Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Sporządzanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości na potrzeby Urzędu Miasta Olsztyna w 2025 roku.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Olsztyn

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 510742362

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Pl. Jana Pawła II 1

1.5.2.) Miejscowość: Olsztyn

1.5.3.) Kod pocztowy: 10-101

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL622 - Olsztyński

1.5.7.) Numer telefonu: 89-527-31-11 wew. 460

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@olsztyn.eu

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://umolsztyn.bip.gov.pl/

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://zamowienia.olsztyn.eu/#/offer/6943e0d0-a8dc-46de-a6d7-67ef6513332f

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:
Sporządzanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości
na potrzeby Urzędu Miasta Olsztyna w 2025 roku.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-6993acc8-ad45-4343-8b8c-e901fb7863ec

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00046835

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-01-20

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2024/BZP 00044820/13/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.11 Sporządzanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości dla potrzeb Urzędu Miasta Olsztyna w 2025 roku

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 00632516

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 2 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: ZP.271.1.35.2024.a

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

4.3.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia: 246000,00 PLN

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 231000,00 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Część I - „Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości dla potrzeb Gminy Olsztyn i Skarbu Państwa oraz ocena aktualności operatów szacunkowych”:
1) Część I zamówienia obejmuje sporządzenie, dla różnych celów, operatów szacunkowych dotyczących nieruchomości w następującym zakresie:
a) określenie wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej – przewidywane sporządzenie 260 operatów szacunkowych (205 operatów dla Gminy Olsztyn + 55 operatów dla Skarbu Państwa);
b) określenie wartości nieruchomości gruntowej wraz z nakładami lub zabudowanej garażem, budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy do 30 m2 albo stacją TRAFO itp. – przewidywane 8 operatów szacunkowych (6 operatów dla Gminy Olsztyn + 2 operaty dla Skarbu Państwa);
c) określenie wartości nieruchomości zabudowanej budynkiem lub zespołem budynków o łącznej powierzchni użytkowej do 500 m2 – przewidywane 4 operaty szacunkowe dla Gminy Olsztyn;
d) określenie wartości nieruchomości zabudowanej budynkiem lub zespołem budynków o łącznej powierzchni użytkowej powyżej 500 m2 – przewidywane 4 operaty dla Gminy Olsztyn;
e) określenie wartości lokali mieszkalnych i niemieszkalnych, łącznie z pomieszczeniami przynależnymi do lokali i z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w gruncie dodatkowym niezbędnym do racjonalnej obsługi budynku – przewidywane 2 operaty dotyczące nieruchomości Skarbu Państwa;
f) dokonanie oceny aktualności operatów szacunkowych – przewidywane 28 ocen (25 ocen dla operatów sporządzonych dla potrzeb Gminy Olsztyn + 3 oceny dla operatów dotyczących nieruchomości Skarbu Państwa);
Szczegółowy zakres usługi dla części 1 został zawarty w rozdziale III SWZ oraz w projektowanych postanowieniach umowy stanowiących Załącznik nr 7A i 7B do SWZ.

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

4.5.5.) Wartość części: 143500,00 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
CZĘŚĆ II - „Wykonanie operatów szacunkowych lokali i gruntów dla potrzeb Gminy Olsztyn oraz ocena aktualności operatów szacunkowych”:
1) Część II zamówienia obejmuje sporządzenie operatów szacunkowych dotyczących nieruchomości Gminy Olsztyn w następującym zakresie:
a) określenie wartości lokali mieszkalnych i niemieszkalnych, łącznie z pomieszczeniami przynależnymi do lokali i udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w gruncie niezbędnym do racjonalnej obsługi budynku, przy wykorzystaniu istniejącej inwentaryzacji, dla przewidywanej ilości 150 lokali;
b) dla wskazanych przez Zamawiającego budynków – przewidywane nie więcej niż 3 budynki – Wykonawca sporządzi operat szacunkowy dotyczący określenia wartości gruntu niezbędnego do ich racjonalnej obsługi, to jest dla celu innego niż zbycie w ułamkowych częściach wraz z lokalem;
c) określenie wartości lokalu wraz z wyceną nakładów poniesionych przez najemcę na adaptację części budynku, w wyniku której powstał przedmiotowy lokal, dla przewidywanej ilości: 1;
d) dokonanie oceny aktualności operatów szacunkowych – przewidywane 22 oceny.
Szczegółowy zakres usługi został zawarty w Rozdziale III SWZ oraz w Projektowanych postanowieniach umowy stanowiących Załącznik nr 7C do SWZ.

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

4.5.5.) Wartość części: 87500,00 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 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: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 183823,50 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 183823,50 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 183823,50 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

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: RIW - NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzilanością

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7393186091

7.3.3) Ulica: ul. Kajki 7/6

7.3.4) Miejscowość: Olsztyn

7.3.5) Kod pocztowy: 10-546

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: 2025-01-14

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 183823,50 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
Od 2025-01-14 do 2027-12-17

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: 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: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 89775,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 95700,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 95700,00 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: GISO WYCENA NIERUCHOMOŚCI EWA GUTOWSKA

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7393314815

7.3.3) Ulica: Ostrzeszewo 14 B

7.3.4) Miejscowość: Olsztyn

7.3.5) Kod pocztowy: 10-687

7.3.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

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: 2025-01-14

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 95700,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
Od 2025-01-14 do 2027-12-17

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

Wartość Umowy w części 1: 183 823,50 PLN brutto, w tym:
cena zamówienia podstawowego 137 760,00
cena opcji 46 063,50
Wartość umowy w części 2: 95 700,00, w tym:
cena zamówienia podstawowego 82 910,00

cena opcji 12 790,00