

100738-2025 - Wyniki

Polska – Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy – Usługi wyceny nieruchomości dla potrzeb realizacji zadania gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania w latach 2025-2026

OJ S 32/2025 14/02/2025

Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia lub ogłoszenie o udzieleniu koncesji – tryb standardowy Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Miasto Poznań - Urząd Miasta Poznania

E-mail: zpb@um.poznan.pl

Status prawny nabywcy: Instytucja regionalna

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 2025-2026

Opis: 1. Przedmiotem zamówienia jest usługa wyceny nieruchomości, będących własnością Miasta Poznania lub innych podmiotów prawnych (cele wg Formularza cenowego, stanowiącego załącznik nr 1 do Formularza ofertowego). Szacunkowa łączna liczba operatów: 1449. 2. Postępowanie składa się z 7 części zamówienia. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty maksymalnie na 2 części zamówienia. 3. Szczegółowy opis poszczególnych części zamówienia zawiera Formularz cenowy. 4. Wyceny nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy poprzez sporządzenie pisemnej opinii o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego. 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: 1) Protokół z badania księgi wieczystej z zastrzeżeniem pkt 9); 2) Serwis fotograficzny – zdjęcia w kolorze; 3) Na życzenie Zamawiającego szkic (w liczbie 3 sztuk) 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; 4) Protokół oględzin nieruchomości podpisany przez rzeczoznawcę majątkowego; 5) Zaznaczenie na planie miasta nieruchomości szacowanej i przyjętych do porównania z zastrzeżeniem pkt 9); 6) 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 E Formularza cenowego – wypis z rejestru gruntów) z zastrzeżeniem pkt 8) i 9); 7) 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; 8) W przypadku wycen nieruchomości wykonywanych dla celów określonych w części IV pkt A i B Formularza cenowego – dokumenty, o których mowa w pkt 6) mogą być zastąpione wydrukiem z Systemu

Informacji Przestrzennej Miasta Poznania bądź z Geoportalu Krajowego Infrastruktury Informacji Przestrzennej; 9) W przypadku wycen nieruchomości wykonywanych dla celów określonych w części VI pkt A-C Formularza cenowego – Wykonawca nie jest zobowiązany dołączać dokumentów, o których mowa w pkt 5) i 6) oraz zamiast dokumentu, o którym mowa w pkt 1) może przedłożyć wydruk z przeglądarki Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych; 10) Wersję elektroniczną operatu szacunkowego i załączników (w formacie pdf), o których mowa w pkt. 1)-10) przesłaną 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. 7. W przypadku operatu szacunkowego wyceny nieruchomości przygotowywanego dla celów określonych w części I, II, III pkt A-B i D oraz części VII Formularza cenowego – oprócz elementów przewidzianych prawem, w sytuacjach wskazanych przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany w ramach określonej wartości nieruchomości wyodrębnić 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 danej grupie nieruchomości. Podana liczba nieruchomości może ulec zmniejszeniu w zależności od bieżącego zapotrzebowania. Podstawą rozliczenia będą ceny jednostkowe dla danego typu nieruchomości. 10. Nieruchomością dla Zamawiającego jest zarówno nieruchomości składająca się z jednej działki zapisanej w księdze wieczystej, 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. 11. Przez kompleks nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne Zamawiający rozumie działki gruntu, które spełniają łącznie następujące warunki: 1) 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); 2) są zapisane w jednej księdze wieczystej (choć podział geodezyjny może być jeszcze nieujawniony w tejże księdze); 3) każda z działek wchodzących w skład kompleksu jest przeznaczona oddzielnie do zbycia.

Identyfikator procedury: 42823376-3b9b-4c23-a079-24fe10a30df8

Poprzednie ogłoszenie: 642328-2024

Wewnętrzny identyfikator: ZPb-II.271.112.2024.MD

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

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości, 71319000 Usługi biegłych

2.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Plac Kolegiacki 17

Miejscowość: Poznań

Kod pocztowy: 61-841

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Poznań (PL415)

Kraj: Polska

Informacje dodatkowe: 1. Aspekt środowiskowy Zamawiający wymaga, by Wykonawca przy wykonywaniu niniejszego zadania dysponował odpowiednim udziałem pojazdów elektrycznych lub napędzanych gazem ziemnym, pozwalającym na spełnienie postanowień ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych, o ile wykonanie zadania publicznego wymaga dysponowania pojazdami samochodowymi. 2. Informacje dotyczące Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie zawiera pkt VI. 2 i 10 SWZ. 3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie: a) art. 108 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, b) art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, c) art 5k ust. 1 Rozporządzenia Rady (UE) nr 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany Rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie. 4. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert wskazano w pkt XI. SWZ. 5. Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 10 dni terminie, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych, o których mowa w pkt VI.4 SWZ. 6. Dokumenty/oświadczenia składające się na ofertę oraz inne dokumenty składane wraz z ofertą wskazano w pkt VI.11 SWZ. 7. Dokumenty dla podmiotów zagranicznych wskazano w pkt VI. 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. Postępowanie składa się z 7 części zamówienia. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty maksymalnie na 2 części zamówienia. 10. 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. 11. Na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 5k ust. 1 Rozporządzenia Rady (UE) nr 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany Rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie, należy złożyć: -do oferty: Oświadczenie o braku podstaw wykluczenia Wykonawcy, -podmiotowy środek dowodowy: Oświadczenie o aktualności informacji zawartych w JEDZ oraz Załączniku nr 2a do SWZ. 12. Z uwagi na brak technicznej możliwości podania wartości netto najwyżej oferty dla cz. IV postępowania, Zamawiający informuje, że prawidłowa wartość wynosi: 114 308,94 zł netto. Kwota w wysokości 140 600,00 zł jest wartością brutto.

2.1.4. Informacje ogólne

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0004

Tytuł: Usługi wyceny nieruchomości dla potrzeb realizacji zadania gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania w latach 2025-2026

Opis: 1. Przedmiotem zamówienia jest usługa wyceny nieruchomości, będących własnością Miasta Poznania lub innych podmiotów prawnych (cele wg Formularza cenowego, stanowiącego załącznik nr 1 do Formularza ofertowego). Szacunkowa łączna liczba operatów: 1449. 2. Postępowanie składa się z 7 części zamówienia. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty maksymalnie na 2 części zamówienia. 3. Szczegółowy opis poszczególnych części zamówienia zawiera Formularz cenowy. 4. Wyceny nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy poprzez sporządzenie pisemnej opinii o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego. 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: 1) Protokół z badania księgi wieczystej z zastrzeżeniem pkt 9); 2) Serwis fotograficzny – zdjęcia w kolorze; 3) Na życzenie Zamawiającego szkic (w liczbie 3 sztuk) 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; 4) Protokół oględzin nieruchomości podpisany przez rzeczoznawcę majątkowego; 5) Zaznaczenie na planie miasta nieruchomości szacowanej i przyjętych do porównania z zastrzeżeniem pkt 9); 6) 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 E Formularza cenowego – wypis z rejestru gruntów) z zastrzeżeniem pkt 8) i 9); 7) 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; 8) W przypadku wycen nieruchomości wykonywanych dla celów określonych w części IV pkt A i B Formularza cenowego – dokumenty, o których mowa w pkt 6) mogą być zastąpione wydrukiem z Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Poznania bądź z Geoportalu Krajowego Infrastruktury Informacji Przestrzennej; 9) W przypadku wycen nieruchomości wykonywanych dla celów określonych w części VI pkt A-C Formularza cenowego – Wykonawca nie jest zobowiązany dołączać dokumentów, o których mowa w pkt 5) i 6) oraz zamiast dokumentu, o którym mowa w pkt 1) może przedłożyć wydruk z przeglądarki Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych; 10) Wersję elektroniczną operatu szacunkowego i załączników (w formacie pdf), o których mowa w pkt. 1)-10) przesłać 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. 7. W przypadku operatu szacunkowego wyceny nieruchomości przygotowywanego dla celów określonych w części I, II, III pkt A-B i D oraz części VII Formularza cenowego – oprócz elementów przewidzianych prawem, w sytuacjach wskazanych przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany w ramach określonej wartości nieruchomości wyodrębnić 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 danej grupie nieruchomości. Podana liczba nieruchomości może ulec zmniejszeniu w zależności od bieżącego zapotrzebowania. Podstawą rozliczenia będą ceny jednostkowe dla danego typu nieruchomości. 10. Nieruchomością dla Zamawiającego jest zarówno nieruchomości składająca się z jednej działki zapisanej w księdze wieczystej, 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. 11. Przez kompleks nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne Zamawiający rozumie działki gruntu, które spełniają łącznie następujące warunki: 1) 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); 2) są zapisane w jednej księdze wieczystej (choć podział geodezyjny może być jeszcze nieujawniony w tejże księdze); 3) każda z działek wchodzących w skład kompleksu jest przeznaczona oddzielnie do zbycia.

Wewnętrzny identyfikator: ZPb-II.271.112.2024.MD - część IV

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

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

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości, 71319000 Usługi biegłych

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Poznań (PL415)

Kraj: Polska

Informacje dodatkowe: Teren Miasta Poznania (wyjątkowo pojedyncze nieruchomości mogą być położone poza terenem miasta, także poza terenem województwa wielkopolskiego).

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 48 Miesiące

5.1.5. Wartość

Szacunkowa wartość bez VAT: 143 414,63 PLN

5.1.6. Informacje ogólne

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak
Informacje dodatkowe: Termin wykonania zamówienia: 48 miesięcy, licząc od daty zawarcia umowy z zastrzeżeniem, że zlecenia wycen odbywać się będą do 24 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Opis: Cena: 100% Oferta może otrzymać maksymalnie 100 punktów za najniższą cenę, przyznanych w następujący sposób: ilość punktów = $(\text{cena brutto oferty} / \text{cena brutto oferty badanej}) \times 100$

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 100

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. Każdemu Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w dziale IX ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych. 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, a także Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.

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

Organizacja podpisująca umowę: Miasto Poznań - Urząd Miasta Poznania

5.1. Część zamówienia: LOT-0006

Tytuł: Usługi wyceny nieruchomości dla potrzeb realizacji zadania gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania w latach 2025-2026

Opis: 1. Przedmiotem zamówienia jest usługa wyceny nieruchomości, będących własnością Miasta Poznania lub innych podmiotów prawnych (cele wg Formularza cenowego, stanowiącego załącznik nr 1 do Formularza ofertowego). Szacunkowa łączna liczba operatów: 1449. 2. Postępowanie składa się z 7 części zamówienia. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia oferty maksymalnie na 2 części zamówienia. 3. Szczegółowy opis poszczególnych części zamówienia zawiera Formularz cenowy. 4. Wyceny nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy poprzez sporządzenie pisemnej opinii o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego. 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: 1)

Protokół z badania księgi wieczystej z zastrzeżeniem pkt 9); 2) Serwis fotograficzny – zdjęcia w kolorze; 3) Na życzenie Zamawiającego szkic (w liczbie 3 sztuk) 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; 4) Protokół oględzin nieruchomości podpisany przez rzeczoznawcę majątkowego; 5) Zaznaczenie na planie miasta nieruchomości szacowanej i przyjętych do porównania z zastrzeżeniem pkt 9); 6) 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 E Formularza cenowego– wypis z rejestru gruntów) z zastrzeżeniem pkt 8) i 9); 7) 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; 8) W przypadku wycen nieruchomości wykonywanych dla celów określonych w części IV pkt A i B Formularza cenowego – dokumenty, o których mowa w pkt 6) mogą być zastąpione wydrukiem z Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Poznania bądź z Geoportalu Krajowego Infrastruktury Informacji Przestrzennej; 9) W przypadku wycen nieruchomości wykonywanych dla celów określonych w części VI pkt A-C Formularza cenowego – Wykonawca nie jest zobowiązany dołączać dokumentów, o których mowa w pkt 5) i 6) oraz zamiast dokumentu, o którym mowa w pkt 1) może przedłożyć wydruk z przeglądarki Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych; 10) Wersję elektroniczną operatu szacunkowego i załączników (w formacie pdf), o których mowa w pkt. 1)-10) przesłać 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. 7. W przypadku operatu szacunkowego wyceny nieruchomości przygotowywanego dla celów określonych w części I, II, III pkt A-B i D oraz części VII Formularza cenowego – oprócz elementów przewidzianych prawem, w sytuacjach wskazanych przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany w ramach określonej wartości nieruchomości wyodrębnić 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 rozbiciem 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 danej grupie nieruchomości. Podana liczba nieruchomości może ulec zmniejszeniu w zależności od bieżącego zapotrzebowania. Podstawą rozliczenia będą ceny jednostkowe dla danego typu nieruchomości. 10. Nieruchomością dla Zamawiającego jest zarówno nieruchomości składająca się z jednej działki zapisanej w księdze wieczystej, 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. 11. Przez kompleks nieruchomości pod

budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne Zamawiający rozumie działki gruntu, które spełniają łącznie następujące warunki: 1) 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); 2) są zapisane w jednej księdze wieczystej (choć podział geodezyjny może być jeszcze nieujawniony w tejże księdze); 3) każda z działek wchodzących w skład kompleksu jest przeznaczona oddzielnie do zbycia.

Wewnętrzny identyfikator: ZPb-II.271.112.2024.MD - część VI

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

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

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości, 71319000 Usługi biegłych

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Poznań (PL415)

Kraj: Polska

Informacje dodatkowe: Teren Miasta Poznania (wyjątkowo pojedyncze nieruchomości mogą być położone poza terenem miasta, także poza terenem województwa wielkopolskiego).

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 48 Miesiące

5.1.5. Wartość

Szacunkowa wartość bez VAT: 189 237,80 PLN

5.1.6. Informacje ogólne

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

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

Informacje dodatkowe: Termin wykonania zamówienia: 48 miesięcy, licząc od daty zawarcia umowy z zastrzeżeniem, że zlecenia wycen odbywać się będą do 24 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Opis: Cena: 100% Oferta może otrzymać maksymalnie 100 punktów za najniższą cenę, przyznanych w następujący sposób: ilość punktów = (cena brutto oferty z najniższą ceną / cena brutto oferty badanej) x 100

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 100

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. Każdemu Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w dziale IX ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych. 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, a także Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Krajowa Izba Odwoławcza
Organizacja podpisująca umowę: Miasto Poznań - Urząd Miasta Poznania

6. Wyniki

Wartość wszystkich umów przyznanych w tym zawiadomieniu: 213 756,10 PLN

6.1. Wyniki – ID części zamówienia: LOT-0004

Status wyboru zwycięzcy: Wyłoniono co najmniej jednego zwycięzcę.

6.1.2. Informacje o zwycięzcach

Zwycięzca:

Oficjalna nazwa: TZN Tomasz Załeckci Nieruchomości Rzeczoznawca Majątkowy, Zarządca Nieruchomości

Oferta:

Identyfikator oferty: TZN Tomasz Załeckci Nieruchomości Rzeczoznawca Majątkowy, Zarządca Nieruchomości

Identyfikator części zamówienia lub grupy części: LOT-0004

Wartość przetargu: 124 000,00 PLN

Oferta została sklasyfikowana: tak

Pozycja oferty: 1

Podwykonawstwo: Nie

Informacje dotyczące zamówienia:

Identyfikator umowy: Umowa nr GN-XXIV.272.5.2024

Tytuł: Umowa nr GN-XXIV.272.5.2024

Data wyboru zwycięzcy: 09/12/2024

Data zawarcia umowy: 14/01/2025

Organizacja podpisująca umowę: Miasto Poznań - Urząd Miasta Poznania

6.1.4. Informacje statystyczne

Otrzymane oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału:

Rodzaj otrzymanych ofert lub wniosków: Oferty złożone drogą elektroniczną

Liczba otrzymanych ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału: 2

Zakres ofert:

Wartość najniższej dopuszczalnej oferty: 124 000,00 PLN

Wartość najwyższej dopuszczalnej oferty: 140 600,00 PLN

6.1. Wyniki – ID części zamówienia: LOT-0006

Status wyboru zwycięzcy: Wyłoniono co najmniej jednego zwycięzcę.

6.1.2. Informacje o zwycięzcach

Zwycięzca:

Oficjalna nazwa: NTP Biuro Wyceny i Doradztwa Tomasz Paprzycki

Oferta:

Identyfikator oferty: NTP Biuro Wyceny i Doradztwa Tomasz Paprzycki

Identyfikator części zamówienia lub grupy części: LOT-0006

Wartość przetargu: 89 756,10 PLN

Oferta została sklasyfikowana: tak

Pozycja oferty: 1

Podwykonawstwo: Nie

Informacje dotyczące zamówienia:

Identyfikator umowy: Umowa nr GN-XXIV.272.7.2024

Tytuł: Umowa nr GN-XXIV.272.7.2024

Data wyboru zwycięzcy: 09/12/2024

Data zawarcia umowy: 15/01/2025

Organizacja podpisująca umowę: Miasto Poznań - Urząd Miasta Poznania

6.1.4. Informacje statystyczne**Otrzymane oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału:**

Rodzaj otrzymanych ofert lub wniosków: Oferty złożone drogą elektroniczną

Liczba otrzymanych ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału: 2

Zakres ofert:

Wartość najniższej dopuszczalnej oferty: 89 756,10 PLN

Wartość najwyższej dopuszczalnej oferty: 150 406,50 PLN

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Miasto Poznań - Urząd Miasta Poznania

Numer rejestracyjny: REGON: 631257822

Departament: Biuro Zamówień Publicznych

Adres pocztowy: Plac Kolegiacki 17

Miejscowość: Poznań

Kod pocztowy: 61-841

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Poznań (PL415)

Kraj: Polska

Punkt kontaktowy: Biuro Zamówień Publicznych

E-mail: zpb@um.poznan.pl

Telefon: +48 61 878 5210

Adres strony internetowej: <https://bip.poznan.pl>

Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

Profil nabywcy: <https://bip.poznan.pl>

Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja podpisująca umowę

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Numer rejestracyjny: NIP: 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: +48224587801

Adres strony internetowej: <https://www.uzp.gov.pl/kio>

Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://www.uzp.gov.pl/kio>

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: TZN Tomasz Zalecki Nieruchomości Rzeczoznawca Majątkowy, Zarządca Nieruchomości

Numer rejestracyjny: NIP: 7822343439

Adres pocztowy: ul. Gliniana 3a

Miejscowość: Puszczykowo

Kod pocztowy: 62-040

Podpodział krajowy (NUTS): Poznański (PL418)

Kraj: Polska

E-mail: tzalecki82@gmail.com

Role tej organizacji:

Oferent

Zwycięzca tych części zamówienia: LOT-0004

8.1. ORG-0004

Oficjalna nazwa: NTP Biuro Wyceny i Doradztwa Tomasz Paprzycki

Numer rejestracyjny: NIP: 7822305433

Adres pocztowy: ul. Rumiankowa 8

Miejscowość: Gwarzewo

Kod pocztowy: 63-004

Podpodział krajowy (NUTS): Poznański (PL418)

Kraj: Polska

E-mail: tomaszj.paprzycki@gmail.com

Role tej organizacji:

Oferent

Zwycięzca tych części zamówienia: LOT-0006

8.1. ORG-0000

Oficjalna nazwa: Publications Office of the European Union

Numer rejestracyjny: PUBL

Miejscowość: Luxembourg

Kod pocztowy: 2417

Podpodział krajowy (NUTS): Luxembourg (LU000)

Kraj: Luksemburg

E-mail: ted@publications.europa.eu

Telefon: +352 29291

Adres strony internetowej: <https://op.europa.eu>

Role tej organizacji:

TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: c6b13e0a-0579-4d03-b148-751577511a98 - 01

Typ formularza: Wyniki

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia lub ogłoszenie o udzieleniu koncesji
– tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 29

Ogłoszenie – data wysłania: 12/02/2025 14:18:58 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski,
GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski

Numer publikacji ogłoszenia: 100738-2025

Numer wydania Dz.U. S: 32/2025

Data publikacji: 14/02/2025