

**Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
BZP.271.25.2025 Prace związane ze sporządzaniem operatu szacunkowego-lokale.**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Nowy Sącz

1.3.) Oddział zamawiającego: Urząd Miasta Nowego Sącza

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 491893167

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Rynek 1

1.5.2.) Miejscowość: Nowy Sącz

1.5.3.) Kod pocztowy: 33-300

1.5.4.) Województwo: małopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL218 - Nowosądecki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: bzp@nowysacz.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.nowysacz.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:

BZP.271.25.2025 Prace związane ze sporządzaniem operatu szacunkowego-lokale.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-47bbec4d-d180-4a0e-8179-c41ff57df22b

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00182852

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-04-09

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00059384/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.4 Wykonanie operatów szacunkowych

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 2 ustawy

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

<https://platformazakupowa.pl/pn/nowysacz>; <https://bip.malopolska.pl/nowysacz,m,288947,ogloszeniaozamowieniach>

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 postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się za pośrednictwem platformy zakupowej, zwanej dalej „Platformą”, dostępnej na stronie <https://platformazakupowa.pl/pn/nowysacz>.

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Wszelkie informacje dotyczące wymagań technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysłania i odbierania korespondencji elektronicznej zostały opisane w specyfikacji oraz w regulaminie korzystania z Platformy Zakupowej dostępnej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/1-regulamin>

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: BZP.271.25.2025****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: 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. Przedmiot zamówienia obejmuje prace w zakresie wyceny nieruchomości, w wyniku której zostaną sporządzone operaty szacunkowe określania wartości rynkowej lokali mieszkalnych lub lokali użytkowych wraz z prawami związanymi, znajdujących się w gminnym i powiatowym zasobie nieruchomości Miasta Nowy Sącz.

2. Pozostałe szczegóły dotyczące przedmiotu zamówienia znajdują się w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

4.2.6.) Główny kod CPV: 70120000-8 - Kupno i sprzedaż nieruchomości**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: 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: Wyłącznie kryterium ceny****Kryterium 1****4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena**

4.3.6.) Waga: 100

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

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

W zakresie warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej: Zamawiający będzie rozpatrywał oferty Wykonawców, którzy wykażą się dysponowaniem osobami skierowanymi przez Wykonawcę do realizacji zamówienia t.j. minimum 1 (słownie: jedną) osobą posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości.

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

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:

1. Dokumentu, z którego wynika umocowanie osób do reprezentowania Wykonawcy; 2. Oświadczenia o ustanowieniu pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia (jeżeli dotyczy) 3. Zobowiązanie podmiotów udostępniających zasoby do oddania do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia (jeżeli dotyczy). 4. Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu i spełnieniu warunków udziału w postępowaniu.

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: 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. Zamawiający niezależnie od przypadku opisanego w § 3 ust. 1 umowy przewiduje możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w zakresie zmiany terminu wykonania pracy określonego w 3 ust. 1 umowy, który może wystąpić w przypadku:

a) wystąpienia czynników zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, które uniemożliwiają terminowe wykonanie pracy,
b) wystąpienia zdarzeń losowych.

2. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie pisemnie poinformować Zamawiającego o zaistnieniu przyczyny opóźnienia wykonania pracy nie leżącej po stronie Wykonawcy.

3. Zmiana postanowień umowy dotycząca zmiany terminu wykonania pracy może nastąpić wyłącznie za zgodą stron w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem 3 ust. 1 zdanie drugie umowy.

4. Zamawiający działając zgodnie z art. 439 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych wskazuje następujące zasady wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 lit. a i b umowy w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją Umowy:

1) każda ze Stron uprawniona jest do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, gdy wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (kwartalny) ogłoszony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za ostatni kwartał poprzedzający złożenie wniosku o waloryzację wzrosł/spadł, o co najmniej 10% w stosunku do wysokości tego wskaźnika z dnia złożenia oferty;

2) waloryzacja wynagrodzenia dopuszczalna jest tylko raz, nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy licząc od dnia zawarcia Umowy;

3) waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia za usługi zrealizowane przed datą złożenia wniosku;

4) Strona zainteresowana waloryzacją składa drugiej Stronie wniosek o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem wskazującym wysokość wskaźnika oraz przedmiot i wartość usług podlegających waloryzacji

(niewykonanych do dnia złożenia wniosku);

5) w przypadku wzrostu/spadku wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w sposób określony w pkt 1, waloryzacja będzie polegała na wzroście/obniżeniu wynagrodzenia za usługi pozostałe do wykonania po dniu złożenia wniosku o wartość procentową tego wskaźnika.

5. W przypadku likwidacji Wskaźnika, o którym mowa w ust. 4 lub zmiany podmiotu, który urzędowo go ustala, mechanizm, o którym mowa powyżej, stosuje się odpowiednio do wskaźnika i podmiotu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi dotychczasowy wskaźnik lub podmiot.

6. Maksymalna wartość zmian wysokości wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień dotyczących zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 1, nie może przekroczyć kumulatywnie 5% łącznej wartości umowy brutto określonej w § 4 lit. b umowy.

7. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami ust. 4 zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, zgodnie z treścią art. 439 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.

8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7 zmiana wynagrodzenia podwykonawcy winna być dokonana w terminie 30 dni od daty zmiany wynagrodzenia dla Wykonawcy, pod rygorem zapłaty przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki.

9. Zmiany wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 4 i 7, obowiązywać będą od dnia wynikającego z zawartych w tym zakresie aneksów do umowy.

10. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy na zasadach, o których mowa w ust. 4 może nastąpić wyłączenie w okresie obowiązywania umowy oraz na żądanie jednej ze stron.

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2025-04-17 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://platformazakupowa.pl/pn/nowysacz>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2025-04-17 09:30

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni

8.5.) Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością negocjacji: Tak