

Polska-Łódź: Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

OJ S 17/2024 24/01/2024

Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia

Usługi

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

Sekcja I: Instytucja zamawiająca

I.1. Nazwa i adresy

Oficjalna nazwa: Miasto Łódź – Urząd Miasta Łodzi

Adres pocztowy: ul. Piotrkowska 104

Miejscowość: Łódź

Kod NUTS: PL711 Miasto Łódź

Kod pocztowy: 90-926

Państwo: Polska

Osoba do kontaktów: 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

Tel.: +48 426384888

Adresy internetowe:

Główny adres: <http://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/przetargi/>

Adres profilu nabywcy: <http://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/przetargi/>

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

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartości nieruchomości w latach 2024 – 2025

Numer referencyjny: DSR-ZP-II.271.111.2023

II.1.2. Główny kod CPV

70330000 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

II.1.3. Rodzaj zamówienia

Usługi

II.1.4. Krótki opis

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. Informacje o częściach

To zamówienie podzielone jest na części: tak

II.1.7. Całkowita wartość zamówienia

Wartość bez VAT: 504 800,00 PLN

II.2. Opis

II.2.1. Nazwa

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

Część nr: 2

II.2.2. Dodatkowy kod lub kody CPV

70330000 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

II.2.3. Miejsce świadczenia usług

Kod NUTS: PL711 Miasto Łódź

Główne miejsce lub lokalizacja realizacji: Teren Miasta Łodzi

II.2.4. Opis zamówienia

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. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium jakości - Nazwa: Termin wykonania zlecenia / Waga: 40

Cena - Waga: 60

II.2.11. Informacje o opcjach

Opcje: tak

Opis opcji:

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. Informacje o funduszach Unii Europejskiej

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

II.2.14. Informacje dodatkowe

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. Opis

II.2.1. Nazwa

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

Część nr: 3

II.2.2. Dodatkowy kod lub kody CPV

70330000 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

II.2.3. Miejsce świadczenia usług

Kod NUTS: PL711 Miasto Łódź

Główne miejsce lub lokalizacja realizacji: Teren Miasta Łodzi oraz w pojedynczych przypadkach teren województwa łódzkiego (maksymalnie do 10 wycen nieruchomości)

II.2.4. Opis zamówienia

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

operatorów szacunkowych). W takim przypadku Wykonawca winien przedłożyć jeden operat szacunkowy obejmujący wycenę całej służebności oraz w rozbiu 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. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium jakości - Nazwa: Termin wykonania zlecenia / Waga: 40

Cena - Waga: 60

II.2.11. Informacje o opcjach

Opcje: tak

Opis opcji:

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. Informacje o funduszach Unii Europejskiej

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

II.2.14. Informacje dodatkowe

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

Sekcja IV: Procedura

IV.1. Opis

IV.1.1. Rodzaj procedury

Procedura otwarta

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: [2023/S 195-611001](#)

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

Część nr: 2

Nazwa:

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

Zamówienie/zamówienie na część zostaje udzielone: tak

V.2. Udzielenie zamówienia**V.2.1. Data zawarcia umowy**

17/01/2024

V.2.2. Informacje o ofertach

Liczba otrzymanych ofert: 3

Liczba ofert otrzymanych od MŚP: 3

Liczba ofert otrzymanych od oferentów z innych państw członkowskich UE: 0

Liczba ofert otrzymanych od oferentów z państw niebędących członkami UE: 0

Liczba ofert otrzymanych drogą elektroniczną: 3

Zamówienie zostało udzielone grupie wykonawców: nie

V.2.3. Nazwa i adres wykonawcy

Oficjalna nazwa: Kancelaria Rzeczoznawstwa Majątkowego i Obsługi Budownictwa „M-4”
Agnieszka Mazur

Adres pocztowy: ul. Marusarza 12

Miejscowość: Częstochowa

Kod NUTS: PL224 Częstochowski

Kod pocztowy: 42-229

Państwo: Polska

Wykonawcą jest MŚP: tak

V.2.4. Informacje na temat wartości zamówienia/części

Całkowita końcowa wartość umowy/części: 180 000,00 PLN

V.2.5. Informacje na temat podwykonawstwa**Sekcja V: Udzielenie zamówienia**

Zamówienie nr: 2

Część nr: 3

Nazwa:

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

Zamówienie/zamówienie na część zostaje udzielone: tak

V.2. Udzielenie zamówienia**V.2.1. Data zawarcia umowy**

17/01/2024

V.2.2. Informacje o ofertach

Liczba otrzymanych ofert: 2

Liczba ofert otrzymanych od MŚP: 2
Liczba ofert otrzymanych od oferentów z innych państw członkowskich UE: 0
Liczba ofert otrzymanych od oferentów z państw niebędących członkami UE: 0
Liczba ofert otrzymanych drogą elektroniczną: 2
Zamówienie zostało udzielone grupie wykonawców: nie

V.2.3. Nazwa i adres wykonawcy

Oficjalna nazwa: Kancelaria Rzeczoznawstwa Majątkowego i Obsługi Budownictwa
Adres pocztowy: ul. Marusarza 12
Miejscowość: Częstochowa
Kod NUTS: PL224 Częstochowski
Kod pocztowy: 42-229
Państwo: Polska
Wykonawcą jest MŚP: tak

V.2.4. Informacje na temat wartości zamówienia/części

Całkowita końcowa wartość umowy/części: 324 800,00 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: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej
Adres pocztowy: Postępu 17a
Miejscowość: Warszawa
Kod pocztowy: 02-676
Państwo: Polska
Tel.: +48 224587801
Faks: +48 224587800
Adres internetowy: <http://uzp.gov.pl>

VI.4.2. Organ odpowiedzialny za procedury mediacyjne

Oficjalna nazwa: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej
Adres pocztowy: Postępu 17a
Miejscowość: Warszawa
Kod pocztowy: 02-676
Państwo: Polska
Tel.: +48 224587801
Faks: +48 224587800
Adres internetowy: <http://uzp.gov.pl>

VI.4.3. Składanie odwołań

Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań:

[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. Źródło, gdzie można uzyskać informacje na temat składania odwołań

Oficjalna nazwa: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

Adres pocztowy: Postępu 17a

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Państwo: Polska

Tel.: +48 224587801

Faks: +48 224587800

Adres internetowy: <http://uzp.gov.pl>

VI.5. Data wysłania niniejszego ogłoszenia

19/01/2024