

Zadanie: „Usługi świadczone przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Gnieźnie w 2026 roku”
Dokument: Specyfikacja Warunków Zamówienia
Nr zamówienia: WM.271.2.2026

Gniezno, dnia 2 lutego 2026 r.



**SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
(dalej SWZ)**

w ramach zadania p.n.:

„Usługi świadczone przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Gnieźnie w 2026 roku”

Nr referencyjny postępowania: WM.271.2.2026

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym z fakultatywnymi negocjacjami o wartości zamówienia nieprzekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) dalej „ustawa Pzp”

Zamawiający:
Miasto Gniezno
ul. Lecha 6
62-200 Gniezno

Zadanie: „Usługi świadczone przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Gnieźnie w 2026 roku”
Dokument: Specyfikacja Warunków Zamówienia
Nr zamówienia: WM.271.2.2026

SPIS TREŚCI

I.	NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO	3
II.	TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA	3
III.	OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	4
IV.	TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA	4
V.	WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU	5
VI.	PODSTAWY WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA	5
VII.	OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY, JAKIE ZOBOWIĄZANI SĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ WYKAZANIA BRAKU PODSTAW WYKLUCZENIA (PODMIOTOWE ŚRODKI DOWODOWE)	6
VIII.	SPOSÓB KOMUNIKACJI	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki. 10
IX.	TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ	14
X.	SPOSÓB OBLICZENIA CENY	14
XI.	OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT, WRAZ Z PODANIEM WAG TYCH KRYTERIÓW, I SPOSOBU OCENY OFERT	15
XII.	INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE MUSZĄ ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO	16
XIII.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM	16
XIV.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY	16
XV.	PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI TEJ UMOWY	16
XVI.	POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY	16
XVII.	KLAUZULA INFORMACYJNA Z ART. 13 UST. 1-3 RODO	18
XVIII.	WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO SWZ.....	18

Zadanie: „Usługi świadczone przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Gnieźnie w 2026 roku”
Dokument: Specyfikacja Warunków Zamówienia
Nr zamówienia: WM.271.2.2026

I. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Miasto Gniezno, ul. Lecha 6, 62-200 Gniezno,
tel. 61 426 04 95

mail: natalia.kolodziejczak@gniezno.eu

Adres strony internetowej, na której udostępniane będą zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia <https://ezamowienia.gov.pl>.

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

1. Niniejsze postępowanie prowadzone jest w trybie podstawowym o jakim stanowi art. 275 pkt 2 ustawy Pzp oraz niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwaną dalej "SWZ".
2. Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.
 - 1) Zamawiający nie korzysta z uprawnienia, o jakim stanowi art. 288 ust. 1 ustawy Pzp.
 - 2) W przypadku podjęcia decyzji o prowadzeniu negocjacji w pierwszym kroku Zamawiający poinformuje równocześnie wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty, o Wykonawcach:
 - a) których oferty nie zostały odrzucone, oraz punktacji przyznanej ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łącznej punktacji,
 - b) których oferty zostały odrzucone,
- podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
 - 3) Zamawiający w zaproszeniu do negocjacji wskaże miejsce, termin i sposób prowadzenia negocjacji oraz kryteria oceny ofert, w ramach których będą prowadzone negocjacje w celu ulepszenia treści ofert.
 - 4) Prowadzone negocjacje mają poufny charakter. Żadna ze stron nie może, bez zgody drugiej strony, ujawniać informacji technicznych i handlowych związanych z negocjacjami. Zgoda jest udzielana w odniesieniu do konkretnych informacji i przed ich ujawnieniem.
 - 5) Po zakończeniu negocjacji z wszystkimi Wykonawcami, Zamawiający informuje o tym fakcie uczestników negocjacji oraz zaprasza ich do składania ofert dodatkowych.
 - 6) Zaproszenie do złożenia ofert dodatkowych będzie zawierać co najmniej:
 - a) nazwę oraz adres Zamawiającego, numer telefonu, adres poczty elektronicznej oraz strony internetowej prowadzonego postępowania;
 - b) sposób i termin składania ofert dodatkowych oraz język lub języki, w jakich muszą one być sporządzone, oraz termin otwarcia tych ofert.
 - 7) Wykonawca może złożyć ofertę dodatkową, która zawiera nowe propozycje w zakresie treści oferty podlegających ocenie w ramach kryteriów oceny ofert wskazanych przez Zamawiającego w zaproszeniu do negocjacji.
 - 8) Oferta dodatkowa nie może być mniej korzystna w żadnym z kryteriów oceny ofert wskazanych w zaproszeniu do negocjacji niż oferta złożona w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu.
 - 9) Oferta przestaje wiązać Wykonawcę w zakresie, w jakim złoży on ofertę dodatkową zawierającą korzystniejsze propozycje w ramach każdego z kryteriów oceny ofert wskazanych w zaproszeniu do negocjacji.

Zadanie: „Usługi świadczone przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Gnieźnie w 2026 roku”
Dokument: Specyfikacja Warunków Zamówienia
Nr zamówienia: WM.271.2.2026

10) Oferta dodatkowa, która jest mniej korzystna w którymkolwiek z kryteriów oceny ofert wskazanych w zaproszeniu do negocjacji, niż oferta złożona w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, podlega odrzuceniu.

11) Negocjacje będą prowadzone w ramach wszystkich kryteriów oceny ofert.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Usługi świadczone przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Gnieźnie w 2026 roku.
Wspólny Słownik Zamówień (CPV):
 - 70331000 - Usługi nieruchomości mieszkalnych,
 - 70332000 - Usługi w zakresie nieruchomości innych niż mieszkalne.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie wycen nieruchomości niezabudowanych nieruchomości komunalnych przeznaczonych do zbycia, nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych przeznaczonych pod drogi za odszkodowaniem, nieruchomości w celu naliczenia opłat adiacenckich, nieruchomości w celu ustalenia oraz aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, wycen lokali mieszkalnych z wymaganą dokumentacją do sprzedaży, ustalenia opłaty służebności przesyłu i służebności gruntowych, inwentaryzacji budynków, nadanie klauzuli aktualności wartościom działek po upływie 12 miesięcy od sporządzenia operatu zgodnie z zał. Nr 1 o SWZ.
3. Wykonawca winien wskazać w formularzu ofertowym czy zamówienie będzie wykonywane samodzielnie czy przy pomocy podwykonawców - ze wskazaniem części zamówienia, której wykonanie powierzy podwykonawcom (załącznik nr 1 do swz).
4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Przedmiot zamówienia tworzy nierozdzielalną całość, co oznacza, że nie może zostać podzielony na części ze względów technicznych, organizacyjnych i ekonomicznych, a brak podziału zamówienia na części nie zakłada konkurencji.
5. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych oraz w postaci katalogów elektronicznych.
6. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.
7. Zamawiający nie przewiduje złożenia oferty w postaci katalogów elektronicznych.
8. Zamawiający nie prowadzi postępowania w celu zawarcia umowy ramowej.
9. Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez wykonawców, o których mowa w art. 94 ustawy Pzp.
10. Zamawiający nie stawia wymagań dot. zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w art. 95 ustawy Pzp. Zamawiający uznaje, że niniejsze zamówienie nie przewiduje wykonania czynności polegających na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy z uwagi na specyfikę zamówienia. Zamawiający uznaje, że przedmiot zamówienia zostanie wykonany przez wykonawcę osobiście lub przez podmioty, z którymi będzie miał zawarte umowy cywilno-prawne.
11. Zamawiający nie określa dodatkowych wymagań związanych z zatrudnianiem osób, o których mowa w art. 96 ustawy Pzp.
12. Zamawiający przewiduje udzielanie zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp, polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych, do 10% wartości zamówienia podstawowego.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Od dnia podpisania umowy do dnia 15 grudnia 2026 r.

Zadanie: „Usługi świadczone przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Gnieźnie w 2026 roku”
Dokument: Specyfikacja Warunków Zamówienia
Nr zamówienia: WM.271.2.2026

V. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

1) Zdolności do występowania w obrocie gospodarczym

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

2) Uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

3) Sytuacji ekonomicznej lub finansowej

Warunek ten zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną min. 200.000,00 zł.

4) Zdolności technicznej lub zawodowej

Warunek ten zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca:

a) wykaże, że wykonał minimum 2 usługi o wartości co najmniej 100.000 zł brutto każda, każda usługa musi dotyczyć jednej umowy z jednym Zamawiającym, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert. Wykonawca musi wykazać, że w ramach każdej usługi wykonał niżej wymienione rodzaje oraz ilości poszczególnych prac:

- opłatę adiacencką minimum 65 działek,
- opłatę planistyczną minimum 1 działka,
- niezabudowanych gruntów minimum 20 działek,
- zabudowanych nieruchomości minimum 3 nieruchomości,
- zbycia na rzecz użytkowania wieczystego 1 postępowań,
- lokale mieszkalne przeznaczone do zbycia minimum 20 sztuk,
- służebności przesyłu i gruntowe minimum 5 działek,
- odszkodowania za grunty przejęte pod drogi publiczne minimum 2 działki,
- inwentaryzacja budynków minimum 2000 m².

b) skieruje do wykonania zamówienia minimum następujące osoby:

- min. 2 osoby, które posiadają uprawnienia zawodowe rzeczoznawców majątkowych w zakresie szacowania nieruchomości, w tym 1 z tych osób posiada 15-letnie doświadczenie w zakresie szacowania nieruchomości,
- min. 1 osobę, która posiada uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego oraz posiada minimum 10 lat doświadczenia zawodowego.

Zamawiający dopuszcza łączenie funkcji ww. osób skierowanych do realizacji zamówienia publicznego pod warunkiem, że nie będzie to wpływało na jakość świadczonej pracy i będzie zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

VI. PODSTAWY WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych:

1) w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp;

2) w art. 109 Pzp w zakresie:

a) ust. 1 pkt. 4 ustawy Pzp - w stosunku do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ

Zadanie: „Usługi świadczone przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Gnieźnie w 2026 roku”
Dokument: Specyfikacja Warunków Zamówienia
Nr zamówienia: WM.271.2.2026

- z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury;
- b) ust. 1 pkt. 5 ustawy Pzp - który w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co podważa jego uczciwość, w szczególności gdy Wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co Zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych dowodów;
 - c) ust. 1 pkt. 7 ustawy Pzp - który, z przyczyn leżących po jego stronie, w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależycie wykonał albo długotrwale nienależycie wykonywał istotne zobowiązanie wynikające z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego lub umowy koncesji, co doprowadziło do wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, odszkodowania, wykonania zastępczego lub realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady;
 - d) ust. 1 pkt. 8 ustawy Pzp - który w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa **wprowadził Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji**, że nie podlega wykluczeniu, spełnia warunki udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, lub który zataił te informacje lub nie jest w stanie przedstawić wymaganych podmiotowych środków dowodowych;
 - e) ust. 1 pkt. 9 ustawy Pzp - który bezprawnie wpływał lub próbował wpływać na czynności Zamawiającego lub próbował pozyskać lub pozyskał informacje poufne, mogące dać mu przewagę w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
 - f) ust. 1 pkt. 10 ustawy Pzp - który w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
- 3) w 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.

VII. OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY, JAKIE ZOBOWIĄZANI SĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ WYKAZANIA BRAKU PODSTAW WYKLUCZENIA (PODMIOTOWE ŚRODKI DOWODOWE)

1. Do oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu, spełnianiu warunków udziału w postępowaniu - zgodnie z **Załącznikiem nr 2 do SWZ**;
Informacje zawarte w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 1 stanowią wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu i spełnia warunki udziału w postępowaniu.
2. Podmiotowe środki dowodowe wymagane od Wykonawcy obejmują:
 - 1) **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 ze zm.), z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do

Zadanie: „Usługi świadczone przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Gnieźnie w 2026 roku”
Dokument: Specyfikacja Warunków Zamówienia
Nr zamówienia: WM.271.2.2026

tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej (**Załącznik nr 3 do SWZ**);

- 2) **odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej**, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy, sporządzone nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;
 - 3) **wykaz osób**, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (załącznik nr 6 do SWZ);
 - 4) **wykaz usług** wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot na rzecz którego usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie Wykonawcy, w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wydane nie wcześniej, niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert (załącznik nr 7 do SWZ);
3. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast odpisu albo informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, o których mowa w ust. 2 pkt. 2 - składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji, nie ogłoszono upadłości, jego aktywami nie zarządza likwidator lub sąd, nie zawarł układu z wierzycielami, jego działalność gospodarcza nie jest zawieszona ani nie znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury.
 4. Dokumenty, o których mowa w ust. 3 powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem.
 5. Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w ust. 2 pkt 2, zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument miał dotyczyć,

Zadanie: „Usługi świadczone przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Gnieźnie w 2026 roku”
Dokument: Specyfikacja Warunków Zamówienia
Nr zamówienia: WM.271.2.2026

nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy lub miejsce zamieszkania osoby, której dokument miał dotyczyć. Przepis ust. 4 stosuje się odpowiednio.

6. Zamawiający wzywa Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych, jeżeli wymagał ich złożenia w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych.

7. Udostępnienie zasobów:

- 1) Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych, z zastrzeżeniem postanowień pkt. 6).
- 2) W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
- 3) 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 (załącznik nr 5 do SWZ).
- 4) Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w pkt. 3) potwierdza, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności:
 - a) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;
 - b) sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
 - c) 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.
- 5) Zamawiający ocenia, czy udostępniane Wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu w zakresie sytuacji ekonomicznej lub finansowej oraz zdolności technicznej lub zawodowej, a także bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem Wykonawcy.
- 6) 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 w skutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów podmiot ten nie ponosi winy.
- 7) Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe lub sytuacja ekonomiczna lub finansowa, podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez Wykonawcę

Zadanie: „Usługi świadczone przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Gnieźnie w 2026 roku”
Dokument: Specyfikacja Warunków Zamówienia
Nr zamówienia: WM.271.2.2026

warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, Zamawiający zażąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego:

- a) zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo
 - b) wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.
- 8) Wykonawca nie może, po upływie terminu składania ofert, powoływać się na zdolności lub sytuację podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania ofert nie polegał on w danym zakresie na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby.
- 9) Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia oświadczenie, o którym mowa w **dziale VII ust. 1.** podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby.
- 10) Oświadczenia podmiotów udostępniających zasoby składane na **Załączniku Nr 5 do SWZ** powinny mieć formę elektroniczną (tj. podpisanego kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez każdy z tych podmiotów) lub postać elektroniczną opatrzoną podpisem zaufanym lub podpisem osobistym elektronicznym (przez każdy z tych podmiotów) w zakresie, w jakim potwierdzają okoliczności, o których mowa w treści art. 125 ust. 1 ustawy Pzp.
- 11) Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, zobowiązany jest do przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów podmiotowych środków dowodowych, o których mowa **ust. 2. pkt 2** potwierdzających, że nie zachodzą wobec tych podmiotów podstawy do wykluczenia z postępowania. Do podmiotów udostępniających zasoby stosuje się odpowiednio postanowienia **ust. 3 – 5.**

8. Podwykonawstwo

- 1) Wykonawca może powierzyć podwykonawcy wykonanie części zamówienia.
- 2) Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz podania nazw ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani. Wykonawca, który zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego jest zobowiązany wypełnić **załącznik nr 1 do SWZ** w powyższym zakresie, tj. o ile jest to wiadome, podać firmy podwykonawców oraz wskazać części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom.
- 3) Pozostałe wymagania dotyczące podwykonawstwa zostały określone we wzorze umowy.

9. Informacja dla Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (spółki cywilne/ konsorcja) (Załącznik Nr 4 do SWZ):

- 1) Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
- 2) W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, żaden z nich nie może podlegać wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp,

Zadanie: „Usługi świadczone przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Gnieźnie w 2026 roku”
Dokument: Specyfikacja Warunków Zamówienia
Nr zamówienia: WM.271.2.2026

- oraz w przypadkach, o których mowa w **dziale VI ust. 2. SWZ** natomiast spełnianie warunków udziału w postępowaniu Wykonawcy wykazują zgodnie z **działem V SWZ**.
- 3) W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie, o którym mowa w **dziale VII ust. 1 SWZ** składa każdy z Wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
 - 4) W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców są oni zobowiązani na wezwanie Zamawiającego złożyć aktualne na dzień złożenia podmiotowe środki dowodowe, o których mowa w **dziale VII ust. 2 SWZ** przy czym:
 - a) podmiotowe środki dowodowe, o których mowa w **dziale VII ust. 2 pkt 3-4** składa odpowiednio Wykonawca/Wykonawcy, który/którzy wykazuje/q spełnianie warunku, w zakresie i na zasadach opisanych w **dziale V SWZ**.
 - b) podmiotowe środki dowodowe, o których mowa w **dziale VII ust. 2 pkt 1 – 2** składa każdy z nich.
 - 5) Zamawiający nie określił odmiennych wymagań związanych z realizacją zamówienia w odniesieniu do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

VIII. SPOSÓB KOMUNIKACJI

1. Informacje ogólne

- 1) W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>. Korzystanie z Platformy e-Zamówienia jest bezpłatne.
Zamawiający dopuszcza również komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: zamowienia@gniezno.eu (**nie dotyczy składania ofert**) oraz również na adresy e-mail Wykonawców wskazane w formularzu ofertowym.
- 2) Zamawiający wyznacza następujące osoby do kontaktu z Wykonawcami:
 - **Paweł Seweryn**, tel. 61 426 04 65,
 - **Natalia Kołodziejczak**, tel. 61 426 04 95, e-mail: natalia.kolodziejczak@gniezno.eu.
- 3) Zamawiający przekazuje link oraz ID postępowania jako **zał. nr 8 do SWZ**. Dane postępowanie można wyszukać również ze strony głównej Platformy e-Zamówienia (przycisk „Przeglądaj postępowania/konkursy”).
- 4) Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca” na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa Regulamin Platformy e-zamówienia, dostępny na stronie <https://ezamowienia.gov.pl> oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”.
- 5) Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.
- 6) Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych lub dokumentów elektronicznych będących kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej (cyfrowe odwzorowania) musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych.
- 7) Dokumenty elektroniczne, o których mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, sporządza się

Zadanie: „Usługi świadczone przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Gnieźnie w 2026 roku”
Dokument: Specyfikacja Warunków Zamówienia
Nr zamówienia: WM.271.2.2026

- w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych i przekazuje się jako załączniki.
- 8) W przypadku formatów, o których mowa w art. 66 ust. 1 ustawy Pzp, ww. regulacje nie będą miały bezpośredniego zastosowania.
 - 9) Informacje, oświadczenia lub dokumenty, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, przekazywane w postępowaniu sporządza się w postaci elektronicznej:
 - a) w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (i przekazuje się jako załącznik), lub
 - b) jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np. w treści wiadomości e-mail lub w treści „Formularza do komunikacji”).
 - 10) Jeżeli dokumenty elektroniczne, przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1233 ze zm.) wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”.
 - 11) Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert/wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze” („Formularze do komunikacji”). Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” odbywa się w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik”).
 - 12) W przypadku załączników, które są zgodnie z ustawą Pzp lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym elektronicznym, mogą być opatrzone, zgodnie z wyborem wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby, podpisem zewnętrznym lub wewnętrznym. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) dodaje się do przesyłanej wiadomości uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).
 - 13) Możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji” w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy” na Platformie e-Zamówienia oraz zalogowania się na Platformie e-Zamówienia. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji” służących do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia.
 - 14) Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja”.

Zadanie: „Usługi świadczone przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Gnieźnie w 2026 roku”
Dokument: Specyfikacja Warunków Zamówienia
Nr zamówienia: WM.271.2.2026

- 15) Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).
- 16) Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa *Regulamin Platformy e-Zamówienia*.
- 17) W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod numerem telefonu (32) 77 88 999 lub drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> w zakładce „Zgłoś problem”.

2. Opis sposobu przygotowania i składania oferty

- 1) Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski”, widocznej w podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy. Po wybraniu przycisku „Złóż ofertę” system prezentuje okno składania oferty umożliwiające przekazanie dokumentów elektronicznych, w którym znajdują się dwa pola drag&drop („przeciągnij” i „upuść”) służące do dodawania plików.
- 2) Wykonawca dodaje wybrany z dysku i uprzednio podpisany „Formularz ofertowy” w pierwszym polu („Wypełniony formularz oferty”). W kolejnym polu („Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”) wykonawca dodaje pozostałe pliki stanowiące ofertę lub składane wraz z ofertą.
- 3) Jeżeli wraz z ofertą składane są dokumenty zawierające tajemnicę przedsiębiorstwa wykonawcy, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”. Zarówno załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa jak i uzasadnienie zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa należy dodać w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”.
- 4) **Ofertę** podpisuje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym elektronicznym. Rekomendowanym wariantem podpisu jest typ wewnętrzny. Podpis formularza ofertowego wariantem podpisu w typie zewnętrznym również jest możliwy, tylko w tym przypadku, powstały oddzielny plik podpisu dla tego formularza należy załączyć w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”.
- 5) **Pozostałe dokumenty** wchodzące w skład oferty lub składane wraz z ofertą, które są zgodne z ustawą Pzp lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym elektronicznym, mogą być zgodnie z wyborem wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby opatrzone podpisem typu zewnętrznego lub wewnętrznego. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę” dodaje się uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny). W przypadku przekazywania dokumentu elektronicznego w formacie poddającym dane kompresji, opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dokumenty kwalifikowanym podpisem

Zadanie: „Usługi świadczone przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Gnieźnie w 2026 roku”
Dokument: Specyfikacja Warunków Zamówienia
Nr zamówienia: WM.271.2.2026

elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym elektronicznym, jest równoznaczne z opatrzeniem wszystkich dokumentów zawartych w tym pliku odpowiednio kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym elektronicznym.

- 6) **Wraz z Formularzem ofertowym (załącznik nr 1 do SWZ) Wykonawca jest zobowiązany złożyć:**
- a) **oświadczenie, na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp (załącznik nr 2 do SWZ);**
 - b) **dokumenty, z których wynika prawo do podpisania oferty; odpowiednie pełnomocnictwa (jeżeli dotyczy);**
 - c) **wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają odpowiednio do oferty oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni wykonawcy – załącznik nr 3 do SWZ;**
- 7) System sprawdza, czy złożone pliki są podpisane i automatycznie je szyfruje, jednocześnie informując o tym wykonawcę. Potwierdzenie czasu przekazania i odbioru oferty znajduje się w Elektronicznym Potwierdzeniu Przesłania (EPP) i Elektronicznym Potwierdzeniu Odebrania (EPO). EPP i EPO dostępne są dla zalogowanego Wykonawcy w zakładce „Oferty/Wnioski”.
- 8) Oferta może być złożona tylko do upływu terminu składania ofert. Ofertę należy sporządzić w języku polskim.
- 9) Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę. Wykonawca wycofuje ofertę w zakładce „Oferty/wnioski” używając przycisku „Wycofaj ofertę”.
- 10) Maksymalny łączny rozmiar plików stanowiących ofertę lub składanych wraz z ofertą to 250 MB.

3. Otwarcie ofert

- 1) Termin składania ofert do dnia **13.02.2026 r. do godziny 08:00.**
- 2) Otwarcie ofert nastąpi w dniu **13.02.2026 r., o godzinie 09:00.**
- 3) **Zamawiający nie przewiduje zorganizowania publicznej sesji otwarcia ofert.**
- 4) Niezwłocznie po otwarciu ofert Zamawiający udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:
 - a) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte;
 - b) cenach lub kosztach zawartych w ofertach.

4. Udzielanie wyjaśnień treści SWZ

- 1) Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ.
- 2) Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert – pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wpłynął do Zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert.
- 3) Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SWZ, o którym mowa w pkt 2.
- 4) W przypadku gdy wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nie wpłynął w terminie, o którym mowa w pkt 2., Zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień SWZ oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert.

Zadanie: „Usługi świadczone przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Gnieźnie w 2026 roku”
Dokument: Specyfikacja Warunków Zamówienia
Nr zamówienia: WM.271.2.2026

- 5) Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami zamawiający udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania
- 6) W uzasadnionych przypadkach zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SWZ.
- 7) Dokonaną zmianę treści SWZ zamawiający udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
- 8) Zamawiający nie zamierza zwoływać zebrania Wykonawców w celu wyjaśnienia treści SWZ.

IX. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Wykonawca będzie związany ofertą przez okres 30 dni , tj. do dnia **14.03.2026 r.** Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą wskazanego w ust. 1, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się **jednokrotnie** do Wykonawców **o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.**

X. SPOSÓB OBLICZENIA CENY

1. Cena ofertowa brutto musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz istotnymi postanowieniami umowy określonymi w niniejszej SWZ.
2. Cena oferty powinna być wyrażona w złotych polskich (PLN) z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
3. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walucie obcej.
4. Wyliczona cena oferty brutto będzie służyć do porównania złożonych ofert i do rozliczenia w trakcie realizacji zamówienia.
5. Jeżeli została złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570, z późn. zm.), dla celów zastosowania kryterium ceny lub kosztu Zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałby obowiązek rozliczyć. W ofercie, o której mowa w ust. 1, Wykonawca ma obowiązek:
 - 1) poinformowania Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego;
 - 2) wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
 - 3) wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym Zamawiającego, bez kwoty podatku;
 - 4) wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą Wykonawcy, będzie miała zastosowanie
6. Wzór Formularza ofertowego (zał. nr 1 do swz) został opracowany przy założeniu, iż wybór oferty nie będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego w zakresie podatku VAT. W przypadku, gdy Wykonawca zobowiązany jest złożyć oświadczenie o powstaniu u Zamawiającego obowiązku podatkowego, to winien odpowiednio zmodyfikować treść formularza.

Zadanie: „Usługi świadczone przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Gnieźnie w 2026 roku”
Dokument: Specyfikacja Warunków Zamówienia
Nr zamówienia: WM.271.2.2026

XI. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT, WRAZ Z PODANIEM WAG TYCH KRYTERIÓW, I SPOSOBU OCENY OFERT

1. Zamawiający przystąpi do oceny złożonych ofert przy zastosowaniu podanych poniżej kryteriów wyłącznie w stosunku do ofert niepodlegających odrzuceniu. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

Nr	Nazwa kryterium	Waga [%]
1.	Cena oferty brutto	60
2.	Termin wykonania operatu szacunkowego	40
Razem		100

a) Kryterium: cena - 60% (C)

W kryterium cena zostanie zastosowany wzór:

$$C = \frac{\text{cena najniższa brutto}^*}{\text{cena oferty ocenianej brutto}} \times 100 \text{ pkt} \times 60 \%$$

* spośród wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu

b) Kryterium: termin wykonania operatu szacunkowego – 40% (T)

l.p.	Termin wykonania	Ilość przyznanych punktów
1.	14 dni	40
2.	21 dni	20
3.	30 dni	0

2. Za ofertę najkorzystniejszą zamawiający uzna tę ofertę, która uzyska największą ilość punktów w ostatecznej ocenie punktowej obliczonej wg wzoru:

$$P = C + T, \text{ gdzie:}$$

C - liczba punktów przyznana danej ofercie w kryterium: cena oferty

T - liczba punktów przyznana danej ofercie w kryterium: termin wykonania operatu szacunkowego

P - łączna liczba punktów przyznanych w obu kryteriach

3. Oferta, która otrzyma najwyższą wynikową ilość punktów zostanie uznana za najkorzystniejszą, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów.
4. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty, w tym zaoferowanej ceny.
5. Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty spośród niepodlegających odrzuceniu ofert i udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą.

Zadanie: „Usługi świadczone przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Gnieźnie w 2026 roku”
Dokument: Specyfikacja Warunków Zamówienia
Nr zamówienia: WM.271.2.2026

6. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą. Jeżeli Zamawiający nie będzie prowadził negocjacji, dokona wyboru najkorzystniejszej oferty spośród niepodlegających odrzuceniu ofert.

XII. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE MUSZĄ ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

1. Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia publicznego, z uwzględnieniem art. 577, w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przestania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, albo 10 dni, jeżeli zostało przesłane w inny sposób.
2. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, jeżeli złożono tylko jedną ofertę.
3. Wykonawca będzie zobowiązany do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
4. Przed zawarciem umowy Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest do dostarczenia:
 - 1) umowy regulującej współpracę podmiotów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (spółki cywilne, konsorcja) – jeśli dotyczy,
 - 2) kserokopii (potwierdzonych za zgodność z oryginałem) uprawnień zawodowych rzeczoznawców majątkowych oraz uprawnień budowlanych i zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego osób wskazanych w pkt. V.4)b) swz,
 - 3) polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na sumę gwarancyjną równą min. wartości umowy. W przypadku wygaśnięcia w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia polisy od odpowiedzialności cywilnej, przedłoży on niezwłocznie nową opłaconą polisę w sposób zapewniający ciągłość zarówno zakresu jak i okresu ubezpieczenia.
5. W przypadku wygaśnięcia uprawnień, bądź upływu terminu ważności przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, o których mowa w ust. 4 pkt. 2 powyżej, Wykonawca niezwłocznie przedłoży aktualne dokumenty bez dodatkowego wezwania.
6. W przypadku wygaśnięcia w trakcie realizacji umowy polisy od odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w ust. 4 pkt. 3, przedłoży on niezwłocznie **bez dodatkowego wezwania** nową, opłaconą polisę w sposób zapewniający ciągłość zarówno zakresu jak i okresu ubezpieczenia. **Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ww. polisę przez cały okres trwania zamówienia oraz pokrywać z niej szkody związane z realizacją zamówienia.**

XIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

XIV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

XV. PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI TEJ UMOWY

Wykonawca ma obowiązek zawrzeć umowę w sprawie zamówienia, na warunkach określonych we wzorze umowy (Załącznik nr 9 do SWZ).

XVI. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY

Zadanie: „Usługi świadczone przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Gnieźnie w 2026 roku”
Dokument: Specyfikacja Warunków Zamówienia
Nr zamówienia: WM.271.2.2026

1. Środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale przysługują Wykonawcy, uczestnikowi konkursu oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia lub nagrody w konkursie oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy.
2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub ogłoszenia o konkursie oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 ustawy Pzp, oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.
3. Odwołanie przysługuje na:
 - 1) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, o zawarcie umowy ramowej, dynamicznym systemie zakupów, systemie kwalifikowania Wykonawców lub konkursie, w tym na projektowane postanowienie umowy;
 - 2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, o zawarcie umowy ramowej, dynamicznym systemie zakupów, systemie kwalifikowania Wykonawców lub konkursie, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy;
 - 3) zaniechanie przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia lub zorganizowania konkursu na podstawie ustawy, mimo że zamawiający był do tego obowiązany.
4. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby.
5. Odwołujący przekazuje Zamawiającemu odwołanie wniesione w formie elektronicznej albo postaci elektronicznej albo kopię tego odwołania, jeżeli zostało ono wniesione w formie pisemnej, przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.
6. Odwołanie wnosi się w terminie:
 - a) 5 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - b) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w lit. a.
7. Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub konkursu lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub dokumentów zamówienia na stronie internetowej, w przypadku zamówień, których wartość jest mniejsza niż progi unijne.
8. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 7 wnosi się w terminie 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.
9. Jeżeli Zamawiający nie opublikował ogłoszenia o zamiarze zawarcia umowy lub mimo takiego obowiązku nie przesłał Wykonawcy zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty lub nie zaprosił Wykonawcy do złożenia oferty w ramach dynamicznego systemu zakupów lub umowy ramowej, odwołanie wnosi się nie później niż w terminie:
 - 1) 15 dni od dnia zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wyniku postępowania ogłoszenia o udzieleniu zamówienia;
 - 2) miesiąca od dnia zawarcia umowy, jeżeli Zamawiający:

Zadanie: „Usługi świadczone przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Gnieźnie w 2026 roku”
Dokument: Specyfikacja Warunków Zamówienia
Nr zamówienia: WM.271.2.2026

- a) nie zamieścić w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wyniku postępowania albo
 - b) zamieścić w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenie o wyniku postępowania, które nie zawiera uzasadnienia udzielenia zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki.
10. Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
11. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych, zwanego dalej "sądem zamówień publicznych", za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (t.j.Dz.U.2020.1041) jest równoznaczne z jej wniesieniem.

XVII. KLAUZULA INFORMACYJNA Z ART. 13 UST. 1-3 RODO

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (Dz. U. UE. L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) – dalej zwanego RODO informuję, że:

- 1) Administratorem Państwa danych jest Miasto Gniezno, ul. Lecha 6, 62-200 Gniezno, e-mail: urząd@gniezno.eu, tel. 614260400.
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu e-mail: inspektor@cbi24.pl. lub pisemnie na adres Administratora.
- 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, tj. gdyż jest to niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) w związku z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.) zwanej dalej PZP.
- 4) Państwa dane osobowe będą przetwarzane, zgodnie z art. 78 ust. 1 i 4 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 obowiązywania umowy.
- 5) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych nie podlegają Państwo decyzjom, które się opierają wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu, o czym stanowi art. 22 RODO.
- 6) Państwa dane osobowe nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 7) Osoba, której dane dotyczą ma prawo do:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;

Zadanie: „Usługi świadczone przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Gnieźnie w 2026 roku”
Dokument: Specyfikacja Warunków Zamówienia
Nr zamówienia: WM.271.2.2026

- d) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania, że przetwarzanie danych odbywa się z naruszeniem przepisów ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
- 8) Osobie, której dane dotyczą nie przysługuje:
 - a) prawo do usunięcia danych osobowych w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) prawo do sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych na podstawie art. 21 RODO, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osoby, której dane dotyczą jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 9) W przypadku gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 RODO, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, Administrator może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
- 10) Skorzystanie przez osobę, której dane dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, o którym mowa w art. 16 RODO, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z PZP.
- 11) Skorzystanie przez osobę, której dane dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o którym mowa w art. 16 Rozporządzenia, nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.
- 12) Wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
- 13) W przypadku danych osobowych zamieszczonych przez Administratora w Biuletynie Zamówień Publicznych, prawa, o których mowa w art. 15 i art. 16 RODO, są wykonywane w drodze żądania skierowanego do Administratora.
- 14) Od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku gdy wniesienie żądania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, spowoduje ograniczenie przetwarzania danych osobowych zawartych w protokole i załącznikach do protokołu, Administrator nie udostępnia tych danych zawartych w protokole i w załącznikach do protokołu, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO.
- 15) Obowiązek podania przez Państwa danych osobowych bezpośrednio Państwa dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach PZP, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z PZP.
- 16) Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych tj. podmiotom zapewniającym ochronę danych osobowych i bezpieczeństwo IT, dostawcom usług teleinformatycznych, dostawcom usług informatycznych w zakresie systemów księgowo-ewidencyjnych, usługodawcom z zakresu księgowości, dostawcy strony podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej, dostawcy usług informatycznych w zakresie systemów elektronicznego zarządzania dokumentacją w jednostce, dostawcy usług hostingu poczty mailowej w przypadku korespondencji prowadzonej drogą mailową, dostawcy usług brakowania bądź archiwizowania dokumentacji i nośników danych, a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa. Odbiorcami Państwa danych

Zadanie: „Usługi świadczone przez rzeczoznawcę majątkowego dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Gnieźnie w 2026 roku”
Dokument: Specyfikacja Warunków Zamówienia
Nr zamówienia: WM.271.2.2026

będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ust. 4 PZP.

XVIII. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO SWZ

Załącznik nr 1	Formularz ofertowy
Załącznik nr 2	Oświadczenie z art. 125
Załącznik nr 3	Oświadczenie – grupa kapitałowa
Załącznik nr 4	Oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie Zamówienia w zakresie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp
Załącznik nr 5	Zobowiązanie innego podmiotu
Załącznik nr 6	Wykaz osób
Załącznik nr 7	Wykaz usług
Załącznik nr 8	Link do postępowania oraz ID postępowania
Załącznik nr 9	Wzór umowy

Sporządził:

Zatwierdził: