

DZA.BA.24.01.2026/RR

ROZEZNANIE RYNKU

Polska Agencja Inwestycji i Handlu S.A. z siedzibą w Warszawie
zwraca się z prośbą o złożenie oferty na:

*„Operat szacunkowy nieruchomości zabudowanej budynkiem biurowym przy ul. Bagatela 12 w
Warszawie”*

1. INFORMACJE O ZAMAWIAJĄCYM

- 1.1. Polska Agencja Inwestycji i Handlu S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.2. NIP: 526-030-01-67
- 1.3. REGON: 012070669
- 1.4. Zamawiający został wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000109815.
- 1.5. Kapitał zakładowy 191 937 969,63 zł, wpłacony w całości.
- 1.6. E-mail: zamowienia@paih.gov.pl
- 1.7. Adres strony internetowej: www.paih.gov.pl

2. ZAKRES ZASTOSOWANIA I PODSTAWOWE POJĘCIA

- 2.1 Niniejsze postanowienia określają zasady i tryb udzielania zamówień w procedurze rozeznania rynku.
- 2.2 Rozeznanie rynku to tryb udzielenia zamówienia publicznego:
 - 1) stosowany zgodnie z uregulowaniami wewnętrznymi Zamawiającego w oparciu Regulamin udzielania zamówień publicznych w Polskiej Agencji Inwestycji i Handlu S.A. w Warszawie,
- 2.3 W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r., poz. 1740, późn. zm.).

3. GENERALNE ZASADY UCZESTNICTWA

- 3.1 Ofertę może złożyć osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej oraz podmioty występujące wspólnie o ile spełniają warunki określone w postępowaniu.
- 3.2 Zamawiający wyznaczy termin składania ofert od dnia zamieszczenia ogłoszenia na stronie internetowej prowadzonego postępowania: <https://platformazakupowa.pl/pn/paih/proceedings> pod numerem zamówienia wskazanym w nagłówku niniejszego dokumentu.
- 3.3 Zamówienia udziela się Wykonawcy, który zaoferował najkorzystniejszą cenę.

3.4 Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

4. MIEJSCE I TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

4.1 Miejsce: Polska Agencja Inwestycji i Handlu S.A., ul. Bagatela 12, 00-585 Warszawa.

4.2 Zamówienie będzie realizowane w terminie: nie dłuższym niż 30 dni od dnia podpisania umowy (do uzgodnienia z Zamawiającym).

5. WARUNKI PODMIOTOWE I UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

5.1 O zamówienie **nie mogą** ubiegać się podmioty pozostające z Zamawiającym w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności w wyborze Wykonawcy zamówienia, w szczególności o zamówienie nie mogą ubiegać się podmioty powiązane kapitałowo lub osobowo z Zamawiającym.

5.2 Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym a Wykonawcą, polegające w szczególności na:

- 5.2.1 uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
- 5.2.2 posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji,
- 5.2.3 pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
- 5.2.4 pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia z Członkami Zarządu Zamawiającego.

5.3 O zamówienie nie mogą ubiegać się podmioty o których mowa, w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U.2023 poz. 1497):

- a) Wykonawcy wymienieni w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;
- b) Wykonawcy, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2023 poz. 1124) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę

na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;

- c) Wykonawcy, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. 2023 poz. 120), jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy.

5.4 Podczas realizacji przedmiotu Zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany do:

- 5.4.1 ścisłej współpracy z Zamawiającym, w tym wymaganych właściwą realizacją zamówienia kontaktów osobistych, telefonicznych;
- 5.4.2 realizacji zamówienia zgodnie z wymogami Zamawiającego oraz ustaleniami podjętymi wspólnie z Zamawiającym w trakcie przygotowań do realizacji zamówienia;
- 5.4.3 działania z dochowaniem należytej staranności i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w tym przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz.UE.L Nr 119, str. 1) dalej „RODO”,

5.5 W ramach niniejszego zamówienia Wykonawca odpowiada za koordynację i nadzór nad wszelkimi działaniami podejmowanymi w związku z realizacją zamówienia przez, zatrudnionych pracowników oraz osób współpracujących z Wykonawcą w celu zapewnienia należytego i terminowego wykonania zamówienia.

5.6 Wykonawca odpowiada za wypełnienie wszelkich zobowiązań formalno-prawnych i finansowych wobec swoich pracowników współpracujących z nim przy lub na rzecz realizacji niniejszego zamówienia oraz za współpracę z nimi, w tym za ich przeszkolenie i przekazanie otrzymanych od Zamawiającego informacji dotyczących przedmiotu zamówienia.

5.7 O udzielenie Zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy:

- a) Posiadają wpis na listę biegłych sądowych w zakresie szacowania nieruchomości

Na potwierdzenie warunku należy wykazać posiadanie aktualnego wpisu na listę biegłych sądowych z zakresu szacowania nieruchomości.

- b) Posiadają aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, obowiązujące przez cały okres realizacji zamówienia.

Na potwierdzenie warunku należy wykazać posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, obowiązujące przez cały okres realizacji zamówienia.

- c) nie podlegają wykluczeniu w związku z zastosowaniem wobec nich środków, o których mowa w ustawie o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
- d) Wykażą, że w okresie ostatnich 5 lat zrealizowali co najmniej 3 zadania o podobnym charakterze odpowiadające swoim zakresem przedmiotowi zamówienia.

Na potwierdzenie warunku należy złożyć Wykaz usług sporządzony zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 do Rozeznania rynku. Do wykazu usług należy dołączyć dokumenty (np. referencje) potwierdzające należyte wykonanie usług

6. INFORMACJE OGÓLNE

- 6.1 Przedmiotem Zamówienia jest operat szacunkowy nieruchomości zabudowanej budynkiem biurowym przy ul. Bagatela 12 w Warszawie zgodnie z wymaganiami określonymi w OPZ stanowiącym **Załącznik nr 1 do Rozeznania rynku.**

7. ZASADY REALIZACJI ZAMÓWIENIA

- 7.1 Zamawiający oczekuje od Wykonawcy na całym etapie realizowania zamówienia, należytej staranności, wysokiej jakości świadczonych usług oraz profesjonalnego podejścia do jego wykonania.

8. ZASADY PROWADZENIA POSTĘPOWANIA W TRYBIE ROZEZNANIA RYNKU

- 8.1 Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania Wykonawców do wyjaśnienia treści złożonej oferty lub uzupełnienia dokumentów.
- 8.2 Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji z wybranymi Wykonawcami, którzy złożyli oferty, w zakresie przedmiotu lub warunków wykonania zamówienia oraz ewentualnie wysokości ceny.
- 8.3 Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany lub odwołania warunków postępowania (rozeznania rynku). W takim przypadku Zamawiający niezwłocznie ogłosi zmiany na stronie internetowej.
- 8.4 Zamawiający zastrzega sobie prawo do niedokonania rozstrzygnięcia postępowania i niedokonania wyboru oferty bez podawania przyczyny i zwrotu ewentualnych kosztów sporządzenia oferty.



- 8.5 W przypadku złożenia przez Wykonawcę oferty zawierającej nieprawdziwe dane, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od realizacji Przedmiotu zamówienia. Prawo odstąpienia Zamawiający może wykonać w terminie 14 dni (słownie: czternastu) od dnia powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
- 8.6 Zamawiający nie dopuszcza wykonywania zamówienia przez podwykonawców.
- 8.7 W przypadku odrzucenia oferty Wykonawcy, zakończenia postępowania bez wyboru Wykonawcy, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze przeciwko Zamawiającemu.
- 8.8 W toku dokonywania oceny ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert i załączników oraz wezwać do uzupełnienia dokumentów w terminie określonym przez Zamawiającego.
- 8.9 Zamawiający poprawia w ofercie oczywiste omyłki pisarskie, rachunkowe, inne omyłki niepowodujące istotnych zmian w treści oferty. Zamawiający wyznacza Wykonawcy odpowiedni termin na wyrażenie zgody na poprawienie omyłki lub zakwestionowanie sposobu jej poprawienia. Brak odpowiedzi w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie uznaje się za wyrażenie zgody na poprawienie omyłki.

9. KRYTERIA OCENY OFERT

- 9.1 Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta Wykonawcy, który uzyska największą liczbę punktów.
- 9.2 Wykonawca, uwzględniając wszystkie wymagania, o których mowa w Załączniku nr 1 do Rozesznania Rynku-OPZ, zobowiązany jest w cenie brutto ująć wszelkie koszty niezbędne dla prawidłowego oraz pełnego wykonania przedmiotu zamówienia, zgodnie z warunkami wynikającymi z dokumentacji postępowania.
- 9.3 Ceny wskazane przez Wykonawcę muszą być podane w PLN cyfrowo w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku (groszy). Zasada zaokrąglenia – poniżej 5 należy końcówkę pominąć, powyżej i równe 5 należy zaokrąglić w górę.
- 9.4 Opis kryteriów oceny ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert:

Lp.	Nazwa Kryterium	Znaczenie procentowe kryterium	Opis Kryterium
1.	Cena oferty brutto „C”	100%	łączna wartość oferty brutto

* 1% = 1 pkt

1) W kryterium „Cena Oferty C” najwyższą liczbę punktów (100) otrzyma oferta zawierająca najniższą cenę brutto, a każda następna odpowiednio zgodnie ze wzorem:

$$C = \frac{C_n}{C_b} \times 100 \text{ pkt (waga kryterium)}$$

gdzie:

C – ilość punktów w ramach kryterium Cena Oferty C;

C_n – oznacza najniższą cenę w kryterium;

C_b – oznacza cenę oferty badanej.

Łączna ilość punktów dla badanej oferty będzie liczona wg następującego wzoru:

$$\Sigma P = C$$

gdzie: ΣP – to łączna suma punktów badanej oferty.

10. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres **60 dni licząc** od dnia upływu terminu składania ofert, z możliwością przedłużenia terminu na wniosek Zamawiającego.

11. WYJAŚNIENIA TREŚCI ROZEZNANIA RYNKU I ZMIANA TREŚCI ROZEZNANIA RYNKU

11.1 Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, za pośrednictwem Platformy zakupowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/paih/proceedings>.

11.2 Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia, musi posiadać konto na Platformie zakupowej. Zarejestrowanie i utrzymywanie konta na Platformie zakupowej oraz korzystanie z Platformy zakupowej jest bezpłatne.

11.3 Wymagania techniczne i organizacyjne korzystania z Platformy zakupowej określa Regulamin Platformy zakupowej (dostępny pod adresem internetowym: <https://platformazakupowa.pl/strona/regulamin>).

11.4 Wykonawca przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia, tj. bezpłatnie rejestrując się lub logując (w przypadku posiadania konta w Platformie zakupowej), akceptuje warunki korzystania z Platformy zakupowej, określone w Regulaminie Platformy zakupowej.

11.5 Wykonawca może się zwrócić do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Rozeznania Rynku na warunkach w nim określonych.

11.6 Zamawiający odpowie na pytania pod warunkiem, iż wpłyną one nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert.

11.7 Zamawiający opublikuje wyjaśnienia treści Rozeznania Rynku na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

11.8 W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść Rozeznania rynku poprzez publikację zmiany na Platformie zakupowej prowadzonego postępowania.

12. CENA OFERTY

12.1 Cena oferty zostanie podana w Formularzu elektronicznym na stronie prowadzonego postępowania w złotych polskich, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

12.2 Cena oferty służy do oceny oferty, zgodnie z kryterium opisanym w **Rozdziale 9 Rozeznania rynku**.

12.3 Podana w Ofercie stawka brutto, będzie obowiązywała podczas trwania umowy na realizowanie dostaw przez Wykonawcę.

13. ZMIANA I WYCOFANIE OFERTY

13.1 Wykonawca może wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu składania ofert zachowując prawo do złożenia nowej oferty. Oświadczenie o wycofaniu oferty powinno być złożone w formie pisemnej, zgodnie ze sposobem komunikacji, określonym w **Rozdziale 11 Rozeznania rynku**

13.2 Oświadczenie o wycofaniu oferty powinno zostać podpisane przez osobę uprawnioną do reprezentacji Wykonawcy.

14. TERMIN, MIEJSCE I SPOSÓB SKŁADANIA OFERT

14.1 Termin składania ofert – 10.02.2026 godz. 10:00

14.2 Oferty złożone po terminie zostaną odrzucone.

14.3 Miejsce i sposób składania ofert:

14.3.1 Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, na którą składa się: uzupełniony formularz elektroniczny na stronie prowadzonego postępowania oraz pozostałe wymagane załącznikami

14.4 Instrukcja dotycząca sposobu składania ofert opisana jest pod adresem internetowym: <https://about.opennexus.com/uslugi/platforma-zakupowa-pierwsze-kroki/>

14.5 Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z Instrukcją korzystania z Platformy zakupowej, w szczególności za sytuację, gdy Zamawiający zapozna się z treścią oferty przed upływem terminu składania ofert (np. poprzez złożenie oferty w formularzu „wiadomość prywatna do zamawiającego”).

14.6 Po upływie terminu określonego w **pkt. 14.1**, złożenie oferty na Platformie zakupowej nie będzie możliwe. O terminie złożenia oferty decyduje złożenie kompletnej oferty wraz z załącznikami na Platformie zakupowej Zamawiającego.

14.7 Wykonawca jest zobowiązany załączyć do oferty:

14.7.1 Dokument potwierdzający posiadanie aktualnego wpisu na listę biegłych sądowych z zakresu szacowania nieruchomości.

14.7.2 Dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, obowiązujące przez cały okres realizacji zamówienia

14.7.3 **Wykaz wykonanych usług** zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 do Rozeznania rynku wraz z dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie usług.

14.8 Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane ze sporządzeniem oferty.

14.9 Oferta musi być złożona w języku polskim.

14.10 Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentacji Wykonawcy.

14.11 Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby upoważnionej do reprezentacji Wykonawcy.

14.12 W przypadku, gdy przedstawiona kopia jakiegokolwiek dokumentu będzie nieczytelna lub będzie budzić wątpliwości, co do jej prawdziwości, a Zamawiający nie będzie mógł sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób, może on żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu.

Wykaz załączników:

Załącznik nr 1 do Rozeznania Rynku – Opis przedmiotu zamówienia.

Załącznik nr 2 do Rozeznania Rynku – Wykaz usług

Z upoważnienia Kierownika Zamawiającego
Biuro Administracyjne