



WN.272.12.2026

Gryfice, dnia 11 lutego 2026 r.

Zapytanie ofertowe

Postępowanie prowadzone w oparciu o art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r., poz. 1320).

I. Zamawiający: Starostwo Powiatowe w Gryficach, 72-300 Gryfice, Koszarowa 4, tel. 91 384 64 50 zaprasza do złożenia oferty cenowej na sporządzenie operatów szacunkowych i ich aktualizacji na ewentualne żądanie zgłoszone w ciągu 2 lat od dnia sporządzenia wyceny wartości prawa własności 70 nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Szczegółowe zestawienie znajduje się w załączniku nr 1 do projektu umowy, - **termin realizacji do 30.06.2026 r.**

II. Opis przedmiotu zamówienia.

1. Specyfika głównych wymagań wycen nieruchomości:

1) 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 na adres ewa.korczynska@gryfice.p oraz marek.jedraszewski@gryfice.pl w celu oceny dowodowej dokumentu a następnie po pozytywnej akceptacji dostarczyć 2 egzemplarze w wersji wydrukowanej, spiętej spinaczem (bez użycia zszywek).

2) złożyć fakturę/rachunek za wykonane zadanie.

2. Przedmiot zamówienia opisany został wg następujących kodów CPV – 70.00.00.00-1.

3. Wykonawca związany jest ofertą 30 dni.

4. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

III. Warunki udziału w postępowaniu oraz dokumenty, jakie Wykonawca powinien załączyć do ofert:

1. Zamawiający wymaga, aby każda oferta zawierała wypełniony i podpisany przez Wykonawcę formularz cenowo - ofertowy, oraz 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 na adres: ewa.korczynska@gryfice.pl

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

Osobą uprawnioną do kontaktowania się z Wykonawcami i udzielania wyjaśnień dotyczących postępowania jest Ewa Korczyńska. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie istotnych warunków udzielania zamówienia w godzinach pracy urzędu tj. od 7.30 do 15.30.

VI. Termin wykonania zamówienia: zgodnie z pkt I do 30.06.2026 r.

VII. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty i ich wagi procentowe:

O wyborze oferty najkorzystniejszej stanowić będzie najniższa cena o wadze 100, będącą sumą proponowanej ceny za wyceny i aktualizacje.

VIII. Opis sposobu obliczania ceny.

1. Na załączonym formularzu cenowo - ofertowym, należy przedstawić cenę ofertową brutto oraz netto za wykonanie/udzielenie przedmiotu zamówienia wraz ze wskazaniem ceny jednostkowej. Zamawiający zastrzega, że zawrze umowę z wybranym wykonawcą na wycenę wszystkich lub tylko części nieruchomości, w zależności od wysokości cenowej oferty.

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.

16

Ofertę cenową należy złożyć w siedzibie Zamawiającego: Starostwo Powiatowe w Gryficach Wydział Nieruchomości, ul. Koszarowa 4, 72-300 Gryfice w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Wycena nieruchomości – AKTUALIZACJA – nie otwierać przed 27.02.2026 r. do godz. 15⁰⁰”, **w terminie do dnia 27.02.2026 r. do godz. 15⁰⁰**

X. Informacje o formalnościach.

1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty, Zamawiający zawiadomi wszystkich Wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia o wyniku postępowania (e-mail).
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 przeprowadzanego postępowania nie przysługują Wykonawcom środki ochrony prawnej określone w przepisach Ustawy Prawo zamówień publicznych tj. odwołanie, skarga.
5. Niniejsze postępowania 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 cenowo – ofertowy.
2. Projekt umowy.

Starosta Gryficki



Ryszard Chmielowicz

Akceptacja kierownika wydziału:

Ewa Korczyńska

.....
(pieczęć adresowa Wykonawcy)

NIP**):

REGON**):

tel.**):

adres e – mail**):

FORMULARZ OFERTOWO-CENOWY

Zamawiający:

Starostwo Powiatowe w Gryficach

ul. Koszarowa 4

72-300 Gryfice

W odpowiedzi na zapytanie ofertowe prowadzone w formie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej kwoty określonej w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r., poz. 1320) na sporządzenie operatów szacunkowych i ich aktualizacji w celu określenia prawa własności

Ja/My, niżej podpisany/i,

.....

.....

działając w imieniu i na rzecz:

.....

.....

Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia dot. sporządzenia operatów szacunkowych nieruchomości w kwocie.....oraz aktualizacji za 1 operat szacunkowy.....:

ZADANIE	kwota netto	kwota brutto	aktualiza za 1 oper szacunko
określenia wartości prawa własności 70 nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Szczegółowe zestawienie znajduje się w załączniku do projektu umowy, - termin realizacji do 30.06.2026 r.			

1. Oświadczamy, iż uważamy się za związanych niniejszą ofertą przed okres 30 dni licząc od daty wyznaczonej na składanie ofert.
2. Oświadczamy, iż zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty jako najkorzystniejszej, do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

.....
miejscowość i data

.....
Podpis i pieczęć osoby upoważnionej

**UMOWA ZLECENIA Nr .../SP/WN/2025
w celu wykonania wyceny nieruchomości**

Zawarta w dniu r. w Gryficach, pomiędzy:
Zarządem Powiatu Gryfickiego z siedzibą w Gryficach przy Placu Zwycięstwa 37, reprezentowanym przez:
Ryszarda Chmielowicza – Starostę Powiatu Gryfickiego
Waldemara Wawrzyniaka – Wicestarostę Powiatu Gryfickiego
przy udziale Zofii Oświęcimskiej – Skarbnika Powiatu Gryfickiego
zwanym dalej Zleceniodawcą,
a
zwanym dalej Zleceniobiorcą
o następującej treści:

§1

1. *Zleceniodawca* powierza, a *Zleceniobiorca* zobowiązuje się do wykonania wyceny prawa własności nieruchomości i ich aktualizacji na ewentualne żądanie zgłoszone w ciągu 2 lat od sporządzenia wyceny w celu określenia wartości prawa własności nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz ustalenia ceny zbycia nieruchomości dokonywanej na rzecz użytkownika wieczystego. Szczegółowe zestawienie znajduje się w załączniku nr 1 do umowy, - **termin realizacji do 30.06.2026 r.** 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).
2. *Zleceniobiorca* jest nadto zobowiązany do sporządzenia aktualizacji wycen, o których mowa w ust. 1 na ewentualne żądanie *Zleceniodawcy* zgłoszone w ciągu 2 lat od sporządzenia wyceny przez *Zleceniobiorcę*. *Zleceniobiorca* będzie zobowiązany do sporządzenia i doręczenia aktualizacji wyceny w terminie 14 dni od daty zgłoszenia żądania przez *Zleceniodawcę*.

§2

1. *Zleceniobiorcy* za wykonanie czynności przewidzianej w §1 ust.1 umowy zlecenia przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł (słownie: , 00/100), płatne na rachunek bankowy *Zleceniobiorcy* w terminie 14 dni od dnia protokolarnego odbioru robót dokonanego bez uwag i zastrzeżeń.
2. *Zleceniobiorcy* za wykonanie czynności przewidziane w §1 ust.2 umowy zlecenia przysługuje wynagrodzenie w wysokości po zł (słownie:), za jedną aktualizację operatu szacunkowego, płatne na rachunek bankowy *Zleceniobiorcy* w terminie 14 dni od dnia doręczenia aktualizacji wyceny nieruchomości.
3. *Zleceniobiorca* jest zobowiązany do wystawienia faktury i doręczania Zamawiającemu faktury ustrukturyzowanej przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami jest zobowiązany do korzystania z tego systemu.
4. Faktura ustrukturyzowana uznawana jest za doręczoną Zamawiającemu z chwilą przydzielenia przez KSeF numeru identyfikującego tę fakturę, zgodnie z art. 106na ust. 3 ustawy o podatku od towarów i usług.
5. Wszystkie świadczenia realizowane na podstawie niniejszej umowy dotyczą jednostki organizacyjnej Zamawiającego objętej centralizacją rozliczeń podatku VAT. W związku z tym Przyjmujący Zamówienie zobowiązany jest do:
 - 1) wskazania w strukturze faktury ustrukturyzowanej następujących danych „Podmiotu2” i „Podmiotu3”:
 - a) „Podmiot2” (Nabywca) – dane Zamawiającego:
Powiat Gryficki, Pl. Zwycięstwa 37, 72-300 Gryfice, NIP 857-17-28-259,
 - b) „Podmiot3” (Odbiorca) – dane jednostki budżetowej Zamawiającego tj.:
Starostwo Powiatowe w Gryficach, Pl. Zwycięstwa 37, 72-300 Gryfice, NIP 857-16-93-791,
 - c) „Rola” dla „Podmiotu3” – „8” - **Jednostka samorządu terytorialnego - odbiorca.**
 - 2) umieszczenia w strukturze faktury ustrukturyzowanej dodatkowych danych w węźle „**Warunki Transakcji**” – informacji identyfikującej umowę, której dana faktura dotyczy, w szczególności numeru lub symbolu umowy.
6. Przyjmujący Zamówienie zobowiązany jest do zapewnienia, że każda faktura wystawiona w KSeF i doręczona Zamawiającemu jest zgodna z aktualną schemą logiczną FA_VAT oraz przepisami obowiązującymi w dniu jej wystawienia.

/L

7. Wystawienie faktury ustrukturyzowanej niezgodnej z wymogami, o których mowa w ust. 5 lub 6, w tym z pominięciem któregośkolwiek z elementów, o których mowa w ust. 5, uprawnia Zamawiającego do:
 - 1) żądania wystawienia faktury korygującej oraz
 - 2) wstrzymania płatności do czasu otrzymania faktury spełniającej wymagania zawarte w ust. 5 i 6, co nie będzie traktowane jako opóźnienie w zapłacie.
8. Termin płatności należności wynikających z niniejszej umowy wynosi 14 dni od dnia uznania faktury ustrukturyzowanej, spełniającej wymagania, o których mowa w ust. 5 i 6, otrzymaną przez Zamawiającego, zgodnie z ust. 4.

§3

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

§4

Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminach wskazanych w §1 ust.1 i 2 umowy.

§5

Zmiany w umowie zlecenia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§6

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

§7

Umowę zlecenia sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Zleceniobiorca, a dwa Zleceniodawca.

ZLECENIODAWCA

ZLECENIOBIORCA

	Jednostka ewidencyjna	obręb	Nr działki	Użytek	Stawka procentowa	Powierzchnia
1.	Płoty - miasto	Płoty -1	100	Ba	1% (budynek stacji transformatorowej)	0,0141
2.	Płoty - miasto	Płoty -1	196/21	Bp	3%	0,5558
3.	Płoty - miasto	Płoty -1	296/2 296/4	Bi, Bp	1%	0,5930 0,3884
4.	Płoty - miasto	Płoty -2	53	Ba	3%	3,0267
5.	Płoty - miasto	Płoty -3	205	Ba	1% (budynek stacji transformatorowej)	0,0120
6.	Płoty - miasto	Płoty -3	27	Ba	1% (budynek stacji transformatorowej)	0,0081
7.	Płoty - miasto	Płoty -3	360	Bi	3% (budynki handlowo-usługowe (103), kiosk stacji benzynowej UAiB.6740.84.2021)	0,1011
8.	Płoty - miasto	Płoty -3	407	Ba	3%	0,0085
9.	Płoty - miasto	Płoty -3	453	Bi	3%	0,1344
10.	Płoty - miasto	Płoty -3	460/5	Ba	1%	0,0325
11.	Płoty - miasto	Płoty -3	460/6	Ba	3%	0,0161
12.	Płoty - miasto	Płoty -4	258	Bi	1% (budynek stacji transformatorowej)	0,0051
13.	Płoty - obręb wiejski	Pniewo	239	Ba	1% (budynek stacji transformatorowej)	0,0006
14.	Płoty - obręb wiejski	Wicimice	247	Ba	1% (budynek stacji transformatorowej)	0,0014
15.	Płoty - obręb wiejski	Wicimice	314/2	dr	1%	0,2055
16.	Płoty - obręb wiejski	Karczewie	40/3	Ba	3%	0,0627
17.	Płoty - obręb wiejski	Słudwia	32/2	N	3%	3,4714
18.	Płoty - obręb wiejski	Wytok	137/1	Ba	1% (budynek stacji transformatorowej)	0,0030
19.	Płoty - obręb wiejski	Wytok	187	Ba	1%	0,0033
20.	Płoty - obręb wiejski	Truskolas	440/11	Bi	3%	0,1711
21.	Płoty - obręb wiejski	Mechowo	121/11	dr	1%	0,0533
22.	Płoty - obręb wiejski	Sowno	57/2	Ba	1% (budynek stacji transformatorowej)	0,0045
23.	Płoty - obręb wiejski	Krężel	35	Ba	1% (budynek stacji transformatorowej)	0,0399
24.	Płoty - obręb wiejski	Potuliniec	63/1	Ba	1% (budynek stacji transformatorowej)	0,0079
25.	Płoty - obręb wiejski	Wyszogóra	1/14	Bi	3%	0,3165

26.	Płoty - obręb wiejski	Dobiesław	14/1	N	3%	1,2694
			18/4	N, dr	3%	3,3086
			36/4	N	3%	0,2135
27.	Płoty - obręb wiejski	Łowiska	10/3	Ba	1% (budynek stacji transformatorowej)	0,0059
28.	Płoty - obręb wiejski	Czarne	110/1	Ba	1% (budynek stacji transformatorowej)	0,0006
29.	Płoty - obręb wiejski	Makowiska	67	Ba	1% (budynek stacji transformatorowej)	0,0006
30.	Płoty - obręb wiejski	Lisowo	5/2	Bi	3%	0,0499
31.	Płoty - obręb wiejski	Dobiesław	18/2	dr	1%	0,1462
32.	Gryfice - miasto	Gryfice -7	154	Bi	1%	0,2425
33.	Gryfice - miasto	Gryfice -7	227	Ba	1%	0,0040
34.	Gryfice - miasto	Gryfice -7	229	Ba	1%	0,0025
35.	Gryfice - miasto	Gryfice -7	230	Ba	1%	0,0029
36.	Gryfice - miasto	Gryfice -7	231	Bi	1%	0,0087
37.	Gryfice - miasto	Gryfice -7	244/4	Ba	1%	0,0116
38.	Gryfice - miasto	Gryfice -8	141/2	Bi	1%	0,4267
39.	Gryfice - miasto	Gryfice -9	112/1	Ba	3%	2,7762
			112/10			2,5528
			112/12			4,0409
			112/2			1,8445
			112/6			3,0001
			112/7			0,3229
			112/9			1,1719
40.	Gryfice - miasto	Gryfice -10	23	Ba	1%	0,0026
41.	Gryfice - miasto	Gryfice -10	3/11	Bi	3%	0,2105
42.	Gryfice - miasto	Gryfice -10	3/17	Bi	3%	0,1742
43.	Gryfice - miasto	Gryfice -10	3/18	dr	1%	0,0448
44.	Gryfice - miasto	Gryfice -10	3/19	Bi	3%	0,2534
45.	Gryfice - miasto	Gryfice -10	3/22	Ba	3%	0,1137
46.	Gryfice - miasto	Gryfice -10	3/26	Ba	3%	2,1169
47.	Gryfice - miasto	Gryfice -10	3/27	Ba	3%	0,7114
48.	Gryfice - miasto	Gryfice -10	3/28	Ba	3%	0,7084
49.	Gryfice - miasto	Gryfice -10	3/29	Ba	3%	0,3483
50.	Gryfice - miasto	Gryfice -10	3/32	Ba	3%	1,1147

51.	Gryfice - miasto	Gryfice -10	3/33	Ba	3%	1,0097
52.	Gryfice - miasto	Gryfice -10	3/34	Ba	3%	1,3516
53.	Gryfice - miasto	Gryfice -10	3/35	Bp	3%	0,0336
54.	Gryfice - miasto	Gryfice -10	3/36	Bi	3%	0,1794
55.	Gryfice - miasto	Gryfice -10	3/39	Ba	3%	0,3044
56.	Gryfice - miasto	Gryfice -10	3/41	Bp	3%	0,1046
			3/42	Ba		0,6613
57.	Gryfice - miasto	Gryfice -10	35	Bi	1%	0,2631
58.	Gryfice - miasto	Gryfice -10	6/7	dr	1%	0,0337
59.	Gryfice - miasto	Gryfice -10	7	Bi	3%	0,0592
60.	Gryfice - miasto	Gryfice -10	64	Bi	3%	0,0597
			3/13	Bi		0,2704
			3/23	Ba		0,1234
61.	Gryfice - miasto	Gryfice -3	3/1	Bp	3%	1,3555
62.	Gryfice - miasto	Gryfice -3	3/13	Bi	3%	0,2920
63.	Gryfice - miasto	Gryfice -3	3/14	dr	1%	0,1560
64.	Gryfice - miasto	Gryfice -3	3/16	Bi	3%	0,0003
65.	Gryfice - miasto	Gryfice -3	3/7	Bi	3%	0,6292
66.	Gryfice - miasto	Gryfice -4	227	Ba	1%	0,0026
67.	Gryfice - miasto	Gryfice -4	557	B	1%	0,0049
78.	Gryfice - miasto	Gryfice -4	645	Ba	1%	0,0148
69.	Gryfice - miasto	Gryfice -4	712/1	Bi	3%	0,6442
			712/3	dr		0,0734
70.	Gryfice - miasto	Gryfice -4	730	Bi	3%	0,4398