Nasz znak: WKI.6847.107.2026.AKA Dobra, 28 października 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 dwóch działek gruntu, stanowiącą działkę nr 261/11, o powierzchni 0,0003 ha, obręb Mierzyn 3 oraz działkę nr 258/3, o powierzchni 0,0003 ha, obręb Mierzyn 3, położonych w miejscowości Dobra. Nieruchomości stanowią własność Gminy Dobra. Załącznikiem są kopie decyzji podziałowych w wyniku, których powstały działki nr 261/11 i 258/3 wraz z załącznikami tj : wykazami zmian gruntowych i mapą podziału nieruchomości.

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 (trzy egzemplarze) i elektronicznej (PDF).

Wycena jest niezbędna do określenia ceny zbycia zajętych w dobrej wierze działek przez samoistnego posiadacza.

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 wyceny działki nr 261/11 i 258/3,
   obręb Mierzyn 3
2. Do oferty należy załączyć kopie uprawnień rzeczoznawcy, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
3. Termin ważności oferty (**min. 12 dni)**.

4. SPOSÓB WYBORU NAJKORZYSTANIEJSZEJ OFERTY:
Najkorzystniejszą ofertą będzie oferta z **najniższą sumaryczną wartością brutto.**

5. TERMIN SKŁADANIA OFERT:
Oferty należy składać do **16 listopada 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 8 dni 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.6847.107.2026.AKA, wykonanie operatu szacunkowego z wyceny dwóch działek gruntu, stanowiącą działkę nr 261/11, o powierzchni 0,0003 ha, obręb Mierzyn 3 oraz działkę nr 258/3, o powierzchni 0,0003 ha, obręb Mierzyn 3, położonych w miejscowości Dobra.**
   b. drogą elektroniczną (jako załącznik) na adres mailowy: wydzial@dobraszczecinska.pl zatytułowany **„WKI.6847.107.2026.AKA, wykonanie operatu szacunkowego z wyceny dwóch działek gruntu, stanowiącą działkę nr 261/11, o powierzchni 0,0003 ha, obręb Mierzyn 3 oraz działkę nr 258/3, o powierzchni 0,0003 ha, obręb Mierzyn 3, położonych w miejscowości Dobra.**
   c.
   d. Wykonawca może przed upływem terminu składać, zmieniać lub wycofać swoją ofertę.
   e. 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. Andrzej Kamrowski tel.: 91 441 05 44,

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 zdobycie wszelkich niezbędnych informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy.
6. Z zastrzeżeniem pkt 10 ust. 3, po upływie terminu składania ofert zamawiający poda po publicznej wiadomości wyniki zapytania ofertowego ze wskazaniem nazwy oferenta, zaproponowanej kwocie brutto oraz terminie wykonania oferty. W ogłoszeniu zostanie wskazana wybrana oferta.

z up. Wójta Gminy
Kierownik Wydziału ds. Komunalnych i Inwestycji
Mariusz Wawrzyniak
/podpis elektroniczny/


GMINA DOBRA