**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA I WARUNKI REALIZACJI**

**Nr postępowania: RPP.3.2026**

**Nazwa postępowania:** Usługi w zakresie wyceny nieruchomości

Prowadzący sprawę:

Magdalena Pawlicka

Zatwierdzam:

Sławomir Skrzypczak – Wójt Gminy Dopiewo

Dopiewo, dnia 05 lutego 2026 r.

1. **Nazwa oraz adres Zamawiającego.**

Strona Zamawiająca: Gmina Dopiewo

Adres siedziby: ul. Leśna 1c, 62-070 Dopiewo, pow. poznański, woj. wielkopolskie

REGON: 631258738

NIP: 7773133416

Telefon: 61 8148 331

Faks: 61 8148 092

Adres strony internetowej Zamawiającego: https://bip.dopiewo.pl/

Osoba upoważniona do kontaktu z wykonawcami: Magdalena Pawlicka

Adres poczty elektronicznej: [zp@dopiewo.pl](mailto:zp@dopiewo.pl)

Czas pracy urzędu:

a) w poniedziałki od 9.00 do 17.00

b) od wtorku do piątku od 7.30 do 15.30

Adres strony internetowej, na której jest prowadzone postępowanie i na której udostępniane będą zmiany i wyjaśnienia treści OPZIWR oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane   
z niniejszym postępowaniem: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1256278>

**II.** **Tryb udzielania zamówienia.**

1. Niniejsze postępowanie prowadzone jest w trybie regulaminowym o wartości nieprzekraczającej kwoty wskazanej w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

2. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

**III. Opis przedmiotu zamówienia.**

1. Przedmiotem zamówienia jest: złożenie oferty cenowej na usługi w zakresie wyceny nieruchomości.

2. Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

70.00.00.00 - 1 – usługi w zakresie nieruchomości,

71.31.90.00 - 7 - usługi biegłych.

Szczegółowy Opis przedmiotu zamówienia – stanowi załącznik nr 1.

**IV. Termin wykonania zamówienia:** od dnia zawarcia umowydo 30.11.2026 r. lub do wyczerpania środków przeznaczonych na realizację zamówienia.

**V. Warunki udziału w postępowaniu i podstawy wykluczenia.**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu i nie podlegają wykluczeniu z postępowania.

2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

a) Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże (w Formularzu ofertowym), że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, wykonał dla jednostki samorządu terytorialnego minimum 3 usługi (umowy) polegające na wykonaniu usług tożsamych z przedmiotem zamówienia, każda   
o wartości co najmniej 30.000 zł brutto.

Ponadto Wykonawca w ramach wskazanych powyżej umów, wykazać musi, że łącznie wykonał niżej wymienione rodzaje oraz ilości poszczególnych prac, dające łącznie następujące sumy:

- szacowanie wartości nieruchomości dla ustalenia opłat adiacenckich - minimum 50 operatów,

- opinie o braku zmiany wartości nieruchomości dla opłat adiacenckich i planistycznych - minimum 1 opinia,

- szacowanie wartości nieruchomości dla ustalenia opłat planistycznych - minimum 30 operatów,

- szacowanie wartości rynkowych nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania, sprzedaży, nabycia oraz czynszu za dzierżawę nieruchomości - minimum 10 operatów,

- szacowanie wartości rynkowych nieruchomości w celu wyłączenia z produkcji rolnej - minimum 1 operat,

- szacowanie wartości prawa użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu nieruchomości w celu dokonania, m.in. aktualizacji opłaty rocznej – minimum 1 operat,

- szacowanie wartości służebności gruntowej oraz przesyłu – minimum 10 operatów.

b) Wykonawca samodzielnie wykona lub skieruje do wykonania zamówienia minimum 1 osobę, która ma uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego w zakresie szacowania nieruchomości   
i posiada co najmniej 10- letnie doświadczenie w zakresie szacowania nieruchomości.

**3.** Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:

1) wykonawcę oraz uczestnika konkursu 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;

2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy   
z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 644) 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;

3) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, 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 z póżn. zm.) 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.

**VI. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów.**

1. Osobą uprawnioną do kontaktu z Wykonawcami jest: **Magdalena Pawlicka.**

2. W korespondencji kierowanej do Zamawiającego Wykonawcy powinni posługiwać się numerem przedmiotowego postępowania.

3. Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między zamawiającym a wykonawcą, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

- za pośrednictwem platformy zakupowej, dostępnej pod adresem https://platformazakupowa.pl/pn/dopiewo

4. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.

5. W przypadku większych plików zaleca się skorzystanie z instrukcji pakowania plików, dostępnej na platformazakupowa.pl.

6. Czas wyświetlany na platformazakupowa.pl synchronizuje się automatycznie z serwerem Głównego Urzędu Miar.

7. Zamawiający informuje, że instrukcje korzystania z Platformy zakupowej dotyczące w szczególności logowania, składania wniosków o wyjaśnienie treści SWZ, składania ofert oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu przy użyciu Platformy zakupowej znajdują się w zakładce „Instrukcje dla Wykonawców" na stronie internetowej pod adresem: https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje

**VII. Opis sposobu przygotowania ofert oraz dokumentów wymaganych przez Zamawiającego.**

1. Oferta musi zawierać następujące oświadczenia i dokumenty:

a) Formularz ofertowy – zgodnie z załącznikiem nr 2 do OPZiWR,

b) Pełnomocnictwo upoważniające do złożenia oferty, o ile ofertę składa pełnomocnik.

c) Świadectwo nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości.

2. Ofertę składa się za pośrednictwem platformy zakupowej.

Zamawiający wymaga, aby Formularz ofertowy oraz wymagane w opisie przedmiotu zamówienia załączniki były złożone przez osobę (wskazaną z imienia i nazwiska) posiadającą uprawnienie do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w rejestrze lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Wykonawcy albo przez upełnomocnionego przedstawiciela Wykonawcy .

3. Wykonawca, za pośrednictwem platformazakupowa.pl może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę. Sposób dokonywania zmiany lub wycofania oferty zamieszczono   
w instrukcji zamieszczonej na stronie internetowej pod adresem: https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje.

4. Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty zawierającej propozycje wariantowe podlegać będzie odrzuceniu.

**VIII. Sposób obliczania ceny oferty.**

1. Wykonawca określa cenę oferty w Formularzu ofertowym sporządzonym wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 2, poprzez wskazanie:

- ceny jednostkowej zł brutto dla każdej z pozycji wskazanej w formularzu ofertowym,

- łącznej ceny ofertowej brutto, dla całego zamówienia.

2. Cena oferty musi zawierać wszystkie koszty, jakie musi ponieść Wykonawca, aby zrealizować zamówienie z najwyższą starannością oraz ewentualne rabaty.

3. Zamawiający nie przewiduje możliwości zmian ceny ofertowej brutto, z zastrzeżeniem okoliczności podanych w projekcie umowy.

4. Ceny muszą być: podane i wyliczone w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku (zasada zaokrąglenia – poniżej 5 należy końcówkę pominąć, powyżej i równe 5 należy zaokrąglić w górę).

5. Cena oferty winna być wyrażona w złotych polskich (PLN). Przez cenę należy rozumieć cenę   
w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 168).

6. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walucie obcej.

7. Wyliczona cena oferty brutto będzie służyć do porównania złożonych ofert i do rozliczenia w trakcie realizacji zamówienia.

**IX. Termin związania ofertą.**

Wykonawca będzie związany ofertą **30 dni**. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się w dniu, w którym upływa terminu składania ofert.

**X. Miejsce, sposób oraz termin składania ofert.**

1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić:

- na platformazakupowa.pl pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1256278> do dnia **12.02.2026 r.** do godziny **12.00**

2. Do oferty należy dołączyć wszystkie wymagane w OPZiWR dokumenty.

3. Za datę złożenia oferty przyjmuje się datę jej przekazania w systemie (platformie).

4. Szczegółowa instrukcja dla Wykonawców dotycząca złożenia, zmiany i wycofania oferty znajduje się na stronie internetowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>.

**XI. Otwarcie ofert**

1. Otwarcie ofert nastąpi **12.02.2026 r. godz. 12.30**

2. Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:

1) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania Wykonawców, których oferty zostały otwarte;

2) cenach lub kosztach zawartych w ofertach.

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

Uwaga! Otwarcie ofert jest niepubliczne.

**XII. Opis kryteriów oceny ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert**

1. Za ofertę najkorzystniejszą, zostanie uznana oferta niepodlegająca odrzuceniu zawierająca najkorzystniejszy bilans punktów w kryterium „cena” (C) - waga 100 %.

Zamawiający dokona punktacji ofert niepodlegających odrzuceniu.

Punktacja przyznawana ofertom będzie wyliczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Najwyższa liczba punktów wyznaczy najkorzystniejszą ofertę.

2. Punkty dla każdej oferty będą wyliczone według wzoru:

Najniższa łączna cena ofertowa brutto

niepodlegająca odrzuceniu

**C** = ------------------------------------------- x 100 pkt.

Łączna cena brutto oferty badanej

niepodlegającej odrzuceniu

Maksymalna ilość punktów jaką może otrzymać oferta wynosi 100 pkt.

**XIII. Informacje o formalnościach, jakie powinny być dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy.**

1. Wykonawca będzie zobowiązany do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

2. Wybrany Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w projekcie umowy, stanowiącym Załącznik nr 3 oraz umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych i wypełnienia ankiety RODO.

3. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.

4. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.

5. Wybrany Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych na warunkach określonych w projekcie umowy, stanowiącym załącznik nr 4.

**XIV. Spis załączników**

1. Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia

2. Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy

3. Załącznik nr 3 – Projektowana umowa

4. Załącznik nr 4 – Projektowana umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych