

Poland-Łódź: Property management services of real estate on a fee or contract basis
OJ S 17/2024 24/01/2024
Contract award notice
Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Miasto Łódź – Urząd Miasta Łodzi

Postal address: ul. Piotrkowska 104

Town: Łódź

NUTS code: PL711 Miasto Łódź

Postal code: 90-926

Country: Poland

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

E-mail: zamowienia@uml.lodz.pl

Telephone: +48 426384888

Internet address(es):

Main address: <http://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/przetargi/>

Address of the buyer profile: <http://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/przetargi/>

I.4. Type of the contracting authority

Regional or local authority

I.5. Main activity

General public services

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartości nieruchomości w latach 2024 – 2025

Reference number: DSR-ZP-II.271.111.2023

II.1.2. Main CPV code

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

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

1. Przedmiotem niniejszego postępowania jest Wykonanie operatów szacunkowych określających wartości nieruchomości w latach 2024 – 2025.

2. Zamówienie zostało podzielone na 3 części. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych. Wykonawca może złożyć ofertę na jedną lub maksymalnie 2 części zamówienia.

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w Załączniku nr 1 do SWZ.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: yes

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 504 800,00 PLN

II.2. Description

II.2.1. Title

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

Lot No: 2

II.2.2. Additional CPV code(s)

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

II.2.3. Place of performance

NUTS code: PL711 Miasto Łódź

Main site or place of performance: Teren Miasta Łodzi

II.2.4. Description of the procurement

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

w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

- Prognozowana liczba operatów szacunkowych do wykonania - 800.

- Minimalna liczba operatów do wykonania – 400

II.2.5. Award criteria

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

Price - Weighting: 60

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

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

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

II.2.13. Information about European Union funds

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

II.2.14. Additional information

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

II.2. Description

II.2.1. Title

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

Lot No: 3

II.2.2. Additional CPV code(s)

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

II.2.3. Place of performance

NUTS code: PL711 Miasto Łódź

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

II.2.4. Description of the procurement

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

- a) służebności przesyłu,
- b) służebności gruntowej,
- c) służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu;
- d) innych ograniczonych praw rzeczowych, np.: prawa użytkowania, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu

- Prognozowana liczba operatów szacunkowych do wykonania - 400

- Minimalna liczba operatów do wykonania – 200

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

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

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

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

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

Zamawiający przewiduje zlecenie wycen służebności opisanych w pkt od a) do c) przebiegających przez więcej niż jedną nieruchomość wieczystoksięgową (ok. 20% wszystkich operatów szacunkowych). W takim przypadku Wykonawca winien przedłożyć jeden operat szacunkowy obejmujący wycenę całej służebności oraz w rozbiciu na poszczególne księgi wieczyste. Wynagrodzenie Wykonawcy stanowić będzie cena jednostkowa za wykonanie

operatu szacunkowego dla jednej nieruchomości wieczystoksięgowej oraz 25% ceny jednostkowej doliczanej za każdą następną nieruchomość wieczystoksięgową

II.2.5. Award criteria

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

Price - Weighting: 60

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

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

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

II.2.13. Information about European Union funds

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

II.2.14. Additional information

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

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

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Open procedure

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

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

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2023/S 195-611001](#)

IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system

IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice

Section V: Award of contract

Lot No: 2

Title:

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

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

17/01/2024

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 3

Number of tenders received from SMEs: 3

Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 0

Number of tenders received from tenderers from non-EU Member States: 0

Number of tenders received by electronic means: 3

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: Kancelaria Rzeczoznawstwa Majątkowego i Obsługi Budownictwa „M-4”

Agnieszka Mazur

Postal address: ul. Marusarza 12

Town: Częstochowa

NUTS code: PL224 Częstochowski

Postal code: 42-229

Country: Poland

The contractor is an SME: yes

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Total value of the contract/lot: 180 000,00 PLN

V.2.5. Information about subcontracting

Section V: Award of contract

Contract No: 2

Lot No: 3

Title:

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

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

17/01/2024

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 2

Number of tenders received from SMEs: 2

Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 0

Number of tenders received from tenderers from non-EU Member States: 0

Number of tenders received by electronic means: 2

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: Kancelaria Rzeczoznawstwa Majątkowego i Obsługi Budownictwa

Postal address: ul. Marusarza 12

Town: Częstochowa

NUTS code: PL224 Częstochowski

Postal code: 42-229

Country: Poland

The contractor is an SME: yes

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Total value of the contract/lot: 324 800,00 PLN

V.2.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

Postal address: Postępu 17a

Town: Warszawa

Postal code: 02-676

Country: Poland

Telephone: +48 224587801

Fax: +48 224587800

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

VI.4.2. Body responsible for mediation procedures

Official name: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

Postal address: Postępu 17a

Town: Warszawa

Postal code: 02-676

Country: Poland

Telephone: +48 224587801

Fax: +48 224587800

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

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

[Numeracja zgodna z SWZ]

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

37.2 Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na

listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 ustawy Pzp, oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.

37.3 W postępowaniu odwołanie przysługuje na:

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

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

37.4 Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Official name: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

Postal address: Postępu 17a
Town: Warszawa
Postal code: 02-676
Country: Poland
Telephone: +48 224587801
Fax: +48 224587800
Internet address: <http://uzp.gov.pl>

VI.5. Date of dispatch of this notice

19/01/2024