Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Wykonanie operatów szacunkowych dla Wydziału Planowania Przestrzennego – edycja 9/2026

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miejska Kraków - Urząd Miasta Krakowa

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 351554353

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Plac Wszystkich Świętych 3-4

1.5.2.) Miejscowość: Kraków

1.5.3.) Kod pocztowy: 31-004

1.5.4.) Województwo: małopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL213 - Miasto Kraków

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia.pzp@um.krakow.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.bip.krakow.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-d17cbda8-2649-478c-af74-016b8105a561

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:
Wykonanie operatów szacunkowych dla Wydziału Planowania Przestrzennego – edycja 9/2026

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-d17cbda8-2649-478c-af74-016b8105a561

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00501824

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-22

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: 2026/BZP 00330079

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: OR-10.271.67.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 27000,00 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie pięciu operatów szacunkowych wraz z dokumentacją fotograficzną (kolorową), określających wartości rynkowe nieruchomości gruntowych w celu ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem bądź zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) oraz na podstawie pozostałych przepisów regulujących sporządzanie takich operatów, w szczególności rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832), z uwzględnieniem art. 37 ust. 7 w związku art. 36 ust. 4 przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.). Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera wzór umowy wraz z załącznikami stanowiący załącznik nr 6 do SWZ.

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

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

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 5 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:
Zamawiający wszczął 8 lipca 2026 r. procedurę udzielenia zamówienia publicznego w trybie podstawowym na wykonanie pięciu operatów szacunkowych wraz z dokumentacją fotograficzną (kolorową). Przedmiotem postępowania było wykonanie dzieła polegającego na wykonaniu operatów szacunkowych określających wartości rynkowe nieruchomości gruntowych w celu ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem bądź zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.). Zamawiający wszczął procedurę w związku z prowadzonymi postępowaniami administracyjnymi w sprawie ustalenia w drodze decyzji wysokości opłaty planistycznej, na podstawie art. 37 ust. 7 w związku art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2026 r. poz. 538 ze zm.). Ww. procedury administracyjne dotyczyły pięciu wnioskodawców. Na tej podstawie określono przedmiot zamówienia oraz zakres planowanych usług. Okoliczności istniejące w chwili wszczęcia postępowania uzasadniały przyjęcie, że zamówienie może zostać wykonane w zakładanym zakresie.

Po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty, wystąpiła istotna zmiana okoliczności polegająca na wycofaniu wniosków przez czterech z pięciu wnioskodawców ww. postępowań administracyjnych, dla których (i na ich wniosek) miały zostać sporządzone operaty szacunkowe. Sporządzenie operatów szacunkowych dotyczących konkretnych (zindywidualizowanych) postępowań utraciło zatem gospodarcze i funkcjonalne uzasadnienie, a ich wykonanie prowadziłoby do niecelowego wydatkowania środków publicznych. Tym samym dalsze prowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a następnie udzielnie i wykonanie zamówienia publicznego nie leży w interesie publicznym. Skala i moment wycofania wniosków, a także wynikający z tego działania brak zapotrzebowania na przedmiot zamówienia, nie były możliwe do przewidzenia na etapie wszczęcia postępowania, mimo zachowania należytej staranności.

W konsekwencji należy uznać, że faktyczne wycofanie czterech z pięciu wniosków, termin podjęcia tego działania i jego skala, a w konsekwencji skutki dla przedmiotu zamówienia stanowiły okoliczność, której Zamawiający — pomimo świadomości, że wycofanie pojedynczego wniosku jest prawnie możliwe — nie mógł przewidzieć w chwili wszczęcia postępowania. Dopiero po zaistnieniu tej okoliczności zamówienie stało się w przeważającej części bezprzedmiotowe, a jego realizacja przestała leżeć w interesie publicznym. Zawarcie umowy w pełnym, pierwotnie przewidzianym zakresie prowadziłoby zatem do zlecenia i sfinansowania wycen, które nie mogłyby zostać wykorzystane w, umorzonych wskutek wycofania wniosków, postępowaniach administracyjnych. Zawarcie umowy natomiast na wykonanie wyłącznie jednego operatu spośród pięciu wskazanych w przedmiocie umowy nie jest możliwe, z uwagi na wymóg zawarty w § 17 ust. 2 pkt 2 wzoru umowy (załącznik nr 6 do SWZ).

W tych okolicznościach Zamawiający postanowił jak na wstępie.

SEKCJA VI OFERTY

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: 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: 1

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 22755,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 29000,00 PLN