

Ogłoszenie nr 510084163-N-2019 z dnia 29-04-2019 r.

Miasto Poznań: Wyceny nieruchomości dla zadania gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa

OGŁOSZENIE O UDZIELENIU ZAMÓWIENIA - Usługi

Zamieszczanie ogłoszenia:

obowiązkowe

Ogłoszenie dotyczy:

zamówienia publicznego

Zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej

nie

Zamówienie było przedmiotem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych:

tak

Numer ogłoszenia: 521610-N-2019

Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych:

nie

SEKCJA I: ZAMAWIAJACY

I. 1) NAZWA I ADRES:

Miasto Poznań, Krajowy numer identyfikacyjny 63125782200000, ul. Plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań, woj. wielkopolskie, państwo Polska, tel. 618 785 210, e-mail zp@um.poznan.pl, faks 61 878 50 85.

Adres strony internetowej (url): <http://bip.poznan.pl>

Adres profilu nabywcy: <http://bip.poznan.pl>

I.2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:

Administracja samorządowa

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:

Wyceny nieruchomości dla zadania gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa

Numer referencyjny(jeżeli dotyczy):

ZOU-XII.271.36.2019.MA

II.2) Rodzaj zamówienia:

Usługi

II.3) Krótki opis przedmiotu zamówienia (wielkość, zakres, rodzaj i ilość dostaw, usług lub robót budowlanych lub określenie zapotrzebowania i wymagań) a w przypadku partnerstwa innowacyjnego - określenie zapotrzebowania na innowacyjny produkt, usługę lub roboty budowlane:

1. Usługa wyceny nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa, lub innych podmiotów prawnych (cele wg załącznika nr 1a do SIWZ – Formularz cenowy). 2. Wyceny nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy poprzez sporządzenie pisemnej opinii o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego. 3. Operat szacunkowy, określający wartość nieruchomości powinien być zgodny z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych (2 egzemplarze). 4. Oprócz elementów przewidzianych przepisami prawa, operat powinien dodatkowo zawierać: 1) protokół z badania KW z zastrzeżeniem pkt 9; 2) serwis fotograficzny – zdjęcia w kolorze; 3) szkic lokalu mieszkalnego/o innym przeznaczeniu (w ilości 3 sztuk); 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 sporządzany jest dla celu, o którym mowa w pkt B załącznika nr 1a do SIWZ, wypis z rejestru gruntów oraz wycinek mapy ewidencyjnej), z zastrzeżeniem punktu 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 pkt E-G załącznika nr 1a do SIWZ – Formularz cenowy, o których mowa w pkt 6 mogą być zastąpione wydrukiem z Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Poznania bądź z Geoportalu Polskiej Infrastruktury Informacji Przestrzennej; 9) w przypadku wycen nieruchomości wykonywanych dla celów określonych w części H i I- załącznika nr 1a do SIWZ, 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 Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości; 10) wersję elektroniczną operatu szacunkowego i załączników (w formacie pdf), o których mowa w ust. 2-10 przesłaną na adres

poczty elektronicznej, z którego wysłano zlecenie wykonania operatu. Wymóg ten nie dotyczy operatów sporządzanych dla celów wymienionych w pkt A Załącznika nr 1a do SIWZ. 5. W przypadku operatu szacunkowego wyceny nieruchomości przygotowywanego dla celów określonych w pkt A i J załącznika nr 1a do SIWZ, 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. 6. W przypadku operatu szacunkowego wyceny nieruchomości przygotowanego dla potrzeb ustanowienia służebności gruntowej oraz użytkowania (pkt H i I załącznika nr 1a do SIWZ) 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. 7. Umowa będzie miała charakter sukcesywny tj. Zamawiający będzie zlecał wykonanie wyceny w miarę pojawienia się bieżących potrzeb w danej grupie nieruchomości. Podana ilość nieruchomości może ulec zmniejszeniu w zależności od bieżącego zapotrzebowania. Podstawą rozliczenia będą ceny jednostkowe dla danego typu nieruchomości. W przypadku pkt A i K załącznika nr 1a do SIWZ, zastosowanie ma przepis § 3 ust. 3 umowy. 8. Nieruchomością dla Zamawiającego jest zarówno nieruchomość składająca się z jednej działki zapisanej w księdze wieczystej jak i z wielu działek zapisanych w jednej lub różnych księgach wieczystych. Decyduje o tym przede wszystkim przeznaczenie nieruchomości, jej gospodarcze wykorzystanie, sposób użytkowania, forma zbycia. Ponadto kryterium bardzo istotnym w ww. zakresie, brany przez Zamawiającego pod uwagę przy podejmowaniu decyzji i formułowaniu zlecenia jest fakt, że Zamawiający planuje przeznaczyć do zbycia kilka działek jako jedną nieruchomość będącą przedmiotem jednej oferty inwestycyjnej i wobec tego winna być ona wyceniona jako jedna nieruchomość. Zamawiający przyjmuje, że w przypadku, gdy dana część zamówienia opisana jest jako „kompleks” to cena jednostkowa nie dotyczy pojedynczej nieruchomości w tym kompleksie, a dotyczy całego kompleksu. 9. Przez kompleks nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne Zamawiający rozumie działki gruntu, które spełniają łącznie następujące warunki: 1) są wydzielone geodezyjnie i stykają się ze sobą co najmniej jedną granicą (tj. każda działka styka się co najmniej jedną granicą z przynajmniej jedną inną działką zaliczoną przez Zamawiającego do kompleksu nieruchomości); 2) są zapisane w jednej księdze wieczystej (choć podział geodezyjny może być jeszcze nie ujawniony w tejże księdze); 3) każda z działek wchodzących w skład kompleksu jest przeznaczona oddzielnie do zbycia. 10. Szacunkowa łączna liczba operatów – 48 szt. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera załącznik nr 1a do SIWZ - Formularz cenowy. Warunki realizacji zamówienia zawiera wzór umowy, stanowiący załącznik nr 8 do SIWZ.

II.4) Informacja o częściach zamówienia:

Zamówienie było podzielone na części:

nie

II.5) Główny Kod CPV: 70300000-4

SEKCJA III: PROCEDURA

III.1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Przetarg nieograniczony

III.2) Ogłoszenie dotyczy zakończenia dynamicznego systemu zakupów

nie

III.3) Informacje dodatkowe:

SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

IV.1) DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA: 29/04/2019

IV.2) Całkowita wartość zamówienia

Wartość bez VAT 17991.87

Waluta

IV.3) INFORMACJE O OFERTACH

Liczba otrzymanych ofert: 3

w tym:

liczba otrzymanych ofert od małych i średnich przedsiębiorstw: 3

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z innych państw członkowskich Unii Europejskiej: 0

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z państw niebędących członkami Unii Europejskiej: 0

liczba ofert otrzymanych drogą elektroniczną: 0

IV.4) LICZBA ODRZUCONYCH OFERT: 0

IV.5) NAZWA I ADRES WYKONAWCY, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

Zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie:

nie

Nazwa wykonawcy: NTP Biuro Wyceny i Doradztwa Tomasz Paprzycki

Email wykonawcy: tomaszj.paprzycki@gmail.com
Adres pocztowy: ul. Rumiankowa 8
Kod pocztowy: 63-004
Miejscowość: Gwarzewo
Kraj/woj.: wielkopolskie

Wykonawca jest małym/średnim przedsiębiorcą:
tak

Wykonawca pochodzi z innego państwa członkowskiego Unii Europejskiej:
nie

Wykonawca pochodzi z innego państwa nie będącego członkiem Unii Europejskiej:
nie

IV.6) INFORMACJA O CENIE WYBRANEJ OFERTY/ WARTOŚCI ZAWARTEJ UMOWY ORAZ O OFERTACH Z NAJNIŻSZĄ I NAJWYŻSZĄ CENĄ/KOSZTEM

Cena wybranej oferty/wartość umowy 22130.00

Oferta z najniższą ceną/kosztom 22130.00

Oferta z najwyższą ceną/kosztom 37231.00

Waluta:

IV.7) Informacje na temat podwykonawstwa

Wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy/podwykonawcom
nie

Wartość lub procentowa część zamówienia, jaka zostanie powierzona podwykonawcy lub podwykonawcom:

IV.8) Informacje dodatkowe:

IV.9) UZASADNIENIE UDZIELENIA ZAMÓWIENIA W TRYBIE NEGOCJACJI BEZ OGŁOSZENIA, ZAMÓWIENIA Z WOLNEJ RĘKI ALBO ZAPYTANIA O CENĘ

IV.9.1) Podstawa prawna

Postępowanie prowadzone jest w trybie na podstawie art. ustawy Pzp.

IV.9.2) Uzasadnienie wyboru trybu

Należy podać uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu oraz wyjaśnić, dlaczego udzielenie zamówienia jest zgodne z przepisami.