Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Wykonanie operatów szacunkowych wraz z dokumentacją fotograficzną kolorową (5 części) – edycja 13/2026

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miejska Kraków - Urząd Miasta Krakowa

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 351554353

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Plac Wszystkich Świętych 3-4

1.5.2.) Miejscowość: Kraków

1.5.3.) Kod pocztowy: 31-004

1.5.4.) Województwo: małopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL213 - Miasto Kraków

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia.pzp@um.krakow.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.bip.krakow.pl

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

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

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

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Wykonanie operatów szacunkowych wraz z dokumentacją fotograficzną kolorową (5 części) – edycja 13/2026

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-fa56ce1d-5b79-4e09-a6c8-3727d880f4d4

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00475584

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-07

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00105697/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.9 Wykonanie operatów szacunkowych wraz z dokumentacją fotograficzną kolorową dla Wydziału Skarbu Miasta - zamówienie udzielane w częściach

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://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-fa56ce1d-5b79-4e09-a6c8-3727d880f4d4

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://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-fa56ce1d-5b79-4e09-a6c8-3727d880f4d4

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 1. Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy, „w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub konkursie o wartości mniejszej niż progi unijne ofertę, (…), oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1, składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym”.
1.1. Forma elektroniczna oznacza opatrzenie dokumentu (pliku) elektronicznego kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
1.2. Rygor nieważności opisany w pkt 8.1. SWZ dotyczy zatem przypadków niedochowania formy złożenia następujących dokumentów:
1.2.1. Formularza Ofertowego o którym mowa w pkt 6.1.1. SWZ, załącznika nr 1 do Formularza Ofertowego, o którym mowa w pkt 6.1.2. SWZ i dołączanych do niego innych dokumentów, składających się na sensu stricto treść oferty Wykonawcy.
1.2.2. Oświadczeń z art. 125 ust. 1 ustawy, tj. <<oświadczeń o niepodleganiu wykluczeniu, spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji>>, o których mowa w pkt 6.1.5. SWZ, składanych samodzielnie przez Wykonawców, zgodnie z pkt 6.1.5. lit. a SWZ.
1.2.3. Oświadczeń z art. 125 ust. 1 ustawy składanych – na podstawie art. 125 ust. 5 ustawy – przez podmioty, o których mowa w pkt 6.1.5. lit. b SWZ, tj. podmioty, które nie są Wykonawcami, ale udostępniają Wykonawcy swoje zasoby w celu wykazania spełniania określonego warunku/ów udziału w postępowaniu.
1.2.4. Pełnomocnictw, o których mowa w pkt 6.1.3. lit. b SWZ.
Uwaga! Zamawiający podziela stanowisko dot. formy pełnomocnictwa wyrażone w wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie Sygn. akt. XXIII Zs 58/24 z 13 czerwca 2024 r.
2. Pozostałe dokumenty i oświadczenia, inne niż wymienione w pkt 8.1. SWZ, w tym w szczególności:
2.1. podmiotowe środki dowodowe, o których mowa w pkt 6.2. SWZ, w tym oświadczenie, o którym mowa w pkt 6.1.7. SWZ (tzw. oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia z art. 117 ust. 4 ustawy),
2.2. dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania, o których mowa w pkt 6.1.3. SWZ – inne niż pełnomocnictwa, odpisy lub informacje z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru – a zatem dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania odpowiednio:
2.2.1. Wykonawcy,
2.2.2. Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego,
2.2.3. podmiotu udostępniającego zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy,
2.2.4. podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby na takich zasadach – jeżeli dotyczy,
2.3. zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w pkt 6.1.4. SWZ,
2.4. przedmiotowe środki dowodowe – o ile są wymagane w postępowaniu,
2.5. inne niż ww. informacje, oświadczenia lub dokumenty,
o ile przepisy szczególne nie dopuszczają dodatkowych form lub sposobów ich "sporządzania i przekazywania" - przekazywane są w formie elektronicznej (opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym), lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, a zatem z zachowaniem tej samej formy i postaci co dokumenty wymienione w pkt 8.1. SWZ, z tą różnicą, iż w przypadku niedochowania formy i/lub postaci przekazania brak jest sankcji nieważności.

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): 1. Ilekroć w niniejszej SWZ jest mowa o RODO, należy przez to rozumieć: Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1 z późn. zm.).
2. Wykonawca ubiegając się o udzielenie zamówienia publicznego jest zobowiązany do wypełnienia wszystkich obowiązków formalno-prawnych związanych z udziałem w postępowaniu. Do obowiązków tych należą m.in. obowiązki wynikające z RODO, w szczególności obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 RODO względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te Wykonawca bezpośrednio pozyskał. Jednakże obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO nie będzie miał zastosowania, gdy i w zakresie, w jakim osoba fizyczna, której dane dotyczą, dysponuje już tymi informacjami (por. art. 13 ust. 4). Ponadto, Wykonawca zobowiązany jest wypełnić obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazuje Zamawiającemu i których dane pośrednio pozyskał, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO. W celu zapewnienia, że Wykonawca wypełnił ww. obowiązki informacyjne oraz

ochrony prawnie uzasadnionych interesów osoby trzeciej, której dane zostały przekazane w związku z udziałem Wykonawcy w postępowaniu Zamawiający wymaga złożenia przez Wykonawcę/osobno przez każdego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zawarcie umowy wraz z ofertą oświadczenia o wypełnieniu obowiązków informacyjnych, przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO, zgodnie z treścią załącznika nr 3 do SWZ.
3. Zamawiający informuje o przetwarzaniu danych osobowych, w związku z realizacją niniejszego zamówienia. Szczegółowa klauzula informacyjna stanowi załącznik nr 7 do SWZ.
Ponadto, zgodnie z art. 18 ust. 6 ustawy, Zamawiający zastrzega, że będzie udostępniał dane osobowe, o których mowa w art. 10 RODO, w celu umożliwienia korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w dziale IX ustawy, do upływu terminu na ich wniesienie.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Szczegółowa klauzula informacyjna stanowi załącznik nr 7 do 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: OR-10.271.83.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

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

4.1.5.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia: 112235,76 PLN

4.1.6.) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 19349,59 PLN

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Tak

4.1.9.) Liczba części: 5

4.1.10.) Ofertę można składać na wszystkie części

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

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

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

Część 1

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości gruntowej wraz ze składnikami budowlanymi – 1 operat szacunkowy.

4.2.5.) Wartość części: 1219,51 PLN

4.2.6.) Główny kod CPV: 71319000-7 - Usługi biegłych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

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

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

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

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100

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

Część 2

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową lokalu użytkowego wraz z ceną 1 m2 nieruchomości gruntowej na której usytuowany jest budynek – 1 operat szacunkowy.

4.2.5.) Wartość części: 975,61 PLN

4.2.6.) Główny kod CPV: 71319000-7 - Usługi biegłych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

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

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

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

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100

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

Część 3

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości – 1 operat szacunkowy.

4.2.5.) Wartość części: 8130,08 PLN

4.2.6.) Główny kod CPV: 71319000-7 - Usługi biegłych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

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

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

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

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100

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

Część 4

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość prawa własności nieruchomości gruntowej w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości – 12 operatów szacunkowych.

4.2.5.) Wartość części: 7804,88 PLN

4.2.6.) Główny kod CPV: 71319000-7 - Usługi biegłych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

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

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

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

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100

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

Część 5

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości gruntowej niezabudowanej (grunt) – 1 operat szacunkowy.

4.2.5.) Wartość części: 1219,51 PLN

4.2.6.) Główny kod CPV: 71319000-7 - Usługi biegłych

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

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

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

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

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Wyłącznie kryterium ceny

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 100

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 5

Art. 109 ust. 1 pkt 7

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
1. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy – zgodnie z art. 57 pkt 2 ustawy – spełniają warunki udziału w postępowaniu w zakresie posiadania zdolności technicznej lub zawodowej, tj.: dysponują co najmniej jedną osobą

posiadającą uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego (w rozumieniu Działu V, Rozdziału 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 399).
2. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy – zgodnie z art. 57 pkt 1 ustawy – nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie:
- art. 108 ust. 1 ustawy,
- art. 109 ust. 1 pkt 5 ustawy ,- art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy,
- 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 514).

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: Oświadczenie o aktualności informacji zawartych w oświadczeniach, o których mowa w pkt 6.1.5.1. SWZ, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez Zamawiającego w pkt 5.2. SWZ odpowiednio:
a) samego Wykonawcy lub każdego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;
b) podmiotu/-ów, na którego/-ych zdolnościach technicznych lub zawodowych polega Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu – jeżeli dotyczy,
według wzorów zaproponowanych odpowiednio w formularzach A, B załącznika nr 4 do SWZ.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: Wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich uprawnień niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami, sporządzony wg wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do SWZ – na potwierdzenie spełniania warunku, o którym mowa w pkt 5.1. SWZ.

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Informacje na temat Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, zgodnie z art. 58 ust. 1 ustawy, zostały szczegółowo opisane w pkt 7 SWZ.

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

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:
Zostały określone we wzorze umowy, który stanowi załącznik nr 6 do SWZ.

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

7.6.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-10-15 08:00

8.2.) Miejsce składania ofert: PLATFORMA E-ZAMÓWIENIA

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-10-15 09:00

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-11-13