



STAROSTWO POWIATOWE W GRYFICACH

Wydział Nieruchomości

72-300 Gryfice, ul. Koszarowa 4, tel. fax (91) 384 64 50 wew. 740

Gryfice, dnia 29 września 2025 r.

WN.272.68.2025.EK

Zapytanie ofertowe

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego

o wartości poniżej kwoty określonej w art. 2 ust. 1 pkt 1

ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 poz. 1320 t.j.)

I. Zamawiający: Starostwo Powiatowe Gryficach,

Adres do korespondencji: ul. Koszarowa 4, 72-300 Gryfice, tel. 384 64 50

zaprasza do złożenia oferty cenowej na sporządzenie operatów szacunkowych i ich aktualizacji w celu ustalenia ceny zbycia w trybie przetargowym:

1. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/1 o pow. 0.1192 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
2. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/2 o pow. 0.1229 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
3. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/3 o pow. 0,1077 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
4. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/4 o pow. 0,1073 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
5. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/5 o pow. 0.1070 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
6. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/6 o pow. 0,1075 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
7. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/7 o pow. 0.1156 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
8. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/8 o pow. 0.1156 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
9. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/9 o pow. 0,1127 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
10. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/10 o pow. 0,1117 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
11. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/11 o pow. 0,1113 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
12. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/12 o pow. 0.1109 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
13. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/13 o pow. 0,1144 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,

14. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/14 o pow. 0,1317 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
15. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 488 o pow. 0.2349 ha opisanej w SZ1G/00040002/7, położonej w obr. Płoty 3, gm. Płoty (przetarg ograniczony do właścicieli nieruchomości sąsiednich ze względu na brak dostępu do drogi publicznej)
16. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 475/1 o pow. 0.1200 ha opisanej w SZ1G/00042015/5, położonej w obr. Płoty 3, gm. Płoty, przeznaczonej zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
17. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 475/2 o pow. 0.2006 ha opisanej w SZ1G/00042015/5, położonej w obr. Płoty 3, gm. Płoty, przeznaczonej zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
18. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 475/3 o pow. 0.3702 ha opisanej w SZ1G/00042015/5, położonej w obr. Płoty 3, gm. Płoty, przeznaczonej zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
19. nieruchomości rolnej Skarbu Państwa o nr działki 170/2 o pow. 0.50 ha dla której prowadzona jest KW nr SZ1G/00038880/8 i 170/6 o pow. 0,0224 ha opisanej w KW nr SZ1G/00042015/5, położonej w obr. Truskolas, gm. Płoty,
20. nieruchomości rolnej Skarbu Państwa o nr działki 302/5 o pow. 0.5000 ha dla której prowadzona jest KW nr SZ1G/00038829/3 położonej w obr. Bieczyno, gm. Trzebiatów,
21. nieruchomości rolnej Skarbu Państwa o nr działki 302/4 o pow. 0.2261 ha dla której prowadzona jest KW nr SZ1G/00038829/3 położonej w obr. Bieczyno, gm. Trzebiatów.

II. Opis przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiot zamówienia opisany został wg następujących kodów CPV – 70.00.00.00-1.
2. Wykonawca sporządzi wycenę w dwóch egzemplarzach, dla każdej z wymienionych pozycji, oraz sporządzi aktualizację wycen, o których mowa w zapytaniu na ewentualne żądanie zgłoszone w ciągu 2 lat od dnia sporządzenia wyceny. Wyceny należy przesłać w pliku pdf w celu oceny dowodowej dokumentu a następnie po pozytywnej akceptacji dostarczyć 2 egzemplarze w wersji wydrukowanej, spiętej spinaczem (bez użycia zszywek) .
3. Wykonawca związany jest ofertą 60 dni.
4. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

III. Dokumenty, jakie Wykonawca powinien załączyć do oferty.

1. Zamawiający wymaga, aby każda oferta zawierała minimum następujące dokumenty:
 - 1) wypełniony i podpisany przez Wykonawcę formularz cenowo-ofertowy
 - 2) aktualny odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim

IV. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów.

Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy mogą przekazywać pisemnie lub drogą elektroniczną (ewa.korczynska@gryfice.pl).

V. Osoby po stronie Zamawiającego uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami.

1. Osobą uprawnioną do kontaktowania się z Wykonawcami i udzielania wyjaśnień dotyczących postępowania jest Ewa Korczyńska.
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie istotnych warunków udzielenia zamówienia w godzinach pracy urzędu tj. od 7:30 do 15:30.

VI. Termin wykonania zamówienia.

Termin wykonania przedmiotu zamówienia: do 12 grudnia 2025 r.

VII. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty i ich wagi procentowe.

O wyborze oferty najkorzystniejszej stanowić będzie najniższa cena o wadze 100, będąca sumą kwot brutto za wycenę i aktualizację.

VIII. Opis sposobu obliczania ceny.

1. Na załączonym formularzu cenowo-ofertowym, należy przedstawić cenę ofertową brutto oraz netto za wykonanie/udzielenie przedmiotu zamówienia.

2. Wartość cenową należy podać w złotych polskich cyfrą – z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku oraz słownie.
3. Cena powinna zawierać wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
4. Wszelkie rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą odbywać się będą w złotych polskich.

IX. Miejsce składania ofert.

Ofertę cenową należy złożyć **w terminie do dnia 23 października 2025r., godz. 15³⁰**

w siedzibie Zamawiającego: Starostwo Powiatowe w Gryficach Wydział Nieruchomości,
ul. Koszarowa 4, 72-300 Gryfice, w zamkniętej kopercie z dopiskiem „**Wycena nieruchomości**”
NIE OTWIERAĆ PRZED 23 października 2025 r., godz. 15:30

X. Informacje o formalnościach

1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty, Zamawiający zawiadomi drogą e -mail wszystkich Wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia o wyniku postępowania.
2. Zamawiający zawrze umowę (załącznik nr 2 do zapytania ofertowego) z wybranym Wykonawcą po przekazaniu zawiadomienia o wyborze Wykonawcy, ale nie później niż w terminie związania ofertą.
3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze kolejną ofertę najkorzystniejszą spośród złożonych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
4. Do przeprowadzonego postępowania nie przysługują Wykonawcom środki ochrony prawnej określone w przepisach Ustawy Prawo zamówień publicznych tj. odwołanie, skarga.
5. Niniejsze postępowanie prowadzone jest na zasadach opartych na wewnętrznych uregulowaniach organizacyjnych Zamawiającego. Nie mają w tym przypadku zastosowania przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych.

XI. Załączniki:

1. Formularz ofertowo-cenowy
2. Projekt umowy

Starosta Gryficki

Ryszard Chmielowicz

.....
(pieczęć adresowa Wykonawcy)

NIP

REGON

tel.

adres e – mail):

FORMULARZ CENOWO - OFERTOWY

Zamawiający:
Starostwo Powiatowe w Gryficach
ul. Koszarowa 4
72-300 Gryfice

W odpowiedzi na zapytanie ofertowe prowadzone w oparciu o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej kwoty określonej w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (*Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 t.j.*)

Ja/My, niżej podpisany/i,

.....
działając w imieniu i na rzecz:

.....
oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia dla **poszczególnych zadań osobno zgodnie z poniższą tabelą:**

Zadanie	cena brutto	cena netto	słownie
Sporządzenie 21 operatów szacunkowych			
Cena za aktualizację 1 operatu szacunkowego			

1. Przedmiot zamówienia wykonamy w terminie do 12 grudnia 2025 r.
2. Oświadczamy, iż uważamy się za związanych niniejszą ofertą przed okres 60 dni licząc od daty wyznaczonej na składanie ofert.
3. Oświadczamy, iż zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty jako najkorzystniejszej, do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego .

.....
Miejscowość, data i podpis

UMOWA Nr/SP/WN/2025 r.

Zawarta w dniu2025 r. w Gryficach pomiędzy:
Zarządem Powiatu Gryfickiego z siedzibą w Gryficach przy Placu Zwycięstwa 37, w osobach:
Ryszarda Chmielowicza – Starosty Powiatu Gryfickiego
Waldemara Wawrzyniaka – Wicestarosty Powiatu Gryfickiego
przy udziale Zofii Oświęcimskiej – Skarbnika Powiatu Gryfickiego
zwanym dalej Zamawiającym
a

.....
zwanym dalej Przyjmującym zamówienie
o treści następującej:

§1

Zamawiający powierza, a Przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonania wszelkich niezbędnych czynności dotyczących sporządzenia operatów szacunkowych i ich aktualizacji w celu ustalenia ceny zbycia nieruchomości w trybie przetargowym:

1. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/1 o pow. 0.1192 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
2. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/2 o pow. 0.1229 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
3. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/3 o pow. 0,1077 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
4. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/4 o pow. 0,1073 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
5. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/5 o pow. 0.1070 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
6. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/6 o pow. 0,1075 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
7. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/7 o pow. 0.1156 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
8. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/8 o pow. 0.1156 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
9. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/9 o pow. 0,1127 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
10. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/10 o pow. 0,1117 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
11. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/11 o pow. 0,1113 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
12. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/12 o pow. 0.1109 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,

13. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/13 o pow. 0,1144 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
14. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 180/14 o pow. 0,1317 ha wraz z udziałem do 1/14 w drodze wewnętrznej o nr działki 180/15 opisanej w KW SZ1G/00040014/4, położonej w obr. Płoty 1, gm. Płoty,
15. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 488 o pow. 0.2349 ha opisanej w SZ1G/00040002/7, położonej w obr. Płoty 3, gm. Płoty (przetarg ograniczony do właścicieli nieruchomości sąsiednich ze względu na brak dostępu do drogi publicznej)
16. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 475/1 o pow. 0.1200 ha opisanej w SZ1G/00042015/5, położonej w obr. Płoty 3, gm. Płoty, przeznaczonej zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
17. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 475/2 o pow. 0.2006 ha opisanej w SZ1G/00042015/5, położonej w obr. Płoty 3, gm. Płoty, przeznaczonej zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
18. niezabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa o nr działki 475/3 o pow. 0.3702 ha opisanej w SZ1G/00042015/5, położonej w obr. Płoty 3, gm. Płoty, przeznaczonej zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
19. nieruchomości rolnej Skarbu Państwa o nr działki 170/2 o pow. 0.50 ha dla której prowadzona jest KW nr SZ1G/00038880/8 i 170/6 o pow. 0,0224 ha opisanej w KW nr SZ1G/00042015/5, położonej w obr. Truskolas, gm. Płoty,
20. nieruchomości rolnej Skarbu Państwa o nr działki 302/5 o pow. 0.5000 ha dla której prowadzona jest KW nr SZ1G/00038829/3 położonej w obr. Bieczyno, gm. Trzebiatów,
21. nieruchomości rolnej Skarbu Państwa o nr działki 302/4 o pow. 0.2261 ha dla której prowadzona jest KW nr SZ1G/00038829/3 położonej w obr. Bieczyno, gm. Trzebiatów.
2. W ramach czynności określonych umową Przyjmujący zamówienie jest zobowiązany w szczególności do:

- a) sporządzenia wyceny w dwóch egzemplarzach, dla każdej z wymienionych pozycji. Wyceny należy przesłać w pliku pdf w celu oceny dowodowej dokumentu a następnie po pozytywnej akceptacji dostarczyć 2 egzemplarze w wersji wydrukowanej, spiętej spinaczem (bez użycia zszywek) .
- b) Przyjmujący zamówienie jest nadto zobowiązany do sporządzenia aktualizacji wycen, o których mowa w § 1 ust. 1 na ewentualne żądanie Zamawiającego zgłoszone w ciągu 2 lat od sporządzenia wyceny przez Przyjmującego zamówienie. Zamawiający będzie zobowiązany do sporządzenia i doręczenia aktualizacji wyceny w terminie 14 dni od daty zgłoszenia żądania przez Zamawiającego,
- c) po wykonaniu czynności z pkt a), b), zostanie sporządzony protokół potwierdzający prawidłowo wykonaną umowę,
- d) po potwierdzeniu prawidłowo wykonanych operatów złożyć fakturę/rachunek za wykonane zadanie.

§ 2

1. Przyjmującemu zamówienie za wykonanie czynności przewidzianej w §1 ust.2 pkt.2 umowy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokościzł (słownie złotych : 00/100), płatne na rachunek bankowy Przyjmującego zamówienie w terminie 14 dni od dnia protokolarnego odbioru robót dokonanego bez uwag i zastrzeżeń.
2. Przyjmującemu zamówienie za wykonanie czynności przewidzianej w §1 ust.2 pkt. b. umowy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokościzł (słownie złotych : 00/100) za wykonanie jednej aktualizacji, płatne na rachunek bankowy Przyjmującego zamówienie w terminie 14 dni od dnia protokolarnego odbioru robót dokonanego bez uwag i zastrzeżeń
2. Przyjmujący zamówienie jest zobowiązany do wystawienia faktury po uzyskaniu informacji o protokolarnym odbiorze operatów szacunkowych dokonanych bez uwag i zastrzeżeń. W tym celu Zamawiający prześle protokół na adres e-mail Przyjmującego zamówienie

§3

1. Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 2 za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy.
2. Jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje wysokości poniesionej szkody, Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, do pełnej wysokości szkody.

§4

Przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 ust.1 w terminie do 12 grudnia 2025 r.

§5

Zmiany w umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§6

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§7

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Przyjmujący zamówienie, a dwa Zamawiający.

Zamawiający

Przyjmujący zamówienie