

**Ogłoszenie o zamówieniu  
Usługi  
Wykonanie operatów szacunkowych – część V (3 zadania)**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Gmina Miasta Tarnowa - Urząd Miasta Tarnowa

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 851661323

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Mickiewicza 2

**1.5.2.) Miejscowość:** Tarnów

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 33-100

**1.5.4.) Województwo:** małopolskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL217 - Tarnowski

**1.5.7.) Numer telefonu:** 146882776

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** agnieszka.jekot@umt.tarnow.pl

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

**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:**

Wykonanie operatów szacunkowych – część V (3 zadania)

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-79b7149b-0110-11ee-9355-06954b8c6cb9

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2023/BZP 00244583

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2023-06-02

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2023/BZP 00051294/07/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.3.1 Operaty szacunkowe nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych Gminy Miasta Tarnowa i Skarbu Państwa

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

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

**2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną**

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

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

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/775090>

**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://platformazakupowa.pl/pn/tarnow>**

**3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:** 1. Z zastrzeżeniem postanowień zawartych w rozdziale X SWZ oraz w ust. 6 rozdziału VII SWZ, komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami może się odbywać wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz.U. z 2020 r. poz. 344), tj. platformy zakupowej Urzędu Miasta Tarnowa - <https://platformazakupowa.pl/pn/tarnow>

2. Ofertę składa się pod rygorem nieważności, zgodnie z wyborem Wykonawcy:

1) w formie elektronicznej (oznacza to postać elektroniczną opatrzoną kwalifikowanym podpisem elektronicznym),

2) w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym

– wyłącznie poprzez platformę zakupową Urzędu Miasta Tarnowa.

Ilekcio w SWZ jest mowa o ofercie, należy przez to rozumieć również ofertę dodatkową, o której mowa w rozdz. XIX ust. 4 SWZ.

3. Zamawiający lub Wykonawca przekazując oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną, mogą zażądać od drugiej strony niezwłocznego potwierdzenia ich otrzymania.

4. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w tym wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje, odbywa się 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. Komunikacja ustna dopuszczalna jest wyłącznie w odniesieniu do informacji, które nie są istotne, w szczególności nie dotyczą ogłoszenia o zamówieniu lub dokumentów zamówienia, ofert, o ile jej treść jest udokumentowana (wymagana jest pisemna notatka z ustnej rozmowy).

7. Niezwłocznie po otwarciu złożonych ofert, Zamawiający zamieści na stronie 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 zawartych w ofertach.

8. Oferty, oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust. 1 ustawy, podmiotowe środki dowodowe, w tym oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy, oraz zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w art. 118 ust. 3 ustawy, zwane dalej „zobowiązaniem podmiotu udostępniającego zasoby”, przedmiotowe środki dowodowe, pełnomocnictwo, sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 57), z zastrzeżeniem formatów, o których mowa w art. 66 ust. 1 ustawy Pzp, z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych.

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

polski

**3.15.) RODO (obowiązek informacyjny):** Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Gmina Miasta Tarnowa - Urząd Miasta Tarnowa;

2. Kontakt z inspektorem ochrony danych osobowych w Urzędzie Miasta Tarnowa pod adresem: [iod@umt.tarnow.pl](mailto:iod@umt.tarnow.pl);

3. Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu prowadzenia niniejszego postępowania;

4. Odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ust. 1 ustawy Pzp;

5. Dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy, a przede wszystkim na podstawie rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych wykazów akt

oraz instrukcji w sprawie działania archiwów zakładowych, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej;

6. Obowiązek podania danych osobowych osoby, której dane dotyczą bezpośrednio przez tę osobę jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;

7. W odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;

8. Osoby, której dane dotyczą posiadają:

- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych ich dotyczących;

- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania swoich danych osobowych ;

- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO ;

- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, że przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO;

9. Osobom, których dane dotyczą nie przysługuje:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;

- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;

- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania ich danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

**3.16.) RODO (ograniczenia stosowania):** Nie dotyczy.

## 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:** WGN.271.18.2023/SA

**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:** 3

**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**

Wykonanie trzech operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności następujących niezabudowanych nieruchomości:

1) stanowiących własność Gminy Miasta Tarnowa oznaczonych jako działki:

lp. nr działki obręb powierzchnia [m<sup>2</sup>]

1 20/25 151 630

2 20/22 665

3 20/23 981

4 38/14 4 345

5 38/16 644

6 107/32 723

które zostały przeznaczone jako zamienne za nieruchomości stanowiące własność osoby fizycznej oraz jako nieruchomości zamienne przyznawane w ramach przysługującego odszkodowania za działki, które zostały wydzielone pod projektowaną drogę publiczną zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i przejęte z mocy prawa na własność Gminy Miasta Tarnowa. Operat szacunkowy winien zawierać wyszczególnione wartości poszczególnych działek,

2) wydzielonych zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną, które zgodnie z art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeszły z mocy prawa na własność Gminy Miasta Tarnowa, celem ustalenia wysokości przysługującego za nie odszkodowania, położonych w obrębie 151 i oznaczonych jako:

lp. nr działki obręb powierzchnia [m<sup>2</sup>]

1 141/22 151 595

2 36/4 277

3 36/7 291

4 43/38 268

5 108/31 51

6 48/5 316  
7 52/10 121  
8 2/22 278  
9 15/14 371

Operat szacunkowy winien zawierać wyszczególnione wartości poszczególnych działek,

3) stanowiących własność osoby fizycznej oznaczonych jako:

lp. nr działki obręb powierzchnia [m<sup>2</sup>]

1 43/39 151 2 467

2 108/32 488

3 48/6 2 947

które zostały przeznaczone jako zamienne za nieruchomości stanowiące własność Gminy Miasta Tarnowa. Operat

szacunkowy winien zawierać wyszczególnione wartości poszczególnych działek.

Wykonawca zobowiązany jest do uczestniczenia w czynności zapoznawania stron z wartościami nieruchomości określonymi w operacie przez Wykonawcę i do udzielania ewentualnych wyjaśnień dotyczących treści tego operatu. Z wizji na nieruchomości należy sporządzić stosowny protokół, który winien być dołączony do operatu.

Operaty szacunkowe należy wykonać w dwóch egzemplarzach drukowanych każdy oraz w wersji elektronicznej (płyta CD).

W operacie szacunkowym należy umieścić dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości - min. 2 sztuki fotografii o wymiarach min. 9 x 13 cm.

Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia oraz - w przypadku stwierdzenia, że wartość nieruchomości nie uległa zmianie po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego - do potwierdzenia jego aktualności.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia wraz ze wskazaniem wymagań jakościowych odnoszących się do co najmniej głównych elementów składających się na przedmiot zamówienia zawiera „Opis Przedmiotu Zamówienia” (OPZ), stanowiący załącznik nr 1 do SWZ.

**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: 21 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:**

**4.3.1.) Sposób oceny ofert:** 1. Zgodnie z art. 223 ust. 1 ustawy, w toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert lub innych składanych dokumentów lub oświadczeń.

2. Zamawiający poprawi w ofercie omyłki wskazane w art. 223 ust. 2 ustawy Pzp, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta zostanie poprawiona.

3. Zamawiający odrzuci złożoną ofertę, w przypadku wystąpienia przynajmniej jednej z okoliczności, o których mowa w art. 226 ust. 1 ustawy Pzp.

4. W przypadku, gdy nie zostanie złożona żadna oferta niepodlegająca odrzuceniu, postępowanie zostanie unieważnione.

Zamawiający unieważni postępowanie także w innych przypadkach, określonych w ustawie Pzp.

5. Zamawiający przyzna zamówienie Wykonawcy, który złoży ofertę niepodlegającą odrzuceniu, i która będzie przedstawiała najniższą cenę. Zamawiający nie przewiduje prowadzenia negocjacji w celu ulepszenia treści ofert.

6. Zamawiający powiadomi o wyniku postępowania, przesyłając zawiadomienie wszystkim Wykonawcom, którzy złożyli oferty oraz poprzez zamieszczenie stosownej informacji na platformie zakupowej Urzędu Miasta Tarnowa. Zawiadomienie o rozstrzygnięciu postępowania będzie zawierało informacje, o których mowa w art. 253 uPzp.

**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Wg kolejności**

**4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny**

**Kryterium 1**

**4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena**

**4.3.7.) Kolejność kryterium: 1**

**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**

Wykonanie pięciu operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności niezabudowanych nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Tarnowa, oznaczonych jako:

Lp. Nr działki Obręb Pow. [m2] Uwagi

1 55 259 1 516

2 89/6 271 361 Na działce znajduje się pięć garaży blaszanych, które nie stanowią własności Gminy Miasta Tarnowa. Przedmiotem wyceny jest sam grunt.

Na terenie obejmującym działkę brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa położona ona jest w terenach oznaczonych symbolem M2 - teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

3 315 74 11 890 Nieruchomości objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Komunalnej „Krzyż Wschód III”: teren oznaczony symbolem 5 P/U: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz Strefa Aktywności Gospodarczej „Komunalna”.

4 313 74 9 806

5 312 74 19 359

189 73 4 774

Nieruchomości wymienione w pozycjach 1 - 2 przeznaczone są do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, a nieruchomości wymienione w pozycjach 3 - 5 do zbycia w trybie przetargu ustnego ograniczonego do mikro, małych i średnich przedsiębiorców.

Z wizji na nieruchomości należy sporządzić stosowny protokół, który winien być dołączony do operatu.

Operaty szacunkowe należy wykonać w dwóch egzemplarzach drukowanych każdy oraz w wersji elektronicznej (płyta CD).

W operacie szacunkowym należy umieścić dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości - min. 2 sztuki fotografii o wymiarach min. 9 x 13 cm.

Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia oraz - w przypadku stwierdzenia, że wartość nieruchomości nie uległa zmianie po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego - do potwierdzenia jego aktualności.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia wraz ze wskazaniem wymagań jakościowych odnoszących się do co najmniej głównych elementów składających się na przedmiot zamówienia zawiera „Opis Przedmiotu Zamówienia” (OPZ), stanowiący załącznik nr 1 do SWZ.

**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: 21 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:**

**4.3.1.) Sposób oceny ofert:** 1. Zgodnie z art. 223 ust. 1 ustawy, w toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert lub innych składanych dokumentów lub oświadczeń.

2. Zamawiający poprawi w ofercie omyłki wskazane w art. 223 ust. 2 ustawy Pzp, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta zostanie poprawiona.

3. Zamawiający odrzuci złożoną ofertę, w przypadku wystąpienia przynajmniej jednej z okoliczności, o których mowa w art. 226 ust. 1 ustawy Pzp.

4. W przypadku, gdy nie zostanie złożona żadna oferta niepodlegająca odrzuceniu, postępowanie zostanie unieważnione.

Zamawiający unieważni postępowanie także w innych przypadkach, określonych w ustawie Pzp.

5. Zamawiający przyzna zamówienie Wykonawcy, który złoży ofertę niepodlegającą odrzuceniu, i która będzie przedstawiała najniższą cenę. Zamawiający nie przewiduje prowadzenia negocjacji w celu ulepszenia treści ofert.

6. Zamawiający powiadomi o wyniku postępowania, przesyłając zawiadomienie wszystkim Wykonawcom, którzy złożyli oferty oraz poprzez zamieszczenie stosownej informacji na platformie zakupowej Urzędu Miasta Tarnowa. Zawiadomienie o rozstrzygnięciu postępowania będzie zawierało informacje, o których mowa w art. 253 uPzp.

**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Wg kolejności**

**4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny**

**Kryterium 1**

**4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena**

**4.3.7.) Kolejność kryterium: 1**

**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 3**

**4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Wykonanie czterech operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności gruntu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Tarnowa, przeznaczonych do zbycia w trybie przetargu ustnego ograniczonego na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych. Wycena dotyczy:

Lp. Nr działki Obręb Pow. [m2] Poprawa warunków zagospodarowania działek

1 30 295 141 29 lub 31 obrębu 295

2 285/6 9 107 288/8 lub 286/10 obrębu 9

3 87/2 308 488 87/3 lub 88/2 obrębu 308

4 193/14 300 433 194/5 lub 193/4 lub 193/3 lub 190/5 obrębu 300

W przypadku nieruchomości wymienionej w pozycji 4 wycena nie obejmuje nakładów poniesionych przez dzierżawców.

Z wizji na nieruchomości należy sporządzić stosowny protokół, który winien być dołączony do operatu.

Operaty szacunkowe należy wykonać w dwóch egzemplarzach drukowanych każdy oraz w wersji elektronicznej (płyta CD).

W operacie szacunkowym należy umieścić dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości - min. 2 sztuki fotografii o wymiarach min. 9 x 13 cm.

Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia oraz - w przypadku stwierdzenia, że wartość nieruchomości nie uległa zmianie po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego - do potwierdzenia jego aktualności.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia wraz ze wskazaniem wymagań jakościowych odnoszących się do co najmniej głównych elementów składających się na przedmiot zamówienia zawiera „Opis Przedmiotu Zamówienia” (OPZ), stanowiący załącznik nr 1 do SWZ.

**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:** 21 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:**

**4.3.1.) Sposób oceny ofert:** 1. Zgodnie z art. 223 ust. 1 ustawy, w toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert lub innych składanych dokumentów lub oświadczeń.

2. Zamawiający poprawi w ofercie omyłki wskazane w art. 223 ust. 2 ustawy Pzp, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta zostanie poprawiona.

3. Zamawiający odrzuci złożoną ofertę, w przypadku wystąpienia przynajmniej jednej z okoliczności, o których mowa w art. 226 ust. 1 ustawy Pzp.

4. W przypadku, gdy nie zostanie złożona żadna oferta niepodlegająca odrzuceniu, postępowanie zostanie unieważnione.

Zamawiający unieważni postępowanie także w innych przypadkach, określonych w ustawie Pzp.

5. Zamawiający przyzna zamówienie Wykonawcy, który złoży ofertę niepodlegającą odrzuceniu, i która będzie przedstawiała najniższą cenę. Zamawiający nie przewiduje prowadzenia negocjacji w celu ulepszenia treści ofert.

6. Zamawiający powiadomi o wyniku postępowania, przesyłając zawiadomienie wszystkim Wykonawcom, którzy złożyli oferty oraz poprzez zamieszczenie stosownej informacji na platformie zakupowej Urzędu Miasta Tarnowa. Zawiadomienie o rozstrzygnięciu postępowania będzie zawierało informacje, o których mowa w art. 253 uPzp.

**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert:** Wg kolejności

**4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert:** Wyłącznie kryterium ceny

**Kryterium 1**

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Cena

**4.3.7.) Kolejność kryterium:** 1

**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 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

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

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

Zdolność techniczna lub zawodowa:

Za minimalny poziom zdolności uznane zostanie wykazanie przez Wykonawcę, że w zakresie zadań nr 1-3, dysponuje lub będzie dysponować osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj. minimum 1 osobą:

- posiadającą uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego w zakresie szacowania nieruchomości, zgodnie z art. 174 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344) lub której uprawnienia zostały uznane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 334), bądź na podstawie innych właściwych przepisów

oraz

- posiadającą doświadczenie zawodowe w zakresie sporządzania operatów szacunkowych – liczba wykonanych operatów szacunkowych - minimum 5.

• W przypadku złożenia oferty na więcej niż jedną część zamówienia, Wykonawca może dysponować tą samą osobą posiadającą uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego.

**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 żąda złożenia podmiotowych środków dowodowych w tym zakresie. Zamawiający dokona oceny braku podstaw wykluczenia z postępowania na podstawie oświadczenia z pkt. 5.5.) niniejszej sekcji.

**5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:**

Zamawiający nie żąda złożenia podmiotowych środków dowodowych w tym zakresie. Zamawiający dokona oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu na podstawie oświadczenia z pkt. 5.5.) niniejszej sekcji.

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

Zamawiający nie wymaga złożenia przedmiotowych środków dowodowych w niniejszym postępowaniu.

**5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie****5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:**

1. Pełnomocnictwo ustanowione do reprezentowania Wykonawcy/ów ubiegającego/cych się o udzielenie zamówienia publicznego.

Pełnomocnictwo przekazuje się w postaci elektronicznej i opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. W przypadku, gdy pełnomocnictwo zostało wystawione w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznym podpisem, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu, opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, poświadczającym zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej. Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z pełnomocnictwem w postaci papierowej może dokonać mocodawca (osoba/osoby wystawiające pełnomocnictwo) lub notariusz.

2. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego Wykonawcy zasoby, do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów (o ile Wykonawca korzysta ze zdolności innych podmiotów na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp) – wg załącznika nr 5 do SWZ.

Zobowiązanie lub inny podmiotowy środek dowodowy w opisywanym zakresie, przekazuje się w postaci elektronicznej i opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. W przypadku, gdy zobowiązanie (inny podmiotowy środek dowodowy) zostało wystawione w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznym podpisem, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu, opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, poświadczającym zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej.

Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, może dokonać odpowiednio Wykonawca lub Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia.

3. Oświadczenie, składane na podstawie art. 117 ust. 4 uPzp przez Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia publicznego, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy występujący wspólnie (dotyczy również spółki cywilnej)

– wg załącznika nr 6 do SWZ.

**SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA**

**6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie**

**6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie**

**6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Nie**

**6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie**

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

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
2. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego (nie dotyczy spółki cywilnej, o ile upoważnienie/pełnomocnictwo do występowania w imieniu tej spółki wynika z dołączonej do oferty umowy spółki, bądź wszyscy wspólnicy podpiszą ofertę).
3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia zobowiązani są złożyć wraz z ofertą stosowne pełnomocnictwo – zgodnie z rozdziałem XI ust. 5 pkt 5.2. SWZ - nie dotyczy spółki cywilnej), o ile upoważnienie/pełnomocnictwo do występowania w imieniu tej spółki wynika z dołączonej do oferty umowy spółki bądź wszyscy wspólnicy podpiszą ofertę.  
Pełnomocnictwo, o którym mowa powyżej może wynikać albo z dokumentu pod taką samą nazwą, albo z umowy Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
4. Oferta musi być podpisana w taki sposób, by prawnie zobowiązywała wszystkich Wykonawców występujących wspólnie (przez każdego z Wykonawców lub upoważnionego pełnomocnika).
5. W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia przez Wykonawców oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp (rozdział XI ust. 5 pkt 5.1. SWZ) składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenia te potwierdzają spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w którym Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu, oraz brak podstaw wykluczenia – każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia nie może podlegać wykluczeniu z postępowania w oparciu o wskazane w SWZ podstawy wykluczenia. Powyższe oznacza iż:
  - 5.1. Oświadczenie w zakresie braku podstaw wykluczenia musi złożyć każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;
  - 5.2. Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału składa podmiot, który w odniesieniu do danego warunku udziału w postępowaniu potwierdza jego spełnianie; dopuszcza się oświadczenie złożone łącznie, tj. podpisane przez wszystkie podmioty wspólnie składające ofertę lub przez pełnomocnika występującego w imieniu wszystkich podmiotów.
6. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 uPzp (rozdz. XI ust. 5 pkt. 5.4 SWZ), z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 6 do SWZ.
7. Wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z podmiotem występującym jako pełnomocnik Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

**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:**

1. Zmiany umowy mogą nastąpić w przypadkach, o których mowa w art. 455 uPzp .
2. Wszelkie zmiany umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

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

## **SEKCJA VIII – PROCEDURA**

**8.1.) Termin składania ofert:** 2023-06-12 11:00

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

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2023-06-12 11:15

**8.4.) Termin związania ofertą:** do 2023-07-11

## **SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE**

1. Operat szacunkowy winien być wykonany zgodnie z powszechnie obowiązującymi standardami zawartymi w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 555), które określa m.in.: rodzaje metod i technik wyceny nieruchomości oraz sposoby określania wartości nieruchomości, sposoby określania wartości nieruchomości dla różnych celów, jako przedmiotu różnych praw oraz w zależności od rodzaju nieruchomości i jej przeznaczenia, sposoby określania wartości nakładów i różnód na nieruchomości, sposób sporządzania, formę i treść operatu szacunkowego oraz w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344), określającej zasady dokonywania wyceny nieruchomości i standardy zawodowe rzeczoznawcy majątkowego.

Operaty szacunkowe stanowią zestandaryzowane dokumenty, których kompletność oraz prawidłowość wykonania pod względem formalnym zostanie sprawdzona przez Zamawiającego przy ich odbiorze.



Ponadto dokumenty te (operaty szacunkowe) nie generują żadnych dodatkowych kosztów zarówno po stronie Zamawiającego, jak i Wykonawcy, niż te które określono w opisie przedmiotu zamówienia.

2. Ponadto Zamawiający wykluczy z postępowania w przypadkach, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 1-3 ustawy sankcyjnej:

1) Wykonawcę wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy sankcyjnej;

2) Wykonawcę, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 ze zm.) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy sankcyjnej;

3) Wykonawcę, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy sankcyjnej.

Powyższe wykluczenie następować będzie na okres trwania ww. okoliczności. W przypadku Wykonawcy wykluczonego na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy sankcyjnej, Zamawiający odrzuca ofertę takiego Wykonawcy.