

642328-2024 - Procedura konkurencyjna

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 207/2024 23/10/2024

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy - Ogłoszenie o zmianie 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 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.

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

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 31 lipca 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.

2.1.4. Informacje ogólne

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

2.1.5. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Maksymalna liczba części zamówienia, na które jeden oferent może składać oferty: 2

Warunki zamówienia:

Maksymalna liczba części zamówienia, których można udzielić jednemu oferentowi: 2

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Uwaga

Bezpośrednie lub pośrednie zaangażowanie w przygotowanie przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia: Art. 108 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp Do oferty: Jednolity Europejski Dokument Zamówienia (JEDZ), Podmiotowy środek dowodowy: oświadczenie Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w JEDZ

Korupcja: Art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp - Do oferty: Jednolity Europejski Dokument Zamówienia (JEDZ), Podmiotowy środek dowodowy: informacja z Krajowego Rejestru Karnego

Nadużycia: Art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp - Do oferty: Jednolity Europejski Dokument Zamówienia (JEDZ), Podmiotowy środek dowodowy: informacja z Krajowego Rejestru Karnego

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa pracy: Art. 108 ust. 1 pkt 1 lit. h i pkt 2 ustawy Pzp - Do oferty: Jednolity Europejski Dokument Zamówienia (JEDZ), Podmiotowy środek dowodowy: informacja z Krajowego Rejestru Karnego

Naruszenie obowiązku opłacenia składek na ubezpieczenie społeczne: Art. 108 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp - Do oferty: Jednolity Europejski Dokument Zamówienia (JEDZ), Podmiotowy środek dowodowy: oświadczenie Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w JEDZ.

Naruszenie obowiązku płatności podatków: Art. 108 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp - Do oferty: Jednolity Europejski Dokument Zamówienia (JEDZ), Podmiotowy środek dowodowy: oświadczenie Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w JEDZ.

Naruszenie obowiązków określonych w podstawach wykluczenia o charakterze wyłącznie krajowym: Art. 108 ust. 1 pkt 1 i 4 ustawy Pzp - Do oferty: Jednolity Europejski Dokument Zamówienia (JEDZ), Podmiotowy środek dowodowy: oświadczenie Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w JEDZ, informacja z Krajowego Rejestru Karnego. 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 - Do oferty: Jednolity Europejski Dokument Zamówienia (JEDZ), Podmiotowy środek dowodowy: oświadczenie Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w JEDZ.

Porozumienia z innymi wykonawcami mające na celu zakłócenie konkurencji: Art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp - Do oferty: Jednolity Europejski Dokument Zamówienia (JEDZ), Podmiotowy środek dowodowy: oświadczenie Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w JEDZ, Oświadczenie dotyczące grupy kapitałowej

Praca dzieci i inne formy handlu ludźmi: Art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp - Do oferty: Jednolity Europejski Dokument Zamówienia (JEDZ), Podmiotowy środek dowodowy: informacja z Krajowego Rejestru Karnego

Pranie pieniędzy lub finansowanie terroryzmu: Art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp - Do oferty: Jednolity Europejski Dokument Zamówienia (JEDZ), Podmiotowy środek dowodowy: informacja z Krajowego Rejestru Karnego.

Przestępstwa terrorystyczne lub przestępstwa związane z działalnością terrorystyczną: Art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Pzp - Do oferty: Jednolity Europejski Dokument Zamówienia (JEDZ), Podmiotowy środek dowodowy: oświadczenie Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w JEDZ, informacja z Krajowego Rejestru Karnego

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

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 I

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

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

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.

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia, Uwaga

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizował należycie minimum trzy operaty szacunkowe nieruchomości dla celów wskazanych dla danej części zamówienia. UWAGA 1: W przypadku części IV pkt B, opcja wykorzystania operatu dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie stanowi celu, dla którego wykonywane są operaty szacunkowe. Dlatego też Zamawiający nie uzna spełnienia warunku dotyczącego doświadczenia w przypadku wskazania przez Wykonawcę, w Wykazie usług, operatu szacunkowego sporządzonego dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, celem wykazania doświadczenia w zakresie wykonania usług dla celu ujętego w części IV pkt B).; UWAGA 2: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, którzy posiadają doświadczenie niezbędne do realizacji przedmiotowego zamówienia – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ.

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował przy realizacji zamówienia minimum 2 osobami (w przypadku części VII - minimum jedną osobą) posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego dla każdej z części odrębnie. UWAGA: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, których personel posiada wymagane kwalifikacje zawodowe – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ.

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

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Wymagane jest użycie zaawansowanego lub kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub pieczęci elektronicznej (zgodnie z definicją w rozporządzeniu (UE) nr 910/2014)

Opis gwarancji finansowej: Zamawiający wymaga wniesienia wadium, zgodnie z pkt IX SWZ.
Termin składania ofert: 04/11/2024 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 04/11/2024 12:10:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Miejsce: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

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

5.1. Część zamówienia: LOT-0002

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 II

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

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

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.

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia, Uwaga

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizował należycie minimum trzy operaty szacunkowe nieruchomości dla celów wskazanych dla danej części zamówienia. UWAGA 1: W przypadku części IV pkt B, opcja wykorzystania operatu dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie stanowi celu, dla którego wykonywane są operaty szacunkowe. Dlatego też Zamawiający nie uzna spełnienia warunku dotyczącego doświadczenia w przypadku wskazania przez Wykonawcę, w Wykazie usług, operatu szacunkowego sporządzonego dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, celem wykazania doświadczenia w zakresie wykonania usług dla celu ujętego w części IV pkt B).; UWAGA 2: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, którzy posiadają doświadczenie niezbędne do realizacji przedmiotowego zamówienia – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ.

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował przy realizacji zamówienia minimum 2 osobami (w przypadku części

VII - minimum jedną osobą) posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego dla każdej z części odrębnie. UWAGA: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, których personel posiada wymagane kwalifikacje zawodowe – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ.

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

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Wymagane jest użycie zaawansowanego lub kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub pieczęci elektronicznej (zgodnie z definicją w rozporządzeniu (UE) nr 910/2014)

Opis gwarancji finansowej: Zamawiający wymaga wniesienia wadium, zgodnie z pkt IX SWZ.

Termin składania ofert: 04/11/2024 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 04/11/2024 12:10:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Miejsce: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

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

5.1. Część zamówienia: LOT-0003

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 III

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

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

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.

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia, Uwaga

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizował należycie minimum trzy operaty szacunkowe nieruchomości dla celów wskazanych dla danej części zamówienia. UWAGA 1: W przypadku części IV pkt B, opcja wykorzystania operatu dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie stanowi celu, dla którego wykonywane są operaty szacunkowe. Dlatego też Zamawiający nie uzna spełnienia warunku dotyczącego doświadczenia w przypadku wskazania przez Wykonawcę, w Wykazie usług, operatu szacunkowego sporządzonego dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, celem wykazania doświadczenia w zakresie wykonania usług dla celu ujętego w części IV pkt B).; UWAGA 2: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, którzy posiadają doświadczenie niezbędne do realizacji przedmiotowego zamówienia – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ.

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował przy realizacji zamówienia minimum 2 osobami (w przypadku części VII - minimum jedną osobą) posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego dla każdej z części odrębnie. UWAGA: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, których personel posiada wymagane kwalifikacje zawodowe – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ.

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

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Wymagane jest użycie zaawansowanego lub kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub pieczęci elektronicznej (zgodnie z definicją w rozporządzeniu (UE) nr 910/2014)

Opis gwarancji finansowej: Zamawiający wymaga wniesienia wadium, zgodnie z pkt IX SWZ.

Termin składania ofert: 04/11/2024 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 04/11/2024 12:10:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Miejsce: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

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

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 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 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

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

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.

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia, Uwaga

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizował należycie minimum trzy operaty szacunkowe nieruchomości dla celów wskazanych dla danej części zamówienia. UWAGA 1: W przypadku części IV pkt B, opcja wykorzystania operatu dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie stanowi celu, dla którego wykonywane są operaty szacunkowe. Dlatego też Zamawiający nie uzna spełnienia warunku dotyczącego doświadczenia w przypadku wskazania przez Wykonawcę, w Wykazie usług, operatu szacunkowego sporządzonego dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, celem wykazania doświadczenia w zakresie wykonania usług dla celu ujętego w części IV pkt B).; UWAGA 2: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, którzy posiadają doświadczenie niezbędne do realizacji przedmiotowego zamówienia – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ.

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował przy realizacji zamówienia minimum 2 osobami (w przypadku części VII - minimum jedną osobą) posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego dla każdej z części odrębnie. UWAGA: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, których personel posiada wymagane kwalifikacje zawodowe – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ.

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

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Wymagane jest użycie zaawansowanego lub kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub pieczęci elektronicznej (zgodnie z definicją w rozporządzeniu (UE) nr 910/2014)

Opis gwarancji finansowej: Zamawiający wymaga wniesienia wadium, zgodnie z pkt IX SWZ.

Termin składania ofert: 04/11/2024 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 04/11/2024 12:10:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Miejsce: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

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

5.1. Część zamówienia: LOT-0005

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.

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

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

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

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.

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia, Uwaga

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizował należycie minimum trzy operaty szacunkowe nieruchomości dla celów wskazanych dla danej części zamówienia. UWAGA 1: W przypadku części IV pkt B, opcja wykorzystania operatu dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie stanowi celu, dla którego wykonywane są operaty szacunkowe. Dlatego też Zamawiający nie uzna spełnienia warunku dotyczącego doświadczenia w przypadku wskazania przez Wykonawcę, w Wykazie usług, operatu szacunkowego sporządzonego dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, celem wykazania doświadczenia w zakresie wykonania usług dla celu ujętego w części IV pkt B).; UWAGA 2: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, którzy posiadają doświadczenie niezbędne do realizacji przedmiotowego zamówienia – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ.

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował przy realizacji zamówienia minimum 2 osobami (w przypadku części VII - minimum jedną osobą) posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego dla każdej z części odrębnie. UWAGA: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, których personel posiada wymagane kwalifikacje zawodowe – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ.

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

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Wymagane jest użycie zaawansowanego lub kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub pieczęci elektronicznej (zgodnie z definicją w rozporządzeniu (UE) nr 910/2014)

Opis gwarancji finansowej: Zamawiający wymaga wniesienia wadium, zgodnie z pkt IX SWZ.

Termin składania ofert: 04/11/2024 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 04/11/2024 12:10:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Miejsce: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

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

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, opatrzone 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.

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

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

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.

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia, Uwaga

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizował należycie minimum trzy operaty szacunkowe nieruchomości dla celów wskazanych dla danej części zamówienia. UWAGA 1: W przypadku części IV pkt B, opcja wykorzystania operatu dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie stanowi celu, dla którego wykonywane są operaty szacunkowe. Dlatego też Zamawiający nie uzna spełnienia warunku dotyczącego doświadczenia w przypadku wskazania przez Wykonawcę, w Wykazie usług, operatu szacunkowego sporządzonego dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, celem wykazania doświadczenia w zakresie wykonania usług dla celu ujętego w części IV pkt B).; UWAGA 2: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, którzy posiadają doświadczenie niezbędne do realizacji przedmiotowego zamówienia – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ.

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował przy realizacji zamówienia minimum 2 osobami (w przypadku części VII - minimum jedną osobą) posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego dla każdej z części odrębnie. UWAGA: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, których personel posiada wymagane kwalifikacje zawodowe – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ.

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

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Wymagane jest użycie zaawansowanego lub kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub pieczęci elektronicznej (zgodnie z definicją w rozporządzeniu (UE) nr 910/2014)

Opis gwarancji finansowej: Zamawiający wymaga wniesienia wadium, zgodnie z pkt IX SWZ.

Termin składania ofert: 04/11/2024 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 04/11/2024 12:10:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Miejsce: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

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

5.1. Część zamówienia: LOT-0007

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 VII

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

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

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.

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia, Uwaga

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, zrealizował należycie minimum trzy operaty szacunkowe nieruchomości dla celów wskazanych dla danej części zamówienia. UWAGA 1: W przypadku części IV pkt B, opcja wykorzystania operatu dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie stanowi celu, dla którego wykonywane są operaty szacunkowe. Dlatego też Zamawiający nie uznaje spełnienia warunku dotyczącego doświadczenia w przypadku wskazania przez Wykonawcę, w Wykazie usług, operatu szacunkowego sporządzonego dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, celem wykazania doświadczenia w zakresie wykonania usług dla celu ujętego w części IV pkt B).; UWAGA 2: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, którzy posiadają doświadczenie niezbędne do realizacji przedmiotowego zamówienia – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ.

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: Warunek zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował przy realizacji zamówienia minimum 2 osobami (w przypadku części VII - minimum jedną osobą) posiadającymi uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego dla każdej z części odrębnie. UWAGA: W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, przedmiotową usługę realizować będą ci Wykonawcy, których personel posiada wymagane kwalifikacje zawodowe – wskazać odpowiednio w Załączniku nr 4 do SWZ.

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

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Wymagane jest użycie zaawansowanego lub kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub pieczęci elektronicznej (zgodnie z definicją w rozporządzeniu (UE) nr 910/2014)

Opis gwarancji finansowej: Zamawiający wymaga wniesienia wadium, zgodnie z pkt IX SWZ.

Termin składania ofert: 04/11/2024 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 04/11/2024 12:10:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Miejsce: <https://platformazakupowa.pl/pn/poznan>

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

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

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

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Numer rejestracyjny: NIP: 5262239325

Adres pocztowy: ul. Postępu 17A

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Podział 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-0000

Oficjalna nazwa: Publications Office of the European Union

Numer rejestracyjny: PUBL

Miejscowość: Luxembourg

Kod pocztowy: 2417

Podział 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

10. Zmiana

Poprzednia wersja ogłoszenia, która jest zmieniana: 630422-2024

Główny powód zmiany: Korekta nabywcy

Opis: 1. Zmiana terminu składania i otwarcia ofert na: 04.11.24 r., 2. Zmiana warunku udziału w postępowaniu.

10.1. Zmiana

Identyfikator sekcji: LOT-0001

Identyfikator sekcji: LOT-0003

Identyfikator sekcji: LOT-0002

Identyfikator sekcji: LOT-0005

Identyfikator sekcji: LOT-0004

Identyfikator sekcji: LOT-0007

Identyfikator sekcji: LOT-0006

Opis zmian: 1. Zmiana terminu składania i otwarcia ofert na: 04.11.24 r., 2. Zmiana warunku udziału w postępowaniu.

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 55a02e3b-af10-4024-896e-200d7627a02e - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 22/10/2024 11:19:02 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski

Numer publikacji ogłoszenia: 642328-2024

Numer wydania Dz.U. S: 207/2024

Data publikacji: 23/10/2024