

**Ogłoszenie o zamówieniu  
Usługi**

**Wykonanie operatu szacunkowego wraz ze świadectwem charakterystyki energetycznej dla lokali mieszkalnych nr 1, 3 i 8  
położonych w Bydgoszczy przy  
ul. 20 Stycznia 1920r. 2**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzi podmiot, któremu powierzono przeprowadzenie postępowania

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Miasto Bydgoszcz

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 092351297

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Jezuicka 1

**1.5.2.) Miejscowość:** Bydgoszcz

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 85-102

**1.5.4.) Województwo:** kujawsko-pomorskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

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

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

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

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

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

Ogólne usługi publiczne

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

**Podmiot 1**

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

**1.11.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** NIP 5540316382

**Adres podmiotu prowadzącego postępowanie:**

**1.11.3.) Ulica:** J. J. Śniadeckich 1

**1.11.4.) Miejscowość:** Bydgoszcz

**1.11.5.) Kod pocztowy:** 85-011

**1.11.6.) Województwo:** kujawsko-pomorskie

**1.11.7.) Kraj:** Polska

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

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

**1.11.12.) Adres strony internetowej:** www.bip.adm.com

**SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE**

**2.1.) Ogłoszenie dotyczy:**

Zamówienia publicznego

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

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

Wykonanie operatu szacunkowego wraz ze świadectwem charakterystyki energetycznej dla lokali mieszkalnych nr 1, 3 i 8 położonych w Bydgoszczy przy ul. 20 Stycznia 1920r. 2

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-37dea1fd-6403-11ed-abdb-a69c1593877c

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2022/BZP 00436715/01

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2022-11-14 11:55

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2022/BZP 00017271/15/P

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

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

1.3.16 Wykonanie operatów szacunkowych oraz świadectw charakterystyki energetycznych nieruchomości położonych na terenie Miasta Bydgoszczy

1.3.32 Wykonanie operatów szacunkowych, inwentaryzacji i świadectw charakterystyki energetycznej w Bydgoszczy

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

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

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

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

**SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA****3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania**

[https://platformazakupowa.pl/pn/adm\\_bydgoszcz](https://platformazakupowa.pl/pn/adm_bydgoszcz)

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

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

**3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej:** [https://platformazakupowa.pl/pn/adm\\_bydgoszcz](https://platformazakupowa.pl/pn/adm_bydgoszcz)

**3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:** 1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w tym składanie ofert, przekazywanie informacji, oświadczeń oraz dokumentów, w tym podmiotowych i przedmiotowych środków dowodowych (jeżeli były wymagane), odbywa się w języku polskim, przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o których mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. 2020r. poz. 344 z późn.zm.), za pośrednictwem platformy zakupowej zamawiającego pod adresem:

[https://platformazakupowa.pl/pn/adm\\_bydgoszcz](https://platformazakupowa.pl/pn/adm_bydgoszcz)

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

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

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

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

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

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

8. Wykonawca jako podmiot profesjonalny ma obowiązek sprawdzania komunikatów i wiadomości bezpośrednio na platformazakupowa.pl przesłanych przez zamawiającego, gdyż system powiadomień może ulec awarii lub powiadomienie może trafić do folderu SPAM.

9. W sytuacjach awaryjnych np. w przypadku przerwy w funkcjonowaniu lub awarii lub niedziałania platformy zakupowej [https://platformazakupowa.pl/pn/adm\\_bydgoszcz](https://platformazakupowa.pl/pn/adm_bydgoszcz) wykonawca może również komunikować się z zamawiającym za pomocą poczty elektronicznej, na adres e-mail: [zamowieniapubliczne@adm.com.pl](mailto:zamowieniapubliczne@adm.com.pl), z tym zastrzeżeniem, że Ofertę (w szczególności Formularz Oferty) Wykonawca może złożyć wyłącznie za pośrednictwem platformy zakupowej.

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

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

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

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

polski

**3.15.) RODO (obowiązek informacyjny):** Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych znajduje się w rozdziale II SWZ

**3.16.) RODO (ograniczenia stosowania):** Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych znajduje się w rozdziale II SWZ

## SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

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

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

**4.1.2.) Numer referencyjny:** 69/PM/2022

**4.1.3.) Rodzaj zamówienia:** Usługi

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

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

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

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

**4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie operatu szacunkowego oraz świadectwa charakterystyki energetycznej odrębnie dla każdego z lokali mieszkalnych nr 1, 3 i 8 położonych w Bydgoszczy przy ul. 20 Stycznia 1920r.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia obejmuje :

- oszacowanie wartości dla trzech lokali mieszkalnych usytuowanych w Bydgoszczy w budynku przy:
  - ul. 20 Stycznia 1920r. Nr 2/1 o powierzchni użytkowej 172,24 m<sup>2</sup>
  - ul. 20 Stycznia 1920r. Nr 2/3 o powierzchni użytkowej 183,77 m<sup>2</sup>
  - ul. 20 Stycznia 1920r. Nr 2/8 o powierzchni użytkowej 129,84m<sup>2</sup>

wraz z wartością przynależnego udziału w prawie własności gruntu, będącego w zasobach mieszkaniowych Miasta Bydgoszczy, na potrzeby ustanowienia odrębnej własności lokali i ich sprzedaży – art.37 ust.2 pkt.1 w zw. Z art.34 ust.1 pkt.3 i art.71 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) oraz art.2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2020r., poz.532 ze zm.) oraz sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla tych lokali - art.3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021, poz.497).

UWAGA! W ramach usługi Wykonawca winien wykonać 3 odrębne operaty oraz świadectwa charakterystyki energetycznej (odrębnie dla każdego lokalu).

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

**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

70331000-0 - Usługi nieruchomości mieszkalnych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 8 dni

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

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

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

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

**Kryterium 1**

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

**Kryterium 2**

4.3.4.) Rodzaj kryterium:  
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Termin wykonania zamówienia

4.3.6.) Waga: 40

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

## SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Nie

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

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: nie dotyczy

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

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:  
nie dotyczy

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:  
nie dotyczy

## SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

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

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty.

2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenie o braku przesłanek wykluczenia z postępowania, o którym mowa w Rozdziale X ust.1 SWZ składa wraz z ofertą każdy z Wykonawców (wzór załącznik nr 2 do SWZ).
3. Oświadczenia i dokumenty, inne niż oświadczenie, o którym mowa w Rozdziale X ust.1 SWZ potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania (jeżeli zamawiający przewiduje podmiotowe środki dowodowe), składa na wezwanie Zamawiającego każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.
4. Wszelka korespondencja będzie prowadzona przez zamawiającego wyłącznie z pełnomocnikiem wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.
5. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie wypełniają formularz oferty, jak również inne dokumenty powołujące się na „Wykonawcę”, w miejscu „nazwa i adres Wykonawcy” wpisują dane dotyczące wszystkich podmiotów (wykonawców), które ubiegają się wspólnie o udzielenie zamówienia publicznego.
6. Wspólne ubieganie się wykonawców o udzielenie zamówienia zostało uregulowane w art.58-60 ustawy PZP.

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

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

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

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

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

1. Wybrany Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych we Wzorze Umowy, stanowiącym załącznik nr 3 do SWZ.
2. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej

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

## **SEKCJA VIII – PROCEDURA**

**8.1.) Termin składania ofert:** 2022-11-22 09:00

**8.2.) Miejsce składania ofert:** [https://platformazakupowa.pl/pn/adm\\_bydgoszcz](https://platformazakupowa.pl/pn/adm_bydgoszcz)

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2022-11-22 09:10

**8.4.) Termin związania ofertą:** do 2022-12-21

## **SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE**

1. Zamawiający informuje, że na podstawie art.7 ust.1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji a Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wyklucza się (przesłanki obligatoryjne) :

- 1) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
  - 2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 593) 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;
  - 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 (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 217) 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.
2. Wraz z ofertą Wykonawca zobowiązany jest złożyć :
- 1) oświadczenie dotyczące braku przesłanek wykluczenia wykonawcy z postępowania (załącznik nr 2 do SWZ)
  - 2) odpowiednie pełnomocnictwa (\*jeżeli dotyczy)
  - 3) odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru, chyba że Zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych a Wykonawca w Formularzu Oferty wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów w odniesieniu do Wykonawcy, Wykonawcy wspólnie ubiegającego się o zamówienie, jak również w odniesieniu do podmiotów udostępniających zasoby
3. Zaleca się aby osobą składającą ofertę była osoba kontaktowa podawana w dokumentacji. Zamawiający informuje, że adres e-mail podany przez wykonawcę na platformie zakupowej przy składaniu oferty będzie jedynym, na który

zamawiający będzie prowadził wszelką komunikację z wykonawcą, we wszystkich sprawach dotyczących niniejszego postępowania, w tym przesyłania wezwań do złożenia podmiotowych i przedmiotowych środków dowodowych, wezwań do złożenia wyjaśnień, informacji o wyniku postępowania itp.