



„ZAPYTANIE OFERTOWE ”

Zamówienie jest realizowane na podstawie art. 2, ust.1, pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2024, poz. 1320 tj.) - ustawy nie stosuje się, gdyż zamówienie udzielone nie przekracza kwoty 130.000,00 zł netto.

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest określenie wzrostu wartości dwóch nieruchomości (sporządzenie dwóch operatów szacunkowych), tj. :

- 1) składającej się z działki nr 2/3 obr. 18, o powierzchni 0,5133 ha,
 - 2) składającej się z działki nr 2/4 obr. 18, o powierzchni 0,5132 ha,
- położonych w Gminie Miasto Kołobrzeg, celem ustalenia opłaty planistycznej.

Ustalenia planu miejscowego:

1. Przed zmianą planu nieruchomości składające się z działek nr 2/3 i 2/4 obr.18 położone były na obszarze, dla którego obowiązywała uchwała nr XXV/346/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 24 października 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Miasta Kołobrzeg – „5 - Trzebiatowska” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 107 poz. 2598) i obowiązywało dla nich przeznaczenie **U10**, dla którego ustalono:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: **pod usługi, usługowe warsztaty samochodowe, lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 200 m²**;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): **dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej**;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a. zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b. **maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki**,
 - c. **powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów**,
 - d. procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e. gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f. zakaz lokalizowania działalności hurtowej i produkcyjnej,
 - g. zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,

Sprawę prowadzi:
Katarzyna Krzyżaniak
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
tel. 94 35 51 579
e-mail k.krzyzaniak@um.kolobrzeg.pl





- h. dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
 - 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a. **do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,**
 - b. **maksymalna wysokość budynku do 12,5 m,**
 - c. dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do **1,5 m** ponad poziomem terenu;
 - 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenic równoległe do ulicy dojazdowej KDD19;
 - 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów: dachów stromych ustala się:
 - a. stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
 - b. kąt nachylenia od 25° do 45°,
 - c. pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
 - 7) pozostałe warunki zabudowy:
 - a. dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b. ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c. dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
 - 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a. minimalne wielkości działek 500 m²,
 - b. minimalne szerokości frontów działek 6,0 m,
 - c. dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
 - 9) wymogi komunikacyjne:
 - a. obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy wewnętrznej KDD19,
 - b. konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami.
2. Po zmianie planu miejscowego Uchwałą nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5-Trzebiatowska” z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części

Sprawę prowadzi:
Katarzyna Krzyżaniak
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
tel. 94 35 51 579
e-mail k.krzyzaniak@um.kolobrzeg.pl





działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 roku, poz. 2655), dalej „Trzebiatowska”, zmieniono sposób korzystania z przedmiotowych nieruchomości w planie miejscowym na **U,P1**, dla którego ustalono:

1) przeznaczenie: **teren zabudowy usługowej i/lub składów i magazynów;**

2) zasady zagospodarowania:

- a. **budynki usługowe (w tym usług związanych handlem i gastronomią), składy i magazyny, wolnostojące budynki pomocnicze i gospodarcze,**
- b. dopuszcza się:
 - w zakresie usług handlu **powierzchnię sprzedaży** nie większą niż **2000 m²,**
 - **funkcję mieszkaniową, nieprzekraczającą 30% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce**
 - dla istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały budynków mieszkalnych remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę,
- d. **powierzchnię zabudowy: nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,**
- e. **powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,**
- f. wskaźnik intensywności zabudowy:
 - nie mniejszy niż 0,1 dla działki budowlanej,
 - nie większy niż 2,8 dla działki budowlanej;
- g. **wysokość zabudowy: nie większą niż 13,0 m,**
- g. geometrię dachów: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° i/lub dachy płaskie;

3) w zakresie warunków scalania i podziału działek:

- a. powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 2000 m²,
- b. szerokość frontu nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 20 m;

4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniejszą niż 2000 m²,

6) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lub poprzez utrzymanie istniejącej obsługi z zastrzeżeniem § 15 pkt 2.





Dział 700, Rozdział 70005, § 4390, nr zadania 9.1, nr wniosku/LW/2025/GN

1. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych

TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

40 dni kalendarzowych, liczonych od dnia podpisania umowy.

INFORMACJA O OŚWIADCZENIACH I DOKUMENTACH JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY

1. Ofertę należy sporządzić na formularzu ofertowym, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do „Zapytania ofertowego”.
2. Obowiązek posiadania wpisu do właściwego rejestru lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, na dzień złożenia oferty.
3. Pełnomocnictwo dla pełnomocnika ustanowionego przez Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
4. Pełnomocnictwo należy dołączyć w oryginale.
5. Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania składane na podstawie ustawy z dnia 7 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo nie przyjmowania ofert od Wykonawców, którzy w okresie 3 lat przed dniem ogłoszenia zapytania nie wykonali lub nienależycie wykonali, z przyczyn zależnych od Wykonawcy, na rzecz Zamawiającego usługę w zakresie wyceny nieruchomości.

OSOBY UPRAWNIONE DO KONTAKTU Z WYKONAWCAMI

Osobami uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami są :

- ✓ w sprawach formalno- prawnych : Katarzyna Krzyżaniak, inspektor Wydziału GN, Urząd Miasta Kołobrzeg, pok. 318, tel. 94 35 51 579, (e- mail k.krzyzaniak@um.kolobrzeg.pl),
- ✓ w sprawach merytorycznych : Damian Kunz, Główny Specjalista Wydziału GN, Urząd Miasta Kołobrzeg, pok. 305, tel. 94 35 51 564, (e- mail d.kunz@um.kolobrzeg.pl).

OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, z zachowaniem formy pisemnej, w języku polskim, w sposób zapewniający jej czytelność i podpisaną przez osobę upoważnioną. Podpis powinien być złożony wraz z imienną pieczęcią.
2. Cena oferty netto i brutto przedstawiona przez Wykonawcę w walucie polskiej, musi obejmować wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia oraz będzie ceną niezmienną do końca jej realizacji. Wszystkie kwoty należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
3. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być naniesione w sposób umożliwiający odczytanie błędnego tekstu, tj. – przekreślone, datowane i parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.

Sprawę prowadzi:

Katarzyna Krzyżaniak
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
tel. 94 35 51 579
e-mail k.krzyzaniak@um.kolobrzeg.pl



Urząd Miasta Kołobrzeg
78-100 Kołobrzeg, ul. Ratuszowa 13
tel. 94 35 51 500, fax. 94 35 23 769
ePUAP: /umkolobrzeg/skrytka
urząd@um.kolobrzeg.pl
www: i-kolobrzeg.pl

GN.271.16.2025.I

4. Ofertę wraz z załącznikami należy umieścić w zamkniętej kopercie, zaopatrzonej w dane Wykonawcy oraz napis :

Urząd Miasta Kołobrzeg, Wydział GN
ul. Ratuszowa 13
78-100 Kołobrzeg
Zapytanie ofertowe : Wycena GN.271.16.2025.I
NIE OTWIERAĆ

5. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
6. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
7. Oferta złożona po terminie przewidzianym do składania ofert zostanie niezwłocznie zwrócona Wykonawcy.

MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać **włącznie do dnia 31 stycznia 2025 roku**

1. osobiście lub pocztą na adres:

Urząd Miasta Kołobrzeg ,
Wydział Gospodarki Nieruchomościami,
ul. Ratuszowa 13, 78-100 Kołobrzeg.

2. drogą elektroniczną poprzez przesłanie skanu podpisanej oferty wraz z wymaganymi dokumentami na adres mailowy: k.krzyzaniak@um.kolobrzeg.pl

OPIS KRYTERIÓW WRAZ Z PODANIEM ICH ZNACZENIA, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY

Zamawiający dokona oceny ofert na podstawie następujących kryteriów :

1. **Kryteria formalne**, bez spełnienia których oferta nie będzie oceniana, tj. :przygotowanie oferty zgodnie z „Opisem sposobu przygotowania oferty” niniejszego zapytania ofertowego,
2. **Kryteria merytoryczne**, maksymalna liczba punktów za spełnienie kryteriów merytorycznych wynosi -100,00
✓ **cena wykonania usługi- 100 %**
Liczba punktów w tym kryterium zostanie przyznana zgodnie z poniższym wzorem :

$$L_C = C_{MIN} / C_0 * 100 \text{ pkt} * 100\%$$

gdzie :

L_C - liczba punktów za kryterium cena

C_0 – cena brutto badanej oferty

C_{MIN} – najniższa cena brutto oferty, która wpłynęła w odpowiedzi na zapytanie ofertowe.

Sprawę prowadzi:
Katarzyna Krzyżaniak
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
tel. 94 35 51 579
e-mail k.krzyzaniak@um.kolobrzeg.pl



ISEA YOU

KOŁOBRZEG
2 0 2 9
EUROPEJSKA STOLICA
KULTURY - FINALISTA





PROJEKT UMOWY

Umowa Nr 271.....2025.I zawarta w dniu r.

pomiędzy Gminą Miasto Kołobrzeg (NIP 671-16-98-541) z siedzibą w Kołobrzegu przy ul. Ratuszowej 13, zwaną dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”, reprezentowaną przez :
Prezydent Miasta - Annę Mieczkowską

a:

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:
....., NIP,
zwanym dalej „**WYKONAWCĄ**”, o następującej treści :

§ 1

Podstawę zawarcia umowy stanowi wybór Wykonawcy, dokonany w trybie udzielenia zamówienia „zapytanie ofertowe”, zgodnie art. 2, ust.1, pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2024, poz. 1320 tj.), przeprowadzonego w dniu 2025 roku, na wykonanie usług związanych z wyceną nieruchomości.

§ 2

1. Przedmiotem zamówienia, oznaczonego w zapytaniu ofertowym sygnaturą GN.271.16.2025.I Dział 700, Rozdział 70005, § 4390, nr zadania 9.1, nr wniosku/LW/2024/GN, jest określenie wzrostu wartości dwóch nieruchomości w związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) składającej się z działki nr 2/3 obr. 18, o powierzchni 0,5133 ha,
 - 2) składającej się z działki nr 2/4 obr. 18, o powierzchni 0,5132 ha,położonych w Gminie Miasto Kołobrzeg, celem ustalenia opłaty planistycznej
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wyceny w terminie zadeklarowanym w ofercie, tj. 40 dni kalendarzowych, liczonych od dnia podpisania umowy.

§ 3

1. Łączne wynagrodzenie za wykonanie całego zamówienia, o którym jest mowa w § 2, wynosi brutto.....zł, słownie....., 00/100 gr., w tym obowiązujący podatek Vat (23%) w wysokościzł, netto..... zł.

§ 4

1. Zamawiający zobowiązuje się do współpracy z Wykonawcą w trakcie trwania umowy.
2. Zamawiający udostępni Wykonawcy posiadane informacje i materiały niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.

Sprawę prowadzi:
Katarzyna Krzyżaniak
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
tel. 94 35 51 579
e-mail k.krzyzaniak@um.kolobrzeg.pl



§ 5

1. Strony zobowiązują się do bezwzględnego zachowania tajemnicy państwowej, służbowej i handlowej, w której posiadanie weszły w związku z realizacją umowy.
2. Strony zobowiązane są zapewnić przestrzeganie tajności informacji przez swoich pracowników i współpracowników, którzy uczestniczą przy realizacji umowy i ponoszą pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone drugiej stronie na skutek ujawnienia tajemnicy.

§ 6

Zamawiający zobowiązany jest dokonać zapłaty wynagrodzenia za wykonanie zamówienia w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury. Istnieje możliwość przekazania faktury w formie elektronicznej na adres : faktura@um.kolobrzeg.pl .

§ 7

1. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.
2. Podzieloną płatność, tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata za odszkodowanie), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0%.
3. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT.
4. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 3, jest rachunkiem bankowym wpisanym w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT (biała lista podatników VAT).
5. W przypadku braku możliwości dokonania zapłaty przez Zamawiającego z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, w szczególności w przypadku złożenia przez Wykonawcę nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania płatności do czasu wskazania przez Wykonawcę właściwego numeru rachunku.

§ 8

1. Operat szacunkowy dla przedmiotu zamówienia sporządzony w dwóch egzemplarzach, Wykonawca zobowiązany jest przekazać na podstawie protokołu przyjęcia do siedziby Zamawiającego, tj. Urząd Miasta w Kołobrzegu, ul. Ratuszowa 13.
2. Osobą uprawnioną do odbioru prac w imieniu Zamawiającego jest:inspektor Wydziału GN, Urząd Miasta Kołobrzeg , pok., tel. (e-mail.....).

Sprawę prowadzi:
Katarzyna Krzyżaniak
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
tel. 94 35 51 579
e-mail k.krzyzaniak@um.kolobrzeg.pl



3. Zamawiający ma prawo do sprawdzenia i weryfikacji operatu szacunkowego w terminie 14 dni od dnia przedłożenia operatu przez Wykonawcę. Dokonanie weryfikacji operatu, potwierdzone protokołem odbioru, uprawnia Wykonawcę do wystawienia faktury.

§ 9

1. Zamawiający może odmówić odbioru wadliwie wykonanej usługi w całości lub części.
2. Przyczynę oraz fakt odmowy odbioru usługi oraz ustalenie sposobu i terminu usunięcia wad spisuje się w protokole rozbieżności, który podpisują strony umowy.
3. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę pieniężną za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 0,5 % ceny umownej, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następnego po uzgodnionym terminie w protokole rozbieżności.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu odszkodowanie w wysokości 5% ceny umownej w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
2. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Wykonawcy odszkodowanie w wysokości 5% ceny umownej w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
3. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę pieniężną za każdy dzień zwłoki w oddaniu prac określonych w § 2 , w wysokości 0,5 % ceny umownej .

§ 11

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawa z dnia 29 stycznia 2004 roku. Prawo zamówień publicznych.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYBÓR OFERTY I FORMALNOŚCI ZWIĄZANE Z PODPISANIEM UMOWY

1. Wybór najkorzystniejszej oferty będzie dokonywany w oparciu o ustalone w zapytaniu ofertowym kryteria wskazane w : „Opisie kryteriów wraz z podaniem ich znaczenia, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty” i jest dokumentowany protokołem.
2. Informacja o wyniku postępowania zostanie przesłana do każdego Wykonawcy, który złożył ofertę.
3. Podpisanie umowy z Wykonawcą, który otrzymał największą liczbę punktów, nastąpi w miejscu i czasie określonym w sposób pisemny lub telefonicznie, przez osobę uprawnioną do kontaktowania się z Wykonawcami w sprawach merytorycznych, jednak nie krótszym niż

Sprawę prowadzi:
Katarzyna Krzyżaniak
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
tel. 94 35 51 579
e-mail k.krzyzaniak@um.kolobrzeg.pl



Urząd Miasta Kołobrzeg

78-100 Kołobrzeg, ul. Ratuszowa 13
tel. 94 35 51 500, fax. 94 35 23 769
ePUAP: /umkolobrzeg/skrytka
urząd@um.kolobrzeg.pl
www: i-kolobrzeg.pl

GN.271.16.2025.I

5 dni od dnia przesłania informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty przesłanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

4. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, nie przystąpi do zawarcia umowy w wyznaczonym terminie bez usprawiedliwionych przyczyn, będzie to traktowane, jako uchylanie się od zawarcia umowy. W takiej sytuacji Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, bądź wszcząć kolejne postępowanie o zamówienie publiczne.

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Karolina Bilską

Załączniki :

1. Formularz ofertowy.
2. Oświadczenie.

Sprawę prowadzi:
Katarzyna Krzyżaniak
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
tel. 94 35 51 579
e-mail k.krzyzaniak@um.kolobrzeg.pl



KOŁOBRZEG
2 0 2 9
EUROPEJSKA STOLICA
KULTURY - FINALISTA

