

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
dla zadania inwestycyjnego pn.

SPORZĄDZENIE OPERATÓW SZACUNKOWYCH NA WYCENĘ
NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH I NIEZABUDOWANYCH

o wartości zamówienia nieprzekraczającej 221 000 euro, co stanowi
równowartość kwoty 1 024 799 zł.

Niniejsze postępowanie prowadzone jest w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320), zwanej dalej „ustawą” oraz niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia zwanej dalej SWZ.

Przedmiotowe postępowanie prowadzone jest przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Składanie ofert następuje za pośrednictwem platformy zakupowej dostępnej pod adresem internetowym: platformazakupowa.pl/pn/gminazgierz

Rozdział I

Informacja ogólna.

1. Zamawiający:

Gmina Zgierz
95 – 100 Zgierz, ul. Łęczycka 4
tel. (0-42) 716-25-15
www.gminazgierz.pl
ug@gminazgierz.pl

2. Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie operatów szacunkowych na wycenę nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych.

3. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych na dowolną liczbę zadań (części zamówienia). Każdy Wykonawca może złożyć oferty w odniesieniu do wszystkich lub wybranych zadań (części zamówienia) określonych w ramach rozdz. II (Część 1 i 2).

Zamawiający nie ustanawia w trybie art. 91 ust. 3 ustawy Pzp ograniczeń w możliwości udzielenia określonej liczby części zamówienia jednemu Wykonawcy.

Wybór oferty najkorzystniejszej nastąpi oddzielnie dla każdej części zamówienia.

Zamówienie udzielane jest w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania.

4. Wykonawca jest związany ofertą w terminie zgodnym z ustawą tj. 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert, tj. do dnia 07.05. 2025 r.

5. Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z możliwością przeprowadzenia negocjacji.

Rozdział II

Opis przedmiotu zamówienia.

1. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych. Zamówienie zostało podzielone na 2 części 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.

Część 2

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.

2. Operat musi być sporządzony z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, ustawą o gospodarce nieruchomościami, aktami wykonawczymi.
3. Przewidywana ilość operatów w Części 1 i Części 2, określona została szacunkowo, z tym zastrzeżeniem że rzeczywiste ilości operatów będą wynikać z aktualnych potrzeb Zamawiającego, dlatego mogą odbiegać od ilości wskazanych w SWZ i formularzu ofertowym. Zamawiający zastrzega sobie możliwość realizacji zamówienia w innych ilościach, wynikających z bieżących potrzeb Zamawiającego. Z uwagi na powyższe Zamawiający określa, iż minimalna wartość świadczenia w ramach realizacji umowy dla poszczególnej części zamówienia z tytułu realizacji przedmiotu zamówienia wyniesie 80% wartości zamówienia.
4. Zamawiający będzie zlecał wykonanie poszczególnych operatów sukcesywnie, w miarę bieżących potrzeb:
 - w przypadku postępowań administracyjnych – będą to postanowienia o powołaniu biegłego,
 - w pozostałych przypadkach – będą to zamówienia wysyłane do Wykonawcy drogą elektroniczną.
5. Wszystkie czynności podjęte przez Wykonawcę w celu wykonania zlecenia, dokonane po wydaniu postanowienia, o którym mowa w ust. 3, są czynnościami biegłego w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego i podlegają przepisom tej ustawy.
6. Nieruchomości objęte zleceniami położone są na terenie gminy Zgierz.
7. Na Wykonawcy ciąży obowiązek przeprowadzenia oględzin oraz powiadomienia stron postępowania wskazanych w zleceniu o miejscu i terminie przeprowadzenia oględzin. Strony mają prawo brać udział w oględzinach, mogą zadawać pytania oraz składać wyjaśnienia. Zamawiający nie narzuca formy powiadomienia Stron o wskazaniu miejsca i terminu przeprowadzenia oględzin - winny one być zgodne z przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego.
8. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia wykonanych Operatów w Referacie Geodezji i Nieruchomości Urzędu Gminy Zgierz.
9. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do każdego operatu:
 - 1) zestawienie transakcji nieruchomości podobnych stanowiących podstawę wyceny, na żądanie Zamawiającego wynikające z potrzeby oceny dowodu w postępowaniu administracyjnym, informacje, w pełni identyfikujące transakcje i nieruchomości porównawcze, w szczególności nr aktu notarialnego oraz nr ewidencyjny działki,
 - 2) dokumentację fotograficzną nieruchomości,
 - 3) protokół z oględzin nieruchomości,
 - 4) wyciąg z operatu szacunkowego,
 - 5) istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzeniu,
 - 6) informację o sposobie powiadomienia stron wskazanych w zleceniu o miejscu i terminie przeprowadzenia oględzin,
 - 7) zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości wynikającym z dokumentu planistycznego albo wypis z badania dokumentów planistycznych.
10. Wykonawca zobowiązany jest wykonać operat w jednym egzemplarzu, w formie papierowej, format A4 w plastikowej teczce umożliwiającej dołączenie do akt sprawy, używając własnych materiałów i narzędzi.
11. Wykonawca skompletuje we własnym zakresie i na własny koszt dokumentację niezbędną do wykonania operatów stanowiących przedmiot umowy. Zamawiający może nieodpłatnie

przekazać ww. dokumentację Wykonawcy w przypadku, gdy będzie znajdowała się w jego posiadaniu.

12. W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania i przekazania zleconego operatu w terminie 30 dni od dnia przekazania przez Zamawiającego postanowienia lub zamówienia.

13. Z czynności odbioru prawidłowo wykonanego operatu szacunkowego sporządzony zostanie protokół odbioru podpisany przez strony.

14. Dostarczenie Zamawiającemu operatu szacunkowego zawierającego istotne wady spowoduje odmowę dokonania odbioru.

15. W przypadku dostarczenia Zamawiającemu wadliwego lub zawierającego nieistotne błędy operatu, a także w wypadku kiedy operat będzie budził wątpliwości Zamawiającego, Zamawiający sporządzi i przekaze Wykonawcy protokół zawierający pytania lub zastrzeżenia do operatu. Wykonawca będzie obowiązany ustosunkować się do protokołu w formie pisemnej w terminie 7 dni od daty przekazania przez Zamawiającego pytań lub zastrzeżeń.

16. W sytuacji istnienia wad lub uznania zastrzeżeń Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany w terminie 7 dni dostarczyć uzupełniony lub poprawiony operat, nie zawierający błędów.

17. Kod CPV Wspólnego Słownika zamówień: 71400000 - 2.

18. Termin realizacji całego zamówienia objętego postępowaniem: od dnia podpisania umowy **do 31 grudnia 2025 r.**

19. Zamawiający nie określa w opisie przedmiotu zamówienia żadnych wymagań dotyczących zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.).

20. W przypadku operatów szacunkowych wykonywanych na potrzeby postępowań administracyjnych Wykonawca zobowiązany będzie do udzielania pisemnych wyjaśnień (w przypadku zarzutów do operatu szacunkowego) w terminie trzech dni od daty przekazania przez Zamawiającego zarzutów do sporządzonego operatu.

Rozdział III

Warunki udziału w postępowaniu.

1. 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).

Rozdział IV

Wykaz podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów i oświadczeń potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia.

1. Formularz oferty na druku Nr 1.

Wykonawca potwierdzi w Formularzu oferty – druk Nr 1, zobowiązanie do wykonania umowy w zaplanowanym terminie oraz poinformuje o powstaniu po stronie zamawiającego obowiązku podatkowego.

W przypadku wykonywania zadania przy współudziale podwykonawców, wykonawca wskaże w Formularzu oferty części zamówienia, których wykonanie powierzy podwykonawcom.

2. Oświadczenie, że na dzień składania ofert wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania i spełnia warunki udziału w postępowaniu. Informacje zawarte w oświadczeniu będą stanowić wstępne potwierdzenie, że wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu, na druku Nr 2.

Wykonawca, który zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia z udziału w postępowaniu zamieszcza informacje o podwykonawcach w oświadczeniu, o którym mowa wyżej, tj. druku Nr 2.

Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia oraz spełnienia - w zakresie, w jakim powołuje się na ich zasoby – warunków udziału w postępowaniu zamieszcza informacje o tych podmiotach w oświadczeniu, o którym mowa powyżej, tj. druku Nr 2.

3. Oświadczenie o doświadczeniu rzeczoznawcy majątkowego- na druku Nr 3, zawierające wykaz operatów szacunkowych związanych z przedmiotem zamówienia (krótka charakterystyka) wraz z podaniem ich wartości, terminu wykonania oraz podmiotów, na rzecz których usługi te zostały wykonane.

4. Zamawiający przed udzieleniem zamówienia, wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 5 dni, terminie aktualnych na dzień złożenia oświadczeń i dokumentów, o których mowa w pkt. 4.1.-4.3.

4.1. 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 wykazą, 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.

4.2. Dokumenty dotyczące ochrony danych osobowych.

Oświadczenie Wykonawcy w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO. Wzór oświadczenia stanowi druk Nr 6.

5. Dysponowanie zasobami innego podmiotu.

- 5.1. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełnienia warunków, o których mowa w Rozdziale III ust. 1. pkt. 2) a-b niniejszej SWZ w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do przedmiotowego zamówienia, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.

- 5.2. Zamawiający informuje, iż „stosowna sytuacja”, o której mowa w pkt 5.1. niniejszej SWZ wystąpi wyłącznie w przypadku, kiedy:

- a) 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 przedmiotowego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów.

Zobowiązanie musi potwierdzać:

- 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.

- b) Zgodnie z art. 119 ustawy, zamawiający ocenia, czy udostępnione wykonawcy przez inne podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez wykonawcę spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust 2 pkt. 3 i 4, a także bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia,

- c) 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 nieudostępnienie zasobów podmiot ten nie odpowiada.

- 5.3. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe lub sytuacja ekonomiczna lub finansowa, podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełnienia przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, zamawiający żąda, aby wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełni warunki udziału w postępowaniu.

6. Informacja dla wykonawców, którzy mają siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zamiast dokumentu, o którym mowa w pkt 4.1. b) przedkłada dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzający, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zamiast dokumentu, o którym mowa w pkt 4.1. c) i d) składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzający, że nie naruszył obowiązków dotyczących płatności podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne ani nie ogłoszono upadłości wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.

7. Informacja dla wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego.

W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców oświadczenie, o którym mowa w ust. 3 niniejszego rozdziału składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenie to ma potwierdzić spełnienie warunków udziału w postępowaniu, brak podstaw do wykluczenia w zakresie, w którym każdy z wykonawców wskazuje spełnienie warunków udziału w postępowaniu, brak podstaw do wykluczenia.

8. Szczegółowe wymagania formalne, jakie powinny spełniać dokumenty i oświadczenia, o których mowa powyżej zostały określone w Rozporządzeniu 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 (Dz.U. z 2020 r. poz. 2415 ze zm.).
9. Zamawiający nie wzywa do złożenia podmiotowych środków dowodowych, jeżeli może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, o ile Wykonawca wskazał w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy dane umożliwiające dostęp do tych środków.
10. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które zamawiający posiada, jeżeli Wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.

Rozdział V

Informacja o sposobie porozumiewania się zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów

1. Osobą uprawnioną do kontaktu z Wykonawcami są:
- w sprawach proceduralnych – *Katarzyna Cieślak* – tel. 42 716–25–15 w. 666,
 - w sprawach merytorycznych – *Edyta Bandzierz* – tel. 42 716–25–15 w. 107
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed

upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wpłynie do zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert.

3. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim w formie elektronicznej za pośrednictwem platformazakupowa.pl pod adresem: **platformazakupowa.pl/pn/gminazgierz**.
4. W celu skrócenia czasu udzielenia odpowiedzi na pytania preferuje się, aby komunikacja między zamawiającym a wykonawcami, w tym wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje, przekazywane są w formie elektronicznej za pośrednictwem platformazakupowa.pl i formularza „Wyślij wiadomość do zamawiającego”.

Za datę przekazania (wpływu) oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich przesłania za pośrednictwem platformazakupowa.pl poprzez kliknięcie przycisku „Wyślij wiadomość do zamawiającego” po których pojawi się komunikat, że wiadomość została wysłana do zamawiającego.

5. Zamawiający będzie przekazywał wykonawcom informacje w formie elektronicznej za pośrednictwem platformazakupowa.pl. Informacje dotyczące odpowiedzi na pytania, zmiany specyfikacji, zmiany terminu składania i otwarcia ofert zamawiający będzie zamieszczał na platformie w sekcji „Komunikaty”. Korespondencja, której zgodnie z obowiązującymi przepisami adresatem jest konkretny wykonawca, będzie przekazywana w formie elektronicznej za pośrednictwem platformazakupowa.pl do konkretnego wykonawcy.
6. Wykonawca jako podmiot profesjonalny ma obowiązek sprawdzania komunikatów i wiadomości bezpośrednio na platformazakupowa.pl przesłanych przez zamawiającego, gdyż system powiadomień może ulec awarii lub powiadomienie może trafić do folderu SPAM.
7. 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, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 7, Mac OS x 10.4, Linux, lub ich nowsze wersje,
 - 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.

8. Wykonawca, przystępując do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:
 - a. akceptuje warunki korzystania z platformazakupowa.pl określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej pod linkiem w zakładce „Regulamin” oraz uznaje go za wiążący,
 - b. zapoznał i stosuje się do Instrukcji składania ofert/wniosków dostępnej <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>.
9. **Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z Instrukcją korzystania z platformazakupowa.pl**, 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.
10. Zamawiający informuje, że instrukcje korzystania z platformazakupowa.pl dotyczące w szczególności logowania, składania wniosków o wyjaśnienie treści SWZ, składania ofert oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu przy użyciu platformazakupowa.pl znajdują się w zakładce „Instrukcje dla Wykonawców” na stronie internetowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>

Zalecenia

- 1) **Formaty plików wykorzystywanych przez wykonawców powinny być zgodne** z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 maja 2024 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 773).
- 2) Zamawiający rekomenduje wykorzystanie formatów: .pdf .doc .xls .jpg (.jpeg) **ze szczególnym wskazaniem na .pdf**
- 3) W celu ewentualnej kompresji danych zamawiający rekomenduje wykorzystanie jednego z formatów:
 - a) .zip
 - b) .7Z
- 4) Wśród formatów powszechnych a **NIE występujących** w rozporządzeniu występują: .rar .gif .bmp .numbers .pages. **Dokumenty złożone w takich plikach zostaną uznane za złożone nieskutecznie.**
- 5) Zamawiający zwraca uwagę na ograniczenia wielkości plików podpisywanych profilem zaufanym, który wynosi max 10MB, oraz na ograniczenie wielkości plików podpisywanych w aplikacji eDoApp służącej do składania podpisu osobistego, który wynosi max 5MB.
- 6) Ze względu na niskie ryzyko naruszenia integralności pliku oraz łatwiejszą weryfikację podpisu, zamawiający zaleca, w miarę możliwości, przekonwertowanie plików składających się na ofertę na format .pdf i opatrzenie ich podpisem kwalifikowanym PAdES.

- 7) Pliki w innych formatach niż PDF zaleca się opatrzyć zewnętrznym podpisem XAdES. Wykonawca powinien pamiętać, aby plik z podpisem przekazywać łącznie z dokumentem podpisywanym.
- 8) Zamawiający zaleca aby w przypadku podpisywania pliku przez kilka osób, stosować podpisy tego samego rodzaju. Podpisywanie różnymi rodzajami podpisów np. osobistym i kwalifikowanym może doprowadzić do problemów w weryfikacji plików.
- 9) Zamawiający zaleca, aby Wykonawca z odpowiednim wyprzedzeniem przetestował możliwość prawidłowego wykorzystania wybranej metody podpisania plików oferty.
- 10) Zaleca się, aby komunikacja z wykonawcami odbywała się tylko na Platformie za pośrednictwem formularza „Wyślij wiadomość do zamawiającego”, nie za pośrednictwem adresu email.
- 11) Osobą składającą ofertę powinna być osoba kontaktowa podawana w dokumentacji.
- 12) Ofertę należy przygotować z należytą starannością dla podmiotu ubiegającego się o udzielenie zamówienia publicznego i zachowaniem odpowiedniego odstępu czasu do zakończenia przyjmowania ofert/wniosków. Sugerujemy złożenie oferty na 24 godziny przed terminem składania ofert/wniosków.
- 13) Podczas podpisywania plików zaleca się stosowanie algorytmu skrótu SHA2 zamiast SHA1.
- 14) Jeśli wykonawca pakuje dokumenty np. w plik ZIP zalecamy wcześniejsze podpisanie każdego ze skompresowanych plików.
- 15) Zamawiający rekomenduje wykorzystanie podpisu z kwalifikowanym znacznikiem czasu.
- 16) Zamawiający zaleca aby nie wprowadzać jakichkolwiek zmian w plikach po podpisaniu ich podpisem kwalifikowanym. Może to skutkować naruszeniem integralności plików co równoważne będzie z koniecznością odrzucenia oferty w postępowaniu.

Rozdział VI

Opis sposobu przygotowania oferty.

1. Wykonawca powinien zapoznać się ze wszystkimi dokumentami składającymi się na specyfikację warunków zamówienia (zwaną SWZ) i postępować ściśle według wymagań w niej zawartych.
2. Wykonawca winien uzyskać wszystkie informacje niezbędne do przygotowania oferty, zawarcia umowy i późniejszej realizacji zamówienia.
3. Oferta winna być sporządzona zgodnie z FORMULARZEM OFERTY stanowiącym załączony druk Nr 1.
4. Oferta winna być sporządzona czytelnie, w języku polskim, z zachowaniem trwałej formy pisemnej.
5. Do oferty wykonawca dołącza aktualne na dzień składania ofert oświadczenie w zakresie wskazanym przez Zamawiającego w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji warunków zamówienia. Informacje zawarte w oświadczeniu stanowią wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu na druku Nr 2 oraz Oświadczenie o doświadczeniu rzeczoznawcy na Druku Nr 3.

6. Oświadczenia lub dokumenty niewymagane, a załączone do oferty nie będą rozpatrywane tzn. ich treść i forma pozostanie bez wpływu na wynik oceny oferty.
7. Oferta oraz przedmiotowe środki dowodowe (jeżeli były wymagane) składane elektronicznie muszą zostać podpisane elektronicznym kwalifikowanym podpisem lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. W procesie składania oferty, wniosku w tym przedmiotowych środków dowodowych na platformie, kwalifikowany podpis elektroniczny wykonawca może złożyć bezpośrednio na dokumencie, który następnie przesyła do systemu (**opcja rekomendowana przez platformazakupowa.pl**) oraz dodatkowo dla całego pakietu dokumentów w kroku 2 **Formularza składania oferty lub wniosku** (po kliknięciu w przycisk **Przejdź do podsumowania**).
8. Poświadczenia za zgodność z oryginałem dokonuje odpowiednio wykonawca, podmiot, na którego zdolnościach lub sytuacji polega wykonawca, wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego albo podwykonawca, w zakresie dokumentów, które każdego z nich dotyczą. Poprzez oryginał należy rozumieć dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione. Poświadczenie za zgodność z oryginałem następuje w formie elektronicznej podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione.
9. Oferta powinna być:
 - a. sporządzona na podstawie załączników niniejszej SWZ w języku polskim,
 - b. złożona przy użyciu środków komunikacji elektronicznej tzn. za pośrednictwem platformazakupowa.pl,
 - c. podpisana kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione
10. Podpisy kwalifikowane wykorzystywane przez wykonawców do podpisywania wszelkich plików muszą spełniać wymogi Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym (eIDAS) (UE) nr 910/2014 - od 1 lipca 2016 roku”.
11. W przypadku wykorzystania formatu podpisu XAdES zewnętrzny, Zamawiający wymaga dołączenia odpowiedniej ilości plików tj. podpisywanych plików z danymi oraz plików XAdES.
12. Zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy, nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, w sposób niebudzący wątpliwości zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazał, załączając stosowne wyjaśnienia, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Na platformie w formularzu składania oferty znajduje się miejsce wyznaczone do dołączenia części oferty stanowiącej tajemnicę przedsiębiorstwa.
13. Wykonawca, za pośrednictwem platformazakupowa.pl może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę. Sposób dokonywania zmiany lub wycofania oferty zamieszczono w instrukcji zamieszczonej na stronie internetowej pod adresem:
<https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>

14. Każdy z wykonawców może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty zawierającej propozycje wariantowe spowoduje, że oferta podlegać będzie odrzuceniu.
15. Cena oferty musi zawierać wszystkie koszty, jakie musi ponieść wykonawca, aby zrealizować zamówienie z najwyższą starannością oraz ewentualne rabaty.
16. Dokumenty i oświadczenia składane przez wykonawcę powinny być w języku polskim. W przypadku załączenia dokumentów sporządzonych w innym języku niż dopuszczony, wykonawca zobowiązany jest załączyć tłumaczenie na język polski.
17. Podmiotowe środki dowodowe oraz inne dokumenty lub oświadczenia wymagane przez SWZ składa się w formie elektronicznej, postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
18. Zgodnie z definicją dokumentu elektronicznego z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz.U. z 2023 r. poz. 57 ze zm.), opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dane kwalifikowanym podpisem elektronicznym jest jednoznaczne z podpisaniem oryginału dokumentu, z wyjątkiem kopii poświadczonych odpowiednio przez innego wykonawcę ubiegającego się wspólnie z nim o udzielenie zamówienia, przez podmiot, na którego zdolnościach lub sytuacji polega wykonawca, albo przez podwykonawcę.
19. Maksymalny rozmiar jednego pliku przesyłanego za pośrednictwem dedykowanych formularzy do: złożenia, zmiany, wycofania oferty wynosi 150 MB natomiast przy komunikacji wielkość pliku to maksymalnie 500 MB.

Rozdział VII

Obliczenie ceny ofertowej.

1. Obowiązującą formę wynagrodzenia stanowi wynagrodzenie, które zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia (przedmiotu umowy) niezbędne do jego wykonania.
2. Cenę oferty w PLN, stanowić będzie wartość zamówienia brutto, tj. podana łącznie z podatkiem od towarów i usług - VAT.
3. Wykonawca określi cenę ofertową uwzględniając cały zakres rzeczowy i ilościowy zamówienia wynikający z obowiązujących przepisów i norm oraz wniosków wpływających ze sprawdzenia przez wykonawców warunków wykonania zamówienia. Obliczona przez wykonawcę cena oferty powinna zawierać wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie, jakie wykonawca uważa za niezbędne dla terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, zysk oraz wszystkie wymagane przepisami podatki i opłaty, w tym podatek VAT. Wykonawca powinien uwzględnić w cenie oferty wszystkie posiadane informacje o przedmiocie zamówienia, a szczególnie informacje, wymagania i warunki podane w niniejszej swz. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie.
4. Cena oferty brutto jest ceną ostateczną obejmującą wszystkie koszty i składniki związane z realizacją zamówienia.
5. Wykonawca określi ceny jednostkowe, zgodnie z formularzem oferty, na Druku Nr 1. Wykonawca przemnoży cenę jednostkową przez liczbę szacowanych operatów szacunkowych.. Następnie Wykonawca zsumuje ceny za wszystkie szacowane usługi dotyczące poszczególnych części.
4. Obliczona w ten sposób wartość zamówienia stanowi cenę ofertową.

6. Zamawiający poprawi oczywiste omyłki pisarskie, oczywiste omyłki rachunkowe z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych poprawek oraz inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją warunków zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty, wg zasad określonych w art. 223 ustawy, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
7. Zamawiający będzie rozliczał się z wykonawcą w złotych polskich. Zamawiający nie przewiduje rozliczenia w walutach obcych.

Rozdział VIII

Sposób oraz termin składania ofert.

1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na platformazakupowa.pl pod adresem: **platformazakupowa.pl/pn/gminazgierz**, w myśl ustawy, na stronie internetowej prowadzonego postępowania do dnia 08.04.2025 r. do godziny 10⁰⁰.
2. Do oferty należy dołączyć dokumenty, o których mowa w Rozdziale IV ust. od 1 do 3.
3. Po wypełnieniu Formularza oferty i dołączenia wszystkich wymaganych załączników należy kliknąć przycisk „Przejdź do podsumowania”.
4. Oferta lub wniosek składana elektronicznie musi zostać podpisana elektronicznym podpisem kwalifikowanym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. W procesie składania oferty za pośrednictwem platformazakupowa.pl, Wykonawca powinien złożyć podpis bezpośrednio na dokumentach przesłanych za pośrednictwem platformazakupowa.pl. Zalecamy stosowanie podpisu na każdym załączonym pliku osobno, w szczególności wskazanych w art. 63 ust 1 oraz ust. 2 ustawy, gdzie zaznaczono, iż oferty, wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu oraz oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust.1 ustawy sporządza się, pod rygorem nieważności, w postaci lub formie elektronicznej i opatruje się odpowiednio w odniesieniu do wartości postępowania kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
5. Za datę złożenia oferty przyjmuje się datę jej przekazania w systemie (platformie) w drugim kroku składania oferty poprzez kliknięcie przycisku “Złóż ofertę” i wyświetlenie się komunikatu, że oferta została zaszyfrowana i złożona.
6. Szczegółowa instrukcja dla Wykonawców dotycząca złożenia, zmiany i wycofania oferty znajduje się na stronie internetowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>

Rozdział IX

Wymagania dotyczące wadium i zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. Wadium:

Zamawiający nie żąda wniesienia wadium.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:

Zamawiający nie żąda wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Rozdział X

Otwarcie ofert

1. Otwarcie ofert następuje niezwłocznie po upływie terminu składania ofert, nie później niż następnego dnia po dniu, w którym upłynął termin składania ofert tj. 09.04.2025 r.

2. Jeżeli otwarcie ofert następuje przy użyciu systemu teleinformatycznego, w przypadku awarii tego systemu, która powoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez zamawiającego, otwarcie ofert następuje niezwłocznie po usunięciu awarii.
3. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
4. Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
5. Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:
 - 1) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania Wykonawców, których oferty zostały otwarte;
 - 2) cenach lub kosztach zawartych w ofertach.

Informacja zostanie opublikowana na stronie postępowania na platformazakupowa.pl w sekcji „Komunikaty”.

Uwaga: Zamawiający nie ma obowiązku przeprowadzania jawnej sesji otwarcia ofert w sposób jawny z udziałem wykonawców lub transmitowania sesji otwarcia za pośrednictwem elektronicznych narzędzi do przekazu wideo on-line a ma jedynie takie uprawnienie.

Rozdział XI

Warunki wykonania zamówienia.

1. Zamawiający dokona zawarcia umowy (po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty) wg art. 308 ust. 2 ustawy. Istotne dla zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy, stanowi załączony do specyfikacji *Załącznik Nr 1*.
2. Zmiana istotnych postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy dopuszczalna jest jedynie w zakresie określonym przez Zamawiającego w ogłoszeniu lub SWZ.

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.

2.3 Zamawiający przewiduje również możliwość dokonania takich zmian postanowień zawartej umowy, jak:

- 1) Zmiany podwykonawców,
- 2) Zmiany danych Wykonawcy w szczególności, w sytuacjach wynikających z okoliczności nie dających się przewidzieć w chwili zawierania umowy (np. zmiana adresu, nr konta, zmiana podmiotu w związku z następstwem prawnym, itp.).

Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody przez Zamawiającego.

- 3. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi: termin zapłaty za przedłożone faktury podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia dokumentów rozliczeniowych.
- 4. Wynagrodzenie określone w umowie jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
- 5. Zamawiający przewiduje możliwość waloryzacji wynagrodzenia umownego w sposób wskazany w projektowanych postanowieniach umowy.
- 6. Zapłata wynagrodzenia następować będzie w okresach miesięcznych. Podstawą do wystawienia faktur będzie pozytywny protokół przyjęcia operatu. Fakturę należy wystawić na adres: Gmina Zgierz – Urząd Gminy Zgierz, ul. Łęczycka 4, 95-100 Zgierz, NIP: 732-20-11-556. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze VAT w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo sporządzonej faktury.
- 7. Zamawiający przewiduje możliwość wznowienia zamówienia, t.j. zlecenie Wykonawcy wykonywania po raz kolejny tych samych usług, które stanowią przedmiot zamówienia podstawowego.
- 8. Wznowienie zamówienia będzie polegało na świadczeniu przez Wykonawcę usług wymienionych w Rozdziale II ust. 1, w okresie 12 miesięcy, począwszy od dnia następnego po dniu zakończenia zamówienia podstawowego, po złożeniu przez Zamawiającego oświadczenia o wznowieniu.
- 9. Wznowienie może nastąpić poprzez złożenie przez Zamawiającego Wykonawcy jednostronnego oświadczenia - zamówienia w formie pisemnej i nie będzie wymagać zmiany Umowy. Wykonawca, po otrzymaniu oświadczenia o wznowieniu nie może

odmówić realizacji wznowienia. Odmowa będzie traktowana jako niewywiązanie się Wykonawcy z zobowiązań umownych i będzie grozić odpowiedzialnością z tytułu niewykonania umowy w sprawie zamówienia.

10. Wznowione zamówienie będzie wykonywane na warunkach określonych w zawartej umowie dla zamówienia podstawowego, (t.j. dla usług świadczonych przez Wykonawcę w okresie 12 miesięcy, tj w okresie od 01.01.2026 r. do 31.12.2026 r.), w tym tych dotyczących wynagrodzenia, z uwzględnieniem zapisów umowy o waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy oraz innych dopuszczalnych zmian umowy.
11. Oświadczenie o wznowieniu zamówienia może zostać złożone przez Zamawiającego do upływu terminu realizacji zamówienia podstawowego.
12. Zamówienie realizowane w ramach wznowienia jest jednostronnym uprawnieniem Zamawiającego; nieskorzystanie przez Zamawiającego ze wznowienia zamówienia nie może rodzić po stronie Wykonawcy żadnych roszczeń w stosunku do Zamawiającego.

Rozdział XII

Informacja o przewidywanych zamówieniach

Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zamówienia, o którym mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy.

Rozdział XIII

Opis kryteriów i sposobu oceny ofert.

1. W czasie wyboru najkorzystniejszej oferty, Komisja Przetargowa kierować się będzie następującymi kryteriami i przyporządkowanymi im wartościami procentowymi:

- cena oferty - 60 %,
- doświadczenie rzeczoznawczy majątkowego – 40%

2. Punkty przyznawane za kryterium cena zostaną obliczone z zależności:

$$\text{Ocena punktowa} = \frac{\text{najkorzystniejsza cena oferty}}{\text{wśród ofert nieodrzuconych\%}} \times 60$$

cena oferty badanej

3. Punkty przyznawane za kryterium doświadczenie rzeczoznawcy majątkowego w wykonaniu operatów szacunkowych (w sumie).

- Opracowanie 50 szt. dokumentów - 0 pkt.
- Opracowanie od 51 do 70 szt. dokumentów - 20 pkt.
- Opracowanie 71 i więcej dokumentów - 40 pkt.

Suma punktów w kryterium „doświadczenie rzeczoznawcy majątkowego” może stanowić max. 40 pkt.

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

punktów w kryterium oceny ofert.

5. Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku przy zastosowaniu matematycznych reguł zaokrąglania liczb.

Rozdział XIV

Pouczenie o środkach ochrony prawnej.

Wykonawcom, a także innym osobom, jeżeli ich interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku przysługują środki ochrony prawnej na zasadach określonych w Dziale IX ustawy.

Rozdział XV

Ustalenia końcowe.

1. W sprawach dotyczących postępowania w trybie podstawowym i zawarcia umowy o wykonanie robót mają zastosowanie przepisy określone w ustawie.
2. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego:
 - Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest do podpisania umowy na warunkach określonych w projekcie postanowień umowy, stanowiącym *Załącznik Nr 1* do SWZ;
 - Zamawiający zawrze umowę w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przekazania wykonawcom zawiadomienia o wyborze oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą, z zastrzeżeniem art. 577 ustawy.
3. Integralną częścią niniejszej specyfikacji są następujące załączniki i druki:
 - Załącznik Nr 1 Projekt postanowień umowy, które zostaną wprowadzone do treści umowy
 - Załącznik Nr 2 Klauzula informacyjna RODO
 - Druk Nr 1 Formularz oferty
 - Druk Nr 2 Oświadczenie, że na dzień składania ofert wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania i spełnia warunki udziału w postępowaniu
 - Druk Nr 3 Doświadczenie Rzeczoznawcy majątkowego
 - Druk Nr 4 Oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy.
 - Druk Nr 5 Oświadczenie o braku podstaw wykluczenia, o których mowa w 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.
 - Druk Nr 6 Oświadczenie Wykonawcy w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO.

Zgierz, dnia 27 marca 2025 r.