

**Ogłoszenie o zamówieniu  
Usługi  
Świadczenie usług wyceny nieruchomości na potrzeby Gminy Stare Babice**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Gmina Stare Babice

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 013271855

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Rynek 32

**1.5.2.) Miejscowość:** Stare Babice

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 05-082

**1.5.4.) Województwo:** mazowieckie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL913 - Warszawski zachodni

**1.5.7.) Numer telefonu:** 22 730 80 34

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** zamowienia.publiczne@stare-babice.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <https://starebabice.bip.net.pl>

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

**1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Ogólne usługi publiczne

**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:**

Świadczenie usług wyceny nieruchomości na potrzeby Gminy Stare Babice

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-50ead1e3-c1bd-11ee-bbfa-e29e26ebc6e1

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2024/BZP 00088814

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2024-02-02

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2024/BZP 00031199/02/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.3.2 Usługi wyceny nieruchomości

**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://platformazakupowa.pl/pn/stare\\_babice](https://platformazakupowa.pl/pn/stare_babice)

**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/stare\\_babice](https://platformazakupowa.pl/pn/stare_babice)****3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Zgodnie z IX Rozdziałem SWZ****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):** Informacje dotyczące RODO zawarte w XXII Rozdziale SWZ**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: WIZiF.271.5.2024****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**

Przedmiotem zamówienia jest cykliczne wykonywanie operatów szacunkowych na potrzeby Gminy Stare Babice z poniższego zakresu:

- 1) wycena wartości nieruchomości celem naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału,
- 2) wycena wartości nieruchomości celem naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku scalenia i podziału nieruchomości;
- 3) wycena wartości odszkodowania za grunt przeznaczony w m.p.z.p. pod drogę,
- 4) wycena wartości nieruchomości niezabudowanej celem jej sprzedaży/nabycia,
- 5) wycena wartości nieruchomości zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży/nabycia,
- 6) wycena wartości nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego celem przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności,
- 7) wycena 1 m<sup>2</sup> gruntu niezabudowanego celem najmu,
- 8) wycena wartości nieruchomości celem naliczenia „opłaty planistycznej” z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek zmiany przeznaczenia gruntów,
- 9) sporządzenie opinii o średniej wartości 1 m<sup>2</sup> gruntu przeznaczonego pod drogę gminną,
- 10) wycena 1m<sup>2</sup> nieruchomości położonych na obszarze scalenia i podziału na potrzeby ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej.
- 11) wycena wartości opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości gminnych.

**4.2.6.) Główny kod CPV: 70000000-1 - Usługi w zakresie nieruchomości****4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie****4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: do 2024-12-20****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:** Zamawiający w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego przewiduje udzielenie zamówień, których przedmiot będzie polegał na powtórzeniu usług podobnych do tych, jakie stanowią przedmiot niniejszego zamówienia, a ich wartość całkowita nie przekroczy 79 100 zł i została uwzględniona w całkowitej wartości zamówienia. Ewentualny zakres tych zamówień obejmuje w szczególności dodatkowe wyceny nieruchomości np. w wyniku wyczerpania kwoty w umowie lub inne wyceny, które wykraczają poza zakres zamówienia podstawowego.

Zamówienia, o których mowa powyżej zostaną udzielone na warunkach określonych w odrębnej umowie, po przeprowadzeniu negocjacji z Wykonawcą zamówienia podstawowego w trybie z wolnej ręki na podstawie ustawy pzp. Decyzję w tym zakresie podejmuje Zamawiający.

**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:** 80

**Kryterium 2**

**4.3.4.) Rodzaj kryterium:**

inne.

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** doświadczenie rzeczoznawcy majątkowego

**4.3.6.) Waga:** 20

**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 7

**5.3.) Warunki udziału w postępowaniu:** Tak

**5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.**

1. Zdolność techniczna i zawodowa – Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał każde z niżej wymienionych zadań, polegających na:

- 1) 500 opracowań w zakresie wycen nieruchomości na rzecz jednostek samorządu terytorialnego oraz
- 2) 2 opracowanie w zakresie wycen nieruchomości w procesie scaleń i podziału nieruchomości.

2. Zdolność techniczna i zawodowa – Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował na etapie realizacji umowy osobą posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego oraz posiadającego doświadczenie w realizacji co najmniej:

- 1) 500 opracowań w zakresie wycen nieruchomości na rzecz jednostek samorządu terytorialnego oraz
- 2) 2 opracowań w zakresie wycen nieruchomości w procesie scaleń i podziału nieruchomości.

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

**5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:** Zgodnie z IV Rozdziałem SWZ

**5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:**

Zgodnie z Rozdziałem XIII SWZ

## 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: Zgodnie z VII Rozdziałem SWZ

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: Zgodnie z załącznikiem nr 2 do SWZ (Projektowane postanowienia umowy)

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

#### SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2024-02-12 12:00

8.2.) Miejsce składania ofert: [https://platformazakupowa.pl/pn/stare\\_babice](https://platformazakupowa.pl/pn/stare_babice)

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2024-02-12 12:05

8.4.) Termin związania ofertą: do 2024-03-12

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

#### SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Wszystkie informacje dotyczące niniejszego postępowania w szczególności: wykonania, podstawy wykluczenia i warunki udziału w postępowaniu, rodzaje oświadczeń i dokumentów jakie Wykonawca musi złożyć, kryteria oceny ofert dostępne, informacje dotyczące RODO są w SWZ i ogłoszeniu o zamówieniu dostępnych na stronie internetowej Zamawiającego [https://platformazakupowa.pl/pn/stare\\_babice](https://platformazakupowa.pl/pn/stare_babice)