

629422-2026 - Procedura konkurencyjna

Polska – Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy – Usługi wyceny nieruchomości dla potrzeb realizacji zadania gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania w latach 2027-2028

OJ S 177/2026 14/09/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Miasto Poznań

E-mail: marta_rutkowska@um.poznan.pl

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Usługi wyceny nieruchomości dla potrzeb realizacji zadania gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania w latach 2027-2028

Opis: 1) Przedmiotem zamówienia jest usługa wyceny nieruchomości będących własnością Miasta Poznania lub innych podmiotów prawnych. Szacunkowa łączna liczba operatów: 1353. 2) Wyceny nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy poprzez sporządzenie pisemnej opinii o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego. 3) Postępowanie składa się z 8 części zamówienia. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty maksymalnie na 2 części zamówienia. 4) Szczegółowy opis poszczególnych części zamówienia zawiera Formularz cenowy stanowiący załącznik nr 1 do Formularza ofertowego. 5) Operat szacunkowy, określający wartość nieruchomości powinien być zgodny z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości oraz Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych (2 egzemplarze). 6) Oprócz elementów przewidzianych przepisami prawa, operat powinien dodatkowo zawierać: a) Protokół z badania księgi wieczystej z zastrzeżeniem lit. i); b) Serwis fotograficzny – zdjęcia w kolorze; c) Na życzenie Zamawiającego szkic lokalu mieszkalnego/ o innym przeznaczeniu wraz ze szkicem pomieszczeń przynależnych z podaniem na szkicu powierzchni poszczególnych pomieszczeń oraz powierzchni łącznej lokalu, opatrzony pieczęcią rzeczoznawcy wykonującego operat; d) Protokół oględzin nieruchomości podpisany przez rzeczoznawcę majątkowego; e) Zaznaczenie na planie miasta nieruchomości szacowanej i przyjętych do porównania z zastrzeżeniem lit. i); f) Wycinek mapy zasadniczej (dodatkowo w uzasadnionych przypadkach oraz w każdym przypadku, gdy operat sporządzony jest dla celu, o którym mowa w pkt części IV pkt D Formularza cenowego– wypis z rejestru gruntów) z zastrzeżeniem lit h) i i); g) Kopię dokumentu ubezpieczenia, o którym mowa w art. 175 ust. 4 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, aktualnego na dzień sporządzenia operatu szacunkowego; Dokumenty wymienione w lit. a – g winny stanowić integralną część operatu, o którym mowa w pkt 5. h) W przypadku wycen nieruchomości wykonywanych dla celów określonych w części IV pkt A i części VIII Formularza cenowego – dokumenty, o których mowa w lit. f) mogą być zastąpione wydrukiem

z Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Poznania bądź z Geoportalu Krajowego Infrastruktury Informacji Przestrzennej; i) W przypadku wycen nieruchomości wykonywanych dla celów określonych w części VI pkt A-C Formularza cenowego – Wykonawca nie jest zobowiązany dołączать dokumentów, o których mowa w lit. e) i f) oraz zamiast dokumentu, o którym mowa w lit. a) może przedłożyć wydruk z przeglądarki Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych; j) Wersję elektroniczną operatu szacunkowego i załączników (w formacie pdf), o których mowa w pkt. a)-i) przesyłać na adres poczty elektronicznej, z którego wysłano zlecenie wykonania operatu. Wymóg ten nie dotyczy operatów sporządzanych dla celów wymienionych w części I B, II pkt A-C, III pkt A i B, V pkt A Formularza cenowego. k) Na życzenie Zamawiającego, oprócz szkicu lokalu, o którym mowa w lit. c Wykonawca dostarczy 3 sztuki szkicu lokalu mieszkalnego/o innym przeznaczeniu wraz ze szkicem pomieszczeń przynależnych z podaniem na szkicu powierzchni poszczególnych pomieszczeń oraz powierzchni łącznej lokalu, opatrzone pieczęcią rzeczoznawcy wykonującego operat. 7) W przypadku operatu szacunkowego wyceny nieruchomości przygotowywanego dla celów określonych w części I, części II pkt A, B, C, części III pkt A, B, D, części V pkt D oraz części VII Formularza cenowego, oprócz elementów przewidzianych prawem, w sytuacjach wskazanych przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest w ramach określonej wartości nieruchomości wyodrębnić wartość poszczególnych działek ewidencyjnych (każdej odrębnie lub kilku łącznie wg wskazania Zamawiającego), a także wartość gruntu oraz wartość poszczególnych części składowych – nakładów poczynionych na nieruchomości. W sytuacjach wskazanych przez Zamawiającego wartość poszczególnych części składowych – nakładów powinna być podana również z rozbiem na działki składające się na daną nieruchomość. 8) W przypadku operatu szacunkowego wyceny nieruchomości przygotowywanego dla potrzeb ustanowienia służebności gruntowej, służebności przesyłu oraz użytkowania (część VI pkt A-C Formularza cenowego) Wykonawca zobowiązany jest określić wartość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego oddzielnie dla każdej działki ewidencyjnej oraz podać ostatecznie sumę wynagrodzenia dla wszystkich działek razem, w ramach prowadzonego postępowania. 9) Umowa będzie miała charakter sukcesywny, tj. Zamawiający będzie zlecał wykonanie wyceny w miarę bieżących potrzeb w grupie nieruchomości. Podana liczba nieruchomości może ulec zmniejszeniu w zależności od bieżącego zapotrzebowania. Podstawą rozliczenia będą ceny jednostkowe dla nieruchomości gruntowej, wskazane w Formularzu cenowym. 10) Wykonawca w ramach realizacji zamówienia będzie sporządzać i dostarczać kompletne operaty do siedziby Zamawiającego: Poznań, ul. Gronowa 20, Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, Sala Obsługi Klienta, w godzinach obsługi klienta zewnętrznego przez pracowników wydziału Gospodarki Nieruchomościami, w terminie nie późniejszym niż 14 dni od daty otrzymania zlecenia, o którym, mowa w pkt. 5.

Identyfikator procedury: 5156d007-0cc4-40a3-a034-65bc913e6c57

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

2.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Poznań (PL415)

Kraj: Polska

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: Z postępowania o udzielenie zamówienia wykluczony zostanie Wykonawca, w stosunku do którego zachodzi którakolwiek z okoliczności, o których mowa w art. 108 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, tj. wykonawcę: 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 2020 r. poz. 1133 oraz z 2021 r. poz. 2054) 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 523, 1292, 1559 i 2054), 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. poz. 769 oraz z 2020 r. poz. 2023), 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; 2) jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika 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 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; 4) wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne; 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; 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) Ponadto o udzielenie przedmiotowego zamówienia nie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy podlegają wykluczeniu na podstawie 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. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1), dalej: rozporządzenie 833/2014, w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 8.4.2022, str. 1), dalej: rozporządzenie 2022/5762 oraz 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. poz. 835).3 Powyższe wykluczenie następować będzie na okres trwania ww. okoliczności. Zamawiający nie przewiduje fakultatywnych przesłanek wykluczenia z udziału w postępowaniu na podstawie art. 109 ust. 1 ustawy Pzp. 3. Oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy – Jednolity Europejski Dokument Zamówienia (JEDZ), stanowi Załącznik nr 2 do SWZ; 4. Oświadczenie o braku podstaw wykluczenia w zakresie art. 5k ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) nr 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 r., z późniejszymi zmianami) stanowi Załącznik nr 2a do SWZ. 5. Dokumenty/oświadczenia składające się na ofertę oraz inne dokumenty składane wraz z ofertą wskazano w pkt VI.12 SWZ. 6. Informacje dotyczące Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie zawiera pkt VI. 2, 6 i 11 SWZ. 7. Dokumenty dla podmiotów zagranicznych wskazano w pkt VI.4.4) SWZ. 8. Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których Zamawiający będzie komunikował się z Wykonawcami, oraz informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej, wskazano w pkt VIII SWZ. 9. Miejsce wykonania zamówienia: teren miasta Poznania (wyjątkowo pojedyncze nieruchomości mogą być położone poza terenem miasta, także poza terenem województwa wielkopolskiego). 10. Termin wykonania zamówienia: 1) 48 miesięcy od dnia zawarcia umowy 2) Zlecenia na wyceny zostaną przekazane do dnia 31 grudnia 2028 r. 11. Dalsza część Opisu przedmiotu zamówienia: 11) Nieruchomością dla Zamawiającego jest zarówno nieruchomość składająca się z jednej działki zapisanej w księdze wieczyste, jak i z wielu działek zapisanych w jednej lub różnych księgach wieczystych. Decyduje o tym przede wszystkim przeznaczenie nieruchomości, jej gospodarcze wykorzystanie, sposób użytkowania, forma zbycia. Ponadto bardzo istotnym kryterium w tym zakresie, brany przez Zamawiającego pod uwagę przy podejmowaniu decyzji i formułowaniu zlecenia, jest fakt, że Zamawiający planuje przeznaczyć do zbycia kilka działek jako jedną nieruchomość będącą przedmiotem jednej oferty inwestycyjnej i wobec tego winna być ona wyceniona jako jedna nieruchomość. Zamawiający przyjmuje, że w przypadku, gdy dana część zamówienia opisana jest jako „kompleks”, to cena jednostkowa nie dotyczy pojedynczej nieruchomości w tym kompleksie, a dotyczy całego kompleksu. 12) Przez kompleks nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne Zamawiający rozumie działki gruntu, które spełniają łącznie następujące warunki: a) Są wydzielone geodezyjnie i stykają się ze sobą co najmniej jedną granicą (tj. każda działka styka się co najmniej jedną granicą z przynajmniej jedną inną działką zaliczoną przez Zamawiającego do kompleksu nieruchomości); b) Są zapisane w jednej księdze wieczystej (choć podział geodezyjny może być jeszcze nieujawniony w tejże księdze); c) Każda z działek wchodzących w skład kompleksu jest przeznaczona oddzielnie do zbycia. 13) Szczegółowy opis warunków realizacji przedmiotu zamówienia określony został we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 11 do SWZ. 14) Na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę i/lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, wszystkich osób wykonujących czynności związane z wyceną nieruchomości. 15) Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia części przedmiotu zamówienia podwykonawcom. W takim przypadku, Wykonawca odpowiada za ich działania lub zaniechania jak za swoje własne. 16) Zamawiający przewiduje udzielanie zamówień, o których

mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7) ustawy, stanowiących nie więcej niż 90% wartości zamówienia podstawowego, w zakresie czynności określonych w przedmiocie zamówienia i im podobnych na warunkach wynikających z umowy dla zamówienia podstawowego z zastrzeżeniem zmian terminów realizacji oraz cen jednostkowych po przeprowadzonych negocjacjach.

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

2.1.5. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Maksymalna liczba części zamówienia, na które jeden oferent może składać oferty: 2

Warunki zamówienia:

Maksymalna liczba części zamówienia, których można udzielić jednemu oferentowi: 2

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Część I

Opis: A. Określenie wartości nieruchomości tzw. maski budowlanej dla celu zbycia w formie umowy kupna-sprzedaży lub umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste. B. Określenie wartości nieruchomości przeznaczonej pod aktywizację gospodarczą dla celu zbycia (w formie umowy kupna - sprzedaży, umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste lub darowizny). Szacunkowa ilość operatów dla części I: 174 szt.

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

Opcje:

Opis opcji: Zamawiający nie przewiduje opcji.

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Poznań (PL415)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 48 Miesiące

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 0

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

Informacje dodatkowe: 1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej: Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że: a) Wykonawca samodzielnie lub jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, lub podmiot, na

którego zdolnościach technicznych lub zawodowych polega Wykonawca (doświadczenie ww. podmiotów nie sumuje się), w okresie ostatnich trzech lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizował należycie minimum trzy operaty szacunkowe nieruchomości dla celów wskazanych dla danej części zamówienia. Uwaga 1: W przypadku części IV pkt A Formularza cenowego, opcja wykorzystania operatu dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie stanowi celu, dla którego wykonywane są operaty szacunkowe. Dlatego też Zamawiający nie uzna spełnienia warunku dotyczącego doświadczenia w przypadku wskazania przez Wykonawcę w Wykazie usług operatu szacunkowego, sporządzonego dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, celem wykazania doświadczenia w zakresie wykonania usług dla celu ujętego w części IV pkt A).; Uwaga 2: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, którzy posiadają doświadczenie niezbędne do realizacji przedmiotowego zamówienia – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ. b) dysponuje lub będzie dysponował przy realizacji zamówienia minimum: dwiema (różnymi) osobami posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego – w przypadku gdy jedna z części, na którą Wykonawca składa ofertę to część VII, a druga to część VIII. lub trzema (różnymi) osobami posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego – w przypadku gdy jedna z części, na którą Wykonawca składa ofertę jest w przedziale od I do VI, a druga to część VII lub VIII. lub czterema (różnymi) osobami posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego – w przypadku gdy obie części, na które Wykonawca składa ofertę są w przedziale od I do VI. Uwaga: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, których personel posiada wymagane kwalifikacje zawodowe – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ. 2. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków, o których mowa w punkcie V. 1. 2) SWZ, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do przedmiotowego zamówienia/lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji ekonomicznej lub finansowej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych. „Stosowna sytuacja” wystąpi wyłącznie w przypadku, kiedy Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów udowodni Zamawiającemu, że realizując zamówienie/lub jego części, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia (załącznik nr 3 do SWZ). W takim przypadku należy podać nazwy (firmy) Podmiotów oraz zakres w Formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ. Uwaga: W odniesieniu do warunków, o których mowa w pkt V 1. 2) SWZ, Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonują usługi, będące przedmiotem zamówienia.

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Cena

Opis: Punktacja w kryterium cena zostanie przydzielona wg wzoru: Wartość oferty najniższej podzielonej przez wartość oferty badanej, następnie pomnożona przez 100.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 100

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski
Adres dokumentów zamówienia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Dozwolone

Termin składania ofert: 13/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 13/10/2026 12:10:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Informacje dodatkowe: Termin związania ofertą określony datą: 2027-01-10

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: 1. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 2.

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. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 6 i 7 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, 4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Miasto Poznań

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia: Miasto Poznań

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Krajowa Izba Odwoławcza

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Miasto Poznań

Organizacja rozpatrująca oferty: Miasto Poznań

5.1. Część zamówienia: LOT-0002

Tytuł: Część II

Opis: A. Określenie wartości nieruchomości przeznaczonej pod budownictwo jednorodzinne dla celu zbycia (w formie umowy kupna–sprzedaży, umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste lub darowizny). B. Określenie wartości nieruchomości przeznaczonej pod budownictwo jednorodzinne – kompleks (do 15 nieruchomości) dla celu zbycia (w formie umowy kupna–sprzedaży, umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste lub darowizny). C. Określenie wartości nieruchomości przeznaczonej na inne cele (np. rekreacja, sport, zieleń-parki, lasy, rola, forty) dla celu zbycia (w formie umowy kupna - sprzedaży, umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste lub darowizny). D. Określenie wartości nieruchomości dla celu ujęcia w ewidencji mienia Miasta Poznania. Szacunkowa ilość operatów w części II: 98 szt.

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

Opcje:

Opis opcji: Zamawiający nie przewiduje opcji.

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Poznań (PL415)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 48 Miesiące

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 0

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

Informacje dodatkowe: 1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej: Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że: a) Wykonawca samodzielnie lub jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, lub podmiot, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych polega Wykonawca (doświadczenie ww. podmiotów nie sumuje się), w okresie ostatnich trzech lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizował należycie minimum trzy operaty szacunkowe nieruchomości dla celów wskazanych dla danej części zamówienia. Uwaga 1: W przypadku części IV pkt A Formularza cenowego, opcja wykorzystania operatu dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie stanowi celu, dla którego wykonywane są operaty szacunkowe. Dlatego też Zamawiający nie uzna spełnienia warunku dotyczącego doświadczenia w przypadku wskazania przez Wykonawcę w Wykazie usług operatu szacunkowego, sporządzonego dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, celem wykazania doświadczenia w zakresie wykonania usług dla celu ujętego w części IV pkt A).; Uwaga 2: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, którzy posiadają doświadczenie niezbędne do realizacji przedmiotowego zamówienia – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ. b) dysponuje lub będzie dysponował przy realizacji zamówienia minimum: dwiema (różnymi) osobami posiadającymi

uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego – w przypadku gdy jedna z części, na którą Wykonawca składa ofertę to część VII, a druga to część VIII. lub trzema (różnymi) osobami posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego – w przypadku gdy jedna z części, na którą Wykonawca składa ofertę jest w przedziale od I do VI, a druga to część VII lub VIII. lub czterema (różnymi) osobami posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego – w przypadku gdy obie części, na które Wykonawca składa ofertę są w przedziale od I do VI. Uwaga: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, których personel posiada wymagane kwalifikacje zawodowe – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ. 2. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków, o których mowa w punkcie V. 1. 2) SWZ, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do przedmiotowego zamówienia/lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji ekonomicznej lub finansowej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych. „Stosowna sytuacja” wystąpi wyłącznie w przypadku, kiedy Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów udowodni Zamawiającemu, że realizując zamówienie/lub jego części, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia (załącznik nr 3 do SWZ). W takim przypadku należy podać nazwy (firmy) Podmiotów oraz zakres w Formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ. Uwaga: W odniesieniu do warunków, o których mowa w pkt V 1. 2) SWZ, Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają usługi, będące przedmiotem zamówienia.

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Cena

Opis: Punktacja w kryterium cena zostanie przydzielona wg wzoru: Wartość oferty najniższej podzielonej przez wartość oferty badanej, następnie pomnożona przez 100.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 100

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Dozwolone

Termin składania ofert: 13/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 13/10/2026 12:10:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Informacje dodatkowe: Termin związania ofertą określony datą: 2027-01-10

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: 1. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 2.

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. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 6 i 7 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, 4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Miasto Poznań

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia: Miasto Poznań

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Krajowa Izba Odwoławcza

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Miasto Poznań

Organizacja rozpatrująca oferty: Miasto Poznań

5.1. Część zamówienia: LOT-0003

Tytuł: Część III

Opis: A. Określenie wartości nieruchomości przeznaczonej pod budownictwo wielorodzinne dla celu zbycia nieruchomości (w formie umowy kupna–sprzedaży, umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste lub darowizny). B. Określenie wartości nieruchomości przeznaczonej pod usługi/handel i inne (np. trafostacje) dla celu zbycia nieruchomości (w formie umowy sprzedaży, umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste lub darowizny). C. Określenie wartości nieruchomości celem dochodzenia roszczeń Miasta Poznania wobec właścicieli nieruchomości i realizacji roszczeń osób fizycznych i prawnych wobec własności Miasta Poznania. D. Określenie wartości rynkowej nieruchomości na potrzeby realizacji zadań związanych z nabywaniem nieruchomości w tym również nieruchomości lokalowych (formy umowa kupna – sprzedaży, darowizna, zamiana). Szacunkowa ilość operatów dla części III: 192 szt.

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

Opcje:

Opis opcji: Zamawiający nie przewiduje opcji.

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Poznań (PL415)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 48 Miesiące

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 0

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

Informacje dodatkowe: 1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej:

Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że: a) Wykonawca samodzielnie lub jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, lub podmiot, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych polega Wykonawca (doświadczenie ww. podmiotów nie sumuje się), w okresie ostatnich trzech lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizował należycie minimum trzy operaty szacunkowe nieruchomości dla celów wskazanych dla danej części zamówienia. Uwaga 1: W

przypadku części IV pkt A Formularza cenowego, opcja wykorzystania operatu dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie stanowi celu, dla którego wykonywane są operaty szacunkowe. Dlatego też Zamawiający nie uzna spełnienia warunku dotyczącego doświadczenia w przypadku wskazania przez Wykonawcę w Wykazie usług operatu szacunkowego, sporządzonego dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, celem wykazania doświadczenia w zakresie wykonania usług dla celu ujętego w części IV pkt A).; Uwaga 2: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, którzy posiadają doświadczenie niezbędne do realizacji przedmiotowego zamówienia – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ. b) dysponuje lub będzie dysponował przy realizacji zamówienia minimum: dwiema (różnymi) osobami posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego – w przypadku gdy jedna z części, na którą Wykonawca składa ofertę to część VII, a druga to część VIII. lub trzema (różnymi) osobami posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego – w przypadku gdy jedna z części, na którą Wykonawca składa ofertę jest w przedziale od I do VI, a druga to część VII lub VIII. lub czterema (różnymi) osobami posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego – w przypadku gdy obie części, na które Wykonawca składa ofertę są w przedziale od I do VI.

Uwaga: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, których personel posiada wymagane kwalifikacje zawodowe – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ. 2. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków, o których mowa w punkcie V. 1. 2) SWZ, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do przedmiotowego zamówienia/lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji ekonomicznej lub finansowej innych

podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych. „Stosowna sytuacja” wystąpi wyłącznie w przypadku, kiedy Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów udowodni Zamawiającemu, że realizując zamówienie/lub jego części, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia (załącznik nr 3 do SWZ). W takim przypadku należy podać nazwy (firmy) Podmiotów oraz zakres w Formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ. Uwaga: W odniesieniu do warunków, o których mowa w pkt V 1. 2) SWZ, Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają usługi, będące przedmiotem zamówienia.

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Cena

Opis: Punktacja w kryterium cena zostanie przydzielona wg wzoru: Wartość oferty najniższej podzielonej przez wartość oferty badanej, następnie pomnożona przez 100.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 100

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Dozwolone

Termin składania ofert: 13/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 13/10/2026 12:10:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Informacje dodatkowe: Termin związania ofertą określony datą: 2027-01-10

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: 1. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 2. 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. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 6 i 7 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, 4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Miasto Poznań

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia: Miasto Poznań

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Krajowa Izba Odwoławcza

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Miasto Poznań

Organizacja rozpatrująca oferty: Miasto Poznań

5.1. Część zamówienia: LOT-0004

Tytuł: Część IV

Opis: A. Ustalenie lub aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości* stanowiących własność Miasta Poznania. B. Ustalenia stawki czynszu z tytułu dzierżawy /najmu nieruchomości komunalnych lub ich części. C. Określenie wartości nakładów znajdujących się na nieruchomości, w związku z zamiarem nabycia ich prawa własności. D. Określenie wartości rynkowej prawa własności dla potrzeb zbycia nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego w trybie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) – z opcją wykorzystania operatu do celu aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste. Łączna szacunkowa ilość operatów szacunkowych dla IV części: 228 szt.

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

Opcje:

Opis opcji: Zamawiający nie przewiduje opcji.

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Poznań (PL415)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 48 Miesiące

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 0

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

Informacje dodatkowe: 1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej: Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że: a) Wykonawca samodzielnie lub jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, lub podmiot, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych polega Wykonawca (doświadczenie ww. podmiotów nie sumuje się), w okresie ostatnich trzech lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizował należycie minimum trzy operaty szacunkowe nieruchomości dla celów wskazanych dla danej części zamówienia. Uwaga 1: W przypadku części IV pkt A Formularza cenowego, opcja wykorzystania operatu dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie stanowi celu, dla którego wykonywane są operaty szacunkowe. Dlatego też Zamawiający nie uzna spełnienia warunku dotyczącego doświadczenia w przypadku wskazania przez Wykonawcę w Wykazie usług operatu szacunkowego, sporządzonego dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, celem wykazania doświadczenia w zakresie wykonania usług dla celu ujętego w części IV pkt A).; Uwaga 2: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, którzy posiadają doświadczenie niezbędne do realizacji przedmiotowego zamówienia – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ. b) dysponuje lub będzie dysponował przy realizacji zamówienia minimum: dwiema (różnymi) osobami posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego – w przypadku gdy jedna z części, na którą Wykonawca składa ofertę to część VII, a druga to część VIII. lub trzema (różnymi) osobami posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego – w przypadku gdy jedna z części, na którą Wykonawca składa ofertę jest w przedziale od I do VI, a druga to część VII lub VIII. lub czterema (różnymi) osobami posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego – w przypadku gdy obie części, na które Wykonawca składa ofertę są w przedziale od I do VI. Uwaga: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, których personel posiada wymagane kwalifikacje zawodowe – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ. 2. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków, o których mowa w punkcie V. 1. 2) SWZ, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do przedmiotowego zamówienia/lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji ekonomicznej lub finansowej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych. „Stosowna sytuacja” wystąpi wyłącznie w przypadku, kiedy Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów udowodni Zamawiającemu, że realizując zamówienie/lub jego części, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia (załącznik nr 3 do SWZ). W takim przypadku należy podać nazwy (firmy) Podmiotów oraz zakres w Formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ. Uwaga: W odniesieniu do warunków, o których mowa w pkt V 1. 2) SWZ, Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają usługi, będące przedmiotem zamówienia.

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Cena

Opis: Punktacja w kryterium cena zostanie przydzielona wg wzoru: Wartość oferty najniższej podzielonej przez wartość oferty badanej, następnie pomnożona przez 100.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 100

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Dozwolone

Termin składania ofert: 13/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 13/10/2026 12:10:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Informacje dodatkowe: Termin związania ofertą określony datą: 2027-01-10

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: 1. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 2.

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. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 6 i 7 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, 4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w

Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Miasto Poznań

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia: Miasto Poznań
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Krajowa Izba Odwoławcza
Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Miasto Poznań
Organizacja rozpatrująca oferty: Miasto Poznań

5.1. Część zamówienia: LOT-0005

Tytuł: Część V

Opis: A. Określenie wartości rynkowej lokali komunalnych (mieszkalnych lub o innym przeznaczeniu), spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz udziału w lokalu przysługującego Miastu Poznań dla potrzeb sprzedaży w trybie przetargowym lub bezprzetargowym. B. Cel mieszkaniowy Ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w trybach regulacyjnych przewidzianych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami tj. m in. art. 204, 207, 208 i 211 oraz ustanowienie prawa użytkowania wieczystego lub sprzedaż w trybie art. 35 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych– tryb cywilnoprawny – dla nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Poznania, przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe wraz z możliwością jednoczesnego ustalenia wartości służebności gruntowej. C. Cel inny niż mieszkaniowy Ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w trybach regulacyjnych przewidzianych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami – tj. m in. art. 204, 207, 208 i 211 tryb cywilnoprawny – dla nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Poznania, przeznaczonych pod pawilony handlowe, garaże, stacje transformatorowe oraz kompleksy tych nieruchomości (zarówno pojedynczy obiekt jak i kompleks możliwością jednoczesnego ustalenia wartości służebności gruntowej. D. Ustanowienia prawa użytkowania wieczystego lub zbycie prawa własności w trybie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Łączna szacunkowa ilość operatów szacunkowych dla V części: 422 szt.

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

Opcje:

Opis opcji: Zamawiający nie przewiduje opcji.

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Poznań (PL415)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 48 Miesiące

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 0

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

Informacje dodatkowe: 1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej:

Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że: a) Wykonawca samodzielnie lub jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, lub podmiot, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych polega Wykonawca (doświadczenie ww. podmiotów nie sumuje się), w okresie ostatnich trzech lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizował należycie minimum trzy operaty szacunkowe nieruchomości dla celów wskazanych dla danej części zamówienia. Uwaga 1: W przypadku części IV pkt A Formularza cenowego, opcja wykorzystania operatu dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie stanowi celu, dla którego wykonywane są operaty szacunkowe. Dlatego też Zamawiający nie uzna spełnienia warunku dotyczącego doświadczenia w przypadku wskazania przez Wykonawcę w Wykazie usług operatu szacunkowego, sporządzonego dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, celem wykazania doświadczenia w zakresie wykonania usług dla celu ujętego w części IV pkt A).; Uwaga 2: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, którzy posiadają doświadczenie niezbędne do realizacji przedmiotowego zamówienia – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ. b) dysponuje lub będzie dysponował przy realizacji zamówienia minimum: dwiema (różnymi) osobami posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego – w przypadku gdy jedna z części, na którą Wykonawca składa ofertę to część VII, a druga to część VIII. lub trzema (różnymi) osobami posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego – w przypadku gdy jedna z części, na którą Wykonawca składa ofertę jest w przedziale od I do VI, a druga to część VII lub VIII. lub czterema (różnymi) osobami posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego – w przypadku gdy obie części, na które Wykonawca składa ofertę są w przedziale od I do VI. Uwaga: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, których personel posiada wymagane kwalifikacje zawodowe – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ. 2. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków, o których mowa w punkcie V. 1. 2) SWZ, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do przedmiotowego zamówienia/lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji ekonomicznej lub finansowej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych. „Stosowna sytuacja” wystąpi wyłącznie w przypadku, kiedy Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów udowodni Zamawiającemu, że realizując zamówienie/lub jego części, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia (załącznik nr 3 do SWZ). W takim przypadku należy podać nazwy (firmy) Podmiotów oraz zakres w Formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ. Uwaga: W odniesieniu do warunków, o których mowa w pkt V 1. 2) SWZ, Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają usługi, będące przedmiotem zamówienia.

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Cena

Opis: Punktacja w kryterium cena zostanie przydzielona wg wzoru: Wartość oferty najniższej podzielonej przez wartość oferty badanej, następnie pomnożona przez 100.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Dozwolone

Termin składania ofert: 13/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 13/10/2026 12:10:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Informacje dodatkowe: Termin związania ofertą określony datą: 2027-01-10

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: 1. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 2.

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. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 6 i 7 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, 4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Miasto Poznań

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia: Miasto Poznań

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Krajowa Izba Odwoławcza

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Miasto Poznań

Organizacja rozpatrująca oferty: Miasto Poznań

5.1. Część zamówienia: LOT-0006

Tytuł: Część VI

Opis: A. Ustalenie wartości rynkowej nieruchomości w związku z ustalaniem bądź aktualizacją opłaty z tytułu służebności. B. Ustalenie wartości rynkowej nieruchomości, w związku z ustalaniem bądź aktualizacją opłaty z tytułu służebności przesyłu lub służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu lub prawa użytkowania (związanego z regulacją infrastruktury technicznej). C. Ustalenie wartości rynkowej nieruchomości w związku z ustalaniem bądź aktualizacją opłaty z tytułu prawa użytkowania. D. Ustalenie wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości komunalnych lub ich części oraz z tytułu bezumownego korzystania przez Miasto Poznań z nieruchomości innych podmiotów. Łączna szacunkowa ilość operatów szacunkowych dla VI części: 216 szt.

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

Opcje:

Opis opcji: Zamawiający nie przewiduje opcji.

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Poznań (PL415)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 48 Miesiące

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 0

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

Informacje dodatkowe: 1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej: Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że: a) Wykonawca samodzielnie lub jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, lub podmiot, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych polega Wykonawca (doświadczenie ww. podmiotów nie sumuje się), w okresie ostatnich trzech lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizował należycie minimum trzy operaty szacunkowe nieruchomości dla celów wskazanych dla danej części zamówienia. Uwaga 1: W przypadku części IV pkt A Formularza cenowego, opcja wykorzystania operatu dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie stanowi celu, dla którego wykonywane są operaty szacunkowe. Dlatego też Zamawiający nie uzna spełnienia warunku dotyczącego doświadczenia w przypadku wskazania przez Wykonawcę w Wykazie usług operatu szacunkowego, sporządzonego dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, celem wykazania doświadczenia w zakresie wykonania usług dla celu ujętego w części IV pkt A).; Uwaga 2: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, którzy posiadają doświadczenie niezbędne do realizacji przedmiotowego

zamówienia – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ. b) dysponuje lub będzie dysponował przy realizacji zamówienia minimum: dwiema (różnymi) osobami posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego – w przypadku gdy jedna z części, na którą Wykonawca składa ofertę to część VII, a druga to część VIII. lub trzema (różnymi) osobami posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego – w przypadku gdy jedna z części, na którą Wykonawca składa ofertę jest w przedziale od I do VI, a druga to część VII lub VIII. lub czterema (różnymi) osobami posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego – w przypadku gdy obie części, na które Wykonawca składa ofertę są w przedziale od I do VI. Uwaga: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, których personel posiada wymagane kwalifikacje zawodowe – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ. 2. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków, o których mowa w punkcie V. 1. 2) SWZ, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do przedmiotowego zamówienia/lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji ekonomicznej lub finansowej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych. „Stosowna sytuacja” wystąpi wyłącznie w przypadku, kiedy Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów udowodni Zamawiającemu, że realizując zamówienie/lub jego części, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia (załącznik nr 3 do SWZ). W takim przypadku należy podać nazwy (firmy) Podmiotów oraz zakres w Formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ. Uwaga: W odniesieniu do warunków, o których mowa w pkt V 1. 2) SWZ, Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają usługi, będące przedmiotem zamówienia.

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Cena

Opis: Punktacja w kryterium cena zostanie przydzielona wg wzoru: Wartość oferty najniższej podzielonej przez wartość oferty badanej, następnie pomnożona przez 100.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 100

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Dozwolone

Termin składania ofert: 13/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 13/10/2026 12:10:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Informacje dodatkowe: Termin związania ofertą określony datą: 2027-01-10

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: 1. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 2.

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. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 6 i 7 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, 4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Miasto Poznań

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia: Miasto Poznań

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Krajowa Izba Odwoławcza

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Miasto Poznań

Organizacja rozpatrująca oferty: Miasto Poznań

5.1. Część zamówienia: LOT-0007

Tytuł: Część VII

Opis: Określenie wartości nieruchomości na potrzeby wniesienia aportem (wkład niepieniężny) do spółek prawa handlowego. Łączna szacunkowa ilość operatów szacunkowych dla VII części: 3 szt.

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

Opcje:

Opis opcji: Zamawiający nie przewiduje opcji.

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Poznań (PL415)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 48 Miesiące

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 0

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

Informacje dodatkowe: 1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej: Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że: a) Wykonawca samodzielnie lub jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, lub podmiot, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych polega Wykonawca (doświadczenie ww. podmiotów nie sumuje się), w okresie ostatnich trzech lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizował należycie minimum trzy operaty szacunkowe nieruchomości dla celów wskazanych dla danej części zamówienia. Uwaga 1: W

przypadku części IV pkt A Formularza cenowego, opcja wykorzystania operatu dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie stanowi celu, dla którego wykonywane są operaty szacunkowe. Dlatego też Zamawiający nie uzna spełnienia warunku dotyczącego doświadczenia w przypadku wskazania przez Wykonawcę w Wykazie usług operatu szacunkowego, sporządzonego dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, celem wykazania doświadczenia w zakresie wykonania usług dla celu ujętego w części IV pkt A).; Uwaga 2: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, którzy posiadają doświadczenie niezbędne do realizacji przedmiotowego zamówienia – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ. b) dysponuje lub będzie dysponował przy realizacji zamówienia minimum: dwiema (różnymi) osobami posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego – w przypadku gdy jedna z części, na którą Wykonawca składa ofertę to część VII, a druga to część VIII. lub trzema (różnymi) osobami posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego – w przypadku gdy jedna z części, na którą Wykonawca składa ofertę jest w przedziale od I do VI, a druga to część VII lub VIII. lub czterema (różnymi) osobami posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego – w przypadku gdy obie części, na które Wykonawca składa ofertę są w przedziale od I do VI.

Uwaga: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, których personel posiada wymagane kwalifikacje zawodowe – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ. 2. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków, o których mowa w punkcie V. 1. 2) SWZ, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do przedmiotowego zamówienia/lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji ekonomicznej lub finansowej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych. „Stosowna sytuacja” wystąpi wyłącznie w przypadku, kiedy Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów udowodni Zamawiającemu, że realizując zamówienie/lub jego części, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia (załącznik nr 3 do SWZ). W takim przypadku należy podać nazwy (firmy) Podmiotów oraz zakres w Formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ. Uwaga: W odniesieniu do warunków, o których mowa w

pkt V 1. 2) SWZ, Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają usługi, będące przedmiotem zamówienia.

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Cena

Opis: Punktacja w kryterium cena zostanie przydzielona wg wzoru: Wartość oferty najniższej podzielonej przez wartość oferty badanej, następnie pomnożona przez 100.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 100

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Dozwolone

Termin składania ofert: 13/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 13/10/2026 12:10:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Informacje dodatkowe: Termin związania ofertą określony datą: 2027-01-10

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: 1. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 2.

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. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 6 i 7 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, 4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Miasto Poznań

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia: Miasto Poznań

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Krajowa Izba Odwoławcza

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Miasto Poznań

Organizacja rozpatrująca oferty: Miasto Poznań

5.1. Część zamówienia: LOT-0008

Tytuł: Część VIII

Opis: Określenie wartości nieruchomości według stanu przed i po uchwaleniu lub zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wydaniu decyzji o lokalizacji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy celem ustalenia odszkodowania i ceny nabycia nieruchomości bądź dokonania zamiany nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.). Łączna szacunkowa ilość operatów szacunkowych dla VIII części: 20 szt.

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

Opcje:

Opis opcji: Zamawiający nie przewiduje opcji.

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Poznań (PL415)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 48 Miesiące

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 0

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

Informacje dodatkowe: 1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej: Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że: a) Wykonawca samodzielnie lub jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, lub podmiot, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych polega Wykonawca (doświadczenie ww. podmiotów nie sumuje się), w okresie ostatnich trzech lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizował należycie minimum trzy operaty

szacunkowe nieruchomości dla celów wskazanych dla danej części zamówienia. Uwaga 1: W przypadku części IV pkt A Formularza cenowego, opcja wykorzystania operatu dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie stanowi celu, dla którego wykonywane są operaty szacunkowe. Dlatego też Zamawiający nie uznaje spełnienia warunku dotyczącego doświadczenia w przypadku wskazania przez Wykonawcę w Wykazie usług operatu szacunkowego, sporządzonego dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, celem wykazania doświadczenia w zakresie wykonania usług dla celu ujętego w części IV pkt A).; Uwaga 2: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, którzy posiadają doświadczenie niezbędne do realizacji przedmiotowego zamówienia – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ. b) dysponuje lub będzie dysponował przy realizacji zamówienia minimum: dwiema (różnymi) osobami posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego – w przypadku gdy jedna z części, na którą Wykonawca składa ofertę to część VII, a druga to część VIII. lub trzema (różnymi) osobami posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego – w przypadku gdy jedna z części, na którą Wykonawca składa ofertę jest w przedziale od I do VI, a druga to część VII lub VIII. lub czterema (różnymi) osobami posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego – w przypadku gdy obie części, na które Wykonawca składa ofertę są w przedziale od I do VI. Uwaga: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, których personel posiada wymagane kwalifikacje zawodowe – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ. 2. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków, o których mowa w punkcie V. 1. 2) SWZ, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do przedmiotowego zamówienia/lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji ekonomicznej lub finansowej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych. „Stosowna sytuacja” wystąpi wyłącznie w przypadku, kiedy Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów udowodni Zamawiającemu, że realizując zamówienie/lub jego części, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia (załącznik nr 3 do SWZ). W takim przypadku należy podać nazwy (firmy) Podmiotów oraz zakres w Formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ. Uwaga: W odniesieniu do warunków, o których mowa w pkt V 1. 2) SWZ, Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonują usługi, będące przedmiotem zamówienia.

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Cena

Opis: Punktacja w kryterium cena zostanie przydzielona wg wzoru: Wartość oferty najniższej podzielonej przez wartość oferty badanej, następnie pomnożona przez 100.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 100

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Dozwolone

Termin składania ofert: 13/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 13/10/2026 12:10:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Informacje dodatkowe: Termin związania ofertą określony datą: 2027-01-10

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: 1. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 2.

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. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 6 i 7 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, 4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Miasto Poznań

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia: Miasto Poznań

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Krajowa Izba Odwoławcza

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Miasto Poznań

Organizacja rozpatrująca oferty: Miasto Poznań

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Numer rejestracyjny: 5262239325
Adres pocztowy: ul. Postępu 17a
Miejscowość: Warszawa
Kod pocztowy: 02-676
Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)
Kraj: Polska
E-mail: odwolania@uzp.gov.pl
Telefon: 224587840
Adres strony internetowej: <https://www.gov.pl/web/uzp/krajowa-izba-odwolawcza>
Role tej organizacji:
Organ odwoławczy
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Miasto Poznań
Numer rejestracyjny: 7781029225
Adres pocztowy: pl. Kolegiacki 17
Miejscowość: Poznań
Kod pocztowy: 61-841
Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Poznań (PL415)
Kraj: Polska
E-mail: marta_rutkowska@um.poznan.pl
Telefon: 618785685
Adres strony internetowej: <https://bip.poznan.pl>
Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>
Profil nabywcy: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>
Role tej organizacji:
Nabywca
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia
Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia
Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału
Organizacja rozpatrująca oferty

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 0093043d-c00b-4974-b730-8235378a4f02 - 01
Typ formularza: Procedura konkurencyjna
Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Podrodzaj ogłoszenia: 16
Ogłoszenie – data wysłania: 11/09/2026 12:16:00 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT
Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski
Numer publikacji ogłoszenia: 629422-2026
Numer wydania Dz.U. S: 177/2026
Data publikacji: 14/09/2026