

Opis przedmiotu zamówienia

dla zadania pod nazwą:

„Kanał Bachorza Duża - Wykonanie operatów szacunkowych”.

Nazwa i kody stosowane we wspólnym słowniku zamówień publicznych:

Kod CPV: 71319000-7 – usługi biegłych

1. Przedmiot zamówienia:

1.1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie operatów szacunkowych dla zadania: „Kanał Bachorza Duża - Wykonanie operatów szacunkowych”.

1.2. Głównym celem zamówienia jest wykonanie 38 operatów szacunkowych dla 56 działek ewidencyjnych w następującym zakresie:

Nazwa	Nr działki	Pow. działki do wykupu [ha/m ²]	Obręb, miejscowość	Gmina, powiat, województwo	Użytek i klasa gruntu
Nieruchomość gruntowa	383/5	270	0020 Radojewice, Radojewice	Dąbrowa Biskupia, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁIV, ŁVI
Nieruchomość gruntowa	183/2	169	0020 Radojewice, Radojewice	Dąbrowa Biskupia, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁVI
Nieruchomość gruntowa	37/10	2028	0028 Papros, Papros	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	PsV, PsVI, N
Nieruchomość gruntowa	68/2	74	0028 Papros, Papros	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	PsV
Nieruchomość gruntowa	388/1	605	0020 Radojewice, Radojewice	Dąbrowa Biskupia, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁV

Nieruchomość gruntowa	184/1	351	0020 Radojewice, Radojewice	Dąbrowa Biskupia, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁVI
Nieruchomość gruntowa	151/1	28	0008 Konary, Konary	Dąbrowa Biskupia, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁIV
Nieruchomość gruntowa	149/9	336	0008 Konary, Konary	Dąbrowa Biskupia, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁV
Nieruchomość gruntowa	391/1	175	0020 Radojewice, Radojewice	Dąbrowa Biskupia, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁVI
Nieruchomość gruntowa	392/14	58	0020 Radojewice, Radojewice	Dąbrowa Biskupia, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	W
Nieruchomość gruntowa	96/1	121	0046 Wola Wapowska, Wola Wapowska	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	PsVI
Nieruchomość gruntowa	10/1	50	0046 Wola Wapowska, Wola Wapowska	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁVI
Nieruchomość gruntowa	81/2	207	0039 Skotniki, Skotniki	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁVI
Nieruchomość gruntowa	176/1	505	0046 Wola Wapowska, Wola Wapowska	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	N
Nieruchomość gruntowa	6/4	182	0046 Wola Wapowska, Wola Wapowska	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁVI
Nieruchomość gruntowa	50/3	127	0016 Karczyn, Karczyn	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁV
Nieruchomość gruntowa	75/20	4	0039 Skotniki, Skotniki	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁIV

Nieruchomość gruntowa	77/1	768	0039 Skotniki, Skotniki	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	RIVb, ŁIV
Nieruchomość gruntowa	75/18	58	0039 Skotniki, Skotniki	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁIV
Nieruchomość gruntowa	45/1	1215	0016 Karczyn, Karczyn	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	RV
Nieruchomość gruntowa	45/2	382	0016 Karczyn, Karczyn	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	RV
Nieruchomość gruntowa	46/1	48	0016 Karczyn, Karczyn	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	RIVb
Nieruchomość gruntowa	1/1	264	0046 Wola Wapowska, Wola Wapowska	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	N
Nieruchomość gruntowa	2/2	188	0046 Wola Wapowska, Wola Wapowska	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	N
Nieruchomość gruntowa	3/1	127	0046 Wola Wapowska, Wola Wapowska	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	N
Nieruchomość gruntowa	175/1	388	0046 Wola Wapowska, Wola Wapowska	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	N
Nieruchomość gruntowa	4/1	99	0046 Wola Wapowska, Wola Wapowska	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	N
Nieruchomość gruntowa	5/3	106	0046 Wola Wapowska, Wola Wapowska	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	N
Nieruchomość gruntowa	80/1	1	0046 Skotniki, Skotniki	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁV

Nieruchomość gruntowa	393/7	393	0020 Radojewice, Radojewice	Dąbrowa Biskupia, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁVI
Nieruchomość gruntowa	393/9	273	0020 Radojewice, Radojewice	Dąbrowa Biskupia, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁVI
Nieruchomość gruntowa	392/12	64	0020 Radojewice, Radojewice	Dąbrowa Biskupia, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁVI
Nieruchomość gruntowa	394/15	434	0020 Radojewice, Radojewice	Dąbrowa Biskupia, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁVI
Nieruchomość gruntowa	185/1	283	0020 Radojewice, Radojewice	Dąbrowa Biskupia, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁVI
Nieruchomość gruntowa	187/1	325	0020 Radojewice, Radojewice	Dąbrowa Biskupia, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁVI
Nieruchomość gruntowa	149/6	1377	0008 Konary, Konary	Dąbrowa Biskupia, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁIV, ŁVI, N
Nieruchomość gruntowa	149/7	326	0008 Konary, Konary	Dąbrowa Biskupia, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁV
Nieruchomość gruntowa	394/7	344	0020 Radojewice, Radojewice	Dąbrowa Biskupia, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁVI
Nieruchomość gruntowa	394/11	340	0020 Radojewice, Radojewice	Dąbrowa Biskupia, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁVI
Nieruchomość gruntowa	7/1	227	0046 Wola Wapowska, Wola Wapowska	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	PsV
Nieruchomość gruntowa	8/1	331	0046 Wola Wapowska, Wola Wapowska	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁVI

Nieruchomość gruntowa	11/1	161	0046 Wola Wapowska, Wola Wapowska	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁVI
Nieruchomość gruntowa	54/1	144	0028 Papros, Papros	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	PsV
Nieruchomość gruntowa	60/1	100	0028 Papros, Papros	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	RIVb
Nieruchomość gruntowa	239/1	316	0020 Radojewice, Radojewice	Dąbrowa Biskupia, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁVI, N
Nieruchomość gruntowa	390/1	206	0020 Radojewice, Radojewice	Dąbrowa Biskupia, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁVI
Nieruchomość gruntowa	53/2	151	0028 Papros, Papros	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	PsV
Nieruchomość gruntowa	76/3	516	0039 Skotniki, Skotniki	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	RIVb, ŁIV
Nieruchomość gruntowa	94/1	139	0039 Skotniki, Skotniki	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁV
Nieruchomość gruntowa	45/1	1645	0028 Papros, Papros	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	RIVb
Nieruchomość gruntowa	37/12	624	0028 Papros, Papros	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	RVIZ
Nieruchomość gruntowa	65/2	94	0028 Papros, Papros	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	PsV
Nieruchomość gruntowa	57/3	541	0006 Dziewa, Dziewa	Dąbrowa Biskupia, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	ŁIV, ŁV

Nieruchomość gruntowa	23/4	281	0028 Papros, Papros	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	PsV
Nieruchomość gruntowa	59/1	245	0028 Papros, Papros	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	RIVb
Nieruchomość gruntowa	66/1	77	0028 Papros, Papros	Kruszwica, inowrocławski, kujawsko-pomorskie	PsV

2. Charakterystyka zadania

2.1. Celem zadania jest wykonanie operatów szacunkowych w celu przeprowadzenie wykupu nieruchomości dla zakończonej inwestycji pod nazwą: „Kształtowanie przekroju podłużnego i poprzecznego oraz układu poziomego Kanału Bachorza Duża od km 0+000 do km 14+000”.

2.2. Beneficjentem zadania będzie: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

2.3. Zadanie „Kanał Bachorza Duża - Wykonanie operatów szacunkowych” obejmuje wykonanie 38 operatów szacunkowych dla 56 działek ewidencyjnych w obrębie miejscowości Papros, Wola Wapowska, Skotniki, Karczyn w gminie Kruszwica oraz w obrębie miejscowości Radojewice, Dziewa, Konary w gminie Dąbrowa Biskupia.

2.4. Przewidywany koszt zadania to kwota netto: 30.293,33 PLN.

3. Wymagania dotyczące zawartości wykonania operatów szacunkowych.

3.1. Przedmiot zamówienia powinien być wykonany z dołożeniem szczególnej staranności, właściwej ze względu na zawodowy charakter czynności rzeczoznawcy majątkowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami zawodowymi – w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2025, poz. 1080) oraz przepisami rozporządzenia Rady Ministrów i Technologii z dnia 5 września 2023 roku (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688 i 1762).

4. Wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia.

4.1. Wykonania operatów szacunkowych dla zadania pod nazwą: „Kanał Bachorza Duża - Wykonanie operatów szacunkowych”.

4.2. Operat szacunkowy powinien przedstawiać przejrzyste i jednoznacznie wnioski z wyceny w sposób, który umożliwi korzystającemu z operatu zrozumienie wyrażanych przez rzeczoznawcę majątkowego opinii oraz jednoznaczną interpretację, a w szczególności wskazywać wartość rynkową nieruchomości.

4.3. Wykonawca pozyskuje we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie dokumenty w szczególności wypisy i wyrisy oraz mapy itp. potrzebne do sporządzenia operatów szacunkowych.

4.4. Wykonawca zobowiązany jest do udziału w rozprawach administracyjnych i w postępowaniach przed organem odwoławczym lub w uzasadnionych przypadkach do sporządzenia opinii w celu wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniach odwoławczych na pisemny wniosek Zamawiającego oraz udzielania pisemnych wyjaśnień na wniosek strony postępowania, bez dodatkowego wynagrodzenia,

4.5. W operacie szacunkowym winna być zawarta klauzula o zgodzie na udostępnienia operatów jednostkom uczestniczącym w postępowaniu administracyjnym lub cywilnym.

4.6. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca udzielił rękojmi/gwarancji jakości za wady operatów jednostkom uczestniczącym w postępowaniu administracyjnym, – w przypadku konieczności potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego w okresie 12 miesięcy od daty ich wykonania, wykonawca zobowiązuje się do umieszczenia stosownej klauzuli. Potwierdzenia aktualności operatu będzie dokonane w ciągu 14 dni od daty otrzymania zlecenia, bez dodatkowego wynagrodzenia.

4.7. Wykonawca zobowiązany jest wykonać operat szacunkowy w ilości 3 egzemplarzy dla każdej nieruchomości obejmującej tego samego właściciela w formie papierowej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej (w postaci plików pdf).

4.8. Operaty szacunkowe muszą być sporządzone w języku polskim.

5. Dodatkowe wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia.

5.1. W ramach wykonania zamówienia Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia korekt lub uzupełnień przedmiotu zamówienia oraz przedłożenia dodatkowych wyjaśnień w przypadku zaistnienia takiej konieczności, będącej wynikiem:

a) zapytań, wniosków, ocen itp.

b) zmiany stanu prawnego wytycznych dotyczących przedmiotu zamówienia.

c) Korekty, uzupełnienia i dodatkowe wyjaśnienia zostaną złożone w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 5 dni roboczych.

6. Dodatkowe istotne informacje dotyczące wykonania operatów szacunkowych:

6.1. Termin wykonania przedmiotu zamówienia: 14 dni, nie dłużej niż do 19.12.2025 roku.

6.2. Wymagany okres gwarancji na zrealizowane zamówienie – 24 miesiące.

6.3. Wynagrodzenie Wykonawcy jest wynagrodzeniem ryczałtowym. W wycenie przedmiotu zamówienia należy uwzględnić wszystkie elementy inflacyjne w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz uwzględnić wszystkie warunki, narzędzia, prace i czynności, które są niezbędne do należytego wykonania zadania.

6.4. Wykonawca przedstawi w ofercie wycenę przedmiotu zamówienia dla całości zadania: „Kanał Bachorza Duża - Wykonanie operatów szacunkowych”.

6.5. Zamawiający dokona płatności za przedmiot zamówienia po jego wykonaniu.

6.6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonywania zmian w zapytaniu ofertowym przed upływem terminu składania ofert, unieważnienia i zakończenia postępowania bez wyboru oferty, o czym zawiadomi Wykonawców za pośrednictwem strony: www.przetargi.wody.gov.pl, w szczególności w przypadku, gdy wartość oferty przekracza wielkość środków przeznaczonych przez Zamawiającego na sfinansowanie zamówienia. W przypadku wprowadzenia istotnych zmian w zapytaniu ofertowym Zamawiający przedłuży termin składania ofert o czas niezbędny do wprowadzenia zmian w ofertach.

7. Ogólne zasady współpracy

7.1. Na etapie opracowywania Wykonawca zobowiązany jest uzgadniać z Zamawiającym opracowane rozwiązania i stosować się do posiadanych przez Zamawiającego i przekazanych Wykonawcy po zawarciu Umowy decyzji, pozwoleń, uzgodnień z innymi podmiotami mającymi wpływ na niniejszy Przedmiot Zamówienia.

7.2. Wszelkie niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia materiały Wykonawca uzyska własnym kosztem i staraniem.

8. Pozostałe informacje.

8.1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia niniejszego postępowania na podstawie art. 310 ustawy PZP, jeśli środki, jakie zamierzał przeznaczyć na realizację zamówienia, nie zostaną mu przyznane w całości lub w części.

8.2. Zamawiający uprawniony jest do unieważnienia postępowania z ww. przesłanki na każdym jego etapie.

8.3. Zamawiający zachowuje prawo do unieważnienia postępowania z ww. przesłanki zarówno gdy otrzyma jednoznaczną informację o nieprzyznaniu mu środków na realizację zamówienia, jak i w sytuacji zwłoki w ich uzyskaniu w stosunku do zakładanego terminu wykonania zadania, jeśli brak środków w terminie uniemożliwi realizację zamówienia.

8.4. Wykonawca nie posiada uprawnień do wysuwania względem Zamawiającego żądania podjęcia działań mających na celu pozyskanie środków przeznaczonych na realizację zamówienia, w sytuacji gdy te, nie zostaną mu przyznane z zakładanego źródła.

8.5. W przypadku unieważnienia postępowania na podstawie art. 310 ustawy PZP Wykonawcom nie przysługuje roszczenie o zwrot jakichkolwiek kosztów udziału w postępowaniu, w tym w szczególności zwrot kosztów odbycia wizji lokalnej, kosztów kalkulacji i sporządzenia oferty oraz kosztów pozyskania

zabezpieczenia wadialnego oferty, co – poprzez fakt udziału w postępowaniu na określonych w niniejszej dokumentacji zasadach - Wykonawcy akceptują bez zastrzeżeń.