

**Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi**

Wykonanie operatów szacunkowych oraz świadectw charakterystyki energetycznej dla lokali mieszkalnych położonych w Bydgoszczy

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzi podmiot, któremu powierzono przeprowadzenie postępowania

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Bydgoszcz

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 092351297

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Jezuicka 1

1.5.2.) Miejscowość: Bydgoszcz

1.5.3.) Kod pocztowy: 85-102

1.5.4.) Województwo: kujawsko-pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL613 - Bydgosko-toruński

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowieniapubliczne@adm.com.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bydgoszcz.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

1.11.) Dane podmiotu, któremu zamawiający powierzył przeprowadzenie postępowania.

Podmiot 1

1.11.1.) Nazwa podmiotu prowadzącego postępowanie: Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.

1.11.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 090458507

Adres podmiotu prowadzącego postępowanie:

1.11.3.) Ulica: ul. Śniadeckich 1

1.11.4.) Miejscowość: Bydgoszcz

1.11.5.) Kod pocztowy: 85-011

1.11.6.) Województwo: kujawsko-pomorskie

1.11.7.) Kraj: Polska

1.11.8.) Lokalizacja NUTS 3: PL613 - Bydgosko-toruński

1.11.11.) Adres poczty elektronicznej: zamowieniapubliczne@adm.com.pl

1.11.12.) Adres strony internetowej: adm.com.pl

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:

Wykonanie operatów szacunkowych oraz świadectw charakterystyki energetycznej dla lokali mieszkalnych położonych w Bydgoszczy

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-90e92176-bea9-11eb-911f-9ad5f74c2a25

2.5.) Numer ogłoszenia: 2021/BZP 00065902/01

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2021-05-27 08:27

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2021/BZP 00000645/05/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.27 Wykonanie operatów szacunkowych, inwentaryzacji oraz świadectw charakterystyki energetycznych nieruchomości położonych na terenie Miasta Bydgoszczy

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 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania

https://platformazakupowa.pl/pn/adm_bydgoszcz

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/adm_bydgoszcz

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. W

postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w tym składanie ofert, przekazywanie informacji, oświadczeń oraz dokumentów, w tym podmiotowych i przedmiotowych środków dowodowych, odbywa się w języku polskim, przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o których mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną za pośrednictwem platformy zakupowej pod adresem:

https://platformazakupowa.pl/pn/adm_bydgoszcz.

2. Sposób sporządzania dokumentów elektronicznych, elektronicznych kopii dokumentów oraz informacji musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego (Dz. U. z 2020r. poz.2452).

3. Wykonawca składa ofertę wyłącznie za pośrednictwem Formularza składania oferty dostępnego na platformazakupowa.pl w konkretnym postępowaniu, zgodnie z wymaganiami zawartymi w niniejszej SWZ, w szczególności zawartymi w Rozdziale XIV i Rozdziale XVIII.

4. Składanie dokumentów, oświadczeń, wniosków, zawiadomień, zapytań oraz przekazywanie informacji odbywa się elektronicznie za pośrednictwem https://platformazakupowa.pl/pn/adm_bydgoszcz i formularza „Wyślij wiadomość do zamawiającego”. Komunikacja poprzez formularz „Wyślij wiadomość” umożliwia dodanie do treści wysyłanej wiadomości plików lub spakowanego katalogu (załączników).

5. Za datę przekazania (wpływu) oferty przyjmuje się datę jej przekazania w systemie poprzez kliknięcie przycisku „Złóż ofertę” i wyświetleniu komunikaty, że oferta została złożona.

6. Za datę przekazania składanych dokumentów, oświadczeń, wniosków, zawiadomień, zapytań oraz informacji przyjmuje się datę ich przesłania za pośrednictwem platformy, poprzez kliknięcie przycisku „Wyślij wiadomość do zamawiającego”, po których pojawi się komunikat, że wiadomość została wysłana do zamawiającego.

7. Oznaczenie czasu odbioru danych przez platformę zakupową stanowi data oraz dokładny czas generowany wg czasu lokalnego serwera synchronizowanego z zegarem Głównego Urzędu Miar.

8. W sytuacjach awaryjnych np. w przypadku niedziałania platformy zakupowej, Zamawiający może również komunikować się z Wykonawcami za pomocą poczty elektronicznej poprzez adres e-mail: zamowieniapubliczne@adm.com.pl, z tym zastrzeżeniem, że Ofertę (w szczególności Formularz Oferty) Wykonawca może złożyć wyłącznie za pośrednictwem platformy zakupowej.

9. Zamawiający będzie przekazywał wykonawcom informacje (w tym wezwania do złożenia wyjaśnień, wezwania do złożenia podmiotowych i przedmiotowych środków dowodowych itp.) za pośrednictwem platformazakupowa.pl. Informacje dotyczące odpowiedzi na pytania, zmiany specyfikacji, zmiany terminu składania i otwarcia ofert Zamawiający będzie zamieszczał na platformie (stronie internetowej prowadzonego postępowania), w zakładce dedykowanej postępowaniu, w sekcji „Wiadomości-komunikaty publiczne”. Korespondencja, której zgodnie z obowiązującymi przepisami adresatem jest konkretny Wykonawca, będzie przekazywana za pośrednictwem platformazakupowa.pl do konkretnego wykonawcy, za pośrednictwem zakładki „Wiadomości-wiadomości prywatne”.

Dalsze informacje dotyczące obowiązku informatycznego zamieszczone są w rozdziale XIII i XIV SWZ

3.7.) Adres strony internetowej, pod którym są dostępne narzędzia, urządzenia lub formaty plików, które nie są ogólnie dostępne: nie dotyczy

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): Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych znajduje się w rozdziale II SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania

danych osobowych znajduje się w rozdziale II SWZ

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: 23/PM/2021

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Tak

4.1.9.) Liczba części: 2

4.1.10.) Ofertę można składać na wszystkie części

4.1.11.) Zamawiający ogranicza liczbę części zamówienia, którą można udzielić jednemu wykonawcy: 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:

Część 1

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

oszacowanie wartości dla lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach przy ul. Św. Trójcy 28/8 i Łokietka 42/5 w Bydgoszczy będących w zasobach mieszkaniowych Miasta Bydgoszczy na potrzeby sprzedaży tych lokali – art.37 ust.2 pkt.1 w zw. Z art.34 ust.1 pkt.3 i art.71 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. O gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r., poz.65 ze zm.) oraz art.2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2020r., poz.532 ze zm.) oraz sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej dla tych lokali - art.3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021, poz.497). Uwaga: dla każdego lokalu mieszkalnego należy sporządzić odrębny operat szacunkowy i świadectwo charakterystyki energetycznej. Zadanie nr 1 zakłada sporządzenie 2 operatów szacunkowych i 2 świadectw charakterystyki energetycznej. Termin realizacji całego zadania: od 7 dni do 14 dni od daty zawarcia umowy

Przedmiot zamówienia w części dotyczącej zadania nr 1 obejmuje określenie aktualnej wartości rynkowej oraz sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla następujących lokali mieszkalnych:

- 1) ul. Św. Trójcy 28 lokal nr 8 o powierzchni użytkowej 159,63 m² wraz z powierzchnią przynależną oraz wartością przynależnego udziału w prawie własności gruntu – na potrzeby ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży
- 2) ul. Łokietka 42 lokal nr 5 o powierzchni użytkowej 101,32 m² oraz wartością przynależnego udziału w prawie własności gruntu – na potrzeby ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży

4.2.6.) Główny kod CPV: 71250000-5 - Usługi architektoniczne, inżynierskie i pomiarowe

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

70331000-0 - Usługi nieruchomości mieszkalnych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 14 dni

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

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

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Termin wykonania zamówienia

4.3.6.) Waga: 40,00

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

Część 2

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

oszacowanie wartości dla lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku przy ul. Św. Trójcy 3/2, Św. Trójcy 3/5, Św. Trójcy 3/6, Orla 2/9 i Matejki 5/4 w Bydgoszczy będących w zasobach mieszkaniowych Miasta Bydgoszczy na potrzeby sprzedaży tych lokali – art.37 ust.2 pkt.1 w zw. Z art.34 ust.1 pkt.3 i art.71 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r., poz.65 ze zm.) oraz art.2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2020r., poz.532 ze zm.) oraz sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej dla tych lokali – art.3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. O charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021, poz.497).

Uwaga: dla każdego lokalu mieszkalnego należy sporządzić odrębny operat szacunkowy i świadectwo charakterystyki energetycznej. Zadanie nr 2 zakłada sporządzenie 5 operatów szacunkowych i 5 świadectw charakterystyki energetycznej. Termin realizacji całego zadania: od 10 dni do 20 dni od daty zawarcia umowy

Przedmiot zamówienia w części dotyczącej zadania nr 2 obejmuje określenie aktualnej wartości rynkowej oraz sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla następujących lokali mieszkalnych:

- 1) ul. Św. Trójcy 3 lokal nr 2 o powierzchni użytkowej 164,29 m2 wraz z powierzchnią przynależną oraz wartością przynależnego udziału w prawie własności gruntu – na potrzeby ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży
- 2) ul. Św. Trójcy 3 lokal nr 5 o powierzchni użytkowej 154,85 m2 oraz wartością przynależnego udziału w prawie własności gruntu – na potrzeby ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży
- 3) ul. Św. Trójcy 3 lokal nr 6 o powierzchni użytkowej 178,39 m2 oraz wartością przynależnego udziału w prawie własności gruntu – na potrzeby ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego

sprzedaży

4) ul. Orlej 2 lokal nr 9 o powierzchni użytkowej 40,80 m2 oraz wartością przynależnego udziału w prawie własności gruntu – na potrzeby ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego

sprzedaży

5) ul. Matejki 5 lokal nr 4 o powierzchni użytkowej 122,25 m2 oraz wartością przynależnego udziału w prawie własności gruntu – na potrzeby ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży

4.2.6.) Główny kod CPV: 71250000-5 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

70331000-0 - Usługi nieruchomości mieszkalnych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 20 dni

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

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

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Termin wykonania zamówienia

4.3.6.) Waga: 40

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

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Nie

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: nie dotyczy

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: nie dotyczy

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych: nie dotyczy

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:

1. Oferta oraz pozostałe dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w formie załączników, winny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami, co do treści oraz formy, w tym opisu kolumn i wierszy. Ofertę składa się na Formularzu Ofertowym wg wzoru Zamawiającego stanowiącego załącznik nr 1 do SWZ. i.

2. Wraz z ofertą Wykonawca zobowiązany jest złożyć następujące dokumenty i oświadczenia :

1) oświadczenie o braku przesłanek wykluczenia oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (załącznik nr 2 do SWZ)

2) odpowiednie pełnomocnictwa (*jeżeli dotyczy)

3) zobowiązanie innego podmiotu, o którym mowa w Rozdziale XI ust.3 SWZ (*jeżeli dotyczy)

4) oświadczenie innego podmiotu dotyczące braku przesłanek wykluczenia i spełniania warunków udziału (*jeżeli dotyczy)

5) oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego dotyczące robót wykonywanych przez poszczególnych wykonawców składane na podstawie art.117 ust.4 ustawy PZP (*jeżeli dotyczy)

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 wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają dodatkowo do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni wykonawcy (podstawa prawna: art.117 ust.4 ustawy PZP), zgodnie ze wzorem załącznika nr 5 do SWZ.

2. Wszelka korespondencja będzie prowadzona przez zamawiającego wyłącznie z pełnomocnikiem wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie wypełniają formularz oferty, jak również inne dokumenty powołujące się na „Wykonawcę”, w miejscu „nazwa i adres Wykonawcy” wpisują dane dotyczące wszystkich podmiotów (wykonawców), które ubiegają się wspólnie o udzielenie zamówienia publicznego.

4. Wspólne ubieganie się wykonawców o udzielenie zamówienia zostało uregulowane w art.58-60 ustawy PZP.

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

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. Wybrany Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych we Wzorze Umowy, stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ.
2. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454-455 PZP oraz wskazanym we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ

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

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2021-06-08 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: https://platformazakupowa.pl/pn/adm_bydgoszcz

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2021-06-08 09:10

8.4.) Termin związania ofertą: do 2021-07-07