonawcę np. w wypadku opóźnień, braku zgodności z wymaganiami technicznymi lub jeśli wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, czy działa niezgodnie z prawem.

3. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:

1. Oferta powinna zawierać wartość netto, brutto oraz stawkę VAT dla danego obiektu.
2. Do oferty należy załączyć kopie uprawnień rzeczoznawcy, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
3. Termin ważności oferty (**min. 21 dni**).

4. SPOSÓB WYBORU NAJKORZYSTANIEJSZEJ OFERTY:

Najkorzystniejszą ofertą będzie oferta z **najniższą sumaryczną wartością brutto**.

5. TERMIN SKŁADANIA OFERT:

Oferty należy składać do **30 lipca 2026 r.** (liczy się data wpływu do Urzędu Gminy).

6. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

Przewidywany termin wykonania do: **zaoferowany termin wykonania nie może być dłuższy niż 3 tygodnie od zawarcia umowy.**

7. WYMAGANIA I WARUNKI REALIZACJI ZAMÓWIENIA:

- 1 Wykonawca musi posiadać odpowiednie kwalifikacje i umiejętności do wykonania zamówienia, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami w tym zakresie.
- 2 Cena podana w ofercie musi uwzględniać wszystkie koszty związane z wykonaniem wskazanego zamówienia.
- 3 Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
- 4 Płatność będzie dokonywana na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, na wskazany rachunek płatności, który ujęty jest w wykazie podatników VAT i został dla niego utworzony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności.
- 5 Należy przeanalizować zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (jeśli istnieje), studium uwarunkowań oraz dane z ewidencji gruntów i budynków.



8. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT:

1. Wymagane dokumenty należy złożyć:
 - a. osobiście w sekretariacie Urzędu Gminy Dobra z siedzibą w Dobrej przy ul. Graniczna 24a, do godz. 14:00, w zamkniętej kopercie z dopiskiem „WKI.6847.3.2026.MKO wykonanie operatu szacunkowego dla działki nr 10/6 ob. Dobra”.
 - b. drogą elektroniczną (jako załącznik) na adres mailowy: wydzial@dobraszczecinska.pl zatytułowany „WKI.6847.3.2026.MKO wykonanie operatu szacunkowego dla działki nr 10/6 ob. Dobra”.
 - c. Wykonawca może przed upływem terminu składać, zmieniać lub wycofać swoją ofertę.
 - d. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

9. OSOBY PO STRONIE ZAMAWIAJĄCEGO UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI:

1. Osobą uprawnioną do kontaktowania się z Wykonawcami i udzielania wyjaśnień dotyczących zapytania ofertowego jest p. Mikołaj Korczyński, tel.: 91 424 19 73,
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienia w godzinach pracy Urzędu Gminy Dobra.

10. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH:

1. W trakcie oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.
2. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze kolejną ofertę najkorzystniejszą spośród złożonych ofert, bez konieczności przeprowadzania ich ponownej oceny.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od wykonania wyboru oferty bez podania przyczyny.
4. Zmiana treści zamówienia musi nastąpić przed upływem terminu składania ofert.
5. Należy dokonać oględzin na miejscu oraz zdobyć wszelkich niezbędnych informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy.

Z up. Wójta Gminy
mgr inż. Mariusz Wawrzyniak
Kierownik Wydziału
ds. Komunalnych i Inwestycji

Załączniki:

1. Mapa służebności
2. Formularz ofertowy

wykonanie operatu szacunkowego z wyceny służebności przesyłu, która ma obciążyć nieruchomości stanowiącą działkę nr 10/6 ob. 0003 Dobra gm. Dobra.

Nasz znak: WKI.6847.3.2026.MKO

Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego

FORMULARZ OFERTOWY

Stosownie do ogłoszenia z dnia 9 lipca 2026 r. znak: WKI.6847.3.2026.MKO na składanie ofert na przeprowadzenie wykonanie operatu szacunkowego z wyceny służebności przesyłu, która ma obciążyć nieruchomości stanowiącą działkę nr 10/6 ob. Dobra.

Niniejszym składam ofertę:

1.
.....

(nazwa i adres firmy)

NIP

REGON

e-mail

tel.

osoba do kontaktu

1. Oferowane wykonanie operatu szacunkowego z wyceny służebności przesyłu, która ma obciążyć nieruchomości stanowiącą działkę nr 10/6 ob. Dobra.

wynosi.....zł (brutto),

słownie:

wynosi.....zł (netto),

słownie:

Do obliczenia powyższej ceny przyjęto stawkę podatku VAT.....(%)

2. Termin realizacji - (W tygodniach od zawarcia umowy)

3. Informuję, że zapoznałem się i akceptuję warunki postępowania.

.....

miejsowość, dnia

.....
Podpis osoby reprezentującej firmę oraz pieczęć