

508555-2024 - Wyniki

Polska – Usługi w zakresie nieruchomości – Usługi rzeczoznawców majątkowych

OJ S 164/2024 23/08/2024

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

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Agencja Mienia Wojskowego

E-mail: dzp.gd@amw.com.pl

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Usługi rzeczoznawców majątkowych

Opis: Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług rzeczoznawców majątkowych dotyczących nieruchomości stanowiących zasób Agencji Mienia Wojskowego, w momencie udzielania zlecenia położonych na terenie działalności Oddziału Regionalnego w Gdyni (woj. Pomorskie oraz gmina Darłowo), a w szczególności usługi polegające na wycenie lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży, wycenie nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, obliczaniu nakładów poniesionych na budowę garażu, wycenie stawek czynszu najmu lub dzierżawy nieruchomości, wycenie służebności i aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu - wykonane w formie operatu, zgodnie z zasadami wynikającymi z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), rozporządzenia Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05.09.2023r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023., poz. 1832), a także ze Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych oraz zgodnie z danymi zawartymi w Formularzu. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz warunki realizacji określają załączniki do SWZ: załącznik nr 1 do SWZ; załącznik nr 2 – Opis przedmiotu zamówienia; załącznik nr 4 – Projektowane postanowienia umowy.

Identyfikator procedury: ef67b708-781b-476a-a5ae-eb4c9f132577

Poprzednie ogłoszenie: 338661-2024

Wewnętrzny identyfikator: DZP-OG.2610.201.2024

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: tak

Uzasadnienie procedury przyspieszonej: Wartość przedmiotowego zamówienia przekracza próg unijny zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz.1605 ze zm. - dalej ustawa Pzp) Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego tj. w trybie konkurencyjnym. Zgodnie z art. 138 ust. 1 ustawy Pzp, termin składania ofert nie może być krótszy niż 35 dni od dnia przekazania ogłoszenia o zamówieniu Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej, z zastrzeżeniem art. 138 ust. 2 pkt 2 ustawy Pzp Zamawiający może wyznaczyć termin składania ofert krótszy niż termin określony w ust. 1, nie krótszy jednak niż 15 dni od dnia przekazania ogłoszenia o zamówieniu Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej, jeżeli zachodzi pilna potrzeba udzielenia zamówienia i skrócenie terminu składania ofert jest uzasadnione. W

ocenie zamawiającego, będącej wynikiem analizy okoliczności faktycznych i prawnych rozpatrywania skrócenia terminu ogłoszenia w przedmiotowym zamówieniu, zachodzi pilna potrzeba udzielenia tego zamówienia i skrócenie terminu składania ofert jest całkowicie uzasadnione. Aktualnie obowiązująca umowa zabezpiecza realizację usługi rzeczoznawców majątkowych do dnia 01.08.24 r. Zamawiający musi zabezpieczyć kontynuację usługi, kontynuacja usługi od 02.08.2024 r. jest niezbędna dla prawidłowej realizacji zadań AMW. Mając na uwadze terminy w procedurze unijnej z zachowaniem terminu art. 138 ust 4 ustawy Pzp (30 dni przy składaniu ofert z użyciem komunikacji elektronicznej) kontynuacja usługi i realizacja zadań są zagrożone. Intencją ustawodawcy przy wprowadzeniu ww. przepisu art. 138 ust. 2 pkt 2 Pzp, było objęcie jego dyspozycją szerokiego katalogu przypadków, w których możliwym będzie skrócenie terminu składania ofert - w tym również przypadków, które zamawiający mógł przewidzieć lub które wynikają z przyczyn, za które odpowiada zamawiający. Potwierdzenie powyższego znajduje się w Dyrektywie 2014/24/UE (Dz.Urz.UE.L Nr 94), która wskazuje, że: "Instytucje zamawiające powinny mieć możliwość skrócenia niektórych terminów mających zastosowanie w procedurze otwartej i ograniczonej oraz w procedurach konkurencyjnych z negocjacjami, w przypadkach gdy dane terminy byłyby niewykonalne ze względu na pilną konieczność, która powinna zostać należycie uzasadniona przez instytucję zamawiającą. Należy doprecyzować, że nie musi to być wyjątkowo pilna konieczność spowodowana okolicznościami, których instytucja zamawiająca nie może przewidzieć i których nie można jej przypisać." (Podobnie KIO 1844/23) Art. 138 ust. 2 pkt 2 Pzp jest wynikiem implementacji art. 27 ust. 3 dyrektywy 2014/24/UE, na mocy którego, jeżeli ze względu na stan pilnej konieczności należycie uzasadniony przez instytucją zamawiającą termin składania ofert nie może być dotrzymany, instytucja zamawiająca może wyznaczyć termin, który nie może być krótszy niż 15 dni od daty wysłania ogłoszenia o zamówieniu. Stan pilnej konieczności nie oznacza jednak wymogu natychmiastowej reakcji. Pilna potrzeba udzielenia zamówienia i skrócenie terminu składania ofert wynika z konieczności zagwarantowania ciągłości zachowania usług rzeczoznawców majątkowych Brak zachowania ciągłości realizacji usługi ma znaczenie dla prawidłowej realizacji zadań Agencji Mienia Wojskowego. Wyznaczenie terminu składania ofert bez skrócenia uniemożliwiłoby udzielenie zamówienia w terminie zabezpieczającym ciągłość usługi. Ze względu na charakter przedmiotu zamówienia przygotowanie ofert nie będzie czasochłonne - skrócenie terminu na składanie ofert w żaden sposób nie wpłynie na konkurencyjność postępowania. Skrócenie terminu nie pozbawia żadnych Wykonawców możliwości udziału w tym postępowaniu.

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości

2.1.2. Miejsce realizacji

Kraj: Polska

W dowolnym miejscu w danym państwie

Informacje dodatkowe: zakres terytorialny Oddziału Regionalnego AMW w Gdyni - woj. pomorskie i gmina Darłowo

2.1.4. Informacje ogólne

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

art. 132 ustawy ustawy Pzp - przetarg nieograniczony

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Usługi rzeczoznawców majątkowych

Opis: Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług rzeczoznawców majątkowych dotyczących nieruchomości stanowiących zasób Agencji Mienia Wojskowego, w momencie udzielania zlecenia położonych na terenie działalności Oddziału Regionalnego w Gdyni (woj. Pomorskie oraz gmina Darłowo), a w szczególności usługi polegające na wycenie lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży, wycenie nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, obliczaniu nakładów poniesionych na budowę garażu, wycenie stawek czynszu najmu lub dzierżawy nieruchomości, wycenie służebności i aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu - wykonane w formie operatu, zgodnie z zasadami wynikającymi z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), rozporządzenia Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05.09.2023r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023., poz. 1832), a także ze Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych oraz zgodnie z danymi zawartymi w Formularzu. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz warunki realizacji określają załączniki do SWZ: załącznik nr 1 do SWZ; załącznik nr 2 – Opis przedmiotu zamówienia; załącznik nr 4 – Projektowane postanowienia umowy.

Wewnętrzny identyfikator: DZP-OG.2610.201.2024

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości

5.1.2. Miejsce realizacji

Kraj: Polska

W dowolnym miejscu w danym państwie

Informacje dodatkowe: zakres terytorialny Oddziału Regionalnego AMW w Gdyni - woj. pomorskie i gmina Darłowo

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 02/08/2024

Data zakończenia trwania: 31/12/2026

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 1

Inne informacje o wznowieniu: Zamawiający przewiduje możliwość wznowienia umowy na maksymalnie kolejny okres: rozpoczęcie: po wyczerpaniu środków umowy (zamówienie podstawowe) lub od 01.01.2027 r. w zależności, które zdarzenie nastąpi pierwsze; zakończenie: umowa obowiązuje do wyczerpania środków, o których mowa w § 2 ust. umowy, jednak nie dłużej niż do 31.07.2028 r. Szczegóły wskazano w dokumentach zamówienia.

5.1.5. Wartość

Szacunkowa wartość bez VAT: 481 913,10 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: Zamówienie podstawowe: - rozpoczęcie: Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia, jednak realizacja zamówienia nie wcześniej niż od dnia 02.08.2024 r. -

zakończenie: Umowa obowiązuje do wyczerpania środków, o których mowa w § 2 ust. 1

umowy, jednak nie dłużej niż do 31.12.2026 r. w zależności, które zdarzenie nastąpi pierwsze.

Wznowienia: - rozpoczęcie: po wyczerpaniu środków umowy lub od 01.01.2027 r. w

zależności, które zdarzenie nastąpi pierwsze. - zakończenie: Umowa obowiązuje do wyczerpania środków, o których mowa w § 2 ust. 1 umowy, jednak nie dłużej niż do 31.07.2028 r.; Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości umowy- ceny brutto. (szczegóły w SWZ); Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień podobnych, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp - szczegóły wskazane w załączniku nr 2 do SWZ oraz SWZ.

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Opis: Przy wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami: Cena brutto oferty (parametr C) - waga 100%; SWZ Rozdział XVIII

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: Urząd Zamówień Publicznych Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: 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. 2. Odwołanie przysługuje na: 1) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy; 2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy. 3. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo w formie elektronicznej albo w postaci elektronicznej opatrzone podpisem zaufanym. 4. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej oraz postanowienie Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu. Skargą wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej. 5. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy. Zgodnie z art. 515 ustawy Pzp Odwołanie wnosi się: 1) w przypadku zamówień, których wartość jest równa albo przekracza progi unijne, w terminie: a) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, b) 15 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w lit. a; Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub konkurs lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie: 1) 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; 2) 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub dokumentów zamówienia na stronie internetowej, w przypadku zamówień, których wartość jest mniejsza niż progi unijne. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w ust. 1 i 2 wnosi się w terminie: 1) 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; 2) 5 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 mniejsza niż progi unijne. Regulacje w zakresie wniesienia odwołania Oddział 2 Odwołania ustawy Pzp (art. 513-521)

Organizacja, której budżet jest wykorzystywany do sfinansowania umowy: Agencja Mienia Wojskowego

Organizacja realizująca płatność: Agencja Mienia Wojskowego

6. Wyniki

Wartość wszystkich umów przyznanych w tym zawiadomieniu: 382 200,00 PLN

6.1. Wyniki – ID części zamówienia: LOT-0001

Status wyboru zwycięzcy: Wyłoniono co najmniej jednego zwycięzcę.

6.1.2. Informacje o zwycięzcach

Zwycięzca:

Oficjalna nazwa: ETS Nieruchomości Ewa Teryfter-Bednarz

Oferta:

Identyfikator oferty: ETS

Identyfikator części zamówienia lub grupy części: LOT-0001

Wartość przetargu: 382 200,00 PLN

Oferta została sklasyfikowana: tak

Pozycja oferty: 1

Oferta jest ofertą wariantową: nie

Informacje dotyczące zamówienia:

Identyfikator umowy: AMW-U03512/2024

Tytuł: AMW-U03512/2024

Data wyboru zwycięzcy: 23/07/2024

Data zawarcia umowy: 06/08/2024

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: 1

Rodzaj otrzymanych ofert lub wniosków: Oferty złożone przez mikro-, małych lub średnich oferentów

Liczba otrzymanych ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału: 1

Rodzaj otrzymanych ofert lub wniosków: Oferty złożone przez oferentów z siedzibą w państwach Europejskiego Obszaru Gospodarczego innych niż państwo nabywcy

Liczba otrzymanych ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału: 0

Rodzaj otrzymanych ofert lub wniosków: Oferty złożone przez oferentów z siedzibą w państwach spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego

Liczba otrzymanych ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału: 0

Zakres ofert:

Wartość najniższej dopuszczalnej oferty: 470 106,00 PLN

Wartość najwyższej dopuszczalnej oferty: 470 106,00 PLN

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Agencja Mienia Wojskowego

Numer rejestracyjny: 526-10-38-122

Departament: Oddział Regionalny w Gdyni

Adres pocztowy: ul. Nowowiejska 26A

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 00-911

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

Punkt kontaktowy: Oddział Regionalny w Gdyni

E-mail: dzp.gd@amw.com.pl

Telefon: +48 58 690 87 00

Adres strony internetowej: <https://amw.com.pl/>

Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://amw.ezamawiajacy.pl/pn/AMW/demand/160929/notice/public/details>

Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja, której budżet jest wykorzystywany do sfinansowania umowy

Organizacja realizująca płatność

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Urząd Zamówień Publicznych Krajowa Izba Odwoławcza

Numer rejestracyjny: 5262239325

Departament: Krajowa Izba Odwoławcza

Adres pocztowy: Postępu 17A

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Telefon: +48 224587801

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

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: ETS Nieruchomości Ewa Teryfter-Bednarz

Numer rejestracyjny: 8551548436

Adres pocztowy: Gdańska 12b

Miejscowość: Żukowo

Kod pocztowy: 83330

Podpodział krajowy (NUTS): Gdański (PL634)

Kraj: Polska

Role tej organizacji:

Oferent

Zwycięzca tych części zamówienia: LOT-0001

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 1cde3b63-e4f8-4c94-b03e-67019e2ce685 - 01

Typ formularza: Wyniki

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

Podrodzaj ogłoszenia: 29

Ogłoszenie – data wysłania: 22/08/2024 12:06:23 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski,
GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski

Numer publikacji ogłoszenia: 508555-2024

Numer wydania Dz.U. S: 164/2024

Data publikacji: 23/08/2024