

**Ogłoszenie o wyniku postępowania  
Usługi**

**Wykonanie operatów szacunkowych obejmujących wyceny wartości nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych stanowiących własność Gminy Miasto Elbląg i Skarbu Państwa w celu obrotu nieruchomościami**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** GMINA MIASTO ELBLĄG NA PRAWACH POWIATU

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 170747715

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** ul. Łączności 1

**1.5.2.) Miejscowość:** Elbląg

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 82-300

**1.5.4.) Województwo:** warmińsko-mazurskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL621 - Elbląski

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** dzp@umelblag.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.elblag.eu

**1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:**

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1199478>

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

**1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Inna działalność

administracja samorządowa

**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 operatów szacunkowych obejmujących wyceny wartości nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych stanowiących własność Gminy Miasto Elbląg i Skarbu Państwa w celu obrotu nieruchomościami

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-bce32ffe-04ff-42c0-bd60-40f216e90fd3

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00012663

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-01-08

**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 00519394

**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:** DZP.271.119.2025.JG

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

**4.3.) Wartość zamówienia:** 279300,00 PLN

**4.4.) Rodzaj zamówienia:** Usługi

### Część 1

#### 4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Zakres i przedmiot zamówienia obejmuje:

Wykonanie operatów szacunkowych obejmujących wyceny nieruchomości- lokale w przewidywanej ilości 130 szt., 15 budynków powyżej 100 m2 oraz 40 szt. inwentaryzacji budowlanych.

1) W pierwszej kolejności Wykonawca zobowiązany jest sporządzić inwentaryzację budowlaną lokalu w celu uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu przez Zamawiającego, a po jego uzyskaniu sporządzi operat szacunkowy lokalu.

2) Przedmiot wyceny stanowią lokale o przeznaczeniu mieszkalnym lub o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, w zależności od potrzeb Zamawiającego.

3) Operat szacunkowy lokalu winien obejmować także wycenę udziału w gruncie oraz ewentualnych nakładów poniesionych w lokalu przez najemcę.

4) W celu prawidłowego określenia przedmiotu wyceny, Wykonawca zobowiązany będzie przed sporządzeniem każdego z operatów szacunkowych do:

- dokonania inwentaryzacji lokalu i pomieszczeń do niego przynależnych wraz z pomiarami ich powierzchni użytkowych,
- sporządzenia stosowych rzutów poziomych ( szkic lokalu i pomieszczeń do niego przynależnych), obrazujących lokal i pomieszczenie do niego przynależne oraz ich usytuowanie w budynku,
- obliczenia wielkości udziału w częściach wspólnych nieruchomości, związanego z własnością wycenianego lokalu.

5) Przedmiot zamówienia będzie realizowany sukcesywnie w okresie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy , zgodnie z potrzebami Zamawiającego.

6) Ilości operatów szacunkowych i inwentaryzacji podanych w Formularzu ofertowym są ilościami szacunkowymi. Faktyczna ilość operatów szacunkowych uzależniona będzie od potrzeb i możliwości Zamawiającego. Zamawiający zastrzega, że umowa nie musi być realizowana na całkowitą kwotę, jaką Zamawiający przeznaczył na sfinansowanie zamówienia.

7) Zamawiający zobowiązuje się do zrealizowania zamówienia w wysokości minimum 80% wartości umowy, o której mowa w § 6 projektu umowy.

8) Informacja o potrzebie wykonania konkretnych operatów oraz inwentaryzacji zostanie przekazana Wykonawcy przez Zamawiającego telefonicznie. Wykonawca zobowiązany będzie do stawienia się w Departamencie Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miejskiego w Elblągu (pok.140), celem odebrania przygotowanych dokumentów. Zlecenie wykonania konkretnego operatu określa adres nieruchomości, która winna zostać wyceniona.

9) Wykonanie zamówienia następować będzie częściami, poprzez każdorazowe zlecenie przez Zamawiającego wykonania czynności, w którym Zamawiający oznaczy indywidualnie cząstkowy przedmiot zamówienia.

10) Za wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie skutków wynikających z niniejszego zamówienia w odniesieniu do indywidualnych zleceń, strony uważają przyjęcie przez Zamawiającego wyceny operatu szacunkowego, wszystkich nieruchomości określonych indywidualnie w zleceniu o którym mowa w poz. 5 i 6.

11) W przypadku gdy jednorazowe zlecenie obejmować będzie jedną nieruchomość lub inwentaryzację czas wykonania poszczególnej usługi polegającej na wykonaniu wyceny nie może przekraczać 7 dni od dnia otrzymania zlecenia.

12) W przypadku gdy jednorazowe zlecenie obejmować będzie większą liczbę nieruchomości oraz inwentaryzacji , nie więcej jednak niż dziesięć, czas wykonania poszczególniej usługi polegającej na wykonaniu wyceny nie może przekraczać 14 dni od dnia otrzymania zlecenia.

13) W przypadku gdy jednorazowe zlecenie obejmować będzie powyżej dziesięciu nieruchomości oraz inwentaryzacji, czas wykonania poszczególniej usługi polegającej na wykonaniu wyceny nie może przekraczać 21 dni od dnia otrzymania zlecenia.

14) Za wykonanie zlecenia rozumie się dostarczenie operatu szacunkowego i inwentaryzacji w wersji papierowej do siedziby Zamawiającego, oprawione (każde oddzielnie) w skoroszyty.

15) Zamawiający wyda Wykonawcy wypisy i wyrysy z operatu ewidencji gruntów i budynków niezbędne do wykonania dzieła. Wypisy z rejestru lokali zostaną wydane Wykonawcy jedynie w przypadku, gdy wycena będzie dotyczyła lokalu wyodrębnionego i posiadającego odrębnie urządzoną księgę wieczystą.

2. Szczegółowe obowiązki Wykonawcy oraz warunki wykonania zamówienia zawiera projekt umowy stanowiący ZAŁĄCZNIK NR 3 do SWZ.

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

**4.5.5.) Wartość części:** 129300,00 PLN

**Część 2****4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

1. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

Wykonanie 250 szt. operatów szacunkowych nieruchomości gruntowych dla celów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych, sprzedaży jako grunt dodatkowy na poprawę zagospodarowania warunków nieruchomości przyległej, ustalenia służebności przesyłu, przekazania w trwały zarząd, aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz użytkowania.

1) Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania 250 operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych (przy czym za nieruchomość gruntową uznaje się działki dla, których prowadzona jest jedna księga wieczysta) w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, zbycia lub nabycia, aktualizacji opłat rocznych za użytkowaniem wieczyste, ustanowienia służebności oraz aktualizacji opłat rocznych trwałego zarządu, położonych na terenie Gminy Miasto Elbląg.

2) Ilości operatów szacunkowych są ilościami szacunkowymi. Faktyczna ilość operatów szacunkowych uzależniona będzie od potrzeb i możliwości Zamawiającego. Zamawiający zastrzega, że umowa nie musi być realizowana na całkowitą kwotę, jaką Zamawiający przeznaczył na sfinansowanie zamówienia.

3) Zamawiający zobowiązuje się do zrealizowania zamówienia w wysokości minimum 80% wartości umowy, o której mowa w §6 projektu umowy.

4) Informacja o potrzebie wykonania konkretnych operatów zostanie przekazana Wykonawcy przez Zamawiającego telefonicznie. Wykonawca zobowiązany będzie do stawienia się w Departamencie Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miejskiego w Elblągu (pok.140), celem odebrania przygotowanych dokumentów. Zlecenie wykonania konkretnego operatu określa adres nieruchomości, która winna zostać wyceniona.

5) Wykonanie zamówienia następować będzie częściami, poprzez każdorazowe zlecenie przez Zamawiającego wykonania czynności, w którym Zamawiający oznaczy indywidualnie cząstkowy przedmiot zamówienia.

6) Za wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie skutków wynikających z niniejszego zamówienia w odniesieniu do indywidualnych zleceń strony uważają przyjęcie przez Zamawiającego wyceny operatu szacunkowego, wszystkich nieruchomości określonych indywidualnie w zleceniu o którym mowa w poz. 4.

7) W przypadku gdy jednorazowe zlecenie obejmować będzie jedną nieruchomość, czas wykonania poszczegółnej usługi polegającej na wykonaniu wyceny nie może przekraczać 7 dni od dnia otrzymania zlecenia.

8) W przypadku gdy jednorazowe zlecenie obejmować będzie większą liczbę nieruchomości, nie więcej jednak niż dziesięć, czas wykonania poszczegółnej usługi polegającej na wykonaniu wyceny nie może przekraczać 21 dni od dnia otrzymania zlecenia.

9) W przypadku gdy jednorazowe zlecenie obejmować będzie powyżej dziesięciu nieruchomości, czas wykonania poszczegółnej usługi polegającej na wykonaniu wyceny nie może przekraczać 30 dni od dnia otrzymania zlecenia.

10) Za wykonanie zlecenia rozumie się dostarczenie operatu szacunkowego w wersji papierowej do siedziby Zamawiającego, oprawione (każde oddzielnie) w skoroszyty.

11) Zamawiający wyda Wykonawcy wypisy i wyrysy z operatu ewidencji gruntów i budynków niezbędne do wykonania dzieła. Wypisy i wyrysy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu nieruchomości a w przypadku braku planu - wypisy z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ewentualnie zaświadczenie o przeznaczeniu lub inne dokumenty mające znaczenie z uwagi na stan nieruchomości lub cel wyceny. Wszelkie inne informacje niezbędne w celu wykonania operatu szacunkowego Wykonawca uzyska własnym staraniem i na własny koszt.

2. Szczegółowe obowiązki Wykonawcy oraz warunki wykonania zamówienia zawiera projekt umowy stanowiący ZAŁĄCZNIK NR 3 do SWZ.

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

**4.5.5.) Wartość części:** 150000,00 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: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 83530,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 83530,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 83530,00 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**

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Damian Guralski - Wycena i Obsługa Nieruchomości

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 526647160

7.3.3) Ulica: Al. Józefa Piłsudskiego 11/III/9

7.3.4) Miejscowość: Elbląg

7.3.5) Kod pocztowy: 82-300

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 1)**

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-12-18

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 83530,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 12 miesiące