

WBG.2151.18.2026

Chełmiec, dnia 29 kwietnia 2026 r.

Zaproszenie do złożenia oferty cenowej na
WYKONANIE DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-PRAWNEJ W CELU REGULACJI STANU
PRAWNEGO NIERUCHOMOŚCI ZAJĘTYCH POD DROGI GMINNE
NA TERENIE GMINY CHEŁMIEC

I. Zamawiający:

Gmina Chełmiec
ul. Papieska 2
33-395 Chełmiec

zaprasza do złożenia oferty na wykonanie zadania (o wartości szacunkowej nie przekraczającej 170 000 zł.)

II. Przedmiot zapytania:

Przedmiotem zapytania jest wykonanie dokumentacji geodezyjno-prawnej w celu regulacji stanu prawnego nieruchomości zajętych pod pas drogowy dróg gminnych na terenie Gminy Chełmiec, w oparciu o przepisy art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r., nr 133, poz. 872 z późn. zm.), a w razie zaistnienia takiej potrzeby w oparciu o przepisy ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. (Dz. U. 1990 r. nr 32, poz 191 z późn. zm.) tj. ustalenie przebiegu granic, rozdzielenie stanów prawnych, sporządzenie map do celów prawnych, sporządzenie wykazów synchronizacyjnych oraz map z projektem podziału.

Przedmiot zapytania ofertowego został podzielony na 4 zadania:

Zadanie 1 – regulacja stanu prawnego cz. drogi gminnej "Kuźnia Las" 290162K, w m. Krasne Potockie,

Zadanie 2 – regulacja stanu prawnego cz. drogi gminnej "Do Chochorowskiego" 290095K w m. Trzetrzewina,

Zadanie 3 – regulacja stanu prawnego cz. drogi gminnej " Ogródek - Krasów" 290054K w m. Piątkowa,

Zadanie 4 – regulacja stanu prawnego cz. drogi gminnej "Do Cyganów" 290029K w m. Marcinkowice.

Podstawa prawna:

Nabywanie mienia z mocy prawa na rzecz jednostek samorządu terytorialnego następuje na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 roku – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r., nr 133, poz. 872 z późn. zm.), a w razie zaistnienia takiej potrzeby w oparciu o przepisy ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. nr 32, poz 191 z późn. zm.).

Zakres prac:

- 1) Zgłoszenie pracy geodezyjnej.
- 2) Szczegółowa analiza materiałów PZGiK, wpisów w EGiB, dokumentacji prawnej, archiwalnych danych fotogrametrycznych oraz stanu faktycznego w terenie dla regulowanego odcinka pasa drogowego.
- 3) Przeprowadzenie badania stanu prawnego regulowanego odcinka drogowego obejmującego badania ksiąg wieczystych/LWH i innych dok. z wykazaniem właścicieli, podstawy wpisu prawa własności właścicieli na dzień 31.12.1998 r., a w razie zaistnienia takiej potrzeby na 27.05.1990 r. oraz właścicieli aktualnych, ostrzeżenia o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego, obciążenia hipoteczne itp.
- 4) Wyznaczenie (wskazanie) granicy pasa drogowego, mając na uwadze odpowiednie przepisy dotyczące dróg publicznych oraz stan faktyczny istniejący na dzień 31 grudnia 1998 r. a w razie zaistnienia takiej potrzeby na 25.05.1990 r., poprzez ustalenie przebiegu granic, wznowienie znaków granicznych lub wyznaczenie punktów granicznych.

W przypadku stwierdzenia zajęcia pod drogę części nieruchomości przyległych do działek będących przedmiotem pomiaru, należy również opracować odrębnie projekt podziału tych nieruchomości oraz odrębny projekt wydzielenia części działki zajętej pod pas drogowy.

W przypadku gdy dla regulowanego odcinka pasa drogowego wykonywane były już dodzielenia pod poszerzenie pasa drogowego, ustaleniu/wznowieniu/wyznaczeniu podlegać będą również zewnątrz granice pasa drogowego.

W przypadku wątpliwości dotyczących przebiegu pasa drogowego, zakres ustalenia /wznowienia /wyznaczenia należy uzgodnić bezpośrednio z zarządcą drogi.

- 5) Pomiar elementów pasa drogowego. Zlecenie obejmuje także uwzględnienie istniejących elementów pasa drogowego tj. jezdnia, pobocze, skarpy, rowy, chodniki – zgodnie z wytycznymi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie.
- 6) Skompletowanie operatu technicznego oraz wykonanie odpowiednich map (z projektem podziału, rozdzielenia stanów prawnych, ustalenia przebiegu granic wraz z wykazami synchronizacyjnymi,) zgodnie z obowiązującymi standardami i przepisami. Niniejsze opracowanie winno być kompletne w celu regulacji stanu prawnego na podstawie decyzji stwierdzającej nabycie prawa własności do nieruchomości zajętych pod drogę publiczną.

W szczególności należy zawrzeć:

- podział działek zajętych pod pas drogowy,
- podział stanów prawnych według art. 73 ww. ustawy z 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną oddzielnie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. (Dz. U. nr 32, poz 191 z późn. zm.) tj. nieruchomości zajęta pod pas drogowy składająca się z kilku parcel gruntowych o odmiennych prawach własności (np. Skarb Państwa, jednostka samorządu, osoby fizyczne, itp.), należy podzielić wg danego stanu prawnego na obowiązujących oznaczeniach – w celu możliwości złożenia dokumentacji do odmiennych postępowań.
- wykaz zmian danych ewidencyjnych (w zakresie oznaczenia, własności, powierzchni, użytku - w przypadku innych użytków aktualizacja użytku na dr),
- wykaz synchronizacyjny w oparciu o bieżące i wykonane już ekspertyzy (synchronizacja danych z katastru z nowym stanem prawnym, uwzględniając dane niezbędne do celu jakiego mają służyć) między innymi: własności, oznaczenia działek/parcel, nr i nazwę zbioru dokumentów KW/LWH, powierzchnię),
- wykaz zajętości parcel z jakich składa się nieruchomość drogowa (opis uzależniony od wymagań Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej oraz Wydziału Ksiąg Wieczystych właściwego miejscowo Sądu Rejonowego, które należy uzgodnić z niniejszymi instytucjami),
- pomiar sytuacyjny linii brzegowej w miejscu przylegania z działką „wodną” - wp, (w przypadku jej zajęcia pod pas drogowy zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków),
- na mapach do regulacji stanu prawnego należy umieścić klauzulę:
 - a) w przypadku regulacji w trybie ustawy z 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną
„Mapa nieruchomości zajętych pod drogę publiczną według stanu na dzień 31 grudnia 1998 r., sporządzona w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną”.
 - b) w przypadku regulacji w trybie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych.

„Mapa nieruchomości zajętych pod drogę gminną sporządzona w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości”.

Zamawiający podkreśla, iż zgodnie z wytycznymi Wojewody Małopolskiego, ustalenie granicy pasa drogowego według stanu na dzień regulacji stanu prawnego zgodnie z ustawą następuje w oparciu o archiwalne materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (dokumentacja PODGiK, archiwalne dane fotogrametryczne). Wobec tego niedopuszczalne jest, aby w operacie technicznym Wykonawca zamieszczał informację, iż granice nieruchomości ustalono na podstawie wskazań Zamawiającego.

- 7) Operat techniczny podlega przyjęciu do PZGIK, a przedmiotowe dokumenty i materiały opatrzeniu klauzulą urzędową przed przekazaniem Zamawiającemu.
- 8) Zamawiający zastrzega, iż podziały nieruchomości sąsiednich zajętych pod pas drogowy należy sporządzić na odrębnych mapach (oddzielnie dla danej nieruchomości).
- 9) Wszelkie informacje zgromadzone w trakcie prac niezbędne do uregulowania stanu prawnego nieruchomości objętych danym zleceniem należy przekazać Zamawiającemu wraz z informacją o źródle pochodzenia danych tj. rodzaju dowodu potwierdzającego stan faktyczny oraz informacji o podmiocie dysponującym tym dowodem.

Ponadto:

Należy również dokonać ewentualnych innych prac wyżej niewymienionych, a koniecznych i mających wpływ na prawidłową realizację zlecenia jak np.:

- w przypadku gdy księga wieczysta uległa zniszczeniu lub zaginięciu należy umieścić na sporządzonej mapie bądź wykazie odpowiednią adnotację potwierdzającą ten fakt,
- usunięcie rozbieżności oznaczenia nieruchomości występujących w księgach wieczystych z ich oznaczeniami w ewidencji gruntów i budynków,
- po stronie Wykonawcy będzie przygotowanie dodatkowych dokumentów niezbędnych do uzgodnienia stanu prawnego przedmiotowej drogi we właściwym sądzie w przypadku braku parceli gruntowych, które powinny być zsynchronizowane do danej drogi (dokumentacja w celu przywrócenia parceli lub jej części w księgach wieczystych).

Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego, (w przypadku odwołania od decyzji i dalszych postępowań) do udzielenia wyjaśnień na podstawie jakich dokumentów dokonano ustalenia zajętości nieruchomości pod pas drogowy w terminie określonym przez te organy.

Opis odcinków dróg objętych niniejszym zapytaniem ofertowym został przedstawiony w tabeli: (należy pamiętać, iż zakresem objęte są również działki przylegające do poniżej podanych dz., a które są zajęte pod pas drogowy)

Nr części	Nr drogi	Nazwa drogi	Nr działki głównej	Obręb	Przybliżona liczba działek sąsiednich	Przybliżony kilometrów zakresu	Uwagi
1	29016 2K,	"Kuźnia Las"	196/1	Krasne Potockie	17	265 m	Przebieg orientacyjny w zał. 1 - opracować wg zajętości
			208/1				
			186/1				
2	29009 5 K	"Do Chochorowskiego"	367	Trzetrzewina	17	370 m	Przebieg orientacyjny w zał. 2 - opracować wg zajętości - (od drogi krajowej nr 28 na dz ew. nr 2)
3	29005 4K	"Ogródek - Krasów"	628	Piątkowa	46	880 m	Przebieg orientacyjny w zał. 3 wg zajętości
4	29002 9K	"Do Cyganów"	17/15	Marcinkowice	Wg załącznika 4	1 km	Przebieg orientacyjny w zał. 4 - opracować wg zajętości - (od połączenia z dz. 74 po części zajętej pod pas drogowy do faktycznej zajętość z dz. nr 13
			330/1				
			15				
			1				

- Należy również zwrócić uwagę, iż powyższą dokumentację dla wszystkich zadań wykonawca obowiązany jest sporządzić z należytą starannością oraz wydane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć. Zlecenia należy wykonać zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszelkich czynności towarzyszących związanych z realizacją przedmiotu zapytania ofertowego.
- Wykonawca przedkłada Zamawiającemu sporządzoną dokumentację, będącą wynikiem przeprowadzonych prac w postaci elektronicznej oraz papierowej, w ilości min. 4 kpl. opatrzoną klauzulą wraz z protokołem zdawczo – odbiorczym. Ponadto Zamawiający wymaga aby Wykonawca przekazał wyniki geodezyjnych pomiarów w formacie dxf/dwg/dgn jako mapę pasa drogowego zawierającą granice działek ewidencyjnych, a także plik txt ze współrzędnymi. Zgodnie z ww. wytycznymi Wykonawca ma

obowiązek przekazać Zamawiającemu sporządzoną dokumentację opatrzoną klauzulą urzędową.

- Dokumentacja powstała w wyniku prac, która służyć ma za podstawę wpisów w księgach wieczystych musi spełniać wymogi oparte na przepisach dotyczących ksiąg wieczystych, stawiane przez sąd wieczystoksięgowy i w odpowiednich przypadkach posiadać klauzulę urzędową przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
- Dokumenty przeznaczone dla Zamawiającego muszą być sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami oraz wydane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
- Sporządzone materiały muszą posiadać cechy dokumentu.
- Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność z tytułu wad fizycznych oraz prawnych przedmiotu umowy i zobowiązuje się do ich usunięcia na własny koszt w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
- W razie jakichkolwiek wątpliwości, niejasności, rozbieżności w trakcie prac i sporządzania dokumentacji należy skontaktować się z Zamawiającym w celu ustalenia trybu postępowania.

III. Warunki udziału w zapytaniu ofertowym:

O udzielenie zapytania ofertowego mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

- posiadają zdolność do występowania w obrocie gospodarczym;
- posiadają uprawnienia wymagane prawem do wykonania przedmiotu umowy lub dysponują osobą do realizacji zlecenia, która posiada odpowiednie uprawnienia do realizacji zlecenia.
- znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zlecenia.
- posiadają zdolność techniczną i wiedzę do realizacji niniejszego zlecenia.

IV. Kryterium oceny i wyboru oferty:

Jedynym kryterium oceny ofert dla poszczególnego zadania będzie cena brutto – określona w zał. 1.

Dla każdego zadania zostanie wybrana oferta z najkorzystniejszą ceną.

V. Istotne warunki zlecenia

1. Termin wykonania danego zlecenia:
do 15.12.2026 r.
2. Cena określona w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty związane z realizacją zadania.
3. Rozliczenie następować będzie przelewem na konto wskazane na fakturze w ciągu 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę na

podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego. Wykonawca zobowiązany będzie do wystawienia faktury adekwatnie do wykonanej pracy.

4. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
5. Przed upływem terminu składania ofert, w szczególności w uzasadnionych przypadkach Zamawiający może zmodyfikować treść zapytania ofertowego. Dokonana modyfikacja zostanie niezwłocznie zamieszczona na stronie internetowej Zamawiającego.
6. Sposób przygotowania oferty:
 - Oferta powinna zostać sporządzona według załącznika nr 1 do zaproszenia na składanie ofert oraz podpisana przez uprawniony podmiot.
 - Termin złożenia ofert upływa w dniu 13.05.2026 r. do godziny 15.00
 - Oferty proszę składać na dziennik podawczy Urzędu Gminy Chełmiec, ul. Papieska 2, 33-395 Chełmiec, z dopiskiem na kopercie/w tytule wiadomości: „WYKONANIE DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-PRAWNEJ W CELU REGULACJI STANU PRAWNEGO NIERUCHOMOŚCI ZAJĘTYCH POD DROGI GMINNE NA TERENIE GMINY CHEŁMIEC.”

lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej:

Adres e-mail: gmina@chelmiec.pl

Adres skrzynki do e-Doręczeń: AE:PL-14167-85033-GHCTH-32

- Oferty niekompletne, nieprawidłowo wypełnione i złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
- Wykonawca oferuje cenę brutto, wyrażoną w złotych polskich. W przypadku niezgodności ceny napisanej cyfrowo i ceny napisanej słowami rozstrzygająca będzie cena napisana słownie.
- Niniejsze zaproszenie do składania ofert będzie stanowić integralną część do umowy.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podania przyczyny. Z tytułu unieważnienia postępowania Oferentom nie przysługuje zwrot kosztów przygotowania oferty oraz nie stanowi podstawy do roszczenia sobie prawa ze strony Oferenta do realizacji zamówienia.
- Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.
- Osoba do kontaktu Paulina Kozyra e-mail: pkozyra@chelmiec.pl, tel. 018 548 02 62.

W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych w korespondencji pisemnej/email..., których zakres może zawierać: imię i nazwisko, adres, email, telefon, informujemy, że treść klauzuli informacyjnej z art. 13 RODO znajduje się w BIP Urzędu Gminy Chełmiec pod bezpośrednim linkiem: <https://bip.malopolska.pl/ugchelmiec,m,305860,rodo.html>.