Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Wykonanie usług na sporządzanie operatów szacunkowych w zakresie wycen nieruchomości.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: MIASTO OPOLE

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 53141266800000

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Rynek 1A

1.5.2.) Miejscowość: Opole

1.5.3.) Kod pocztowy: 45-015

1.5.4.) Województwo: opolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL524 - Opolski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: pzp@um.opole.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.opole.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://umopole.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:
Wykonanie usług na sporządzanie operatów szacunkowych w zakresie wycen nieruchomości.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-d2858797-c3d5-11ed-9355-06954b8c6cb9

2.5.) Numer ogłoszenia: 2023/BZP 00186536

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2023-04-21

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2023/BZP 00025384/08/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.3 Sporządzanie wycen nieruchomości gruntowych: niezabudowanych, zabudowanych budynkami wolnostojącymi lub w zabudowie zwartej oraz odszkodowań i służebności

1.3.4 Sporządzanie wycen nieruchomości: lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, wraz z przynależnym gruntem, lokali mieszkalnych adaptowanych z ustaleniem poniesionych nakładów, wraz z przynależnym gruntem

1.3.5 Sporządzanie wycen nieruchomości dla wykonania opinii, iż po podziale nieruchomości gruntowej nie nastąpił wzrost jej wartości i wycen wzrostu wartości nieruchomości gruntowych w wyniku ich podziału

1.3.6 Sporządzanie wycen nieruchomości miasta Opola dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz

opłat za trwały zarząd

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy: Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2023/BZP 00138474

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: ZP.271.2.11.2023

4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Zadanie nr 1 – Wycena nieruchomości rejon nr I (obręby: Opole, Szczepanowice, Żerkowice, Chmielowice, Wójtowa Wieś, Nowa Wieś Królewska, Grudzice, Malina, Groszowice, Grotowice, Winów):

1. wyceny nieruchomości gruntowych niezabudowanych:
a) jedna działka;
b) każda następna działka;
c) grunt rolny o pow. do 1 ha;
d) grunt rolny o pow. powyżej 1 ha;
e) nasadzenia;
2. wyceny nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami wolnostojącymi lub w zabudowie zwartej, z wyszczególnieniem odrębnie ceny zabudowań i gruntu w przypadkach określonych w poszczególnym zamówieniu:
a) budynek wolnostojący lub w zabudowie zwartej wraz z przynależnym gruntem z uwzględnieniem części składowych nieruchomości o pow. użytkowej poniżej 150 m2;
b) budynek wolnostojący lub w zabudowie zwartej wraz z przynależnym gruntem z uwzględnieniem części składowych nieruchomości o pow. użytkowej od 150 m2 do 500 m²;
c) budynek wolnostojący lub w zabudowie zwartej wraz z przynależnym gruntem z uwzględnieniem części składowych nieruchomości o pow. użytkowej powyżej 500 m2;
d) kompleks budynków na jednej nieruchomości (np. budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, garaż itp.) wraz z przynależnym gruntem;
e) inne budowle (np. ogrodzenie, szambo, plac utwardzony itp.);
3. ustalenia wysokości odszkodowania w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami i art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
a) ustalenie wysokości odszkodowania w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
b) ustalenie wysokości odszkodowania w trybie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4. wyceny służebności:
a) służebność gruntowa czyli prawo przejazdu i przechodu;
b) służebność przesyłu;
c) służebność nawisu;
5. wyceny nieruchomości gruntowych dla potrzeb sprzedaży prawa własności na rzecz użytkowników wieczystych bez względu na ilość użytkowników wieczystych;
6. dodatkowa wycenę prawa użytkowania wieczystego dla nowych nabywców lokali;
7. wyceny nieruchomości gruntowych dla potrzeb przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności przewidywana bez względu na ilość użytkowników wieczystych;
8. dodatkowa wycena prawa użytkowania wieczystego dla nowych nabywców lokali;
9. ustalenia wartości prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych dla potrzeb różnych (m.in. zbycie, zamiana nieruchomości);
10. wyceny nieruchomości gruntowych dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego;
11. wyceny nieruchomości gruntowych dla potrzeb aktualizacji opłat za trwały zarząd;

• aktualizacji operatu szacunkowego dot. wycen określonych w pkt 1 – 11 wraz z analizą, o której mowa w art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami;

Termin wykonania zamówienia: od dnia podpisania umowy do 10 miesięcy lub do wyczerpania środków finansowych.

4.5.3.) Główny kod CPV: 70000000-1 - Usługi w zakresie nieruchomości

4.5.5.) Wartość części: 50000,00 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Zadanie nr 2 – Wycena nieruchomości rejon nr II (obręby: Kolonia Gosławicka, Gosławice, Zakrzów, Półwieś, Bierkowice, Wrzoski, Sławice, Wróblin, Krzanowice, Czarnowąsy, Borki, Świerkle, Dobrzeń Mały, Brzezie)
1. wyceny nieruchomości gruntowych niezabudowanych:
a) jedna działka;
b) każda następna działka;
c) grunt rolny o pow. do 1 ha;
d) grunt rolny o pow. powyżej 1 ha;
e) nasadzenia;
2. wyceny nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami wolnostojącymi lub w zabudowie zwartej, z wyszczególnieniem odrębnie ceny zabudowań i gruntu w przypadkach określonych w poszczególnym zamówieniu:
a) budynek wolnostojący lub w zabudowie zwartej wraz z przynależnym gruntem z uwzględnieniem części składowych nieruchomości o pow. użytkowej poniżej 150 m2;
b) budynek wolnostojący lub w zabudowie zwartej wraz z przynależnym gruntem z uwzględnieniem części składowych nieruchomości o pow. użytkowej od 150 m2 do 500 m²;
c) budynek wolnostojący lub w zabudowie zwartej wraz z przynależnym gruntem z uwzględnieniem części składowych nieruchomości o pow. użytkowej powyżej 500 m2;
d) kompleks budynków na jednej nieruchomości (np. budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, garaż itp.) wraz z przynależnym gruntem;
e) inne budowle (np. ogrodzenie, szambo, plac utwardzony itp.);
3. ustalenia wysokości odszkodowania w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami i art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
a) ustalenie wysokości odszkodowania w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
b) ustalenie wysokości odszkodowania w trybie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4. wyceny służebności:
a) służebność gruntowa czyli prawo przejazdu i przechodu;
b) służebność przesyłu;
c) służebność nawisu;
5. wyceny nieruchomości gruntowych dla potrzeb sprzedaży prawa własności na rzecz użytkowników wieczystych bez względu na ilość użytkowników wieczystych;
6. dodatkowa wycenę prawa użytkowania wieczystego dla nowych nabywców lokali;
7. wyceny nieruchomości gruntowych dla potrzeb przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności przewidywana bez względu na ilość użytkowników wieczystych;
8. dodatkowa wycena prawa użytkowania wieczystego dla nowych nabywców lokali;
9. ustalenia wartości prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych dla potrzeb różnych (m.in. zbycie, zamiana nieruchomości);
10. wyceny nieruchomości gruntowych dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego;
11. wyceny nieruchomości gruntowych dla potrzeb aktualizacji opłat za trwały zarząd;
• aktualizacji operatu szacunkowego dot. wycen określonych w pkt 1 – 11 wraz z analizą, o której mowa w art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
Termin wykonania zamówienia: od dnia podpisania umowy do 10 miesięcy lub do wyczerpania środków finansowych.

4.5.3.) Główny kod CPV: 70000000-1 - Usługi w zakresie nieruchomości

4.5.5.) Wartość części: 50000,00 PLN

Część 3

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Zadanie nr 3 – Lokale komunalne – zadanie obejmuje sporządzenie operatów szacunkowych i aktualizacji wycen dla:
1. pojedynczych lokali mieszkalnych wraz z przynależnym gruntem;
2. pojedynczych lokali adaptowanych ze strychów lub innych pomieszczeń z ustaleniem poniesionych nakładów na adaptację wraz z przynależnym gruntem;
3. pojedynczych lokali użytkowych wraz z przynależnym;
4. pojedynczych garaży wraz z przynależnym gruntem;
5. pojedynczych lokali oddawanych w trwały zarząd;
• aktualizacji operatu szacunkowego dot. wycen określonych w pkt. 1 - 5 wraz z analizą, o której mowa w art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
Termin wykonania zamówienia: od dnia podpisania umowy do 10 miesięcy lub do wyczerpania środków finansowych.

4.5.3.) Główny kod CPV: 70000000-1 - Usługi w zakresie nieruchomości

4.5.5.) Wartość części: 20000,00 PLN

Część 4

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Zadanie nr 4 – Opłaty adiacenckie – zadanie obejmuje:
1. sporządzenia operatu szacunkowego wyceny wzrostu wartości nieruchomości gruntowych w wyniku ich podziału dla potrzeb ustalenia opłat adiacenckich (zwanego dalej Operatem);
2. sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego dot. wyceny określonej w pkt 1 wraz z analizą, o której mowa w art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (zwanej dalej „Aktualizacją).
Termin wykonania zamówienia: od dnia podpisania umowy do 10 miesięcy lub do wyczerpania środków finansowych.

4.5.3.) Główny kod CPV: 70000000-1 - Usługi w zakresie nieruchomości

4.5.5.) Wartość części: 30000,00 PLN

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

Część 1

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 1)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się unieważnieniem

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 1 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Uzasadnienie prawne:
Na podstawie art. 255 pkt.1 Prawa zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli nie złożono żadnego wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo żadnej oferty.
Uzasadnienie faktyczne:
W przedmiotowym postępowaniu w terminie przewidzianym na składanie ofert nie zostały złożone oferty w zakresie zadania nr 1 – Wycena nieruchomości rejon nr I (obręby: Opole, Szczepanowice, Żerkowice, Chmielowice, Wójtowa Wieś, Nowa Wieś Królewska, Grudzice, Malina, Groszowice, Grotowice, Winów)
Mając na uwadze powyższe zamawiający zobowiązany jest do unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w ww. zadaniu.

Część 2

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 2)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY (dla części 2)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 1

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 1

6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0

6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 46940,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 46940,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 46940,00 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA (dla części 2)

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

Wykonawca

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: MKV Development sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 366439034

7.3.3) Ulica: ul. Brzozowa 52

7.3.4) Miejscowość: Narok

7.3.5) Kod pocztowy: 49-120

7.3.6.) Województwo: opolskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.3.8.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 2)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2023-04-07

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 46940,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 10 miesiące

Część 3

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 3)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY (dla części 3)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 1

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 1

6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0

6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 22105,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 22105,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 22105,00 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA (dla części 3)

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

Wykonawca

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: MKV Development sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 366439034

7.3.3) Ulica: ul. Brzozowa 52

7.3.4) Miejscowość: Narok

7.3.5) Kod pocztowy: 49-120

7.3.6.) Województwo: opolskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.3.8.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 3)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2023-04-07

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 22105,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 10 miesiące

Część 4

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 4)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się unieważnieniem

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 1 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Uzasadnienie prawne:
Na podstawie art. 255 pkt.1 Prawa zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli nie złożono żadnego wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo żadnej oferty.
Uzasadnienie faktyczne:
W przedmiotowym postępowaniu w terminie przewidzianym na składanie ofert nie zostały złożone oferty w zakresie zadania nr 4 – Opłaty adiacenckie.
Mając na uwadze powyższe zamawiający zobowiązany jest do unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w ww. zadaniu.

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

Termin realizacji zlecenia - 7 dni w zakresie zadania nr 2 i zadania nr 3