Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Wykonywanie wycen nieruchomości w postaci operatów szacunkowych oraz opinii o braku wzrostu wartości w 2025 roku na potrzeby Gminy Koluszki

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Koluszki

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 590648362

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: 11 Listopada 65

1.5.2.) Miejscowość: Koluszki

1.5.3.) Kod pocztowy: 95-040

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL712 - Łódzki

1.5.7.) Numer telefonu: 44 725 67 44

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: um@koluszki.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.koluszki.samorzady.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-8780969b-e398-4cee-857b-837c11c81ebd

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:
Wykonywanie wycen nieruchomości w postaci operatów szacunkowych oraz opinii o braku wzrostu wartości w 2025 roku na potrzeby Gminy Koluszki

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-8780969b-e398-4cee-857b-837c11c81ebd

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00105964

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-02-14

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

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: 2025/BZP 00021548

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: OPZ 271.(1). 1.2025

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

4.3.) Wartość zamówienia: 200000,00 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie następujących wycen nieruchomości w postaci operatów szacunkowych oraz opinii o braku wzrostu wartości nieruchomości:
1) 100 działek niezabudowanych położonych na terenie Gminy Koluszki.
Działki te będą wyceniane w celu: nabycia, sprzedaży, zamiany, komunalizacji lub odszkodowania.
2) 60 działek zabudowanych, które będą stanowiły własność Gminy Koluszki lub własność osób fizycznych w celu: sprzedaży, nabycia, zamiany lub ustalenia opłat z tytułu trwałego zarządu,
3) 50 działek zabudowanych lub niezabudowanych oddanych w wieczyste użytkowanie w celu wykupu na własność prawa wieczystego użytkowania gruntu lub przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
4) 2 lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Koluszki.
Lokale będą wyceniane na potrzeby sprzedaży na rzecz głównych najemców lub sprzedaży w drodze przetargu.
5) 40 działek gruntu położonych na terenie Gminy Koluszki wycenianych w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.
6) 40 działek niezabudowanych lub zabudowanych położonych na terenie Gminy Koluszki wycenianych w celu naliczenia renty planistycznej,
7) 700 działek zabudowanych lub niezabudowanych położonych na terenie Gminy Koluszki wycenianych w celu naliczania opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości lub wzrostu wartości na skutek wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej.
8) 40 opinii o braku wzrostu wartości nieruchomości lub grupy działek przylegających do siebie. Opinia będzie wystawiona w przypadku konieczności potwierdzenia przez Rzeczoznawcę Majątkowego braku wzrostu wartości nieruchomości lub grupy działek.
W przypadku, gdy opinia będzie dotyczyła grupy działek położonych przy jednej ulicy, lub grupy działek przylegających do siebie Zamawiający zastrzega sobie, że wystawiona opinia powinna obejmować grupę tych działek.
9) 10 sztuk wycen w postaci operatów szacunkowych określających wartość służebności przesyłu urządzeń infrastruktury technicznej oraz wartości odszkodowania za szkody powstałe w wyniku budowy i przebudowy tych sieci i urządzeń.
Uwaga: Zamawiający zastrzega sobie, że ilość sporządzonych wycen i opinii może ulec zmianie i uzależnione to będzie od bieżących potrzeb Gminy Koluszki.

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

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

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 3 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:
Postępowanie prowadzone w trybie podstawowym bez negocjacji zostaje unieważnione, ponieważ cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia i zamawiający nie może zwiększyć tej kwoty do ceny najkorzystniejszej oferty.
Zamawiający szczegółowo przeanalizował oferty Wykonawców i stwierdził, że zaoferowane ceny jednostkowe są za wysokie w stosunku do cen jakie obowiązywały za wykonywanie wycen nieruchomości w 2024 roku.
Podstawa prawna : art. 255 pkt. 3 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późniejszymi zmianami).

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 4

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 4

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