Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Świadczenie usług wyceny nieruchomości dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej – 4 części postępowania

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Bielsko-Biała Urząd Miejski w Bielsku-Białej

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 072181741

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: pl. Ratuszowy 1

1.5.2.) Miejscowość: Bielsko-Biała

1.5.3.) Kod pocztowy: 43-300

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL225 - Bielski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zp@um.bielsko-biala.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.um.bielsko.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://um-bielsko.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:
Świadczenie usług wyceny nieruchomości dla potrzeb Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej – 4 części postępowania

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-0724af32-e1ec-11ee-9fce-3adbe5eb3a3d

2.5.) Numer ogłoszenia: 2024/BZP 00300231

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2024-04-24

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2024/BZP 00048636/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.15 Usługi wyceny nieruchomości

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: 2024/BZP 00248950

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.271.2.25.2024.WM

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

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 47723,58 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Przedmiotem zamówienia jest sukcesywne świadczenie usług – na podstawie udzielanych przez Zamawiającego zleceń częściowych w okresie do 7 miesięcy od dnia zawarcia umowy – polegających na sporządzaniu operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości zabudowanych (grunt plus składnik budowlany), stanowiących własność Gminy Bielsko-Biała
lub Miasta na prawach powiatu Bielsko-Biała, bądź innych podmiotów, przeznaczonych do zbycia, nabycia lub zamiany, w tym art. 37 ust. 2 pkt 7 w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem określenia powierzchni wartości rynkowej nieruchomości oddzielnie dla jednostek planu zagospodarowania przestrzennego podlegających opodatkowaniu (przeznaczonych pod zabudowę) oraz zwolnionych z VAT (nieprzeznaczonych pod zabudowę).
Każdy operat, oprócz elementów wymaganych prawem i standardami zawodowymi
rzeczoznawców majątkowych, ma zawierać:
• powierzchnię użytkową budynku (i/lub lokalu) w m2,
• wyliczoną wartość 1 m2 budynku (i/lub lokalu),
• wartość rynkową nieruchomości z rozbiciem na wartość budynku (i/lub lokalu) i wartość gruntu.

UWAGA: nie wszystkie budynki posiadają dokumentację inwentaryzacyjną. W takim przypadku Zamawiający wymaga, aby operat szacunkowy zawierał rzuty poszczególnych kondygnacji.

- Zamawiający przewiduje zlecenie następującej ilości operatów: maksymalnie 25 operatów szacunkowych (a minimalnie 12 operatów). Zamawiający zastrzega sobie prawo do niewykorzystania całej kwoty wskazanej w umowie na realizację przedmiotu umowy w okresie jej trwania, w przypadku konieczności wykonania w tym czasie mniejszej liczby operatów szacunkowych niż przyjęta liczba 25;

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

4.5.5.) Wartość części: 30487,80 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Przedmiotem zamówienia jest sukcesywne świadczenie usług – na podstawie udzielanych przez Zamawiającego zleceń częściowych w okresie do 7 miesięcy od dnia zawarcia umowy – polegających na sporządzaniu operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości zabudowanych (grunt plus składnik budowlany), stanowiących własność Skarbu Państwa, bądź innych podmiotów, przeznaczonych do zbycia, nabycia lub zamiany, w tym art. 37 ust. 2 pkt 7 w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami z uwzględnieniem określenia powierzchni wartości rynkowej nieruchomości oddzielnie dla jednostek planu zagospodarowania przestrzennego podlegających opodatkowaniu (przeznaczonych pod zabudowę) oraz zwolnionych z VAT (nieprzeznaczonych pod zabudowę).
Każdy operat, oprócz elementów wymaganych prawem i standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych, ma zawierać:
• powierzchnię użytkową budynku (i/lub lokalu) w m2,
• wyliczoną wartość 1 m2 budynku (i/lub lokalu),
• wartość rynkową nieruchomości z rozbiciem na wartość budynku (i/lub lokalu) i wartość gruntu.

UWAGA: nie wszystkie budynki posiadają dokumentację inwentaryzacyjną. W takim przypadku Zamawiający wymaga, aby operat szacunkowy zawierał rzuty poszczególnych kondygnacji

- Zamawiający przewiduje zlecenie następującej ilości operatów: maksymalnie 4 operatów szacunkowych (a minimalnie 1 operat). Zamawiający zastrzega sobie prawo do niewykorzystania całej kwoty wskazanej w umowie na realizację przedmiotu umowy w okresie jej trwania, w przypadku konieczności wykonania w tym czasie mniejszej liczby operatów szacunkowych niż przyjęta liczba 4;

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

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

4.5.5.) Wartość części: 4878,05 PLN

Część 3

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Przedmiotem zamówienia jest sukcesywne świadczenie usług – na podstawie udzielanych przez Zamawiającego zleceń częściowych w okresie do 7 miesięcy od dnia zawarcia umowy – polegających na sporządzaniu operatów szacunkowych określających wartość rynkową lokali mieszkalnych oraz lokali niemieszkalnych (w tym użytkowych), stanowiących własność Gminy Bielsko-Biała lub Miasta na prawach powiatu Bielsko-Biała, bądź innych podmiotów, przeznaczonych:
a) do sprzedaży na rzecz najemców, a w przypadku lokali mieszkalnych z uwzględnieniem wartości ewentualnych nakładów poniesionych na remonty,
b) do sprzedaży w drodze przetargu,
c) do nabycia lub zbycia.
W przypadku lokali użytkowych wyceny należy dokonać w dwóch podejściach:
metodą porównawczą i dochodową.
Każdy operat powinien odrębnie określać:
• powierzchnię lokalu i ewentualnie powierzchnię pomieszczeń przynależnych,
• wartość lokalu,
• wysokość udziałów w częściach wspólnych budynku i urządzeń,
• wysokość udziałów w prawie własności gruntu,
• z uwzględnieniem określenia powierzchni wartości rynkowej nieruchomości oddzielnie dla jednostek planu zagospodarowania przestrzennego podlegających opodatkowaniu (przeznaczonych pod zabudowę) oraz zwolnionych z VAT (nieprzeznaczonych pod zabudowę)

UWAGA: nie wszystkie budynki posiadają dokumentację inwentaryzacyjną, każdy operat szacunkowy ma zawierać rzut lokalu, wykonany zgodnie z art. 2 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

- Zamawiający przewiduje zlecenie następującej ilości operatów: maksymalnie 15 operatów szacunkowych (a minimalnie 7 operatów). Zamawiający zastrzega sobie prawo do niewykorzystania całej kwoty wskazanej w umowie na realizację przedmiotu umowy w okresie jej trwania, w przypadku konieczności wykonania w tym czasie mniejszej liczby operatów szacunkowych niż przyjęta liczba 15;

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

4.5.5.) Wartość części: 9756,10 PLN

Część 4

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Przedmiotem zamówienia jest sukcesywne świadczenie usług – na podstawie udzielanych przez Zamawiającego zleceń częściowych w okresie do 7 miesięcy od dnia zawarcia umowy – polegających na sporządzaniu operatów szacunkowych określających wartość rynkową lokali mieszkalnych oraz lokali niemieszkalnych (w tym użytkowych), stanowiących własność Skarbu Państwa, bądź innych podmiotów przeznaczonych:
a) do sprzedaży na rzecz najemców, a w przypadku lokali mieszkalnych z uwzględnieniem wartości ewentualnych nakładów poniesionych na remonty,
b) do sprzedaży w drodze przetargu,
c) do nabycia lub zbycia.
W przypadku lokali użytkowych wyceny należy dokonać w dwóch podejściach:
metodą porównawczą i dochodową.
Każdy operat powinien odrębnie określać:
• powierzchnię lokalu i ewentualnie powierzchnię pomieszczeń przynależnych,
• wartość lokalu,
• wysokość udziałów w częściach wspólnych budynku i urządzeń,
• wysokość udziałów w prawie własności gruntu,
• z uwzględnieniem określenia powierzchni wartości rynkowej nieruchomości oddzielnie dla jednostek planu zagospodarowania przestrzennego podlegających opodatkowaniu (przeznaczonych pod zabudowę) oraz zwolnionych z VAT (nieprzeznaczonych pod zabudowę)

UWAGA: nie wszystkie budynki posiadają dokumentację inwentaryzacyjną, każdy operat szacunkowy ma zawierać rzut lokalu, wykonany zgodnie z art. 2 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

- Zamawiający przewiduje zlecenie następującej ilości operatów: maksymalnie 4 operatów szacunkowych (a minimalnie 1 operat). Zamawiający zastrzega sobie prawo do niewykorzystania całej kwoty wskazanej w umowie na realizację przedmiotu umowy w okresie jej trwania, w przypadku konieczności wykonania w tym czasie mniejszej liczby operatów szacunkowych niż przyjęta liczba 4;

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

4.5.5.) Wartość części: 2601,63 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 zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY (dla części 1)

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: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 22500,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 22500,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 22500,00 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 1)

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

Wykonawca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Danuta Becher DBP expert

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6411543596

7.3.3) Ulica: Cedrowa 27

7.3.4) Miejscowość: Gorzeń Górny

7.3.5) Kod pocztowy: 34-100

7.3.6.) Województwo: małopolskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 1)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2024-04-24

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 22500,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 7 miesiące

8.4.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

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: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 3600,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 3600,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 3600,00 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

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Danuta Becher DBP expert

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6411543596

7.3.3) Ulica: Cedrowa 27

7.3.4) Miejscowość: Gorzeń Górny

7.3.5) Kod pocztowy: 34-100

7.3.6.) Województwo: małopolskie

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: 2024-04-24

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 3600,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 7 miesiące

8.4.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

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: 2

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2

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: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 4725,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 9000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 4725,00 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

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Danuta Becher DBP expert

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6411543596

7.3.3) Ulica: Cedrowa 27

7.3.4) Miejscowość: Gorzeń Górny

7.3.5) Kod pocztowy: 34-100

7.3.6.) Województwo: małopolskie

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: 2024-04-24

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 4725,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 7 miesiące

8.4.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

Część 4

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 4)

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

SEKCJA VI OFERTY (dla części 4)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 2

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2

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: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 1260,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 2400,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 1260,00 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 4)

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

Wykonawca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Danuta Becher DBP expert

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6411543596

7.3.3) Ulica: Cedrowa 27

7.3.4) Miejscowość: Gorzeń Górny

7.3.5) Kod pocztowy: 34-100

7.3.6.) Województwo: małopolskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 4)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2024-04-24

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 1260,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 7 miesiące

8.4.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy