

**Ogłoszenie o zamówieniu  
Usługi  
Opracowanie operatów szacunkowych oraz opinii o wartości nieruchomości**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** SIEĆ BADAWCZA ŁUKASIEWICZ - POZNAŃSKI INSTYTUT TECHNOLOGICZNY

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 386566426

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** ul. Ewarysta Estkowskiego 6

**1.5.2.) Miejscowość:** Poznań

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 61-755

**1.5.4.) Województwo:** wielkopolskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL415 - Miasto Poznań

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** komisjaprzetargowa@pit.lukasiewicz.gov.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.pit.lukasiewicz.gov.pl

**1.6.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

**1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Inna działalność

usługi doradcze, badania

**SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE**

**2.1.) Ogłoszenie dotyczy:**

Zamówienia publicznego

**2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług:** Nie

**2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:**

Opracowanie operatów szacunkowych oraz opinii o wartości nieruchomości

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-fcd31cef-9d81-11ee-948d-82b0c04ef850

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2023/BZP 00571157

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2023-12-22

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

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

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

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

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 2 ustawy

**SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA**

**3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania**

<https://www.platformazakupowa.pl/transakcja/865758>

**3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia:** Nie

**3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** Tak

**3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej:** <https://platformazakupowa.pl/pn/pit>

**3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:** Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym a Wykonawcą, z uwzględnieniem wyjątków określonych w ustawie Pzp, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Przez środki komunikacji elektronicznej rozumie się środki komunikacji elektronicznej zdefiniowane w ustawie z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną.

**3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne:** Nie

**3.12.) Oferta - katalog elektroniczny:** Nie dotyczy

**3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:**

polski

**3.15.) RODO (obowiązek informacyjny):** Zgodnie z treścią art. 19 ust. 1 z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych w związku z art. 13 i art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informujemy, że wszelkie informacje znajdują się pod linkiem: <https://pit.lukasiewicz.gov.pl/ochrona-danychosobowych/klauzula ZamowieniaPubliczne/>

## SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

**4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.**

**4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe:** Nie

**4.1.2.) Numer referencyjny:** PRZ/00064/2023

**4.1.3.) Rodzaj zamówienia:** Usługi

**4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania:** Nie

**4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych:** Nie

**4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia:** Nie

**4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:**

**4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie operatów szacunkowych w celu sprzedaży nieruchomości: 1) Poznań, ul. Starołęcka 31, 2) Poznań, ul. Warszawska 181, 3) Poznań, ul. Winiarska 1, 4) Poznań, ul. E. Estkowskiego 6; oraz opinii o wartości nieruchomości w przypadku zmiany sposobu użytkowania (na podstawie przekazanej przez Zamawiającego koncepcji zagospodarowania terenu) dla nieruchomości wskazanych w pkt. 1 – 3.

**4.2.6.) Główny kod CPV:** 71319000-7 - Usługi biegłych

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Nie

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 80 dni

**4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia:** Nie

**4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane:** Tak

**4.2.14.) Przedmiot, wielkość lub zakres oraz warunki zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane:** W związku z tym, że zgodnie z art. 156 ust. 3 Ustawy dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówienia na potwierdzenie aktualności jednego lub kilku operatów szacunkowych.

**4.3.) Kryteria oceny ofert**

**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert:** Punktowo

**4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert:** Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe**Kryterium 1****4.3.5.) Nazwa kryterium:** Cena**4.3.6.) Waga:** 70**Kryterium 2****4.3.4.) Rodzaj kryterium:**

serwis posprzedażny, pomoc techniczna, warunki dostawy takich jak termin, sposób lub czas dostawy, oraz okresu realizacji.

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Termin realizacji zamówienia**4.3.6.) Waga:** 30**4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert:** Nie**SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW****5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia:** Tak**5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:**

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

**5.3.) Warunki udziału w postępowaniu:** Tak**5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.**

Zamawiający uzna warunek dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej za spełniony jeśli Wykonawca wykaże, że: a) w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał należycie minimum 2 operaty szacunkowe, a wartość rynkowa nieruchomości dla każdego z tych operatów przewyższała 50 mln zł; b) w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał należycie minimum 2 usługi polegające na opracowaniu opinii o wartości nieruchomości dla zmiany sposobu zagospodarowania, a wartość minimum jednej z nieruchomości po zakończeniu inwestycji wynosiła powyżej 250 mln zł; c) dysponuje lub będzie dysponował osobą/osobami zdolną/zdolnymi do wykonania zamówienia, tj. posiadającą uprawnienia do świadczenia usług w zakresie szacowania nieruchomości, określone w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy:** Tak

**5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu:** Oświadczenie Wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę albo oświadczenie o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej – załącznik nr 5 do SWZ;

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 Pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;

Oświadczenie Wykonawcy w zakresie braku podstaw wykluczenia z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego – załącznik nr 6 do SWZ.

**5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:** Wykaz usług (załącznik nr 7 do SWZ) wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu (w tym powierzchni obiektu), dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy;

Wykaz osób (załącznik nr 8 do SWZ), skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

**5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie**

## **SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA**

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

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

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

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

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

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty.
2. Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia powinno być załączone do oferty i zawierać w szczególności wskazanie: a. postępowania o zamówienie publiczne, którego dotyczy; b. wszystkich Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia wymienionych z nazwy, z określeniem adresu siedziby, c. ustanowionego pełnomocnika oraz zakresu jego umocowania.
3. Pełnomocnictwo przekazuje się w postaci elektronicznej i opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym (e-dowód) przez mocodawców. Jeżeli pełnomocnictwo zostało sporządzone jako dokument w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznymi podpisami, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym notariusza albo kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi lub podpisami zaufanymi lub podpisami osobistymi (e-dowód) mocodawców.
4. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenie o którym mowa w Rozdziale XII ust. 1 SWZ składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
5. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy.
6. Za Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia uznaje się również wspólników spółki cywilnej.
7. W odniesieniu do warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej dopuszcza łączne spełnianie warunku przez Wykonawców, tj. każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia może wykazać zrealizowane przez niego usługi. Niedopuszczalne jest sumowanie wartości nieruchomości, dla których wykonano operat szacunkowy lub opinię, w celu osiągnięcia wymaganego minimum wartości usługi.

**6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Tak**

## **SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY**

**7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie**

**7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak**

**7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:**

1. Zamawiający na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień Umowy, w zakresie i na zasadach określonych w projektowanych postanowieniach umowy - załącznik nr 3 SWZ.
2. Zmiana postanowień Umowy może nastąpić tylko za zgodą Stron wyrażoną na piśmie.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian postanowień Umowy w innych, niż określone w ust. 1 niniejszego rozdziału sytuacjach, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy i mających charakter zmian nieistotnych, tj. nieodnoszących się do kwestii, które podlegały ocenie podczas wyboru Wykonawcy, a także takich, których wprowadzenie na etapie postępowania nie miało by wpływu na zmianę kręgu podmiotów, które ubiegają się o to zamówienie lub doprowadziłyby do wyboru innej oferty niż pierwotnie.
4. Ustala się, iż nie stanowi istotnej zmiany Umowy w szczególności zmiana danych teleadresowych zawartych w ofercie i Umowie.

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

## **SEKCJA VIII – PROCEDURA**

**8.1.) Termin składania ofert: 2024-01-08 11:00**

**8.2.) Miejsce składania ofert: <https://www.platformazakupowa.pl/transakcja/865758>**

**8.3.) Termin otwarcia ofert: 2024-01-08 11:30**

**8.4.) Termin związania ofertą: do 2024-02-06**

**8.5.) Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością negocjacji: Tak**

## **SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE**

Termin realizacji zamówienia określono w dniach roboczych. Zamawiający przewiduje możliwość wizji lokalnej.