

Polska-Poznań: Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

OJ S 8/2021 13/01/2021

Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia

Usługi

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

Sekcja I: Instytucja zamawiająca

I.1. Nazwa i adresy

Oficjalna nazwa: Miasto Poznań

Adres pocztowy: pl. Kolegiacki 17

Miejscowość: Poznań

Kod NUTS: PL415 Miasto Poznań

Kod pocztowy: 61-841

Państwo: Polska

Osoba do kontaktów: Martyna Drygiel

E-mail: martyna_drygiel@um.poznan.pl

Tel.: +48 618785210

Faks: +48 618785085

Adresy internetowe:

Główny adres: <http://bip.poznan.pl>

Adres profilu nabywcy: <https://umpoznan.ezamawiajacy.pl>

I.4. Rodzaj instytucji zamawiającej

Organ władzy regionalnej lub lokalnej

I.5. Główny przedmiot działalności

Ogólne usługi publiczne

Sekcja II: Przedmiot

II.1. Wielkość lub zakres zamówienia

II.1.1. Nazwa

Wyceny nieruchomości dla potrzeb realizacji zadania gospodarowania zasobem nieruchomości Miasta Poznania

Numer referencyjny: ZOU-XII.271.114.2020.MD

II.1.2. Główny kod CPV

70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

II.1.3. Rodzaj zamówienia

Usługi

II.1.4. Krótki opis

1. Usługa wyceny nieruchomości będących własnością Miasta Poznania lub innych podmiotów prawnych (cele wg załącznika nr 1a do IWZ – Formularz cenowy).

2. Wyceny nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy poprzez sporządzenie pisemnej opinii o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego.
Szczegółowy opis warunków realizacji przedmiotu zamówienia określony został w rozdziale III IWZ.

II.1.6. Informacje o częściach

To zamówienie podzielone jest na części: nie

II.1.7. Całkowita wartość zamówienia

Wartość bez VAT: 78 048,78 PLN

II.2. Opis

II.2.3. Miejsce świadczenia usług

Kod NUTS: PL415 Miasto Poznań

Główne miejsce lub lokalizacja realizacji: Teren miasta Poznania (wyjątkowo pojedyncze nieruchomości mogą być położone poza terenem miasta, także poza terenem województwa wielkopolskiego).

II.2.4. Opis zamówienia

1. Usługa wyceny nieruchomości będących własnością Miasta Poznania lub innych podmiotów prawnych (cele wg załącznika nr 1a do IWZ – Formularz cenowy).
2. Wyceny nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy poprzez sporządzenie pisemnej opinii o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego.
3. Operat szacunkowy, określający wartość nieruchomości powinien być zgodny z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych (2 egzemplarze).
4. Oprócz elementów przewidzianych przepisami prawa, operat powinien dodatkowo zawierać:
 - 1) protokół z badania księgi wieczystej;
 - 2) serwis fotograficzny – zdjęcia w kolorze;
 - 3) protokół oględzin nieruchomości podpisany przez rzeczoznawcę majątkowego;
 - 4) zaznaczenie na planie miasta nieruchomości szacowanej i przyjętych do porównania;
 - 5) wycinek mapy zasadniczej (dodatkowo w uzasadnionych przypadkach wypis z rejestru gruntów oraz wycinek mapy ewidencyjnej), z zastrzeżeniem punktu 7;
 - 6) kopię dokumentu ubezpieczenia, o którym mowa w art. 175 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, aktualnego na dzień sporządzenia operatu szacunkowego;
 - 7) w przypadku wycen nieruchomości wykonywanych dla celów określonych w pkt C i E załącznika nr 1a do IWZ – Formularza cenowego, dokumenty, o których mowa w pkt 5 mogą być zastąpione wydrukiem z Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Poznania bądź z Geoportalu Polskiej Infrastruktury Informacji Przestrzennej;
 - 8) wersję elektroniczną operatu szacunkowego i załączników (w formacie pdf), o których mowa w ust. 1-7 przesłaną na adres poczty elektronicznej, z którego wysłano zlecenie wykonania operatu.
5. Umowa będzie miała charakter sukcesywny tj. Zamawiający będzie zlecał wykonanie wyceny w miarę pojawiania się bieżących potrzeb w danej grupie nieruchomości. Podana ilość nieruchomości może ulec zmniejszeniu w zależności od bieżącego zapotrzebowania. Podstawą rozliczenia będą ceny jednostkowe dla danego typu nieruchomości. W przypadku pkt B załącznika nr 1a do IWZ – Formularza cenowego zastosowanie ma przepis § 3 ust. 3 umowy.

6. Nieruchomością dla Zamawiającego jest zarówno nieruchomość 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 kryterium bardzo istotnym w ww. 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.

7. 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 nie ujawniony w tejże księdze);
- 3) każda z działek wchodzących w skład kompleksu jest przeznaczona oddzielnie do zbycia.

8. Szacunkowa łączna liczba operatów – 190 szt.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i warunki jego realizacji znajdują się w rozdziale III IWZ, załączniku nr 1a do IWZ oraz we wzorze umowy – załącznik nr 7 do IWZ.

II.2.5. Kryteria udzielenia zamówienia

Cena

II.2.11. Informacje o opcjach

Opcje: nie

II.2.13. Informacje o funduszach Unii Europejskiej

Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie

II.2.14. Informacje dodatkowe

Sekcja IV: Procedura

IV.1. Opis

IV.1.1. Rodzaj procedury

Udzielenie zamówienia bez uprzedniej publikacji zaproszenia do ubiegania się o zamówienie w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w przypadkach wymienionych poniżej

- Brak ofert lub brak odpowiednich ofert/wniosków o dopuszczenie do udziału w odpowiedzi na procedurę otwartą

Wyjaśnienie:

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na przedmiotowe usługi prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego przez Wydział Zamówień i Obsługi Urzędu pod numerem sprawy ZOU-XII.271.66.2020.MD zostało unieważnione w zakresie części IV z uwagi na brak złożonych ofert. Spełniona zostaje zatem przesłanka udzielenia zamówienia w trybie z wolnej określona w art. 67 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

IV.1.3. Informacje na temat umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów

IV.1.8. Informacje na temat Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA)

Zamówienie jest objęte Porozumieniem w sprawie zamówień rządowych: tak

IV.2. Informacje administracyjne

IV.2.1. Poprzednia publikacja dotycząca przedmiotowego postępowania

Numer ogłoszenia w Dz.Urz. UE – OJ/S: [2020/S 247-614483](#)

IV.2.8. Informacje o zakończeniu dynamicznego systemu zakupów

IV.2.9. Informacje o zakończeniu zaproszenia do ubiegania się o zamówienie w postaci wstępnego ogłoszenia informacyjnego

Sekcja V: Udzielenie zamówienia

Nazwa:

Wyceny nieruchomości dla potrzeb realizacji zadania gospodarowania zasobem nieruchomości Miasta Poznania

Zamówienie/zamówienie na część zostaje udzielone: tak

V.2. Udzielenie zamówienia

V.2.1. Data zawarcia umowy

30/12/2020

V.2.2. Informacje o ofertach

Liczba otrzymanych ofert: 1

Liczba ofert otrzymanych od MŚP: 1

Liczba ofert otrzymanych drogą elektroniczną: 1

Zamówienie zostało udzielone grupie wykonawców: nie

V.2.3. Nazwa i adres wykonawcy

Oficjalna nazwa: Biuro Wycen Nieruchomości Hubert Wójcik

Adres pocztowy: ul. Bohaterów II Wojny Światowej 4

Miejscowość: Golina

Kod NUTS: PL414 Koniński

Kod pocztowy: 62-590

Państwo: Polska

E-mail: biurowycen@poczta.onet.pl

Wykonawcą jest MŚP: tak

V.2.4. Informacje na temat wartości zamówienia/części

Początkowa szacunkowa całkowita wartość zamówienia/części: 80 569,11 PLN

Całkowita końcowa wartość umowy/części: 78 048,78 PLN

V.2.5. Informacje na temat podwykonawstwa

Sekcja VI: Informacje uzupełniające

VI.3. Informacje dodatkowe

VI.4. Procedury odwoławcze

VI.4.1. Organ odpowiedzialny za procedury odwoławcze

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza
Adres pocztowy: ul.Postępu 17a
Miejscowość: Warszawa
Kod pocztowy: 02-676
Państwo: Polska

VI.4.3. Składanie odwołań

Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań:
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 Pzp przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w dziale VI ustawy Pzp. Środki ochrony prawnej przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 pkt 5 ustawy Pzp.

VI.4.4. Źródło, gdzie można uzyskać informacje na temat składania odwołań

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza
Adres pocztowy: ul. Postępu 17a
Miejscowość: Warszawa
Kod pocztowy: 02-676
Państwo: Polska
E-mail: odwolania@uzp.gov.pl
Tel.: +48 224587801
Faks: +48 224587800
Adres internetowy: <http://www.uzp.gov.pl/kio>

VI.5. Data wysłania niniejszego ogłoszenia

08/01/2021