

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

**Wykonywanie wycen nieruchomości w postaci operatów szacunkowych oraz opinii o braku wzrostu wartości w 2026 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-fad329c0-4193-4b63-86ee-e41110ba9d98>

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 2026 roku na potrzeby Gminy Koluszki

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-fad329c0-4193-4b63-86ee-e41110ba9d98

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00130100

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-02-26

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00048545/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.4 Wykonywanie wycen nieruchomości w postaci operatów szacunkowych oraz opinii o braku wzrostu wartości w 2026 roku na potrzeby Gminy Koluszki.

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: 2026/BZP 00064019

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. 6 . (4). 2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 300000,00 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Część nr 1.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie następujących wycen nieruchomości w postaci operatów szacunkowych :

1) 80 działek niezabudowanych.

Działki te będą wyceniane w celu: nabycia, sprzedaży, zamiany, komunalizacji lub odszkodowania.

2) 80 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) 30 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) 4 lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Koluszki.

Lokale będą wyceniane na potrzeby sprzedaży na rzecz głównych najemców lub sprzedaży w drodze przetargu.

5) 50 działek gruntu wycenianych w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

6) 50 sztuk wycen w postaci operatów szacunkowych określających wartość służebności przesyłu urządzeń infrastruktury technicznej oraz wartości odszkodowania za szkody powstałe w wyniku budowy lub przebudowy tych sieci i urządzeń.

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

4.5.5.) Wartość części: 120000,00 PLN

Część 2

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) 40 działek niezabudowanych lub zabudowanych położonych na terenie Gminy Koluszki wycenianych w celu naliczenia renty planistycznej,

2) 460 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.

3) 120 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.

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

4.5.5.) Wartość części: 180000,00 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: 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: 2
- 6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0
- 6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 100300,00 PLN
- 6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 282400,00 PLN
- 6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 100300,00 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: Firma Handlowo – Usługowa Teodor Stępień
- 7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7260012417
- 7.3.3) Ulica: ul. Czesława Niemena nr 7
- 7.3.4) Miejscowość: Zgierz
- 7.3.5) Kod pocztowy: 95-100
- 7.3.6.) Województwo: łódzkie
- 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: 2026-02-17
- 8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 100300,00 PLN
- 8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-12-31
- 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: 5

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 5

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: 2

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 174000,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 447000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 174000,00 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: Firma Handlowo – Usługowa Teodor Stępień

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7260012417

7.3.3) Ulica: ul. Czesława Niemena nr 7

7.3.4) Miejscowość: Zgierz

7.3.5) Kod pocztowy: 95-100

7.3.6.) Województwo: łódzkie

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: 2026-02-17

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 174000,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-12-31

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