

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.

I. 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

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 OPZIWIR 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 umowy do 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 tożsamyh 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 późn. 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 upoważnionego 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 pominać, 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:

$$C = \frac{\text{Najniższa łączna cena ofertowa brutto niepodlegająca odrzuceniu}}{\text{Łączna cena brutto oferty badanej niepodlegającej odrzuceniu}} \times 100 \text{ pkt.}$$

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