

**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-a1c418c8-aa63-42cf-828d-3b2baa64f35e>

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-a1c418c8-aa63-42cf-828d-3b2baa64f35e

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00131005

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: 2025/BZP 00044140/13/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.5 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: 2025/BZP 00622772

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: OPZ271.109.(54).2025

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) 100 działek niezabudowanych.

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

2) 100 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) 6 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.

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

4.5.5.) Wartość części: 120000,00 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Część nr 2

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 Rzecznawcę 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.

Uwaga: Zamawiający zastrzega sobie, że ilość sporządzonych wycen może ulec zmianie i uzależnione to będzie od bieżących potrzeb Gminy Koluszki.

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 unieważnieniem

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 3 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia i zamawiający nie może zwiększyć tej kwoty do ceny najkorzystniejszej oferty.

Gmina Koluszki działając na podstawie art. 222 ust. 4 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późniejszymi zmianami) podała, że w budżecie Gminy Koluszki aktualnie posiada i na sfinansowanie zamówienia i zamierzała przeznaczyć kwotę w wysokości: 100.000 zł, natomiast najtańsza oferta jaka wpłynęła w ramach prowadzonego postępowania opiewała na kwotę w wysokości: 171.700,00 zł. Zamawiający szczegółowo przeanalizował oferty Wykonawców i stwierdził, że zaoferowane ceny jednostkowe są wysokie w stosunku do cen jakie obowiązywały za wykonywanie wycen nieruchomości w 2025 r.

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 (dla części 1)

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

Część 2

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 2)

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:

Cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia i zamawiający nie może zwiększyć tej kwoty do ceny najkorzystniejszej oferty.

Gmina Koluszki działając na podstawie art. 222 ust. 4 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późniejszymi zmianami) podała, że w budżecie Gminy Koluszki aktualnie posiada i na sfinansowanie zamówienia i zamierzała przeznaczyć kwotę w wysokości: 100.000 zł, natomiast najtańsza oferta jaka wpłynęła w ramach prowadzonego postępowania opiewała na kwotę w wysokości: 262.200,00 zł. Zamawiający szczegółowo przeanalizował oferty Wykonawców i stwierdził, że zaoferowane ceny jednostkowe są wysokie w stosunku do cen jakie obowiązywały za wykonywanie wycen nieruchomości w 2025 r.

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 (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