

Poland-Łódź: Property management services of real estate on a fee or contract basis

OJ S 195/2023 10/10/2023

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Miasto Łódź – Urząd Miasta Łodzi

Postal address: ul. Piotrkowska 104

Town: Łódź

NUTS code: PL711 Miasto Łódź

Postal code: 90-926

Country: Poland

Contact person: PROWADZĄCY POSTĘPOWANIE Wydział Zamówień Publicznych w Departamencie Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi ul. ks. Ignacego Skorupki 21 90-532 Łódź, Urszula Olszycka, Waldemar Seliga

E-mail: zamowienia@uml.lodz.pl

Telephone: +48 426384888

Internet address(es):Main address: <http://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/przetargi/>Address of the buyer profile: <http://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/przetargi/>**I.3. Communication**The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-8c100910-629e-11ee-a60c-9ec5599dddc1>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://ezamowienia.gov.pl>**I.4. Type of the contracting authority**

Regional or local authority

I.5. Main activity

General public services

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartości nieruchomości w latach 2024 – 2025

Reference number: DSR-ZP-II.271.111.2023

II.1.2.

Main CPV code

70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

1. Przedmiotem niniejszego postępowania jest Wykonanie operatów szacunkowych określających wartości nieruchomości w latach 2024 – 2025.
2. Zamówienie zostało podzielone na 3 części. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych. Wykonawca może złożyć ofertę na jedną lub maksymalnie 2 części zamówienia.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w Załączniku nr 1 do SWZ.

II.1.5. Estimated total value**II.1.6. Information about lots**

This contract is divided into lots: yes

Tenders may be submitted for maximum number of lots: 2

Maximum number of lots that may be awarded to one tenderer: 2

II.2. Description**II.2.1. Title**

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości (części nieruchomości lub udziału w nieruchomości) zabudowanych budynkiem/budynkami wielorodzinnymi i pozostałą zabud.(...)

Lot No: 1

II.2.2. Additional CPV code(s)

70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis

II.2.3. Place of performance

NUTS code: PL711 Miasto Łódź

Main site or place of performance: Teren Miasta Łodzi oraz w pojedynczych przypadkach teren województwa łódzkiego (maksymalnie do 5 sztuk)

II.2.4. Description of the procurement

Przedmiotem zamówienia jest Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości (części nieruchomości lub udziału w nieruchomości) zabudowanych budynkiem/budynkami wielorodzinnymi i pozostałą zabudową, np. gospodarczą, przemysłową, targowiskami.

- Prognozowana liczba operatów szacunkowych do wykonania - 80.

- Minimalna liczba operatów do wykonania - 40

1. Oszacowanie wartości nieruchomości wykonane będzie w celu:

- ustalenia podstawy do określenia ceny wywoławczej przy sprzedaży nieruchomości lub udziału w nieruchomości w przetargu lub
- ustalenia ceny przy sprzedaży nieruchomości lub udziału w nieruchomości w trybie bezprzetargowym (w tym na rzecz użytkownika wieczystego) lub
- ustalenia wartości spadku nabytego przez gminę Miasto Łódź lub
- rozliczenia nakładów lub
- dokonania zbycia lub nabycia nieruchomości lub udziału w nieruchomości (operat może być wykonany dla kilku celów) lub

- sprzedaży nieruchomości w trybie przetargowym lub bezprzetargowym lub
- ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego lub
- dla potrzeb ewidencyjnych

Nieruchomości przeznaczone do wyceny stanowią własność (lub współwłasność) Miasta Łodzi lub Miasto Łódź jest ich użytkownikiem wieczystym (lub współużytkownikiem) lub innych osób fizycznych, bądź prawnych.

Nieruchomości zlokalizowane są na terenie Miasta Łodzi, bądź w pojedynczych przypadkach na terenie województwa łódzkiego (maksymalnie do 5 sztuk).

2.Zamawiający zastrzega możliwość:

- wymogu określenia w operacie szacunkowym wartości nieruchomości w rozbiciu na wartość gruntu oraz wartość naniesień (wynagrodzenie Wykonawcy stanowi cena jednostkowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego);
- zlecenia wyceny obejmującej kilka nieruchomości uregulowanych w odrębnych księgach wieczystych, które stanowią będą funkcjonalno-gospodarczą całość wskazaną przez Zamawiającego w jednym operacie szacunkowym, z ujęciem przez rzeczoznawcę wartości łącznej tak wskazanego terenu oraz rozliczeniem wartości każdej nieruchomości wieczystoksięgowej odrębnie lub/oraz rozliczeniem wartości każdej działki odrębnie, w przypadku gdy nieruchomość składa się z kilku działek (wynagrodzenie Wykonawcy stanowić będzie cena jednostkowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego);
- zlecenia wyceny nieruchomości dla więcej niż jednego celu w jednym operacie szacunkowym;
- zlecenia opinii o wartości nieruchomości przy uwzględnieniu innego stanu lub przeznaczenia nieruchomości wskazanego przez Zamawiającego (np. przy uwzględnieniu funkcji według projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), w przypadku gdy Wykonawca wcześniej sporządził operat szacunkowy dla nieruchomości będącej przedmiotem opinii.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Termin wykonania zlecenia / Weighting: 40

Price - Weighting: 60

II.2.6. Estimated value

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

End: 30/11/2025

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp o wartości do 100% wartości zamówienia podstawowego.

Zamówienie zostanie udzielone na podstawie negocjacji z dotychczasowym Wykonawcą, na warunkach określonych w umowie podstawowej

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Zamawiający przewiduje zwiększenie zamówienia na podstawie prawa opcji, o której mowa w art. 441 ustawy Pzp, w wysokości maksymalnie do 50 % wartości brutto umowy

Realizacja prawa opcji nastąpi w przypadku zaistnienia dodatkowych potrzeb Zamawiającego w zakresie przedmiotu umowy (w przypadku gdy zostaną wszczęte kolejne postępowania w których wymagane będzie zlecenie wyceny)

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

1. Wykonawca, którego oferta została wybrana zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 2 % ceny całkowitej brutto podanej w ofercie
2. W niniejszym postępowaniu zostanie zastosowana procedura, o której mowa w art. 139 ustawy Pzp

II.2. Description

II.2.1. Title

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności samodzielnych lokali mieszkalnych położonych w Łodzi, które po wyodrębnieniu będą stanowić odrębne nieruchomości (...)

Lot No: 2

II.2.2. Additional CPV code(s)

70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis

II.2.3. Place of performance

NUTS code: PL711 Miasto Łódź

Main site or place of performance: Teren Miasta Łodzi

II.2.4. Description of the procurement

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności samodzielnych lokali mieszkalnych położonych w Łodzi, które po wyodrębnieniu będą stanowić odrębne nieruchomości, dla potrzeb prowadzonych spraw sprzedaży lokali na rzecz dotychczasowych najemców w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości

w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

- Prognozowana liczba operatów szacunkowych do wykonania - 800.

- Minimalna liczba operatów do wykonania – 400

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Termin wykonania zlecenia / Weighting: 40

Price - Weighting: 60

II.2.6. Estimated value

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

End: 30/11/2025

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp o wartości do 100% wartości zamówienia podstawowego.

Zamówienie zostanie udzielone na podstawie negocjacji z dotychczasowym Wykonawcą, na warunkach określonych w umowie podstawowej.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Zamawiający przewiduje zwiększenie zamówienia na podstawie prawa opcji, o której mowa w art. 441 ustawy Pzp, w wysokości maksymalnie do 100 % wartości brutto umowy

Realizacja prawa opcji nastąpi w przypadku zaistnienia dodatkowych potrzeb Zamawiającego w zakresie przedmiotu umowy (w przypadku gdy zostaną wszczęte kolejne postępowania w których wymagane będzie zlecenie wyceny)

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds: no

II.2.14. Additional information

1. Wykonawca, którego oferta została wybrana zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 2 % ceny całkowitej brutto podanej w ofercie

2. W niniejszym postępowaniu zostanie zastosowana procedura, o której mowa w art. 139 ustawy Pzp

II.2. Description

II.2.1. Title

Wykonanie operatów szacunkowych, w których określone zostanie wynagrodzenie za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego(...)

Lot No: 3

II.2.2. Additional CPV code(s)

70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis

II.2.3. Place of performance

NUTS code: PL711 Miasto Łódź

Main site or place of performance: Teren Miasta Łodzi oraz w pojedynczych przypadkach teren województwa łódzkiego (maksymalnie do 10 wycen nieruchomości)

II.2.4. Description of the procurement

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie operatów szacunkowych, w których określone zostanie wynagrodzenie za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego z uwzględnieniem elementów wynikających ze standardu lub wartość ograniczonego prawa rzeczowego, na nieruchomościach zabudowanych i niezabudowanych, w postaci:

a) służebności przesyłu,

b) służebności gruntowej,

c) służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu;

d) innych ograniczonych praw rzeczowych, np.: prawa użytkownika, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu

- Prognozowana liczba operatów szacunkowych do wykonania - 400

- Minimalna liczba operatów do wykonania – 200

Przewiduje się, iż ok. 90% zamówienia stanowią będą służebności przesyłu oraz służebności gruntowe o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

Dopuszcza się możliwość zlecenia w jednym operacie łącznie służebności opisanych w punktach od a) do c), przy czym operat taki obejmował będzie jedną nieruchomość wieczystoksięgową.

Prognozowana liczba operatów szacunkowych do wykonania – 400, w tym:

- 320 sztuk operatów obejmujących 1 nieruchomość wieczystoksięgową;
- 40 sztuk operatów obejmujących 2 nieruchomości wieczystoksięgowe;
- 20 sztuk operatów obejmujących 3 nieruchomości wieczystoksięgowe;
- 18 sztuk operatów obejmujących od 4 do 8 nieruchomości wieczystoksięgowych;
- 2 sztuki operatów obejmujących 9 i więcej nieruchomości wieczystoksięgowych (średnio 12 nieruchomości wieczystoksięgowych w operacie).

Nieruchomości zlokalizowane są na terenie miasta Łodzi, bądź w pojedynczych przypadkach na terenie województwa łódzkiego (maksymalnie do 10 wycen nieruchomości).

Zamawiający przewiduje zlecenie wycen służebności opisanych w pkt od a) do c) przebiegających przez więcej niż jedną nieruchomość wieczystoksięgową (ok. 20% wszystkich operatów szacunkowych). W takim przypadku Wykonawca winien przedłożyć jeden operat szacunkowy obejmujący wycenę całej służebności oraz w rozbiu na poszczególne księgi wieczyste. Wynagrodzenie Wykonawcy stanowić będzie cena jednostkowa za wykonanie operatu szacunkowego dla jednej nieruchomości wieczystoksięgowej oraz 25% ceny jednostkowej doliczanej za każdą następną nieruchomość wieczystoksięgową

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Termin wykonania zlecenia / Weighting: 40

Price - Weighting: 60

II.2.6. Estimated value

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

End: 30/11/2025

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp o wartości do 100% wartości zamówienia podstawowego.

Zamówienie zostanie udzielone na podstawie negocjacji z dotychczasowym Wykonawcą, na warunkach określonych w umowie podstawowej.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Zamawiający przewiduje zwiększenie zamówienia na podstawie prawa opcji, o której mowa w art. 441 ustawy Pzp, w wysokości maksymalnie do 50 % wartości brutto umowy

Realizacja prawa opcji nastąpi w przypadku zaistnienia dodatkowych potrzeb Zamawiającego w zakresie przedmiotu umowy (w przypadku gdy zostaną wszczęte kolejne postępowania w których wymagane będzie zlecenie wyceny)

II.2.13.

Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

1. Wykonawca, którego oferta została wybrana zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 2 % ceny całkowitej brutto podanej w ofercie
2. W niniejszym postępowaniu zostanie zastosowana procedura, o której mowa w art. 139 ustawy Pzp

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation

III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions:

Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnianie Wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny.

[Z uwagi na ograniczoną ilość znaków Zam. w tym miejscu podaje poniższe informacje - numeracja zgodna z SWZ]

7.1 Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę na podstawie przesłanek zawartych w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp:

7.1.1. będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:

- a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
- b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
- c) o którym mowa w art. 228-230a, art. 250a Kodeksu karnego, w art. 46–48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1599 ze zm.) lub w art. 54 ust. 1–4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 826),
- d) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,
- e) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
- f) powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2021 poz. 1745),
- g) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296-307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270-277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe,
- h) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej
– lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego;

7.1.2. jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, współnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt 7.1.1. SWZ;

7.1.3. wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;

7.1.4. wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;

7.1.5. jeżeli Zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że Wykonawca zawarł z innymi Wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności, jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie;

cd.w sekcji III.1.2

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnianie Wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny

cd. z sekcji III.1.1

7.1.6. jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego Wykonawcy lub podmiotu, który należy z wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie Wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

7.2 W związku z art. 5k Rozporządzenie Rady (UE) 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie i na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2023 r. poz. 129 ze zm.) z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych wyklucza się:

7.2.1 Zgodnie z art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz.U.UE.L.2014.229.1 ze zm.), zakazuje się udzielania lub dalszego wykonywania wszelkich zamówień publicznych lub koncesji objętych zakresem dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, na rzecz lub z udziałem:

7.2.1.1 obywateli rosyjskich lub osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów z siedzibą w Rosji;

7.2.1.2 osób prawnych, podmiotów lub organów, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50 % należą do podmiotu, o którym mowa w lit. a) niniejszego ustępu; lub

7.2.1.3 osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów działających w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) niniejszego ustępu,

w tym podwykonawców, dostawców lub podmiotów, na których zdolności polega się w rozumieniu dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, w przypadku, gdy przypada na nich ponad 10 % wartości zamówienia.

7.2.2 Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych wyklucza się:

7.2.2.1 Wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu (WE) 765/2006 (Dz.U.U.E.L.2006.134.1 ze zm.) i rozporządzeniu (WE) 269/2014 (Dz.U.U.E.L.2014.78.6 ze zm.) 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;

7.2.2.2 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 2023 r. poz. 1124) 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;

7.2.2.3 Wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120 ze 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.

cd.w sekcji III.1.2 minimalny poziom ewentualnie wymaganych standard

Minimum level(s) of standards possibly required:

cd. z sekcji III.1.2

7.3 W przypadku Wyk. wykluczonego na podstawie okoliczności, o których mowa w pkt. 7.2 SWZ, Zam. odrzuca ofertę Wyk.. Zaistnienie przesłanki wykluczenia będzie weryfikowane na podstawie oświadczeń składanych wraz z ofertą oraz ogólnodostępnych baz danych zgodnie z informacją podaną przez UZP (patrz: Stosowanie unijnego zakazu udziału wykonawców rosyjskich w zamówieniach - UZP (uzp.gov.pl)).

7.4 Zam. nie przewiduje wykluczenia Wyk na podstawie art. 109 ust. 1 ustawy Pzp.

7.5 Jeżeli w stosunku do Wyk zachodzą podstawy wykluczenia określone w pkt 7.1 SWZ Wyk zostanie wykluczony na podstawie art. 111 ustawy Pzp.

7.6 Wyk nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2, 5, jeżeli udowodni Zam., że spełnił łącznie wymagania określone w art. 110 ust. 2 pkt.1-3 ustawy Pzp.

7.7 Zam. oceni, czy podjęte przez Wyk.czynności, o których mowa w art. 110 ust. 2 ustawy Pzp są wystarczające do wykazania jego rzetelności, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu Wyk. Jeżeli podjęte przez Wyk. czynności, o których mowa w art. 110 ust. 2 ustawy Pzp, nie są wystarczające do wykazania jego rzetelności, Zam. wykluczy Wyk.

8.3 Informacje dla Wyk. wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (np. Konsorcjum, spółki cywilne)

8.3.1 Zam. w stosunku do Wyk.wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia w odniesieniu do warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej dopuszcza łączne spełnienie warunku przez Wyk.

8.3.2 Spełnienie warunków udziału w postępowaniu przez Wyk. wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia będzie weryfikowane przez Zam. zgodnie z art. 117 ust. 3 ustawy Pzp.

8.3.3 Wyk. wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, wraz z ofertą składają oświadczenie, z którego wynika, który zakres przedmiotu zamówienia wykonają poszczególni Wyk. Przedmiotowe oświadczenie stanowi Załącznik nr 9 do SWZ

9.1 Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie Wyk. składa wraz z ofertą:

9.2 Wyk. wraz z ofertą zobowiązany jest złożyć, w celu wstępnego potwierdzenia, że nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu:

9.2.1 aktualne na dzień składania ofert oświadczenie dotyczące braku podstaw do wykluczenia z postępowania oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu w formie (JEDZ/ESPD) – Załącznik nr 3 do SWZ (plik w formacie XML).

9.2.4 Oświadczenie Wyk. dotyczące przesłanek wykluczenia z art. 5k rozporządzenia 833/2014 w brzmieniu nadanym rozporządzeniem 2022/576 oraz art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 11 do SWZ.

W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie niniejsze oświadczenie składa każdy z tych Wyk. (dotyczy również wspólników spółki cywilnej).

9.2.5 Oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby dotyczące przesłanek wykluczenia z art. 5k rozporządzenia 833/2014 w brzmieniu nadanym rozporządzeniem 2022/576 oraz art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego składane na podstawie art. 125 ust. 5 ustawy Pzp, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 12 do SWZ.

Uwaga dot. warunku udziału w postępowaniu z pkt 8.1.4.2

Jeżeli Wyk. złoży ofertę na więcej niż jedną część zam. (maks. na 2 części zam.), na potwierdzenie spełniania warunku opisanego w pkt. 8.1.4.2 SWZ - winien wykazać się osobami w ilości odpowiadającej sumie ilości osób dla danych części zamówienia, na które Wyk. składa ofertę np. Wyk. składając ofertę na część 1 i 2 zam. winien wykazać się, co najmniej 8 rzeczoznawcami majątkowymi posiadającymi ważne uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego nadane w trybie ustawy z dnia 21.08.1997 r. Osoby nie mogą się powtarzać

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

[Numeracja zgodna z SWZ]

8.1.4.1 Warunek zdolności technicznej zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wyk. wykaze, iż należycie wykonał w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie:

a) dla części 1: co najmniej jedną usługę szacowania nieruchomości o min. wartości 20 000,00 zł brutto, rozumianej jako usługa wykonania operatów szacunkowych w ramach jednej umowy,

b) dla części 2: co najmniej jedną usługę szacowania nieruchomości o min. wartości 40 000,00 zł brutto, rozumianej jako usługa wykonania operatów szacunkowych w ramach jednej umowy,

c) dla części 3: co najmniej jedną usługę szacowania nieruchomości o min. wartości 60 000,00 zł brutto, rozumianej jako usługa wykonania operatów szacunkowych w ramach jednej umowy

Uwaga:

1) Jeżeli Wyk. złoży ofertę na więcej niż jedną część zamówienia (maks. na 2 części zam.) w przypadku uznania jego oferty jako najkorzystniejszej w obu częściach zamówienia Zam. na potwierdzenie spełniania warunku opisanego w pkt. 8.1.4.1 SWZ dopuszcza wykazanie się przez Wyk. tylko usługą wymaganą dla części zam. z najwyższą wartością szacowania nieruchomości, na które to części Wyk. składa ofertę, np. gdy złożono ofertę na część 1 i 2 zamówienia, Wyk. może wykazać jedną usługę szacowania nieruchomości, gdzie wartość usługi brutto wyniosła minimum 40 000 PLN brutto, tj. dla części 2 zam.

- 2) W przypadku, gdy Wyk wykonywał w ramach jednego kontraktu/umowy większy zakres prac, dla potrzeb zamówienia powinien wyodrębnić i podać zakres/wartość każdego zamówienia, o którym mowa powyżej.
- 3) Jeżeli Wyk. wykazuje doświadczenie nabyte w ramach kontraktu (zamówienia/umowy) realizowanego przez Wyk. wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum), Zam. nie dopuszcza by Wyk. polegał na doświadczeniu grupy Wyk., której był członkiem, jeżeli faktycznie i konkretnie nie wykonywał wykazywanego zakresu prac. Zam. zastrzega możliwość zwrócenia się do Wyk. o wyjaśnienia w zakresie faktycznie i konkretnie wykonywanego zakresu prac oraz przedstawienia stosownych dowodów np. umowy konsorcjum, z której wynika zakres obowiązków czy wystawionych przez Wyk. faktur.
- 4) Zam. zastrzega weryfikację potwierdzenia należytego wykonania prac bezpośrednio u podmiotu, na rzecz, którego były wykonane.
- 5) Dla potrzeb oceny spełniania warunku określonego powyżej, jeśli wartość lub wartości zostaną podane w walutach innych niż PLN, Zam., jako kurs przeliczeniowy waluty przyjmie średni kurs danej waluty publikowany przez NBP w dniu publikacji ogłoszenia o zamówieniu w DUUE. Jeżeli w dniu publikacji ogłoszenia o zamówieniu w DUUE, NBP nie publikuje średniego kursu danej waluty, za podstawę przeliczenia przyjmuje się średni kurs waluty publikowany pierwszego dnia, po dniu publikacji ogłoszenia o zamówieniu w DUUE, w którym zostanie on opublikowany

8.1.4.2 Warunek zdolności zawodowej zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wyk. wykaże dysponuje lub będzie dysponował:

- a) dla części 1: co najmniej 2 rzeczoznawcami majątkowymi posiadającymi ważne uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego nadane w trybie ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.)
- b) dla części 2 : co najmniej 6 rzeczoznawcami majątkowymi posiadającymi ważne uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego nadane w trybie ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.)
- c) dla części 3: co najmniej 5 rzeczoznawcami majątkowymi posiadającymi ważne uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego nadane w trybie ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.)

Minimum level(s) of standards possibly required:

[Numeracja zgodna z SWZ]

9.3 NA WEZWANIE ZAMAWIAJĄCEGO WYKONAWCA, którego oferta została najwyżej oceniona, jest zobowiązany do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni, aktualnych na dzień złożenia, podmiotowych środków dowodowych.

9.3.1 W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej Zamawiający żąda następujących dokumentów:

- 9.3.1.1 Wykaz usług (wg wzoru – Załącznik nr 4 do SWZ) wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz, których usługi zostały wykonane lub są wykonywane oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są:
- referencje;
 - bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz, którego usługi zostały wykonane;
 - a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie Wykonawcy.

9.3.1.2 Wykaz osób (wg wzoru – Załącznik nr 5 do SWZ) skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę, jakości wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

9.3.2 W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcy, Zamawiający żąda następujących dokumentów:

9.3.2.1 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 (j.t. Dz. U.z 2021 r. poz. 275) z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, albo oświadczenia 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 – wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 10 do SWZ

9.3.2.2 Oświadczenia Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa:

- w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp (tj. w jednolitym dokumencie JEDZ) w zakresie odnoszącym się do podstaw wykluczenia wskazanych w art. 108 ust. 1 pkt 3 – 6 ustawy Pzp,
- z art. 5k rozporządzenia 833/2014 w brzmieniu nadanym rozporządzeniem 2022/576 oraz art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

Wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 6a do SWZ. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie oświadczenie Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w JEDZ składa każdy z tych Wykonawców (dotyczy również wspólników spółki cywilnej).

W przypadku powoływania się przez Wykonawcę na zasoby innych podmiotów, oświadczenie o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu składa również każdy z tych podmiotów - wzór Załącznik nr 6b do SWZ.

9.3.2.3 Informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie dotyczącym podstaw wykluczenia określonych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2, 4 ustawy Pzp, sporządzoną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

Zakres i warunki zmian zawartej umowy - kwestie odnoszące się do umowy są uregulowane we wzorze umowy (Załączniku nr 7 do SWZ - odpowiednio dla danej części zamówienia – Załącznik 7a dla części 1 zamówienia, Załącznik 7b dla części 2 zamówienia, Załącznik nr 7c dla części 3 zamówienia).

[Z uwagi na ogr ilość miejsca Zam. podaje tu nw. inf. - Numeracja z SWZ]

38. KLAUZULA INFORMACYJNA Z ART. 13 I 14 RODO

38.1 Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE) uprzejmie informujemy, że:

38.2 Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łodzi z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104, 90-926 Łódź, tel.: +48 (42) 638-44-44, fax: +48 (42) 272-60-01, e-mail: lckm@uml.lodz.pl.

Pkt. od 38.3 do 38.11 w SWZ

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Open procedure

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 07/11/2023 Local time: 09:00

IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

Polish

IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Tender must be valid until: 04/02/2024

IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 07/11/2023 Local time: 11:00

Place:

16.2 Otwarcie ofert następuje za pomocą Platformy e-Zamówienia <https://ezamowienia.gov.pl>

Information about authorised persons and opening procedure: Waldemar Seliga, Urszula Olszycka

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: yes

Estimated timing for further notices to be published:

III kw 2025

VI.3. Additional information

Oferta wraz z załącznikami musi zostać sporządzona w języku polskim, w formie określonej w pkt 10 SWZ. Oferta, oświadczenia oraz każdy dok. złożony wraz z ofertą sporządzony w języku obcym winien być złożony wraz z tłumaczeniem na j.polski.

[Numeracja zgodna z SWZ]

39.1 Zamawiający nie przewiduje:

39.1.1. zawarcia umowy ramowej;

39.1.2. składania ofert wariantowych;

39.1.3. rozliczania w walutach obcych;

39.1.4. zwrotu kosztów udziału w postępowaniu;

39.1.5. wymogu lub możliwości złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych· lub dołączenia katalogów elektronicznych do oferty;

39.1.6. Odbycia przez Wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez Wykonawcę dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u Zamawiającego.

39.2 Zamawiający przewiduje

39.2.1 zwiększenie zamówienia na podstawie prawa opcji, o której mowa w art. 441 ustawy Pzp, w wysokości maksymalnie do:

- do 50 % wartości brutto umowy dla części 1 i 3 zamówienia

- do 100% wartości brutto umowy dla części 2 zamówienia

Realizacja prawa opcji nastąpi w przypadku zaistnienia dodatkowych potrzeb Zamawiającego w zakresie przedmiotu umowy (w przypadku gdy zostaną wszczęte kolejne postępowania w których wymagane będzie zlecenie wyceny)

39.2.2 możliwość udzielenia zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp o wartości do 100% wartości zamówienia podstawowego (dla każdej części zamówienia).

Zamówienie zostanie udzielone na podstawie negocjacji z dotychczasowym Wykonawcą, na warunkach określonych w umowie podstawowej.

39.3 Zamawiający przed wszczęciem postępowania nie prowadził wstępnych konsultacji rynkowych.

39.4 Zakres i warunki zmian zawartej umowy - kwestie odnoszące się do umowy są uregulowane we wzorze umowy (Załączniku nr 7 do SWZ - odpowiednio dla danej części zamówienia – Załącznik 7a dla części 1 zamówienia, Załącznik 7b dla części 2 zamówienia, Załącznik nr 7c dla części 3 zamówienia).

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

Postal address: Postępu 17a

Town: Warszawa

Postal code: 02-676

Country: Poland

Telephone: +48 224587801

Fax: +48 224587800

Internet address: <http://uzp.gov.pl>

VI.4.2. Body responsible for mediation procedures

Official name: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

Postal address: Postępu 17a

Town: Warszawa

Postal code: 02-676

Country: Poland

Telephone: +48 224587801

Fax: +48 224587800

Internet address: <http://uzp.gov.pl>

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

[Numeracja zgodna z SWZ]

37.1 Środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcy, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp.

37.2 Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 ustawy Pzp, oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.

37.3 W postępowaniu odwołanie przysługuje na:

37.3.1 niezgodną z przepisami ustawy Pzp czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy;

37.3.2 zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy Pzp;

37.4 Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej.

37.5 Odwołujący przekazuje Zamawiającemu odwołanie wniesione w formie elektronicznej albo postaci elektronicznej albo kopię tego odwołania, jeżeli zostało ono wniesione w formie pisemnej, przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.

37.6 Domniemywa się, że Zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przekazanie odpowiednio odwołania albo jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

37.7 Odwołanie wnosi się w przypadku zamówień, których wartość jest równa albo przekracza progi unijne:

37.7.1 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

37.7.2 15 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w pkt. 37.7.1 SWZ.

37.8 Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej, w przypadku zamówień, których wartość jest równa albo przekracza progi unijne.

37.9 Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 37.7 i 37.8 SWZ wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, w przypadku zamówień, których wartość jest równa albo przekracza progi unijne.

37.10 Jeżeli Zamawiający mimo takiego obowiązku nie przesłał Wykonawcy zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, odwołanie wnosi się nie później niż w terminie:

37.10.1 30 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia;

37.10.2 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, jeżeli Zamawiający nie opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia.

37.11 Pisma w postępowaniu odwoławczym wnosi się w formie pisemnej albo w formie elektronicznej albo w postaci elektronicznej, z tym że odwołanie i przystąpienie do postępowania odwoławczego, wniesione w postaci elektronicznej, wymagają opatrzenia podpisem zaufanym.

37.12 Pisma w formie pisemnej wnosi się za pośrednictwem operatora pocztowego, w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe, osobiście, za pośrednictwem postańca, a pisma w postaci elektronicznej wnosi się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

Postal address: Postępu 17a

Town: Warszawa

Postal code: 02-676

Country: Poland

Telephone: +48 224587801

Fax: +48 224587800

Internet address: <http://uzp.gov.pl>

VI.5. Date of dispatch of this notice

05/10/2023