

**Ogłoszenie o zamówieniu  
Usługi  
Sporządzenie operatów szacunkowych- część 4**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzi podmiot, któremu powierzono przeprowadzenie postępowania

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Gmina Miasto Rzeszów - Urząd Miasta Rzeszowa

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 000650614

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** ul. Rynek 1

**1.5.2.) Miejscowość:** Rzeszów

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 35-064

**1.5.4.) Województwo:** podkarpackie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL823 - Rzeszowski

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** przetargi@erzeszow.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <https://bip.erzeszow.pl>

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

**1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Ogólne usługi publiczne

**1.11.) Dane podmiotu, któremu zamawiający powierzył przeprowadzenie postępowania.**

**Podmiot 1**

**1.11.1.) Nazwa podmiotu prowadzącego postępowanie:** Postępowanie prowadzi Urząd Miasta Rzeszowa w imieniu i na rzecz zamawiającego Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa

**1.11.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** 813-37-34-188

**Adres podmiotu prowadzącego postępowanie:**

**1.11.3.) Ulica:** Rynek 1

**1.11.4.) Miejscowość:** Rzeszów

**1.11.5.) Kod pocztowy:** 35-064

**1.11.6.) Województwo:** podkarpackie

**1.11.7.) Kraj:** Polska

**1.11.8.) Lokalizacja NUTS 3:** PL823 - Rzeszowski

**1.11.11.) Adres poczty elektronicznej:** przetargi@erzeszow.pl

**1.11.12.) Adres strony internetowej:** <https://bip.erzeszow.pl>

**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- część 4

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-08b3d693-b3ec-11ec-9f44-6e63702cb2f7

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2022/BZP 00109344/01

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2022-04-05 09:09

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

**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://bip.erzeszow.pl>

**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:** <https://epuap.gov.pl>

**3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:** 1. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami (składanie i wysyłanie dokumentów / oświadczeń/ wyjaśnień / zawiadomień / informacji) odbywa się elektronicznie za pośrednictwem poczty elektronicznej [przetargi@erzeszow.pl](mailto:przetargi@erzeszow.pl). 2. OFERTY wraz z dokumentami o których mowa w sekcji V pkt 5.11 ogłoszenia składa się za pośrednictwem „Formularza do złożenia, zmiany, wycofania oferty lub wniosku” dostępnego na ePUAP (nazwa odbiorcy - Gmina Miasto Rzeszów, adres skrzynki ePuap uzupełni się automatycznie) udostępnionego również na miniPortal. Funkcjonalność do zaszyfrowania oferty przez Wykonawcę jest dostępna dla wykonawców na miniPortal, w szczegółach danego postępowania. 3. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu, musi posiadać konto na ePUAP, na którym jest dostęp do „Formularza do złożenia, zmiany, wycofania oferty lub wniosku”. 4. Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania dokumentów elektronicznych, elektronicznych kopii dokumentów i oświadczeń oraz informacji przekazywanych przy ich użyciu opisane zostały w Regulaminie korzystania z systemu miniPortal oraz Warunkach korzystania z elektronicznej platformy usług administracji publicznej (ePUAP). 5. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem dedykowanych formularzy do złożenia i wycofania oferty wynosi 150 MB. 6. Identyfikator postępowania dla postępowania dostępny jest na "Liście wszystkich postępowań" na miniPortal. 7. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu 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 poz. 2452) oraz 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 poz. 2415). 8. Oferta musi być sporządzona w języku polskim w postaci elektronicznej w formacie danych zgodnym z formatami wyszczególnionymi w rozporządzeniu 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 – zaleca się sporządzenie oferty w formatach .doc, .docx, .pdf. Ofertę należy złożyć, pod rygorem nieważności w formie elektronicznej, tj. w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/yprawnioną/e.

**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:** ZP-D.271.25.71.2022

**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:** 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**

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług biegłych polegających na sporządzeniu operatów szacunkowych dotyczących określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości i/lub prawa użytkowania wieczystego w celach: zamiany (dla 4 działek ewidencyjnych), sprzedaży (dla 5 działek ewidencyjnych), darowizny (dla 1 działki ewidencyjnej), oddania w odpłatny trwały zarząd (dla 1 działki ewidencyjnej), rozwiązania umowy użytkowania wieczystego (dla 2 działek ewidencyjnych), ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (dla 1 działki ewidencyjnej) oraz ustalenia opłaty adiacenckiej (dla 30 działek ewidencyjnych).

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa:

2.1 zawarty w druku OFERTA formularz cenowy,

2.2 projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego (dostępne w oddzielnych plikach)

**4.2.6.) Główny kod CPV:** 71319000-7 - Usługi biegłych

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Nie

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 40 dni

**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**

**4.3.2.) 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:**  
inne.

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** termin wykonania przedmiotu zamówienia określonego w § 2 projektowanych postanowień umowy (od dnia podpisania umowy)

**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:** Nie

**5.3.) Warunki udziału w postępowaniu:** Tak

**5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.**

Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował co najmniej 1 osobą, która będzie realizowała zamówienie, posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości lub której kwalifikacje do wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego uznano na zasadach określonych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej

**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:** Zamawiający nie wymaga złożenia podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu.

**5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:** wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, (określonych w sekcji V pkt. 5.4. ogłoszenia), a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

**5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:**

Zamawiający nie wymaga złożenia przedmiotowych środków dowodowych.

**5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych:** Nie

**5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:**

Oferta musi zawierać: 1) wypełniony formularz OFERTA zawierający formularz cenowy; 2) dokument/y potwierdzający/e umocowanie do reprezentowania Wykonawcy i/lub podmiotu udostępniającego zasoby w celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu Wykonawcy i/lub podmiotu udostępniającego zasoby jest umocowana do jego reprezentowania:

a) odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia w/w dokumentów jeżeli Zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile Wykonawca i/lub podmiot udostępniający zasoby wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów (w formularzu OFERTA i/lub druku zobowiązania podmiotu udostępniającego zasoby) oraz z zastrzeżeniem ppkt. b) ; b) jeżeli w imieniu wykonawcy i/lub podmiotu udostępniającego zasoby działa osoba, której umocowanie do jego reprezentowania nie wynika z dokumentów, o których mowa w ppkt. a), Zamawiający żąda od Wykonawcy pełnomocnictwa lub innego dokumentu potwierdzającego umocowanie do reprezentowania wykonawcy i/lub podmiotu udostępniającego zasoby. W przypadku wykonawców zagranicznych należy dołączyć do OFERTY tłumaczenie niniejszych dokumentów na język polski ; c) pełnomocnictwo – jeśli wymagane do reprezentowania Wykonawcy/ów w przypadku, gdy: - Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, - ofertę składają Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia publicznego o treści wymaganej w art. 58 ust. 2 Pzp (dotyczy również wspólników spółki cywilnej), - umocowanie które nie wynika z ppkt. 2 a) i b) 3. zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby lub inny dokument wraz z oświadczeniami podmiotu o niepodleganiu wykluczeniu i spełnianiu warunków udziału (jeśli dotyczy)

## 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. W przypadku składania oferty wspólnej przez kilku wykonawców, każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia musi złożyć dokumenty i Oświadczenia wskazane w sekcji V pkt 5.5 Ogłoszenia. Pozostałe dokumenty będą traktowane jako wspólne. 2. Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia muszą stanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy. Do OFERTY należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo.

3. Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia, określoną w art. 366 Kodeksu cywilnego.

4. Wszelka korespondencja będzie prowadzona wyłącznie z pełnomocnikiem.

5. W formularzu OFERTA w miejscu „nazwa i adres wykonawcy” należy wpisać dane dotyczące wszystkich podmiotów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienie, a nie tylko pełnomocnika. 6. W formularzu OFERTA należy wskazać, które usługi wykonają poszczególni wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia. 7. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez poszczególnych wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia kluczowych zadań.

8. Przed podpisaniem umowy od Wykonawców ubiegających się wspólnie o zamówienie publiczne, których oferta została wybrana Zamawiający będzie żądać umowy regulującej ich współpracę.

**6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane:** Tak

## 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:**

1. Wprowadzenie zmian treści umowy wymaga sporządzenia pod rygorem nieważności, pisemnego aneksu z zastrzeżeniem art. 455 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. 2. Zmiany treści umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych mogą wynikać z następujących okoliczności: 1) zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w tym w szczególności stawki podatku VAT, 2) oczywistych omyłek pisarskich w przedmiocie umowy dotyczących oznaczeń ewidencyjnych nieruchomości, 3) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, który może wystąpić w przypadku: a) zaistnienia czynników zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, które nie pozwolą na terminowe wykonanie zamówienia, b) zaistnienia zdarzeń losowych, o których niezwłocznie poinformowano Zamawiającego. 4) zmiany przedmiotu zamówienia i ceny, która może wystąpić w przypadku zaistnienia okoliczności, których Zamawiający nie mógł wcześniej przewidzieć, a co za tym idzie zmiana ceny zamówienia zgodnie ze złożoną ofertą. W takiej sytuacji przedmiot zamówienia, jak i cena za dane zamówienie, może ulec zmianie poprzez odpowiednie pomniejszenie ceny zgodnie ze złożonym formularzem oferty oraz powiększenie przyjmując najniższą cenę jednostkową brutto wykazaną w ofercie zamówienia. 5) zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, ograniczenia zakresu umowy i ceny, zgodnie ze złożonym formularzem oferty, spowodowanych epidemią wywołaną wirusem COVID-19, pod warunkiem wykazania przez Wykonawcę ścisłego związku między tą sytuacją, a brakiem możliwości wykonania przedmiotu umowy.

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

## SEKCJA VIII – PROCEDURA

**8.1.) Termin składania ofert:** 2022-04-13 11:00

**8.2.) Miejsce składania ofert:** Oferty należy złożyć za pośrednictwem „Formularza do złożenia, zmiany, wycofania oferty lub wniosku” dostępnego na ePUAP i udostępnionego również na miniPortalu.

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2022-04-13 12:00

**8.4.) Termin związania ofertą:** do 2022-05-12

## SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Zamawiający doprecyzowuje termin: Przedmiot zamówienia należy wykonać w terminie nie dłuższym niż 40 dni kalendarzowych od podpisania umowy. Termin, o którym mowa powyżej może ulec skróceniu zgodnie z oświadczeniem Wykonawcy złożonym w druku OFERTA (w ramach kryterium pozacenowego – „termin wykonania przedmiotu zamówienia określonego w § 2 projektowanych postanowień umowy (od dnia podpisania umowy)” 2. Dane przedstawione w Sekcji I "Zamawiający" niniejszego ogłoszenia dotyczą podmiotu prowadzącego postępowanie tj.

Gmina Miasto Rzeszów- Urząd Miasta Rzeszowa na rzecz Zamawiającego którym jest Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa . Zamówienie zostało ujęte w planie postępowań sporządzonym przez Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa Numer w Biuletynie Zamówień Publicznych pod którym został umieszczony plan to 2022/BZP00013284/04/P, Identyfikator pozycji planu: 1.3.7.;

3. Zgodnie z opinią UZP „(...)przekazanie oferty następuje za pomocą formularza przeznaczonego do złożenia, zmiany, wycofania oferty. Jak większość formularzy udostępnianych przez miniPortal/ePUAP, również i ten formularz może być przed wysłaniem podpisany przez użytkownika (podpis następuje z wykorzystaniem właściwej funkcji systemu ePUAP tj. „PODPISZ I WYŚLIJ”). Podnieść należy, że podpis ten składany jest wyłącznie na formularzu do złożenia, zmiany, wycofania oferty. Co za tym idzie, podpis na formularzu to jedynie funkcjonalność systemu ePuap, z której mogą, ale nie muszą skorzystać wykonawcy przekazujący ofertę przy pomocy tego systemu. Oznacza to, że podpis złożony jedynie na ww. formularzu nie może wywierać skutków w odniesieniu do złożonej za jego pomocą oferty wykonawcy. Oferta bowiem, zgodnie z art. 63 ustawy Pzp, a nie formularz elektroniczny za pośrednictwem którego jest przekazywana, musi zostać opatrzona właściwym podpisem. Upraszczając, opatrzenie właściwym podpisem jedynie formularza służącego do przekazania oferty, odpowiada złożeniu podpisu odręcznego na kopercie z ofertą (w przypadku wyboru poczty jako środka komunikacji). Podsumowując, oferta złożona za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej powinna zostać opatrzona właściwym podpisem. Podpis może zostać złożony bezpośrednio na pliku z ofertą wykonawcy lub na „paczce” dokumentów elektronicznych zawierających ofertę wykonawcy. Opatrzenie właściwym podpisem oferty (lub paczki) następuje przed czynnością jej zaszyfrowania. Złożenie podpisu jedynie w innym miejscu nie jest równoznaczne ze złożeniem podpisu pod ofertą. Oferta, która została złożona bez opatrzenia właściwym podpisem elektronicznym podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp z uwagi na niezgodność z art. 63 ustawy Pzp.