

**Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Wycena nieruchomości dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Świeciu**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Świecie

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 092351067

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Wojska Polskiego 124

1.5.2.) Miejscowość: Świecie

1.5.3.) Kod pocztowy: 86-100

1.5.4.) Województwo: kujawsko-pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL618 - Świecki

1.5.7.) Numer telefonu: 523332310

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@swiecie.eu

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.swiecie.eu

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Wycena nieruchomości dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Świeciu

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-a6b6e858-d3f2-4c81-a4d8-63b929528a86

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00124565

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-02-27

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00009968/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.1 Wycena nieruchomości dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Świeciu

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA**3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania**

<https://platformazakupowa.pl/pn/swiecie>

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie**3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak**

3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: W niniejszym postępowaniu komunikacja Zamawiającego z Wykonawcami odbywa się za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w tym wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazywane są w formie elektronicznej za pośrednictwem narzędzia platformazakupowa.pl pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/swiecie> i formularza „Wyślij wiadomość do Zamawiającego” dostępnego na stronie dotyczącej danego postępowania (nie dotyczy składania ofert).

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Zamawiający, zgodnie z § 11 ust. 3 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie, określa niezbędne wymagania sprzętowo-aplikacyjne umożliwiające na Platformie, tj.:

- a) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s,
- b) komputer klasy PC lub Mac o następującej konfiguracji: pamięć RAM min. 2 GB, procesor Intel IV 2 GHz lub jego nowsza wersja, jeden z systemów operacyjnych – MS Windows 7, Mac OS X 10.4, Linux lub ich nowsze wersje,
- c) zainstalowana dowolna, inna przeglądarka internetowa niż Internet Explorer,
- d) włączona obsługa JavaScript,
- e) zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików .pdf,
- f) szyfrowanie na platformazakupowa.pl odbywa się za pomocą protokołu TLS 1.3.,
- g) oznaczenie czasu odbioru danych przez platformę zakupową stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg czasu lokalnego serwera synchronizowanego z zegarem Głównego Urzędu Miar.

Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z pisemną prośbą o wyjaśnienie treści SWZ za pośrednictwem Platformy i formularza „Wyślij wiadomość do Zamawiającego” dostępnego na stronie dotyczącej danego postępowania.

Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcom informacje w formie elektronicznej za pośrednictwem Platformy.

Wykonawca jako podmiot profesjonalny ma obowiązek sprawdzania komunikatów i wiadomości bezpośrednio na Platformie przesłanych przez Zamawiającego, gdyż system powiadomień może ulec awarii lub powiadomienie może trafić do folderu SPAM.

Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z instrukcją korzystania z Platformy, w szczególności za sytuację, gdy Zamawiający zapozna się z treścią oferty przed upływem terminu składania ofert (np. złożenie oferty w zakładce „Wyślij wiadomość do Zamawiającego”).

Taka oferta zostanie uznana przez Zamawiającego za ofertę handlową i nie będzie brana pod uwagę w przedmiotowym postępowaniu, ponieważ nie został spełniony obowiązek narzucony w art. 221 ustawy Pzp.

Wszelką korespondencję związaną z niniejszym postępowaniem należy przekazywać za pośrednictwem: platformazakupowa.pl. Korespondencję uważa się za przekazaną w terminie, jeżeli dotrze do Zamawiającego przed upływem wymaganego terminu. Każda ze Stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdzi fakt otrzymania wiadomości elektronicznej.

Instrukcja korzystania z Platformy Zakupowej przez Wykonawców jest dostępna pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>

Poniżej osoby wskazane do porozumiewania się z Wykonawcami, przy czym komunikacja ustna dopuszczalna jest w odniesieniu do informacji, które nie są istotne, w szczególności nie dotyczą ogłoszenia o zamówieniu lub dokumentów zamówienia, potwierdzenia zainteresowania lub ofert:

- w zakresie dotyczącym przedmiotu zamówienia: Joanna Sawińska
e-mail: sawinska@swiecie.eu, tel. 52 33 32 339,
- w zakresie dotyczącym zagadnień proceduralnych: Jarosław Czubkowski
e-mail: czubkowski@swiecie.eu, tel. 52 33 32 312.

We wszelkiej korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem Zamawiający i Wykonawcy posługują się numerem postępowania określonym przez Zamawiającego na pierwszej stronie SWZ, tj.: OR.271.2.2025.

3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie**3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy****3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:**

polski

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozp. o ochronie danych), zwanego dalej „RODO”, informujemy, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Świecia mający siedzibę przy ul. Wojska Polskiego 124, 86-100 Świecie, tel. 523332323, e-mail: sekretariat@swiecie.eu;
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Pana Bogdana Głowacza, z którym można się kontaktować tel. 601 992 970, e-mail: partnersystem.iod@gmail.com;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO, w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego, prowadzonym w trybie podstawowym bez możliwości negocjacji, nr postępowania: OR.271.2.2025;
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy Pzp;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy w sposób gwarantujący jego nienaruszalność;
- 6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisanych ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego;
- 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
- 8) posiada Pani/Pan:
 - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących (w przypadku gdy skorzystanie z tego prawa wymagałoby po stronie Administratora niewspółmiernie dużego wysiłku, może zostać Pani/Pan zobowiązana/-ny do wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu albo sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia),
 - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania lub uzupełnienia Pani/Pana danych osobowych (skorzystanie z prawa do sprostowania lub uzupełnienia nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników),
 - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem okresu trwania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu oraz przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego),
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa UODO, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 9) nie przysługuje Pani/Panu:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
- 10) przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych przez Administratora, organem właściwym dla przedmiotowej skargi jest Prezes UODO, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): 1) skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o których mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia RODO, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp;

2) w postępowaniu o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia RODO, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: OR.271.2.2025

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi**4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania:** Nie**4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych:** Nie**4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia:** Nie**4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:****4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie usług w zakresie wyceny nieruchomości na potrzeby Urzędu Miejskiego w Świeciu.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania prac stanowiących przedmiot zamówienia z należytą starannością przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności i obowiązujących przepisów, w szczególności:

- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832).

Przedmiot zamówienia to suma każdorazowo zlecanych przez Zamawiającego wycen nieruchomości, które realizowane będą według potrzeb Zamawiającego na podstawie zleceń, w tym:

- sporządzenie wyceny działki niezabudowanej (w tym działki przeznaczonej do zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste),
- sporządzenie wyceny nieruchomości zabudowanej budynkiem, budynkami,
- sporządzenie wyceny działki rolnej,
- sporządzenie wyceny działki leśnej,
- sporządzenie wyceny lokali użytkowych i usługowo-handlowych wraz z ułamkową częścią gruntu i przynależnościami,
- sporządzenie wyceny garażu, budynku gospodarczego wraz z ułamkową częścią gruntu,
- sporządzenie wyceny lokalu mieszkalnego wraz z ułamkową częścią gruntu i przynależnościami,
- sporządzenie wyceny działki na polepszenie warunków nieruchomości sąsiedniej,
- sporządzenie wyceny działki gruntu dla potrzeb opłaty adiacenckiej,
- sporządzenie wyceny działki gruntu dla potrzeb naliczenia opłaty w związku ze zmianą przeznaczenia nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego,
- inwentaryzacja budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych – 1m2,
- sporządzanie wycen działki dla potrzeb zmiany opłaty z tytułu użytkowania wieczystego,
- określenie wartości nakładów w lokalach mieszkalnych przeznaczonych do zbycia zgodnie z uchwałą Nr 191/20 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 października 2020 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gminy Świecie w zakresie ich nabywania i zbywania,
- określenie wartości nakładów znajdujących się na działkach przeznaczonych do wykupu przez Gminę np. składniki budowlane, składniki roślinne,
- określenie wartości służebności przesyłu oraz drogi koniecznej,
- aktualizacja operatu szacunkowego.

Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez Wykonawców, o których mowa w art. 94 ustawy Pzp.

Zamawiający określił w formularzu cenowym przewidywane ilości wykonywanych czynności przez okres obowiązywania umowy podpisanej z wybranym Wykonawcą. Rodzaje i liczby usług są szacunkowe i mogą ulec zmianie w zależności od potrzeb Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę tym samym oświadczając, że nie będzie dochodził roszczeń z tytułu zmian rodzajowych i liczbowych w trakcie realizacji umowy. Faktyczne ilości realizowanych usług w okresie obowiązywania umowy będą wynikać z aktualnych potrzeb Zamawiającego, a więc mogą odbiegać od ilości wskazanych w załączniku nr 2 do SWZ – formularz cenowy.

4.2.6.) Główny kod CPV: 70000000-1 - Usługi w zakresie nieruchomości**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Nie**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 34 miesiące**4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia:** Nie**4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane:** Nie**4.3.) Kryteria oceny ofert****4.3.1.) Sposób oceny ofert:** Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami i

odpowiadającymi im znaczeniami oraz w następujący sposób będzie oceniał spełnienie kryteriów:

Opis kryterium oceny/Znaczenie (%)

1. Cena 60%
 2. Termin wykonania wyceny działki niezabudowanej w dniach 20%
 3. Termin wykonania wyceny lokalu mieszkalnego wraz z ułamkową częścią gruntu i przynależnościami w dniach 20%
- Razem 100%

Oferta otrzyma zaokrągloną do dwóch miejsc po przecinku ilość punktów.

a) kryterium nr 1 – cena (maksymalnie 60 pkt)

Punkty za kryterium „cena” (1 pkt – 1%) zostaną obliczone w następujący sposób:

Najniższa cena brutto = (najniższa cena oferowana wśród wszystkich podlegających ocenie ofert / cena zaoferowana w badanej ofercie) x 60 pkt

b) kryterium nr 2 – termin wykonania wyceny działki niezabudowanej w dniach (maksymalnie 20 pkt)

W tym kryterium ocena zostanie dokonana w oparciu o informacje podane w formularzu ofertowym (załącznik nr 1 do SWZ):

- w przypadku wskazania terminu wykonania wyceny działki niezabudowanej do 30 dni od daty otrzymania zlecenia Wykonawca otrzyma maksymalną liczbę punktów w zakresie kryterium nr 2 – 20 pkt,
- w przypadku wskazania terminu wykonania wyceny działki niezabudowanej od 31 dni do 40 dni od daty otrzymania zlecenia Wykonawca otrzyma liczbę punktów w zakresie kryterium nr 2 – 10 pkt,
- w przypadku wskazania terminu wykonania wyceny działki niezabudowanej od 41 dni do 60 dni od daty otrzymania zlecenia Wykonawca otrzyma liczbę punktów w zakresie kryterium nr 2 – 0 pkt,
- w przypadku gdy Wykonawca nie wskaże terminu wykonania wyceny działki niezabudowanej, oferta Wykonawcy podlegać będzie odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp.

c) kryterium nr 3 – termin wykonania wyceny lokalu mieszkalnego wraz z ułamkową częścią gruntu i przynależnościami w dniach (maksymalnie 20 pkt)

W tym kryterium ocena zostanie dokonana w oparciu o informacje podane w formularzu ofertowym (załącznik nr 1 do SWZ):

- w przypadku wskazania terminu wykonania wyceny lokalu mieszkalnego wraz z ułamkową częścią gruntu i przynależnościami do 30 dni od daty otrzymania zlecenia Wykonawca otrzyma maksymalną liczbę punktów w zakresie kryterium nr 3 – 20 pkt,
- w przypadku wskazania terminu wykonania wyceny lokalu mieszkalnego wraz z ułamkową częścią gruntu i przynależnościami od 31 dni do 40 dni od daty otrzymania zlecenia Wykonawca otrzyma liczbę punktów w zakresie kryterium nr 3 – 10 pkt,
- w przypadku wskazania terminu wykonania wyceny lokalu mieszkalnego wraz z ułamkową częścią gruntu i przynależnościami od 41 dni do 60 dni od daty otrzymania zlecenia Wykonawca otrzyma liczbę punktów w zakresie kryterium nr 3 – 0 pkt,
- w przypadku gdy Wykonawca nie wskaże terminu wykonania wyceny lokalu mieszkalnego wraz z ułamkową częścią gruntu i przynależnościami, oferta Wykonawcy podlegać będzie odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp.

Maksymalna ilość możliwych do uzyskania punktów we wskazanych kryteriach wynosi 100 pkt.

Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów wyliczoną jako sumę punktów uzyskanych w ww. kryteriach.

Jeżeli dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z najniższą ceną.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:

inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Termin wykonania wyceny działki niezabudowanej w dniach

4.3.6.) Waga: 20

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium:

inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Termin wykonania wyceny lokalu mieszkalnego wraz z ułamkową częścią gruntu i przynależnościami w dniach

4.3.6.) Waga: 20

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w Rozdziale VIII i IX SWZ oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.

2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym

Opis spełnienia warunku:

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów

Opis spełnienia warunku:

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej

Opis spełnienia warunku:

Zamawiający wymaga wykazania dokumentów potwierdzających, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na wartość nie mniejszą niż równowartość 100.000,00 PLN brutto.

4) zdolności technicznej lub zawodowej

Opis spełnienia warunku:

Wykonawca spełni warunek, jeżeli:

a) posiada wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania zamówienia, tj. Wykonawca ubiegający się o udzielenie zamówienia musi wykazać, że wykonał (ukończył) w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie:

- usługi w zakresie szacowania nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami o łącznej wartości min. 60.000,00 zł brutto.

Wykonawca z wykazem usług (załącznik nr 5 do SWZ) załączy dokumenty potwierdzające prawidłowe wykonanie usług w zakresie szacowania nieruchomości.

b) dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj. Wykonawca ubiegający się o udzielenie zamówienia musi wykazać, że w okresie realizacji zamówienia, na całym jego etapie, będzie dysponował co najmniej:

- osobą posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, o których mowa w art. 174 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zamawiający dokona oceny spełniania przez Wykonawców warunków udziału w postępowaniu na zasadzie spełnia/nie spełnia, na podstawie oświadczeń i dokumentów jakie mają załączyć Wykonawcy.

W wykazie osób, o jakim mowa w załączniku nr 6 do SWZ Zamawiający prosi, aby wpisać wymagane dane zgodnie z postawionym warunkiem.

Ileokroć w opisie warunków udziału w postępowaniu jest mowa o uprawnieniach, to w przypadku osób będących obywatelami krajów członkowskich Unii Europejskiej oznacza to decyzję w sprawie uznania wymaganych kwalifikacji do wykonywania w Rzeczypospolitej Polskiej czynności w zakresie przedmiotu niniejszego zamówienia – zgodnie z właściwymi przepisami, w

szczegółności z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2023 r. poz. 334).

c) dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym (narzędzia i urządzenia):
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

Zamawiający, w stosunku do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, w odniesieniu do warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej – dopuszcza łączne spełnianie warunku przez Wykonawców.

Zamawiający może na każdym etapie postępowania uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez Wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych Wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze Wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: 1) oświadczenie Wykonawcy w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 8 do SWZ;

2) zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 7 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu, Zamawiający żąda oświadczenia Wykonawcy o braku podstaw wykluczenia w zakresie podstaw wykluczenia wymienionych w § 2 ust. 1 pkt 7 ww. rozporządzenia:

- a) art. 108 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp,
 - b) art. 108 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, dotyczących orzeczenia zakazu ubiegania się o zamówienie publiczne tytułem środka zapobiegawczego,
 - c) art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, dotyczących zawarcia z innymi wykonawcami porozumienia mającego na celu zakłócenie konkurencji,
 - d) art. 108 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp,
 - e) art. 109 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp,
- zgodnie z załącznikiem nr 9 do SWZ.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 1) wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie Wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy. Wzór wykazu usług stanowi załącznik nr 5 do SWZ;

2) wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Wzór wykazu osób stanowi załącznik nr 6 do SWZ;

3) dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
Nie dotyczy

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
Dokumenty składane razem z ofertą

1. Do oferty stanowiącej załącznik nr 1 do SWZ Wykonawca zobowiązany jest dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – zgodnie z załącznikiem nr 3 do SWZ.

Informacje zawarte w oświadczeniu, o którym mowa powyżej, stanowią wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.

2. Pełnomocnictwo (jeśli dotyczy):
• gdy umocowanie osoby składającej ofertę nie wynika z dokumentów rejestrowych, Wykonawca składający ofertę za

pośrednictwem pełnomocnika, powinien dołączyć do oferty dokument pełnomocnictwa obejmujący swym zakresem umocowanie do złożenia oferty lub do złożenia oferty i podpisania umowy,

• w przypadku Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, Wykonawcy są zobowiązani do ustanowienia pełnomocnika. Dokument pełnomocnictwa, z treści którego będzie wynikało umocowanie do reprezentowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia tych Wykonawców, należy załączyć do oferty.

3. Zobowiązanie podmiotu trzeciego (jeśli dotyczy)

Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby – załącznik nr 7 do SWZ (lub inny podmiotowy środek dowodowy) jeżeli dotyczy, potwierdza, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności:

- zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby,
- sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia,
- czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.

UWAGA: Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia wraz z oświadczeniem, o którym mowa w Rozdziale XI ust. 1 pkt 1.1. SWZ – załącznik nr 3 do SWZ, także oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby, zgodnie z katalogiem dokumentów określonych w Rozdziale XI SWZ.

4. Zastrzeżenie tajemnicy przedsiębiorstwa

W sytuacji, gdy oferta lub inne dokumenty składane w toku postępowania będą zawierały tajemnicę przedsiębiorstwa, Wykonawca wraz z przekazaniem takich informacji zastrzega, że nie mogą one być udostępnione oraz wykazuje, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2022 r. poz. 1233).

5. Formularz cenowy stanowiący wycenę przedmiotu zamówienia – załącznik nr 2 do SWZ.

6. Oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (jeśli dotyczy) – załącznik nr 10 do SWZ.

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty.

2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenie, o którym mowa w Rozdziale XI ust. 1 pkt 1.1. SWZ, składa każdy z Wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy.

4. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

5. Zgodnie z art. 117 ust. 4 ustawy Pzp Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego, w okolicznościach gdy Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu dotyczące uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o którym mowa w art. 112 ust. 2 pkt 2 ustawy Pzp lub warunki dotyczące wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zobowiązani są do dołączenia do oferty oświadczenia, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonują poszczególni Wykonawcy – załącznik nr 10 do SWZ.

Obowiązek złożenia oświadczenia, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp dotyczy również Wykonawców prowadzących działalność w formie spółki cywilnej.

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na

6.1.) Zamawiający przewiduje umiędzianie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierza przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Nie

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454-455 ustawy Pzp oraz wskazanym w projektowanych postanowieniach umowy, stanowiących załącznik nr 4 do SWZ.

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Tak

7.6.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2025-03-07 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na Platformie zakupowej pod adresem <https://platformazakupowa.pl/pn/swiecie> na stronie dotyczącej odpowiedniego postępowania.

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2025-03-07 10:15

8.4.) Termin związania ofertą: do 2025-04-05

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Wykonawcy przysługują środki ochrony prawnej zgodnie z ustawą Pzp. Środki ochrony prawnej zostały opisane w rozdziale XXXVII SWZ.

Zamawiający nie zastrzega osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.

Zamawiający nie dokonuje podziału zamówienia na części. Tym samym Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych, o których mowa w art. 7 pkt 15 ustawy Pzp.

Powody niedokonania podziału:

Zamówienie nie jest podzielone na części ze względu na specyfikację zamówienia, gdyż stanowi nierozdzielalną całość. Zamówienie na usługę wyceny nieruchomości ma charakter jednorodny, obejmuje usługi tego samego rodzaju. Podział na części spowodowałby wzrost kosztów świadczonej usługi, nadmierne trudności organizacyjno-techniczne, utrudnienia w koordynacji wykonania niniejszego zamówienia.

Brak podziału zamówienia na części nie skutkuje brakiem możliwości złożenia oferty w niniejszym postępowaniu przez mikro, małe i średnie przedsiębiorstwa. Brak podziału zamówienia na części nie powoduje ograniczenia konkurencji oraz zapewnia równy dostęp podmiotów z sektora małych i średnich przedsiębiorstw.

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający wymaga na czas realizacji zamówienia zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie szacowania nieruchomości.

W zakresie nieuregulowanym ustawą Pzp lub SWZ, do oświadczeń i dokumentów składanych przez Wykonawcę w postępowaniu zastosowanie mają w szczególności przepisy:

- rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy,
- rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie.

Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które Zamawiający posiada, jeżeli Wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.

Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu polegać na zdolnościach

technicznych lub zawodowych, sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych. Szczegółowe informacje dotyczące podmiotu udostępniającego zasoby znajdują się w Rozdziale XIII SWZ.