Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Świadczenie usług w zakresie wyceny nieruchomości znajdujących się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa i położonych na terenie woj. śląskiego w podziale na 4 zadania

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

1.3.) Oddział zamawiającego: Oddział Terenowy w Częstochowie

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 367849538

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Jana III Sobieskiego 7

1.5.2.) Miejscowość: Częstochowa

1.5.3.) Kod pocztowy: 42-200

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL224 - Częstochowski

1.5.7.) Numer telefonu: 34 378 20 36

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia.publiczne.czestochowa@kowr.gov.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://kowr.eb2b.com.pl

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inny zamawiający

Państwowa osoba prawna - Agencja wykonawcza

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa

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 w zakresie wyceny nieruchomości znajdujących się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa i położonych na terenie woj. śląskiego w podziale na 4 zadania

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-08e96db1-f351-4cef-b1c3-e4fdbeab9c5b

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00253492

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-05-29

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00095242/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.1 Świadczenie usług w zakresie wyceny nieruchomości znajdujących się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa i położonych na terenie woj. śląskiego w podziale na 4 zadania

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 00160269

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: CZE.WO.260.1.2025.AP

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

4.3.) Wartość zamówienia: 271291,88 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Wycena nieruchomości położonych na terenie powiatu: kłobuckiego, lublinieckiego, częstochowskiego, myszkowskiego, zawierciańskiego, tarnogórskiego, będzińskiego, miasta Częstochowy oraz Dąbrowy Górniczej.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71319000-7 - Usługi biegłych

4.5.5.) Wartość części: 163620,75 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Wycena nieruchomości położonych na terenie powiatu: gliwickiego, rybnickiego, mikołowskiego, bieruńsko-lędzińskiego, pszczyńskiego, raciborskiego, wodzisławskiego, bielskiego, cieszyńskiego, żywieckiego, miasta: Gliwice, Zabrze, Bytom, Ruda Śląska, Piekary Śląskie, Siemianowice Śląskie, Mysłowice, Jaworzno, Tychy, Rybnik, Żory, Jastrzębie Zdrój oraz Bielsko Biała.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71319000-7 - Usługi biegłych

4.5.5.) Wartość części: 82763,63 PLN

Część 3

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Wycena lokalu mieszkalnego lub użytkowego lub budynku mieszkalnego
(bez inwentaryzacji i sporządzenia wniosku o samodzielności lokalu) lub administracyjno-biurowego wraz z udziałem w częściach wspólnych – szacunkowa ilość to 10 nieruchomości.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71319000-7 - Usługi biegłych

4.5.5.) Wartość części: 14760,00 PLN

Część 4

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Wycena nieruchomości gruntowej niezabudowanej (nierolnej) o jednym
lub kilku przeznaczeniach (w tym także rolne) o powierzchni do 60 ha – szacunkowa ilość to 6 nieruchomości.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71319000-7 - Usługi biegłych

4.5.5.) Wartość części: 10147,50 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: 3

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 3

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: 2

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 105500,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 238374,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 105500 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: VCM TEAM Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6762654861

7.3.3) Ulica: Profesora Wojciecha Marii Bartla 19G/49

7.3.4) Miejscowość: Kraków

7.3.5) Kod pocztowy: 30-389

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: 2025-05-07

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 105500 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2025-12-31

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: 71586,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 73000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 71586,00 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: Paweł Józefowski wycena nieruchomości

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 5771897597

7.3.3) Ulica: ul. Gen. Sowińskiego 17/26

7.3.4) Miejscowość: Katowice

7.3.5) Kod pocztowy: 40-018

7.3.6.) Województwo: śląskie

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: 2025-05-07

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 71586,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2025-12-31

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: 3

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 3

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: 1

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 15000,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 35000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 15000,00 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: VCM TEAM Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6762654861

7.3.3) Ulica: ul. Profesora Wojciecha Marii Bartla 19G/49

7.3.4) Miejscowość: Kraków

7.3.5) Kod pocztowy: 30-389

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: 2025-05-07

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 15000,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2025-12-31

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 3 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

„Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli cena lub koszt najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba, że zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty.”
Uzasadnienie faktyczne:
W przedmiotowym postępowaniu na zadanie nr 4 w wymaganym terminie, tj. do dnia 01.04.2025 roku do godziny 09:00, wpłynęły dwie oferty wyszczególnione poniżej:
1 .ICOM Iwona Szczepaniak

ul. Szczęść Boże 104c
43-600 Tarnowskie Góry
kwota oferty: 21402,00

2.OLSZEWSKI Jakub Olszewski
Ul. Wolności 13
42-262 Poczesna
kwota oferty: 47970,00
Stosownie do art. 255 pkt 3 ustawy Pzp zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli cena lub koszt najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty. Celem takiego uregulowania jest ochrona zamawiającego przed roszczeniem o zawarcie umowy w przypadku braku środków finansowych. Co do zasady przesłankę unieważnienia postępowania na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy Pzp odnieść należy do kwoty, jaką zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, udostępnionej na stronie internetowej prowadzonego postępowania bezpośrednio przed otwarciem ofert.
Zamawiający udostępnił przed otwarciem ofert informację, że na sfinansowanie tego zadania zamierza przeznaczyć kwotę: 10 147,50 zł brutto. W takiej sytuacji ceny określone w złożonych ofertach nie mieszczą się w limicie ustalonym przez Zamawiającego. Decyzja o zwiększeniu tej kwoty jest oparta na swobodnym uznaniu Zamawiającego.
W postępowaniu cena najniższej oferty przewyższa o 110,91% (21 402,00 zł) kwotę, którą Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie Zadania nr 4. Natomiast druga w kolejności oferta przewyższa o 372,73% (47 970,00) kwotę, którą Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie Zadania nr 4.
Zamawiający podejmując decyzję o braku możliwości zwiększenia kwoty, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia do ceny najkorzystniejszej oferty brał pod uwagę celowość i efektywność gospodarowania środkami publicznymi. Zgodnie z art. 44 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, wydatki publiczne powinny być dokonywane w sposób celowy i oszczędny.
W świetle powyższego nie powinno budzić wątpliwości unieważnienie postępowania bez wyboru najkorzystniejszej oferty, w sytuacji gdy cena wszystkich ofert przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia

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: 3

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: 1

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 21402,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 47970,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 0 PLN

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

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie