

**PGNiG TERMIKA Energetyka Rozproszona Sp. z o.o.**  
Pl. Solidarności 1/3/5  
53-661 Wrocław

**SZANOWNY WYKONAWCA**

Postępowanie nr: **PTER/Z/80/2024**

Wrocław, dnia 26.09.2024

## **INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW**

Dotyczy: **Wykonanie operatu szacunkowego wartości działki nr 188/27 zlokalizowanej w Dywitach ul. Hynka 3 (woj. warmińsko-mazurskie).**

Termin składania ofert: **14.10.2024 r. godz. 08:00**

### **1 WSTĘP**

PGNiG TERMIKA Energetyka Rozproszona Sp. z o.o., zwana dalej Zamawiającym, zaprasza do złożenia ofert w postępowaniu na **Wykonanie operatu szacunkowego wartości działki nr 188/27 zlokalizowanej w Dywitach ul. Hynka 3 (woj. warmińsko-mazurskie).**

Postępowanie zakupowe prowadzone jest w trybie **zapytania ofertowego** na podstawie Regulaminu udzielania zamówień w GK PGNiG TERMIKA oraz przepisów Kodeksu Cywilnego.

Wszelkie informacje przedstawione w niniejszej Instrukcji dla Wykonawców przeznaczone są wyłącznie w celu przygotowania oferty i w żadnym wypadku nie powinny być wykorzystywane w inny sposób. Informacje uzyskane w Postępowaniu objęte są poufnością i nie mogą być ujawniane bez pisemnej zgody Zamawiającego.

**Wykonawcy zobowiązani są zastosować się do wymagań określonych w dokumentacji dla prowadzonego Postępowania.**

### **2 DOKUMENTY POSTĘPOWANIA**

**2.1** Instrukcja dla Wykonawców wraz z:

**2.1.1** Załącznik nr 1 – Formularz „Oferta”;

**2.1.2** Załącznik nr 2 – Formularz „Wynagrodzenie”;

### **3 PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

- 3.1** Przedmiotem zamówienia jest wykonanie operatu szacunkowego wartości działki nr 188/27, zlokalizowanej w Dywitach [11-001] (identyfikator działki: 281404\_2.0005.188/27, gmina Dywity, powiat olsztyński, woj. warmińsko-mazurskie).
- 3.1.1** Wycena dotyczyć powinna wyłącznie gruntu z wyłączeniem budynku oraz dedykowanej infrastruktury technicznej posadowionej na działce.
- 3.2** Przedmiot zamówienia powinien być wykonany zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) i Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r., poz. 1832 z późn. zm.) oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
- 3.3** Wykonany Operat szacunkowy należy przedłożyć w formie elektronicznej oraz papierowej w 1 egzemplarzu.

### **4 TERMIN I MIEJSCE REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

- 4.1** Zakończenie realizacji zamówienia powinno nastąpić w terminie 3 tygodni od przekazania zlecenia.

### **5 OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ICH SPEŁNIENIE.**

- 5.1** O zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:
- 5.1.1** Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- 5.1.2** Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny i dysponują osobami zdolnymi do wykonania Zamówienia,
- 5.1.3** Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie przedmiotu zamówienia.
- 5.2** Ocena spełniania warunków wymaganych w Postępowaniu będzie dokonywana metodą spełnia/nie spełnia. Zamawiający dokona oceny spełniania przez Wykonawców warunków udziału w Postępowaniu na podstawie załączonych dokumentów i oświadczeń. Wykonawcy, którzy nie spełniają warunków udziału w Postępowaniu, mogą zostać przez Zamawiającego wykluczeni z Postępowania zakupowego.
- 5.3** Zamawiający może wykluczyć z Postępowania zakupowego o udzielenie zamówienia:
- 5.3.1** Wykonawców, którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem Postępowania zakupowego nie wykonali Zamówienia udzielonego im przez Zamawiającego lub inne spółki z Grupy Kapitałowej PGNiG TERMIKA lub wykonali je z nienależytą starannością, która została udokumentowana (w szczególności korespondencją z wykonawcą lub pisemnym stanowiskiem jednostki odpowiedzialnej za realizację Zamówienia ze strony Zamawiającego) lub zostali wpisani do Rejestru Wykonawców wykluczonych z udziału w Postępowaniu lub kiedy istnieje między Wykonawcą a Zamawiającym spór w przedmiocie należytego wykonania Zamówienia.
- 5.3.2** Wykonawców, którzy w okresie ostatnich trzech lat przed wszczęciem Postępowania zakupowego odmówili podpisania umowy zakupowej lub umowy ramowej lub realizacji Zamówienia na warunkach określonych w złożonej ofercie.
- 5.3.3** Wykonawców w stosunku, do których zostało wszczęte Postępowanie upadłościowe, jeżeli sąd odmówi ogłoszenia upadłości z uwagi na niewystarczające aktywa na potwierdzenie upadłości albo w razie zawarcia z wierzycielami układu powodującego zagrożenie dla realizacji Zamówienia lub nastąpi likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy.
- 5.3.4** Wykonawców, których upadłość lub likwidację ogłoszono lub w stosunku, do których wszczęto Postępowanie upadłościowe lub likwidacyjne.
- 5.3.5** Wykonawców, którzy nie złożyli wymaganych dokumentów, oświadczeń oraz nie spełnili innych wymogów koniecznych do udziału w Postępowaniu zakupowym

określonych przez Zamawiającego.

- 5.3.6** Wykonawców, którzy nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania ofertą.
  - 5.3.7** Wykonawców, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego Postępowania zakupowego.
  - 5.3.8** Wykonawców którzy wykonywali czynności związane z przygotowaniem Postępowania zakupowego, na skutek czego doszło lub może dojść do naruszenia konkurencji w Postępowaniu zakupowym, chyba że Zamawiający podjął odpowiednie środki zapewniające zachowanie uczciwej konkurencji lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności lub gdy zachodzi uzasadnione przypuszczenie wpływania na czynności wykonywane przez pracowników Zamawiającego,
  - 5.3.9** Wykonawców, którzy nie zostali zaproszeni do składania ofert w przypadku przetargu ograniczonego.
  - 5.3.10** Wykonawców, którzy posiadają rating poniżej 5 punktów, określony zgodnie z „Instrukcją zarządzania ryzykiem kontrahenta w PGNiG TERMIKA SA”.
  - 5.3.11** Wykonawców, którzy są aktualnym audytorem Spółki/Spółki zależnej lub podmiotem należącym do sieci tej firmy audytorskiej.
  - 5.3.12** Wykonawców, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
- 5.4** Na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w Postępowaniu Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty dokumenty wymienione w pkt 7 niniejszej Instrukcji dla Wykonawców.

## **6 OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY I FORMA OFERTY**

- 6.1** Treść oferty musi odpowiadać treści niniejszej Instrukcji dla Wykonawców i odnosić się do wszystkich aspektów dotyczących przedmiotu Zamówienia.
- 6.2** Oferta winna być złożona elektronicznie w formie nieedytowalnego pliku podpisanego podpisem kwalifikowanym na wszystkich dokumentach wchodzących w skład oferty, których dotyczy wymóg ich podpisania. Zamawiający dopuszcza złożenie oferty w formie nieedytowalnego pliku, tj. podpisanego, zeskanowanego i zapisanego w formacie pliku PDF.
- 6.3** Oferta musi być sporządzona w języku polskim, pismem czytelnym.
- 6.4** Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę.
- 6.5** Oferta wraz z załącznikami musi być czytelnie podpisana przez osobę/osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy zgodnie z zasadami reprezentacji danego Wykonawcy wynikającymi z dokumentu wydanego przez właściwy organ rejestrowy (np. Krajowy Rejestr Sądowy), bądź przez stosownie umocowanych pełnomocników wraz z wykazaniem umocowania do działania w imieniu i na rzecz danego Wykonawcy osoby/osób udzielających pełnomocnictwo. Dokument ustanowienia pełnomocnictwa winien być dołączony do oferty. Jeżeli o udzielenie zamówienia Wykonawcy ubiegają się wspólnie, Oferta musi być podpisana przez upoważnionych przedstawicieli tych Wykonawców do reprezentowania ich w Postępowaniu o udzielenie zamówienia.
- 6.6** Każdy z Wykonawców składa tylko jedną ofertę i podaje stałe ceny jednostkowe oraz cenę całkowitą netto (bez VAT) zaokrągloną do dwóch miejsc po przecinku w walucie określonej w formularzu „Wynagrodzenie” za realizację przedmiotu zamówienia (wliczone również cła, podatki, ubezpieczenia, transport, itp.).
- 6.7** Do wynagrodzenia obliczonego na podstawie cen jednostkowych zostanie każdorazowo doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6.8** Oferty niezgodne z wymaganiami określonymi w niniejszej Instrukcji dla Wykonawców będą podlegały odrzuceniu.

## 7 ZAWARTOŚĆ OFERTY

- 7.1 Wypełniony i podpisany formularz „Oferta”.
- 7.2 Cenę całkowitą netto, za wykonanie przedmiotu zamówienia (wypełniony Formularz „Wynagrodzenie”).
- 7.3 Pełnomocnictwo udzielone osobom uczestniczącym w Postępowaniu po stronie Wykonawcy wraz z dokumentem potwierdzającym umocowanie do działania w imieniu i na rzecz danego Wykonawcy osoby/osób udzielających pełnomocnictwo, o ile prawo do reprezentowania Wykonawcy w powyższym zakresie nie wynika wprost z dokumentu rejestracyjnego.

## 8 KRYTERIA OCENY OFERT.

- 8.1 Sprawdzenie prawidłowości sporządzenia ofert pod kątem wymogów określonych przez Zamawiającego w niniejszej Instrukcji dla Wykonawców.
- 8.2 Jedynym kryterium wyboru ofert jest cena – waga 100%.
- 8.3 Oferty niepodlegające odrzuceniu zostaną ocenione wg poniższego wzoru:

$$P = \frac{C_{\min}}{C_{\text{bad}}} \times 100$$

gdzie:

- P** – liczba punktów badanej oferty,
- C<sub>min</sub>** – najniższa cena netto wśród ofert niepodlegających odrzuceniu,
- C<sub>bad</sub>** – cena netto badanej oferty.

- 8.4 Za najkorzystniejszą ofertę zamówienia Zamawiający uzna ofertę tego Wykonawcy, który zaoferuje najniższą cenę całkowitą netto za wykonanie przedmiotu zamówienia, a tym samym uzyska największą ilość punktów (P).
- 8.5 W przypadku Ofert z tą samą liczbą punktów z oceny Zamawiający w celu dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty przewiduje przeprowadzenie aukcji elektronicznej i/lub negocjacji handlowych.
- 8.6 Niniejsze szczegółowe warunki wyboru ofert nie mogą być zmienione przez Wykonawcę pod rygorem odrzucenia oferty.

## 9 MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

- 9.1 Postępowanie będzie przeprowadzone na Platformie przetargowej PGNiG TERMIKA SA administrowanej przez eB2B Sp. z o.o. Szczegółowa instrukcja dotycząca obsługi Platformy przetargowej, dostępna jest w zakładce „Instrukcje” po uprzednim zalogowaniu się na platformę <https://termika.eb2b.com.pl/platforma/instrukcje>.
- 9.2 Wykonawcy zobowiązani są do zgłoszenia intencji przystąpienia do Postępowania przez wypełnienie e-formularza „Potwierdzenie uczestnictwa w Postępowaniu”, do którego link jest dostępny dla niniejszego Postępowania po zalogowaniu się do systemu przetargowego. Prosimy o bezzwłoczne wypełnienie e-formularza po otrzymaniu zaproszenia do składania ofert.
- 9.3 Zestaw PDF dokumentów należy umieścić na platformie <https://termika.eb2b.com.pl/>, w zakładce „Załączniki” szczegółowe wymagania dotyczące zawartości oferty określone zostały w punkcie 7 niniejszej Instrukcji dla Wykonawców. Wysłane dokumenty muszą być odpowiedniej, jakości minimum 150 dpi (umożliwiające bezproblemowe odczytanie treści zawartej w dokumencie). Zaleca się skanowanie dokumentów w odcieniach szarości. W trakcie dodawania załączników zaleca się, aby łączna waga jednocześnie wczytywanych dokumentów nie przekraczała 10 MB.
  - 9.3.1 W sprawach technicznych dot. obsługi platformy prosimy o kontakt w godzinach 8-16 pod numerami telefonicznymi: +48 22 428 19 28; lub pod adresem e-mail: [admin@eb2b.com.pl](mailto:admin@eb2b.com.pl).
  - 9.3.2 W sytuacjach awaryjnych dopuszcza się złożenie oferty poprzez serwis techniczny platformy eB2B (dane kontaktowe powyżej). Jeżeli problemy techniczne związane z dodawaniem załączników zostaną zgłoszone w terminie krótszym niż 60 minut przed

zakończeniem etapu składania ofert, Zamawiający wyklucza wszelkie reklamacje z tytułu udziału w Postępowaniu zakupowym. Oferty złożone po terminie nie będą podlegały ocenie w prowadzonym Postępowaniu zakupowym.

9.4 Zaleca się umieszczenie oferty na platformie <https://termika.eb2b.com.pl> minimum 60 minut przed upływem terminu składania ofert.

9.5 Termin składania ofert upływa **14.10.2024 r. godz. 08:00.**

## 10 TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

10.1 Wykonawca będzie związany ofertą przez okres **60 dni** licząc od dnia upływu terminu do składania ofert.

10.2 W uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu związania ofertą, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu związania ofertą. Wykonawca może przedłużyć termin związania ofertą z własnej inicjatywy.

10.3 Wykonawcy, którzy nie zgodzą się na przedłużenie okresu związania Ofertą zostaną przez Zamawiającego wykluczeni z Postępowania.

10.4 W przypadku rozbieżności pomiędzy terminem związania z ofertą zamieszczonym na platformie <https://termika.eb2b.com.pl>, a określonym powyżej stosuje się postanowienia zawarte w niniejszej Instrukcji dla Wykonawców.

## 11 OPIS SPOSOBU ZADAWANIA PYTAŃ

11.1 W niniejszym Postępowaniu Wykonawca może zadawać Zamawiającemu pytania dotyczące treści dokumentów do dnia wskazanego na platformie eB2B. Kontakt odbywać się będzie przy pomocy platformy eB2B <https://termika.eb2b.com.pl/>. Pytania winny być zadawane w sekcji Pytania w danym Postępowaniu zakupowym bez podawania informacji o podmiocie zadającym pytanie.

11.2 Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający będzie zamieszczał na platformie eB2B.

11.3 Termin zadawania pytań upływa w dniu 11.10.2024 r. godz. 12:00.

11.4 Ze strony Zamawiającego upoważnionymi do kontaktów z Wykonawcami są:

	Sprawy techniczne	Sprawy handlowe
<b>Nazwisko:</b>	Claudia Wieczorek	Jarosław Tomaszewski
<b>E-mail:</b>	<a href="mailto:claudia.wieczorek@pter.pl">claudia.wieczorek@pter.pl</a>	<a href="mailto:jaroslaw.tomaszewski@pter.pl">jaroslaw.tomaszewski@pter.pl</a>
<b>Telefon:</b>	+48 885-859-824	+48 661-122-615

## 12 WADIUM – nie dotyczy

## 13 WIZJA LOKALNA

13.1 Przed terminem złożenia oferty Wykonawca ma prawo do dokonania wizji lokalnej nieruchomości będącej przedmiotem Zamówienia, na swój koszt, celem własnej oceny miejsca i przedmiotu niniejszej umowy.

13.2 Wykonawca uzgodni z przedstawicielem Zamawiającego do spraw technicznych wskazanym w pkt. 11.4, z wyprzedzeniem trzydniowym, datę wizji lokalnej. Wejście na teren zakładu obcokrajowców wymaga imiennego zgłoszenia.

13.3 Wizja lokalna może być przeprowadzana w godzinach 8:00-14:00 w dni powszednie (tj. w dniach od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni świątecznych).

13.4 Wizja lokalna może być, na życzenie Wykonawcy, połączona z udzieleniem dodatkowych wyjaśnień przez przedstawiciela Zamawiającego. Zamawiający zapewnia, że wszystkim Wykonawcom będą udostępnione te same informacje.

13.5 Zamawiający zezwala na inspekcję obiektów przez przedstawicieli Wykonawcy pod warunkiem zwolnienia Zamawiającego od odpowiedzialności z tytułu następstw ewentualnych

nieszczęśliwych wypadków, którym mogą ulec ci przedstawiciele na terenie zakładów Zamawiającego. Ryzyko i odpowiedzialność z tego tytułu ponosi wyłącznie Wykonawca.

## **14 WARUNKI PŁATNOŚCI**

- 14.1** Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zaliczki na realizację prac będących przedmiotem niniejszego Postępowania.
- 14.2** Wynagrodzenie za wykonanie prac będzie płatne na podstawie faktury, wystawionej zgodnie z obowiązującymi przepisami, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
- 14.3** Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
- 14.4** W przypadku przekroczenia terminu płatności, Wykonawca ma prawo naliczenia odsetek za opóźnienie w wysokości ustawowej.

## **15 WARUNKI DODATKOWE – nie dotyczy**

## **16 INFORMACJE DODATKOWE DLA WYKONAWCÓW**

- 16.1** Wykonawca, który złożył najkorzystniejszą ofertę jest o tym zawiadamiany przez Zamawiającego. Pozostali Wykonawcy, którzy złożyli oferty niepodlegające odrzuceniu, są informowani o zakończeniu Postępowania zakupowego za pośrednictwem Platformy przetargowej lub poczty elektronicznej (w zależności od sposobu składania ofert).
- 16.2** Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest do odesłania podpisanego przekazanego zlecenia w ciągu 2 dni od daty jego otrzymania. W przypadku niedostarczenia uznaje się, że Wykonawca odstępuje od realizacji, tym samym Zamawiający ma prawo wybrać kolejnego Wykonawcę do realizacji. Wykonawca rezygnujący z realizacji zostanie wpisany do Rejestru Wykonawców wykluczonych z udziału w Postępowaniach. Wykonawca jest zobowiązany do zrealizowania zamówienia.
- 16.3** Wykonawca i Zamawiający zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich poufnych informacji uzyskanych w Postępowaniu oraz w trakcie realizacji umowy. Informacje te nie mogą być ujawnione osobom trzecim.
- 16.4** Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku Postępowania. Wykonawcy zobowiązują się nie wnosić jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu względem Zamawiającego.
- 16.5** Zamawiający zastrzega sobie prawo do anulowania Postępowania w części lub w całości bez podania przyczyny. Wykonawcy zobowiązują się nie wnosić jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu względem Zamawiającego.
- 16.6** Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza uchyla się od zawarcia umowy (lub podpisania zlecenia zgodnie z pkt. 16.2 niniejszej Instrukcji dla Wykonawców) lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.

W zakresie nieuregulowanym w niniejszej Instrukcji dla Wykonawców stosuje się postanowienia „Regulaminu udzielania zamówień w GK PGNiG TERMIKA”, „Ogólnych Warunków Realizacji Zamówień w PGNiG TERMIKA Energetyka Rozproszona sp. z o.o.” dostępnych na stronie: <http://www.pter.pl/ogloszenia/regulamin-zakupowy/> i Kodeksu cywilnego.