

**Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi**

SPORZĄDZENIE OPERATÓW SZACUNKOWYCH NA WYCENĘ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH I NIEZABUDOWANYCH

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Zgierz

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 472057840

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Łęczycka

1.5.2.) Miejscowość: Zgierz

1.5.3.) Kod pocztowy: 95-100

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL712 - Łódzki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: ug@gminazgierz.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.gminazgierz.pl

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:

SPORZĄDZENIE OPERATÓW SZACUNKOWYCH NA WYCENĘ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH I NIEZABUDOWANYCH

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-ddec9807-add5-417e-a5eb-0760a0db8b9d

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00169786

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-03-31

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00041604/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.6 Szacowanie nieruchomości.

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**

platformazakupowa.pl/pn/gminazgierz

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: platformazakupowa.pl/pn/gminazgierz**

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Zamawiający, zgodnie z Rozporządzeniem 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 (Dz.U. z 2020 r. poz. 2452), określa niezbędne wymagania sprzętowo - aplikacyjne umożliwiające pracę na platformazakupowa.pl, 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 min. 2 GB Ram, procesor Intel IV 2 GHZ lub jego nowsza wersja,
- c. zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa, w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 10.0.,
- d. włączona obsługa JavaScript,
- e. zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików .pdf,
- f. Platformazakupowa.pl działa według standardu przyjętego w komunikacji sieciowej - kodowanie UTF8,
- 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.

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

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: ZG. 271.1.2025****4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi****4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Tak****4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Tak****4.1.9.) Liczba części: 2****4.1.10.) Ofertę można składać na wszystkie części****4.1.11.) Zamawiający ogranicza liczbę części zamówienia, którą można udzielić jednemu wykonawcy: 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:****Część 1****4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia****Część 1**

Operaty szacunkowe sporządzone w oparciu o art. 156 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) wykonane na potrzeby prowadzenia postępowań administracyjnych związanych z ustaleniem opłat adiacenckich, w ilości 100 szt.

4.2.6.) Główny kod CPV: 71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie**

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2025-12-31

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Tak

4.2.12.) Opis wznowienia

Zamawiający przewiduje możliwość wznowienia zamówienia, t.j. zlecenie Wykonawcy wykonywania po raz kolejny tych samych usług, które stanowią przedmiot zamówienia podstawowego.

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: Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta (spośród wszystkich złożonych w postępowaniu ofert niepodlegających odrzuceniu), która otrzyma największą liczbę punktów w kryterium oceny ofert.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

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: organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia

4.3.5.) Nazwa kryterium: doświadczenie rzeczoznawcy majątkowego

4.3.6.) Waga: 40

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

Część 2

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Operaty szacunkowe sporządzone w oparciu o art. 156 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) wykonane na potrzeby prowadzenia postępowań:

- a) w sprawie opłat planistycznych w ilości 10 szt.
- b) w sprawie wypłaty odszkodowań za wywłaszczone grunty w ilości 30 szt.
- c) przetargów na sprzedaż działek w ilości 10 szt.
- d) nabywaniem działek w ilości 15 szt.

4.2.6.) Główny kod CPV: 71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2025-12-31

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Tak

4.2.12.) Opis wznowienia

Zamawiający przewiduje możliwość wznowienia zamówienia, t.j. zlecenie Wykonawcy wykonywania po raz kolejny tych samych usług, które stanowią przedmiot zamówienia podstawowego.

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: Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta (spośród wszystkich złożonych w postępowaniu ofert niepodlegających odrzuceniu), która otrzyma największą liczbę punktów w kryterium oceny ofert.

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

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: organizacja, kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia

4.3.5.) Nazwa kryterium: doświadczenie rzeczoznawcy majątkowego

4.3.6.) Waga: 40

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 1

Art. 109 ust. 1 pkt 2 lit a

Art. 109 ust. 1 pkt 2 lit b

Art. 109 ust. 1 pkt 2 lit c

Art. 109 ust. 1 pkt 3

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 6

Art. 109 ust. 1 pkt 7

Art. 109 ust. 1 pkt 8

Art. 109 ust. 1 pkt 9

Art. 109 ust. 1 pkt 10

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:

1) Nie podlegają wykluczeniu z postępowania.

2) Spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

a) sytuacji ekonomicznej lub finansowej.

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

b) zdolności zawodowej lub technicznej,

Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że: dysponuje lub będzie dysponować osobami, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia lub przedstawi pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia osób zdolnych do wykonania zamówienia (w szczególności – posiadających wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień), tzn.: zapewni 1 osobę do pełnienia funkcji rzeczoznawcy majątkowego posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, posiadającą co najmniej pięć lat doświadczenia zawodowego (licząc od daty uzyskania uprawnień), w tym przy realizacji co najmniej 50 operatów szacunkowych (w sumie). (Zrealizowanie więcej niż 50 operatów szacunkowych będzie stanowiło jedno z kryteriów oceny ofert, zgodnie z zasadami opisanymi w Rozdziale XIII ust. 3).

2. 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.

3. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, w odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy mogą polegać na zdolnościach tych wykonawców, którzy wykonują usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.

4. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa wraz z ofertą zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów.

5. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 2 niniejszego rozdziału zostaną spełnione, jeżeli wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączą do

oferty oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni wykonawcy.

6. Wykonawca polegający na mocy art. 118 ust. 1 ustawy, przy wykazaniu spełnienia warunków udziału w postępowaniu, na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji zamówienia lub jego części, musi udowodnić zamawiającemu, że będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w formie oryginału pisemne zobowiązanie innych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia.

7. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, odpowiada solidarnie z wykonawcą, który polega na jego sytuacji finansowej lub ekonomicznej, za szkodę poniesioną przez zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba, że za nie udostępnienie zasobów nie ponosi winy.

8. Podstawy wykluczenia z postępowania:

1) Podstawy wykluczenia wykonawcy z postępowania zostały opisane w art. 108 ust. 1 ustawy,

2) Ponadto Zamawiający przewiduje możliwość wykluczenia wykonawcy na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1-10 ustawy,

3) Zamawiający przewiduje możliwość wykluczenia wykonawcy na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1) oraz 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 507).

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: W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia wykonawcy z udziału w postępowaniu, zamawiający żąda dostarczenia następujących podmiotowych środków dowodowych:

a) oświadczenie wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1616), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, chyba że wykaza, że przygotowali te oferty niezależnie od siebie, na druku Nr 4.

b) aktualny odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w zakresie określonym w art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem.

c) oświadczenie wykonawcy dotyczące przesłanek wykluczenia z art. 5k rozporządzenia 833/2014 oraz art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, na druku Nr 5.

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

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

Dokonanie zmian jest możliwe w przypadkach opisanych w art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) obowiązujących przepisach szczególnych zawartych w innych ustawach lub wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem warunków ich wprowadzania:

2.1 Zmiana terminu realizacji zamówienia może nastąpić w przypadku opóźnień wynikających z:

-wystąpienia okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
- zaistnienia okoliczności po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi, warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy.

2.2 W zakresie zmian spowodowanych następującymi okolicznościami:

a) zmianą obowiązującej stawki VAT,

b) zmianą sposobu rozliczania umowy, w przypadku złożenia przez Wykonawcę stosownego wniosku o dopuszczenie fakturowania częściowego,

c) rezygnacją przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy,

d) zaistnienia innych okoliczności prawnych, ekonomicznych lub technicznych skutkujących niemożnością wykonania lub należytego wykonania umowy zgodnie ze SWZ.

W przypadku pkt. a) zmiana stawki VAT dotyczyć będzie ceny ryczałtowej w części, jakiej dotyczą te zmiany przepisów.

W przypadku pkt. b) zmiany dostosują sposób rozliczeń lub płatności do wniosku złożonego przez Wykonawcę, o dopuszczenie fakturowania częściowego.

W przypadku pkt. c) zmiany mogą dotyczyć zakresu wykonywanych prac, zmian dokumentacji i zmniejszenia wynagrodzenia o kwoty odpowiadające cenie opracowań, z których Zamawiający zrezygnuje.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2025-04-08 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: platformazakupowa.pl/pn/gminazgierz

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2025-04-08 11:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2025-05-07