

Niniejsze ogłoszenie w witrynie TED: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:96169-2022:TEXT:PL:HTML>

**Polska-Łódź: Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy
2022/S 037-096169**

Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia

Wyniki postępowania

Usługi

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

Sekcja I: Instytucja zamawiająca

I.1) Nazwa i adresy

Oficjalna nazwa: Miasto Łódź – Urząd Miasta Łodzi

Adres pocztowy: ul. Piotrkowska 104

Miejscowość: Łódź

Kod NUTS: PL711 Miasto Łódź

Kod pocztowy: 90-926

Państwo: Polska

Osoba do kontaktów: PROWADZĄCY POSTĘPOWANIE: Wydział Zamówień Publicznych w Departamencie Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi ul. ks. Ignacego Skorupki 21 90-532 Łódź tel.: +48 (42) 638-48-88, Waldemar Seliga, Urszula Olszycka

E-mail: zamowienia@uml.lodz.pl

Tel.: +48 426384888

Adresy internetowe:

Główny adres: <http://www.uml.lodz.pl/>

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

I.4) Rodzaj instytucji zamawiającej

Organ władzy regionalnej lub lokalnej

I.5) Główny przedmiot działalności

Ogólne usługi publiczne

Sekcja II: Przedmiot

II.1) Wielkość lub zakres zamówienia

II.1.1) Nazwa:

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartości nieruchomości w latach 2022-2023

Numer referencyjny: DSR-ZP-II.271.106.2021

II.1.2) Główny kod CPV

70330000 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

II.1.3) Rodzaj zamówienia

Usługi

II.1.4) Krótki opis:

1. Przedmiotem zamówienia jest Wykonanie operatów szacunkowych określających wartości nieruchomości w latach 2022-2023.
2. Przedmiot zamówienia podzielono na 3 części. Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych. Wykonawca może złożyć ofertę na jedną lub maksymalnie 2 części zamówienia.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w Załączniku nr 1 do SWZ.

II.1.6) **Informacje o częściach**

To zamówienie podzielone jest na części: tak

II.1.7) **Całkowita wartość zamówienia (bez VAT)**

Wartość bez VAT: 673 932.00 PLN

II.2) **Opis**

II.2.1) **Nazwa:**

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową niezabudowanych nieruchomości oraz gruntów na nieruchomościach zabudowanych o charakterze zabudowy mieszk. jednorodzinnej i wielo(...)
Część nr: 2

II.2.2) **Dodatkowy kod lub kody CPV**

70330000 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**

Kod NUTS: PL711 Miasto Łódź

Główne miejsce lub lokalizacja realizacji:

teren Miasta Łodzi oraz w pojedynczych przypadkach na teren województwa łódzkiego (maksymalnie do 5 sztuk).

II.2.4) **Opis zamówienia:**

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową niezabudowanych nieruchomości oraz gruntów na nieruchomościach zabudowanych o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

- Prognozowana liczba operatów szacunkowych do wykonania - 1988.
- Minimalna liczba operatów do wykonania - 800

1. Oszacowanie wartości nieruchomości wykonane będzie w celu:

- ustalenia podstawy do określenia ceny wywoławczej przy sprzedaży nieruchomości lub udziału w nieruchomości w przetargu lub
- ustalenia ceny przy sprzedaży nieruchomości lub udziału w nieruchomości w trybie bezprzetargowym (w tym na rzecz użytkownika wieczystego) lub
- ustalenia wartości spadku nabytego przez gminę Miasto Łódź lub
- rozliczenia nakładów lub
- dokonania zbycia lub nabycia nieruchomości lub udziału w nieruchomości (operat może być wykonany dla kilku celów) lub
- sprzedaży nieruchomości w trybie przetargowym lub bezprzetargowym lub
- ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego lub
- dla potrzeb ewidencyjnych lub
- aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego lub
- przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub
- oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.

2. Zamawiający zastrzega możliwość:

- zlecenia wyceny obejmującej kilka nieruchomości uregulowanych w odrębnych księgach wieczystych, które stanowiąc będą funkcjonalno-gospodarczą całość wskazaną przez Zamawiającego w jednym operacie

szacunkowym, z ujęciem przez rzeczoznawcę wartości łącznej tak wskazanego terenu oraz rozliczeniem wartości każdej nieruchomości wieczystoksięgowej odrębnie lub/oraz rozliczeniem wartości każdej działki odrębnie, w przypadku gdy nieruchomość składa się z kilku działek (wynagrodzenie Wykonawcy stanowić będzie cena jednostkowa za wykonanie jednego operatu szacunkowego);

- zlecenia wyceny nieruchomości dla więcej niż jednego celu w jednym operacie szacunkowym;
- zlecenia opinii o wartości nieruchomości przy uwzględnieniu innego stanu lub przeznaczenia nieruchomości wskazanego przez Zamawiającego (np. przy uwzględnieniu funkcji według projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), w przypadku gdy Wykonawca wcześniej sporządził operat szacunkowy dla nieruchomości będącej przedmiotem opinii.

- zlecenia wyceny służebności gruntowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez działki gminne w celu zapewnienia nieruchomości wycenianej dostępu do drogi, przy czym służebność gruntowa zostanie zlecona w odrębnym operacie szacunkowym. Przebieg służebności może obejmować kilka nieruchomości wieczystoksięgowych o różnym przeznaczeniu - w takim przypadku rzeczoznawca winien przedłożyć jeden operat obejmujący wycenę całej służebności oraz w rozbięciu na poszczególne księgi wieczyste.

3. Wyceniane nieruchomości lub udziały do nieruchomości stanowią własność Miasta Łodzi lub osób fizycznych lub osób prawnych lub do ww. podmiotów należy prawo użytkowania wieczystego podlegające wycenie.

4. Nieruchomości zlokalizowane są na terenie Miasta Łodzi, bądź w pojedynczych przypadkach na terenie województwa łódzkiego (maksymalnie do 5 sztuk).

5. Zamawiający przewiduje zamówienia polegające na powtórzeniu podobnych usług w wysokości maksymalnie do 100% wartości zamówienia podstawowego o niżej określonym zakresie:

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową niezabudowanych nieruchomości oraz gruntów na nieruchomościach zabudowanych o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

Zamówienie zostanie udzielone na podstawie negocjacji z dotychczasowym Wykonawcą, na warunkach określonych w umowie podstawowej.

6. Termin wykonania zamówienia: od dnia zawarcia umowy do 30.11.2023 r.

7. Miejsce wykonania zamówienia: teren Miasta Łodzi oraz w pojedynczych przypadkach na teren województwa łódzkiego (maksymalnie do 5 sztuk).

II.2.5) **Kryteria udzielenia zamówienia**

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

Cena - Waga: 60

II.2.11) **Informacje o opcjach**

Opcje: tak

Opis opcji:

Zamawiający przewiduje zwiększenie zamówienia na podstawie prawa opcji, o której mowa w art. 441ust. 1 ustawy Pzp, w wysokości maksymalnie do 100 % wartości brutto umowy o niżej określonym zakresie:

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową niezabudowanych nieruchomości oraz gruntów na nieruchomościach zabudowanych o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

Realizacja prawa opcji nastąpi w przypadku zaistnienia dodatkowych potrzeb Zamawiającego w zakresie przedmiotu umowy.

II.2.13) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**

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

II.2.14) **Informacje dodatkowe**

1. Zamawiający żąda od Wykonawcy wniesienia wadium w wysokości: 7 600,00 PLN
2. Wykonawca którego oferta została wybrana zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 2% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie.
3. W niniejszym postępowaniu zostanie zastosowana procedura, o której mowa w art. 139 ustawy Pzp.

Sekcja IV: Procedura

IV.1) Opis

IV.1.1) Rodzaj procedury

Procedura otwarta

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

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

Zamówienie jest objęte Porozumieniem w sprawie zamówień rządowych: tak

IV.2) Informacje administracyjne

IV.2.1) Poprzednia publikacja dotycząca przedmiotowego postępowania

Numer ogłoszenia w Dz.Urz. UE – OJ/S: 2021/S 231-609012

IV.2.8) Informacje o zakończeniu dynamicznego systemu zakupów

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

Sekcja V: Udzielenie zamówienia

Część nr: 2

Nazwa:

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową niezabudowanych nieruchomości oraz gruntów na nieruchomościach zabudowanych o charakterze zabudowy mieszk. jednorodzinnej i wielo(...)

Zamówienie/zamówienie na część zostaje udzielone: tak

V.2) Udzielenie zamówienia

V.2.1) Data zawarcia umowy:

14/02/2022

V.2.2) Informacje o ofertach

Liczba otrzymanych ofert: 3

Liczba ofert otrzymanych od MŚP: 3

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

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

Liczba ofert otrzymanych drogą elektroniczną: 3

Zamówienie zostało udzielone grupie wykonawców: nie

V.2.3) Nazwa i adres wykonawcy

Oficjalna nazwa: Wycena Nieruchomości Dariusz Makarczyk Rzeczoznawca Majątkowy

Adres pocztowy: ul. Piotrkowska 189A/36

Miejscowość: Łódź

Kod NUTS: PL711 Miasto Łódź

Kod pocztowy: 90-447

Państwo: Polska

Wykonawcą jest MŚP: tak

V.2.4) Informacje na temat wartości zamówienia/części (bez VAT)

Całkowita końcowa wartość umowy/części: 673 932.00 PLN

V.2.5) **Informacje na temat podwykonawstwa**

Sekcja VI: Informacje uzupełniające

VI.3) **Informacje dodatkowe:**

VI.4) **Procedury odwoławcze**

VI.4.1) **Organ odpowiedzialny za procedury odwoławcze**

Oficjalna nazwa: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

Adres pocztowy: ul. Postępu 17A

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Państwo: Polska

Tel.: +48 224587801

Faks: +48 224587800

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

VI.4.2) **Organ odpowiedzialny za procedury mediacyjne**

Oficjalna nazwa: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

Adres pocztowy: ul. Postępu 17A

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Państwo: Polska

Tel.: +48 224587801

Faks: +48 224587800

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

VI.4.3) **Składanie odwołań**

Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań:

[Numeracja zgodna z SWZ]

37. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY

38.1 Środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcy, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp.

38.2 Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 ustawy Pzp, oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.

38.3 W postępowaniu odwołanie przysługuje na:

38.3.1 niezgodną z przepisami ustawy Pzp czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy;

38.3.2 zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy Pzp;

38.4 Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej.

38.5 Odwołujący przekazuje Zamawiającemu odwołanie wniesione w formie elektronicznej albo postaci elektronicznej albo kopie tego odwołania, jeżeli zostało ono wniesione w formie pisemnej, przed upływem

terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.

38.6 Domniemywa się, że Zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przekazanie odpowiednio odwołania albo jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

38.7 Odwołanie wnosi się w przypadku zamówień, których wartość jest równa albo przekracza progi unijne:

38.7.1. 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

38.7.2. 15 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w pkt. 38.7.1 SWZ.

38.8 Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej, w przypadku zamówień, których wartość jest równa albo przekracza progi unijne.

38.9 Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 38.7 i 38.8 SWZ wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, w przypadku zamówień, których wartość jest równa albo przekracza progi unijne.

38.10 Jeżeli Zamawiający mimo takiego obowiązku nie przesłał Wykonawcy zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, odwołanie wnosi się nie później niż w terminie:

38.10.1. 30 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia;

38.10.2. 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, jeżeli Zamawiający nie opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia.

38.11 Pisma w postępowaniu odwoławczym wnosi się w formie pisemnej albo w formie elektronicznej albo w postaci elektronicznej, z tym że odwołanie

i przystąpienie do postępowania odwoławczego, wniesione w postaci elektronicznej, wymagają opatrzenia podpisem zaufanym.

38.12 Pisma w formie pisemnej wnosi się za pośrednictwem operatora pocztowego, w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe, osobiście, za pośrednictwem posłańca, a pisma w postaci elektronicznej wnosi się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

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

Oficjalna nazwa: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

Adres pocztowy: ul. Postępu 17A

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Państwo: Polska

Tel.: +48 224587801

Faks: +48 224587800

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

VI.5) **Data wysłania niniejszego ogłoszenia:**

17/02/2022