

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Wycena nieruchomości - edycja 2.**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Bytom

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 276255269

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Parkowa 2

1.5.2.) Miejscowość: Bytom

1.5.3.) Kod pocztowy: 41-902

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL228 - Bytomski

1.5.7.) Numer telefonu: +48327868301

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@um.bytom.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://www.bytom.pl/bip/>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

https://umbytom.logintrade.net/zapytania_email,225052,ae93e1ff56cb43a646aa0d20f22417a5.html

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:

Wycena nieruchomości - edycja 2.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-d86608aa-6ee8-41f6-af92-11db7719af

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00187126

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-04-07

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00033686/08/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.3 Wycena nieruchomości

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 00131589

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 2 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: PA.271.1.7.2026

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wycena nieruchomości wg zleceń jednostkowych. Zakres wyceny nieruchomości obejmuje:

1) wycenę nieruchomości gruntowych składających się z jednej lub kilku działek:

a) o łącznej powierzchni do 1.000 m²,

b) o łącznej powierzchni powyżej 1.000 m² do 5.000 m²,

c) o łącznej powierzchni powyżej 5.000 m²;

2) wycenę nieruchomości zabudowanych, niezależnie od liczby zabudowań i powierzchni działki (budynek/budynki wraz z wartością gruntu):

a) o łącznej kubaturze do 1.000 m³,

b) o łącznej kubaturze powyżej 1.000 m³;

3) wycenę nieruchomości lokalowych (wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz z wartością ułamkowej części gruntu):

a) mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży na rzecz najemców,

b) mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu,

c) użytkowych,

d) mieszkalnych lub użytkowych w celu ustalenia wartości tzw. wkładu własnego niepieniężnego do realizowanych projektów;

4) wycenę garaży wraz z wartością gruntu;

5) wycenę nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu;

6) wycenę nieruchomości dla potrzeb ustalania opłat adiacenckich (przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej lub dokonaniem podziału geodezyjnego jak i po jego przeprowadzeniu i wybudowaniu infrastruktury) i renty planistycznej określającej wzrost lub spadek wartości nieruchomości, o której mowa

w art. 36 i art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) sporządzenie opinii co do wzrostu wartości z tytułu zmiany przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego, wybudowania infrastruktury technicznej lub podziału nieruchomości;

8) wycenę nieruchomości dla potrzeb zwrotu nieruchomości według stanu na dzień wywłaszczenia i na dzień zwrotu;

9) wycenę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności dla potrzeb przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności lub sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego;

10) określenie wartości prawa użytkowania wieczystego w przypadku, o którym mowa

w art. 4 ust. 13 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości;

11) wycenę ograniczonych praw rzeczowych lub wycenę nieruchomości dla potrzeb ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych;

12) wycenę nieruchomości dla potrzeb ustalenia wynagrodzenia za składnik budowlany

w związku z wygaśnięciem prawa użytkowania wieczystego lub przejęcia składnika budowlanego przez gminę;

13) wycenę nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za działki przejęte pod budowę dróg publicznych w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych:

a) wycena prawa do gruntu,

b) wycena praw do gruntu i składnika budowlanego;

14) określenie wartości rynkowej stawki czynszu dzierżawnego (miesięcznego lub rocznego):

a) za 1 m² gruntu dla potrzeb lokalizacji ustawienia paczkomatów (dla wskazanego obszaru miasta),

b) za 1 ha nieruchomości niezabudowanych z przeznaczeniem pod budowę instalacji fotowoltaicznych, we wskazanej lokalizacji,

c) za 1 m² gruntu dla potrzeb prowadzenia innego rodzaju działalności aniżeli wskazane w pkt 14a i 14b;

15) wycenę prawa własności gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste celem realizacji roszczeń o których mowa w art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.

o gospodarce nieruchomościami.

2. Zamawiający oświadcza, iż nieruchomości podlegające wycenom położone będą na terenie województwa śląskiego.

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz szczegółowe warunki jego realizacji zawarto w Projektowanych

postanowieniach umownych

4. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych. Poszczególne czynności objęte niniejszym zamówieniem są często powiązane ze sobą zarówno merytorycznie jak i przestrzennie, wobec czego niewskazane jest aby procesy te były dzielone na kilka zamówień (części). W niniejszym postępowaniu wartość zamówienia nieznacznie przekracza próg stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych, a warunki udziału w postępowaniu zostały ustalone na poziomie nie utrudniającym dostępu małych i średnich przedsiębiorstw, odstąpiono także od żądania wadium i zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

5. Wykonawca zobowiązany jest:

1) zapewnić wykonanie czynności objętych niniejszym zamówieniem przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych,
2) zaoferować 24 miesięczną rękojmię na wykonane prace, liczoną od dnia odbioru poszczególnych operatów (zleceń jednostkowych), z zastrzeżeniem jn.

Wykonawca może zaoferować dłuższy okres rękojmi, który stanowi jedno z kryteriów oceny ofert ,

Okres rękojmi Wykonawca oferuje w formularzu oferty .

3) zaoferować 30- dniowy termin (wyrażony w dniach kalendarzowych zgodnie z § 5 ust. 2 Projektowanych postanowień umownych) sporządzenia wyceny nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, o którym mowa w § 5 ust.1 pkt 5) Projektowanych postanowień umownych, z zastrzeżeniem jn.

Wykonawca może zaoferować krótszy termin, który stanowi jedno z kryteriów oceny ofert .

Termin sporządzenia operatu szacunkowego dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego Wykonawca oferuje w formularzu oferty .

6. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących proste prace administracyjno-biurowe, takie jak: odbieranie zleceń jednostkowych, doręczanie lub przesyłanie Zamawiającemu wykonywanych operatów szacunkowych i innych dokumentów związanych z realizacją zamówienia, o ile prac tych nie będzie wykonywać osobiście osoba uprawniona do wykonywania operatów szacunkowych.

Określenie sposobu dokumentowania zatrudnienia tych osób, uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań określono w Projektowanych postanowieniach umownych.

Ww. obowiązek nie dotyczy przedsiębiorców osobiście wykonujących którąkolwiek z ww. prac, osób współpracujących w rozumieniu ustawy z dnia 13 października 1998r. o systemie ubezpieczeń społecznych, a także urzędujących członków organów zarządzających lub nadzorczych Wykonawcy, wspólników spółki jawnej lub partnerskiej w zakresie, w jakim będą wykonywać osobiście usługę na rzecz Zamawiającego bądź Wykonawcy.

Powyższe stosuje się odpowiednio do Podwykonawców.

7. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowej części zamówienia.

Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy. Wykonawca winien wskazać w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcom oraz podać nazwy ewentualnych Podwykonawców, jeżeli są już znani. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

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 zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY

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: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 364510,50 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 364510,50 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 364510,50 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

- 7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie
- 7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca
- 7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:
- 7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Rzeczoznawca Majątkowy Krzysztof Matuszek
- 7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 273687620
- 7.3.3) Ulica: ul. Sikorskiego 121
- 7.3.4) Miejscowość: Zabrze
- 7.3.5) Kod pocztowy: 41-809
- 7.3.6.) Województwo: śląskie
- 7.3.7.) Kraj: Polska
- 7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

- 8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-04-07
- 8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 364510,50 PLN
- 8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 7 miesiące
- 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

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

Zamawiający przewidział prawo opcji. Skorzystanie z prawa opcji może automatycznie przedłużyć okres obowiązywania umowy o okres, maksymalnie do 10 miesięcy od dnia zawarcia umowy.