



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku
Wydział Gospodarowania Zasobem
BIA.WGZ.261.1.2025.MMY.4

ZAPYTANIE OFERTOWE

prowadzone zgodnie z Regulaminem Udzielania Zamówień Publicznych w KOWR
z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień
publicznych (t.j. Dz.U. z 2024, poz. 1320)

ZAMAWIAJĄCY:

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Białymstoku
ul. Gen. Gustawa Orlicz-Dreszera 1/lok. 1
15-797 Białystok

NAZWA POSTĘPOWANIA:

***Usługi określenia wartości nieruchomości należących do Zasobu Własności Rolnej
Skarbu Państwa, położonych na terenie powiatów: białostocki, moniecki,
suwalski, grajewski, sokólski, bielski i hajnowski.***

Suwałki, 10-04-2025 rok

I. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Białymstoku
ul. Gen. Gustawa Orlicz-Dreszera 1/lok. 1
15-797 Białystok

NIP: 527-281-83-55

e-mail: zamowienia.publiczne.bialystok@kowr.gov.pl

adres strony prowadzonego postępowania: <https://kowr.eb2b.com.pl>

II. PODSTAWA PRAWNA

Niniejsze postępowanie prowadzone jest bez stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320), ponieważ nie przekracza kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 tejże ustawy.

CPV: 71319000-7 Usługi biegłych.

III. KOMUNIKACJA W POSTĘPOWANIU

1. Komunikacja w niniejszym postępowaniu, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym, a Wykonawcą odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, za pośrednictwem platformy zakupowej eB2B pod adresem <https://kowr.eb2b.com.pl/>
2. Zamawiający może komunikować się z Wykonawcami również za pomocą poczty elektronicznej, e-mail: zamowienia.publiczne.bialystok@kowr.gov.pl, z poniższym zastrzeżeniem:
 - 1) Zamawiający dopuszcza możliwość składania podpisanych dokumentów lub oświadczeń za pomocą poczty elektronicznej na wskazany w pkt 2 adres mailowy – **Z WYŁĄCZENIEM OFERTY (FORMULARZ OFERTOWY), KTÓRA JEST SKŁADANA TYLKO I WYŁĄCZNIE ZA POŚREDNICTWEM PLATFORMY ZAKUPOWEJ.**
 - 2) W opisanym wyżej przypadku za datę przekazania ww. dokumentów lub oświadczeń przyjmuje się datę otrzymania potwierdzenia dostarczenia wiadomości, zawierającej ww. dokumenty z serwera Zamawiającego.
3. Zamawiający nie przewiduje komunikowania się z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, opisanych w pkt 1 i 2.

4. Osoby upoważnione ze strony Zamawiającego do kontaktowania się z Wykonawcami to:
 - 1) W kwestiach merytorycznych: Monika Myszkowska – Wydział Gospodarowania Zasobem , tel. +48 87 562 79 77 lub Paweł Kraszewski, tel. +48 85 664 31 59,
 - 2) W kwestiach proceduralnych: Lidia Krejpcio – Wydział Organizacyjny, tel. +48 87 562 79 96,

IV. INFORMACJE NA TEMAT PLATFORMY ZAKUPOWEJ

1. Przedmiotowe postępowanie prowadzone jest na platformie zakupowej eB2B pod adresem: <https://kowr.eb2b.com.pl/>
2. Wykonawca przystępujący do niniejszego postępowania, akceptuje warunki korzystania z platformy, określone w Instrukcji oraz w Regulaminie platformy, który jest dostępny pod adresem wskazanym w ust. 1.
3. Pełna Instrukcja korzystania z platformy eB2b dostępna jest (po uprzednim zalogowaniu na platformie) w zakładce „Pomoc / Instrukcje”. W ww. Instrukcji określone są również minimalne wymagania techniczne i organizacyjne korzystania z platformy.
4. Wykonawca korzystając z platformy zobowiązuje się do przestrzegania postanowień zawartych w ww. Instrukcji oraz w Regulaminie platformy.
5. Ogólne zasady korzystania z Platformy:
 - a) w zakładce „Postępowania”, dalej „Lista postępowań otwartych” Wykonawca wybiera niniejsze postępowanie oraz korzystając z polecenia „Zgłoś się do udziału w postępowaniu” przechodzi odpowiednio:
 - do Formularza rejestracyjnego – w przypadku, kiedy Wykonawca nie posiada konta na Platformie,
 - lub do panelu logowania użytkownika do Systemu - w przypadku posiadania konta na Platformie;
 - b) po wypełnieniu formularza rejestracyjnego Wykonawca otrzymuje wiadomość elektroniczną (e-mail) informującą, że może dokonać pierwszego logowania do Platformy. Rejestracja nowego konta podlega weryfikacji i akceptacji Operatora, która może potrwać do 24h (8h roboczych).
 - c) zgłoszenie do postępowania wymaga zalogowania Wykonawcy do Platformy. Po wprowadzeniu danych użytkownika tj. adresu e-mail oraz hasła, zgłoszenie jest automatycznie akceptowane przez Platformę;
 - d) w zakładce „Załączniki” przedmiotowego postępowania dostępna jest dokumentacja postępowania (Zapytanie ofertowe oraz pozostałe dokumenty). Pobranie

dokumentu następuje po kliknięciu na wybrany załącznik i wciśnięciu polecenia „Pobierz”. W celu pobrania wszystkich załączników jednocześnie należy wybrać polecenie „Pobierz paczkę”, a następnie „Pobierz wszystkie załączniki organizatora”.

- e) Zaleca się, aby Wykonawca na bieżąco śledził zmiany jakich w trakcie postępowania może dokonać Zamawiający. Zalecenie dotyczy również informacji jakie Zamawiający kieruje do Wykonawców po zakończeniu składania ofert.
 - f) Zamawiający zaleca wczytywanie na Platformę plików w maksymalnym rozmiarze do 100 MB.
 - g) Za datę wpływu oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich wczytania do Platformy.
6. Niezbędne wymagania sprzętowo-aplikacyjne, które Wykonawca winien spełniać umożliwiające pracę na Platformie to:
- a) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 4/1 mb/s,
 - b) komputer klasy PC lub Mac, o następującej konfiguracji: pamięć RAM min. 8 GB, procesor Intel IV 4GHz, jeden z systemów operacyjnych: MS Windows 7, Mac OS x 10.4, Linux, lub ich nowsze wersje,
 - c) zainstalowana dowolna najnowsza wersja przeglądarki internetowej; w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 11.0.
 - d) włączona obsługa JavaScript,
 - e) zainstalowany program obsługujący stosowane przez Wykonawcę formaty plików (np. Acrobat Reader dla plików w formacie .pdf).
7. Informacja na temat specyfikacji połączenia, formatu przesyłanych danych oraz kodowania i oznaczania czasu odbioru danych:
- a) szyfrowanie za pomocą protokołu TLS;
 - b) formularze dostępne są w formacie HTML z kodowaniem UTF-8;
 - c) wszelkie operacje opierają się o czas serwera i dane zapisywane są z dokładnością co do setnej części sekundy;
 - d) pliki oferty wczytane przez Wykonawcę na Platformę i zapisane, widoczne są w Platformie jako zaszyfrowane, możliwość otwarcia plików dostępna jest dopiero po odszyfrowaniu ich przez Zamawiającego po upływie terminu otwarcia ofert;
 - e) oznaczenie czasu odbioru danych przez Platformę stanowi przypiętą do dokumentu elektronicznego datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss), znajdującą się po lewej stronie dokumentu w kolumnie „Data przesłania”.

V. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie operatów szacunkowych z określenia wartości nieruchomości będących w Zasobie OT KOWR w Białymstoku, położonych na terenie powiatów: białostockiego, monieckiego, suwalskiego, grajewskiego, sokólskiego, bielskiego i hajnowskiego w województwie podlaskim.
2. Zamówienie zostało podzielone na 8 części. Wzór umowy dla każdej części zamówienia jest jednakowy.

3. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.

4. Zamawiający nie ogranicza ilości części, na które Wykonawca może złożyć ofertę.

5. Części zamówienia:

Część 1 – określenie wartości nieruchomości położonej na terenie powiatu **białostockiego**, gmina Grabówka, obręb Sobolewo, lokal mieszkalny nr 1 w budynku nr 7 przy ul. Henrykowskiej m. Sobolewo o powierzchni użytkowej 63,49 m² wraz z udziałem 7/100 w działce nr 677/5 o pow. 0,1269 ha oraz w częściach wspólnych budynku, KW nr BI1B/00061583/3. Do operatu należy sporządzić wraz z wymiarowaniem rzut lokalu, który będzie służył do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego.

W cenie należy ująć koszty sporządzenia aktualności operatu.

Część 2 – określenie wartości nieruchomości położonej na terenie powiatu **monieckiego**, gmina Knyszyn, obręb Ogrodniki, budynek mieszkalny 18/1 w zabudowie bliźniaczej posadowiony na działce nr 323/30 o powierzchni 0,0369 ha, działka nr 323/23 o powierzchni 0,0329 ha zabudowana budynkiem gospodarczym oraz udział 1/6 w działce nr 323/27 o powierzchni 0,0466 ha. Do operatu należy wykonać pomiary powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego wraz z wymiarowanym rzutem pomieszczeń znajdujących się w budynku mieszkalnym.

W cenie należy ująć koszty sporządzenia aktualności operatu.

Część 3 – określenie wartości nieruchomości na terenie powiatu **białostockiego** dla niżej określonych nieruchomości:

L.p.	GMINA	OBRĘB	NR DZIAŁKI	POWIERZCHNIA [ha]
1	Dobrzyniewo Duże	Nowosiółki	6/9	0,2200

2	Dobrzyniewo Duże	Jaworówka	495	0,39
3	Dobrzyniewo Duże	Fasty	125	0,0742
4	Choroszcz	Izbiszcze	648	0,4403
5	Choroszcz	Izbiszcze	107/6	0,0918
6	Gródek	Królowe Stojło	130	0,23
7	Gródek	Dzierniakowo	115/2	0,1679
8	Gródek	Dzierniakowo	185	0,1674
9	Wasilków	Wasilków	334/210	0,5243
10	Wasilków	Wasilków	334/211	0,5391
11	Wasilków	Wasilków	334/212	0,5002
12	Wasilków	Wasilków	334/223	0,55
13	Wasilków	Wólka Przedmieście	58/4	2,54

W cenie należy ująć koszty sporządzenia aktualności operatu.

Część 4 – określenie wartości nieruchomości na terenie powiatu **monieckiego** dla niżej określonych nieruchomości:

L.p.	GMINA	OBRĘB	NR DZIAŁKI	POWIERZCHNIA [ha]
1	Goniądz	Białosuknie Szlach.	257/12	0,0900
			257/13	0,1000
2	Knyszyn	Zofiówka	10/4	0,2991
3	Mońki	Kołodzież	90/14	0,0816

W cenie należy ująć koszty sporządzenia aktualności operatu.

Część 5 – określenie wartości nieruchomości na terenie powiatu **suwalskiego** dla niżej określonych nieruchomości:

L.p.	GMINA	OBRĘB	NR DZIAŁKI	POWIERZCHNIA [ha]
1	Suwałki	Dubowo Pierwsze	1/1	11,9631
2	Suwałki	Zielone Kamedulskie	udział 1/24 w działce nr 16/54	0,0610
3	Filipów	Garbas Drugi	60	0,0137
4	Filipów	Garbas Drugi	230 oraz udział 1/6 w działce	0,1658 oraz 1/6 w pow.0,0364 ha (pow. odpowiadająca udziałowi 0,0061 ha)

			nr 231	
5	Filipów	Garbas Drugi	226 oraz udział 1/6 w działce nr 231	0,0491 oraz 1/6 w pow.0,0364 ha (pow. odpowiadająca udziałowi 0,0061 ha)
6	Filipów	Garbas Drugi	55/33	0,2328
7	Filipów	Garbas Drugi	235/10	0,0482
8	Filipów	Mieruniszki	233/21	0,2840
9	Przerośl	Przystajne	36/5	0,0059
10	Przerośl	Przerośl	2742, 2743	0,2132
11	Jeleniewo	Zarzecze Jeleniewskie	43/4	0,0606
12	Jeleniewo	Zarzecze Jeleniewskie	43/5	0,0509
13	Jeleniewo	Żywa Woda	61/14	0,1173
14	Jeleniewo	Okragłe	88	0,4426
15	Jeleniewo	Okragłe	115/2	0,4364
16	Jeleniewo	Okragłe	135	0,0578
17	Jeleniewo	Okragłe	150/2	0,1104
18	Jeleniewo	Okragłe	161	0,1512
19	Jeleniewo	Okragłe	164	0,3231
20	Jeleniewo	Okragłe	172	0,1149
21	Jeleniewo	Okragłe	174	0,0955
22	Jeleniewo	Okragłe	176	0,3322
23	Jeleniewo	Okragłe	179	0,0998
24	Jeleniewo	Okragłe	181	0,0665
25	Szypliszki	Czerwotka	77	0,0712
26	Szypliszki	Czerwotka	87	0,0641
27	Szypliszki	Czerwotka	95, 97	0,1075
28	Szypliszki	Czerwotka	92, 94	0,2121
29	Szypliszki	Czerwotka	108	0,0550

30	Wiżajny	węgornia 127/259 o nr inwentarzowym 224/000419 posadowiona na działkach nr 71/4 i 73 obręb Grzybina i działce nr 756/2 obręb Wiżajny
----	---------	---

W cenie należy ująć koszty sporządzenia aktualności operatu.

Część 6 – określenie wartości nieruchomości na terenie powiatu **grajewskiego** dla niżej określonych nieruchomości:

L.p.	GMINA	OBRĘB	NR DZIAŁKI	POWIERZCHNIA [ha]
1	Rajgród	Rajgród	529/1	0,0120
2	Grajewo	Ruda	11	0,2079

W cenie należy ująć koszty sporządzenia aktualności operatu.

Część 7 – określenie wartości nieruchomości na terenie powiatu **sokólskiego** dla niżej określonych nieruchomości:

L.p.	GMINA	OBRĘB	NR DZIAŁKI	POWIERZCHNIA [ha]
1	Dąbrowa Białostocka	Dąbrowa Białostocka	206	0,2534
2	Dąbrowa Białostocka	Miedzianowo	37/7 zabudowana stodołą o numerze inwent. 108/000766	0,0600
3	Dąbrowa Białostocka	Grodziszczany	9/4, 10/6, 12/3	0,9365
4	Dąbrowa Białostocka	Grodziszczany	313/2	0,4000
5	Dąbrowa Białostocka	Łozowo	65	0,5400
6	Nowy Dwór	Synkowce	udział 3/5 w działce nr 190	1,6334 (pow. odpowiadająca udziałowi 0,9800 ha)
7	Krynki	Łapicze	udział 1/3 w działce nr 19	0,5800 (pow. odpowiadająca udziałowi 0,1933 ha)
8	Krynki	Łapicze	21	0,8300
9	Krynki	Łapicze	163/4	0,0600
10	Krynki	Łapicze	147/4	0,9000
11	Krynki	Łapicze	36	0,0600
12	Krynki	Łapicze	91	0,2700

13	Krynki	Łapicze	92	0,9400
14	Sidra	Krzysztoforowo	79	
15	Sidra	Krzysztoforowo	81	
16	Sidra	Krzysztoforowo	90	
17	Sidra	Krzysztoforowo	92	
18	Sidra	Krzysztoforowo	61	
19	Szudziałowo	Nowinka	193	
20	Szudziałowo	Nowinka	195	

W cenie należy ująć koszty sporządzenia aktualności operatu.

Część 8 – określenie wartości nieruchomości na terenie powiatu **bielskiego** i **hajnowskiego** dla niżej określonych nieruchomości:

L.p.	POWIAT	GMINA	OBRĘB	NR DZIAŁKI	POWIERZCHNIA [ha]
1	bielski	Orla	Malinniki	1133/1	0,6506
2	bielski	Orla	Malinniki	1132/1	0,5300
3	bielski	Orla	Malinniki	191	0,6100
4	hajnowski	Czeremcha	Czeremcha-Wieś	201/3	0,8485
5	hajnowski	Czeremcha	Czeremcha-Wieś	781	0,0625
6	hajnowski	Czeremcha	Czeremcha-Wieś	1493	0,4537
7	hajnowski	Czeremcha	Czeremcha-Wieś	199	0,2838
8	hajnowski	Czeremcha	Kuzawa	1363/3	0,1744
9	hajnowski	Kleszczele	Pogreby	269	1,0817
10	hajnowski	Kleszczele	Policzna	637	0,9813
11	hajnowski	Kleszczele	Dasze	669/2	0,2688

W cenie należy ująć koszty sporządzenia aktualności operatu.

- Operaty szacunkowe wykonane zostaną zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) i rozporządzeniem Ministra

Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023 poz. 1832) oraz Standardami Zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych w zakresie standardów zawodowych zawierających obowiązkowe reguły postępowania przy wykonywaniu zawodu rzeczoznawcy majątkowego oraz innymi unormowaniami dotyczącymi wykonywania usług określania wartości nieruchomości, a także z zaleceniami Zamawiającego ujętymi w zapytaniu ofertowym.

7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać operat szacunkowy, po uprzednim dokonaniu oględzin nieruchomości stosując aktualnie obowiązujące uregulowania prawne w tym zakresie, a w szczególności do zamieszczenia/załączenia w operacie szacunkowym:
 - a) charakterystyki rynku lokalnego, na którym znajduje się szacowana nieruchomość, w tym ustalenia jego rodzaju, obszaru i okresu badania cen transakcyjnych.
 - b) bazy danych cen transakcyjnych nieruchomości podobnych wraz z ich oznaczeniem geodezyjnym w ewidencji gruntów i budynków; opisu pod względem przyjętych cech rynkowych wraz z komentarzem oraz uzasadnieniem wyboru nieruchomości, przyjętych do porównania przy zastosowaniu metody porównania parami oraz nieruchomości o cenie minimalnej i maksymalnej przy zastosowaniu metody korygowania ceny średniej,
 - c) ustalenia aktualnego oraz planowanego przeznaczenia – do operatu należy załączyć dokumenty potwierdzające aktualne przeznaczenie nieruchomości oraz podać informację o planowanym przeznaczeniu. Zamawiający przekaże kserokopie posiadanych dokumentów, jednak zastrzega, iż informacje wynikające z nich należy zweryfikować we właściwym miejscowo urzędzie gminy pod względem ich aktualności i zgodności z treścią planu ogólnego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a jeżeli jest to uzasadnione również planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego. Ustalenia treści wyżej omówionych dokumentów należy potwierdzić stosownym wpisem w treści operatu,
 - d) wypisu z rejestru gruntów i kopii mapy ewidencyjnej, z oznaczeniem szacowanych nieruchomości z zastrzeżeniem, iż za aktualność dokumentów na dzień sporządzenia operatu szacunkowego ponosi odpowiedzialność Wykonawca. Zamawiający przekaże Wykonawcy posiadane dokumenty,
 - e) dokumentacji fotograficznej wraz z opisem przedmiotu tej dokumentacji zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, w tym minimum dwa (2) zdjęcia z otoczenia nieruchomości, a w przypadku występowania budynków i budowli również opisu

- i opracowania graficznego,
- f) w przypadku stwierdzenia w terenie, iż na wycenianej nieruchomości zachodzi fakt lub podejrzenie występowania kopalin, zobowiązuje się Wykonawcę do bezwzględnego uzyskania w imieniu Zamawiającego stosownego zaświadczenia z właściwego organu. Czas oczekiwania na przedmiotowe zaświadczenie może przedłużyć termin realizacji zlecenia nie dłużej niż o 20 dni,
- g) innych dokumentów, materiałów które były wykorzystane w procesie wyceny, o których mowa w art. 155 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
8. W operatach szacunkowych należy, poza określeniem wartości ogółem, wyszczególnić wartość gruntów oraz wartość budynków i budowli oraz części nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków. W przypadku nieruchomości niezabudowanej, gdy część nieruchomości jest przeznaczona pod zabudowę należy również wyodrębnić wartość tej części.
9. W przypadku wyceny nieruchomości lokalowej Wykonawca zobowiązuje się do wykonania rzutu lokalu niezbędnego do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego.
10. Sporządzone operaty szacunkowe należy złożyć w OT KOWR w Białymstoku lub właściwej Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach lub Bielsku Podlaskim.
11. Przed przystąpieniem do wykonania operatu szacunkowego, w celu pozyskania dodatkowych informacji o przedmiocie i zakresie zlecenia, należy skontaktować się z upoważnionym pracownikiem prowadzącym zagospodarowanie mienia Zasobu WRSP w OT KOWR w Białymstoku lub właściwej Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach lub Bielsku Podlaskim. W przypadku dodatkowych ustaleń należy sporządzić ze spotkania notatkę służbową i załączyć ją do operatu.
12. Określenie wartości nieruchomości zostanie poprzedzone przez Wykonawcę oględzinami przedmiotu zlecenia. Zamawiający może żądać, aby w oględzinach brał udział przedstawiciel Zamawiającego. O udziale swojego przedstawiciela, Zamawiający zawiadamia Wykonawcę w treści zlecenia z podaniem planowanego terminu oględzin.
13. Wykonawca **zobowiązuje się do potwierdzenia aktualności wykonanego operatu szacunkowego do 12 miesięcy od dnia jego sporządzenia.** Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego winno zostać wykonane w terminie 15 dni od daty wezwania Wykonawcy do wykonania potwierdzenia. Potwierdzając aktualność operatu szacunkowego należy załączyć transakcje nieruchomości podobnych za okres od daty sporządzenia operatu do daty potwierdzenia aktualności.

VI. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin realizacji zamówienia, tj. złożenia operatów szacunkowych, wynosi do **45 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy**, z zastrzeżeniem postanowień Rozdział V pkt 7 ppkt f zapytania ofertowego.

VII. OPIS SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy prowadzący działalność gospodarczą w zakresie związanym z przedmiotem zamówienia oraz dysponują osobami, które będą wykonywać operaty szacunkowe.
2. Zamawiający uzna ww. warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże Zamawiającemu, że dysponuje co najmniej 1 osobą, która będzie brała udział w realizacji zamówienia posiadającą wymagane uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości.
3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia w okolicznościach, 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 507), zwanej dalej „ustawą o przeciwdziałaniu wspieraniu agresji na Ukrainę”.

VIII. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Ofertę należy sporządzić zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszym zapytaniu ofertowym. Ofertę stanowić będzie wypełniony formularz oferty (wzór formularza oferty stanowi załącznik nr 1 do zapytania ofertowego).
2. Wykonawca może złożyć ofertę na dowolnie wybrane części zamówienia.
3. Wypełniając formularz oferty, wykonawca wypełnia tylko dane dotyczące części zamówienia, na które składa ofertę.
4. Wykonawca do wypełnionego formularza oferty dołącza dokumenty lub oświadczenia w formie skanu podpisanego przez osobę uprawnioną w sposób tradycyjny lub w postaci dokumentu elektronicznego opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
5. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty zawierającej rozwiązania alternatywne lub oferty wariantowej, spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę.
6. Oferta (wypełniony formularz oferty z załącznikami) powinna być podpisana przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy (wskazane we właściwym rejestrze lub ewidencji) bądź umocowane przez te osoby do reprezentowania

Wykonawcy na podstawie odrębnego pełnomocnictwa.

7. Jeżeli oferta nie będzie zawierała dokumentów/oświadczeń wymaganych niniejszym zapytaniem ofertowym lub będzie zawierała dokumenty/oświadczenia nieodpowiadające wymogom zapytania ofertowego, Zamawiający wezwie Wykonawcę do uzupełnienia tych dokumentów/oświadczeń w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
8. Jeżeli Wykonawca nie uzupełni wymaganych dokumentów na wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym terminie, oferta tego Wykonawcy nie będzie podlegała ocenie, jako niespełniająca wymagań określonych w niniejszym zapytaniu ofertowym.
9. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert wprowadzić zmiany, modyfikacje, poprawki i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian przed upływem terminu składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone zgodnie z zasadami określonymi w Zapytaniu ofertowym wraz z adnotacją „ZMIANA”. Zmieniona oferta, po stwierdzeniu poprawności postępowania dotyczącego dokonywania zmian, zostanie dołączona do złożonej oferty i zostanie otwarta podczas otwierania wszystkich ofert złożonych przez Wykonawców.

VIII. SPOSÓB SKŁADANIA OFERT

1. Wykonawca składa ofertę wraz z załącznikami za pośrednictwem Platformy zakupowej eB2b pod adresem: <https://kowr.eb2b.com.pl/>
2. Ofertę należy złożyć pod rygorem nieważności jako:
 - a) dokument opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym (forma elektroniczna), albo
 - b) dokument podpisany w sposób umożliwiający ustalenie osoby go podpisującej w postaci skanu podpisanego dokumentu (forma dokumentowa). Do zachowania dokumentowej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci dokumentu. Dokumentem jest nośnik informacji umożliwiający zapoznanie się z jej treścią. Przez dokument Zamawiający rozumie w szczególności skan pisma opatrzony podpisem osoby składającej oświadczenie woli.
3. Po zalogowaniu się na platformie, Wykonawca uruchamia polecenie „Zgłoś się do udziału w postępowaniu”.
4. Wykonawca składa ofertę poprzez dodanie w zakładce „Załączniki” pliku z ofertą oraz plików z dokumentami, które należy złożyć razem z ofertą (załączniki). W celu

- dodania ww. plików należy wybrać polecenie „Dodaj załącznik” i wskazać docelowe pliki, które mają zostać zamieszczone, a następnie zatwierdzić poleceniem „Zapisz”.
5. Wykonawca winien opisać załącznik nazwą umożliwiającą jego identyfikację.
 6. W przypadku, gdy załącznik zawiera tajemnicę przedsiębiorstwa, Wykonawca zaznacza polecenie „Załącznik zawierający tajemnicę przedsiębiorstwa”.
 7. Potwierdzeniem prawidłowo złożonej oferty (dodania załącznika) jest automatyczne wygenerowanie komunikatu systemowego o treści „Plik został przesłany” po każdej prawidłowo wykonanej operacji (dodaniu załącznika).
 8. UWAGA - **NIE NALEŻY SZYFROWAĆ OFERT ORAZ DOKUMENTÓW SKŁADANYCH WRAZ Z OFERTĄ** – załączone pliki są automatycznie szyfrowane po zamieszczeniu ich na platformie w zakładce „ZAŁĄCZNIKI” i do upływu terminu otwarcia ofert są one niewidoczne zarówno dla Zamawiającego jak i dla innych Wykonawców.
 9. O terminie złożenia oferty decyduje czas pełnego przeprocesowania transakcji na Platformie.
 10. Wykonawca może wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu składania ofert. Celem wycofania oferty Wykonawca w zakładce „ZAŁĄCZNIKI” zaznacza plik oferty i korzysta z polecenia „Usuń”. Wykonawca po upływie terminu do składania ofert nie może skutecznie wycofać złożonej oferty.
 11. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z Instrukcją korzystania z Platformy, w szczególności za sytuację, gdy Zamawiający zapozna się z treścią oferty przed upływem terminu składania ofert (złożenie oferty w zakładce Pytania/Informacje).

IX. TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Oferty należy złożyć za pośrednictwem Platformy zakupowej eB2b pod adresem: <https://kowr.eb2b.com.pl/> przy użyciu zakładki „Załączniki” w terminie do dnia: **16 kwietnia 2025 roku do godziny 13:00.**
2. Oferty zostaną odszyfrowane i otwarte za pośrednictwem Platformy w dniu: **16 kwietnia 2025 r. o godzinie 13:30.**
3. W przypadku awarii systemu teleinformatycznego, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie, określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.
4. Podczas otwarcia ofert Zamawiający może:

- a) poprawić w ofercie Wykonawcy oczywiste omyłki pisarskie i rachunkowe, uwzględniając konsekwencje rachunkowe dokonanych poprawek i zawiadomić o tym Wykonawcę,
 - b) wystąpić o wyjaśnienie treści oferty,
 - c) wystąpić o uzupełnienie lub wyjaśnienie dokumentów mających na celu potwierdzenie spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub potwierdzających, że oferowane usługi odpowiadają wymaganiom określonym przez Zamawiającego.
5. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, w sytuacji:
- a) stwierdzenia niezgodności treści oferty z treścią Zapytania ofertowego;
 - b) gdy złożenie oferty stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
 - c) jest nieważna na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów;
 - d) Wykonawca nie wykazał spełnienia warunków zapytania ofertowego.
6. Oferty otrzymane po terminie składania ofert nie będą poddawane ocenie.
7. Złożenie oferty jest równoznaczne z pełną akceptacją zapisów zapytania ofertowego oraz projektu umowy przez Wykonawcę.
8. Skutki finansowe jakichkolwiek błędów w kalkulacji kosztów dokonanych przez Wykonawcę obciążają Wykonawcę zamówienia - musi on przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia.

X. KRYTERIA OCENY OFERT

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający będzie kierować się następującymi kryteriami oceny ofert: 100 % cena (100 pkt) – łączna cena ofertowa brutto.

Punktacja przyznawana według wzoru:

$$C = (C_n / C_b) \times 100 \text{ pkt}$$

C – Ilość punktów badanej ceny oferty

C_n – cena oferty najniższej spośród ofert nieodrzuconych

C_b – cena oferty badanej

2. Za najkorzystniejszą ofertę uznana zostanie oferta z najniższą ceną.

XI. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

- 1. Cena za zamówienie powinna być podana w złotych polskich cyframi oraz słownie, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
- 2. Zamawiający nie dopuszcza dokonywania rozliczeń z Wykonawcą w walutach obcych.

3. Jeżeli cena oferty najkorzystniejszej przewyższy kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie przedmiotu zapytania ofertowego, postępowanie może zostać unieważnione. W przypadku, gdy zaoferowana cena wykonania zamówienia będzie przewyższała środki finansowe, które przeznaczył Zamawiający na wykonanie zamówienia, Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji ceny z Wykonawcą, który zaoferował najkorzystniejszą cenę.
4. Jeżeli Zamawiający nie może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych. Wykonawcy składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych wcześniej ofertach.
5. Cenę oferty stanowi wartość brutto z formularza ofertowego.
6. Cena określona w formularzu ofertowym będącym załącznikiem nr 1 do Zapytania nie podlega zmianie w okresie obowiązywania umowy oraz musi obejmować wszystkie elementy cenotwórcze wynikające z zakresu i sposobu realizacji przedmiotu zamówienia.

XII. WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY, TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Zamawiający zamieści na platformie zakupowej eB2B na stronie internetowej: <https://kowr.eb2b.com.pl/> informację o wyborze najkorzystniejszej oferty zawierającą:
 - 1) nazwę i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano,
 - 2) nazwy i adresy Wykonawców, którzy złożyli oferty,
 - 3) oferowane ceny,
 - 4) przyznane punkty.
2. Termin związania ofertą wynosi 30 dni kalendarzowych licząc od dnia upływu daty na składanie ofert.
3. W terminie związania ofertą Wykonawca, którego oferta została wybrana, zobowiązany jest do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. O miejscu i terminie zawarcia umowy wybrany Wykonawca zostanie poinformowany przez Zamawiającego.

XIII. ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY

1. Projekt umowy stanowi załącznik nr 2 do zapytania ofertowego.
2. Wykonawca akceptuje treść postanowień umowy oświadczeniem zawartym w treści formularza ofertowego.

3. Projekt umowy nie podlega negocjacom. Przyjęcie przez Wykonawcę postanowień umowy stanowi jeden z wymogów ważności składanej oferty.
4. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na zasadzie porozumienia stron.

XIV. INFORMACJE DODATKOWE

1. Wykonawcy ponoszą koszty związane z przygotowaniem oferty.
2. Wykonawcy nie będą uprawnieni do występowania z jakimikolwiek roszczeniami pieniężnymi lub niepieniężnymi wobec Zamawiającego w związku z niniejszym Zapytaniem, w tym z tytułu poniesionych przez nich kosztów i ewentualnych szkód, w szczególności w przypadku unieważnienia niniejszego postępowania na każdym jego etapie lub wyboru innego Wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia lub zmiany niniejszego postępowania na każdym jego etapie - bez podawania przyczyn, w szczególności bez wyłonienia najkorzystniejszej oferty, a także po wyłonieniu najkorzystniejszej oferty, a przed zleceniem realizacji zamówienia i/lub zawarciem umowy. Wykonawcy nie będzie przysługiwało żadne roszczenie wobec Zamawiającego z tego tytułu.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo sprawdzania w toku oceny ofert wiarygodności przedstawionych przez Wykonawców informacji. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
5. Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawców, co do których, wskutek sprawdzenia wiarygodności oferty, poweźmie informację o zawarciu w złożonej ofercie danych niezgodnych z prawdą.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyboru kolejnej wśród najkorzystniejszych ofert, jeżeli Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, uchyli się od zawarcia umowy o realizację przedmiotu zamówienia.

Załączniki

- Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy
- Załącznik nr 2 - Projekt umowy

ZATWIERDZAM:

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej jako „RODO”, wszystkie osoby składające ofertę w odpowiedzi na zapytanie ofertowe Zamawiający informuje, że:

1. Administrator danych osobowych

Administratorem, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem może się Pani/Pan skontaktować poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.

2. Inspektor Ochrony Danych Osobowych

W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w ust. 1.

3. Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celach związanych z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, którego wartość jest niższa od kwoty 130 000 PLN, w celach związanych z realizacją obowiązków KOWR jako Zamawiającego, które wynikają z obowiązujących przepisów prawa. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą także w celu realizacji obowiązku prowadzenia ewidencji korespondencji i archiwizacji dokumentacji zgodnie z ustawą z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164 z późn. zm.).

4. Odbiorcy danych osobowych

Pani/Pana dane pozyskane w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego przekazywane będą wszystkim zainteresowanym podmiotom i osobom, gdyż co do zasady postępowanie o udzielenie zamówienia jest jawne. Ograniczenie dostępu do Pani/Pana danych, o których mowa wyżej może wystąpić jedynie w szczególnych przypadkach, jeśli jest to uzasadnione ochroną prywatności. Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym osobom lub podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Do Pani/Pana danych mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

5. Okres przetwarzania danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa w tym zakresie, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.

Dokumentacja dotycząca postępowania o udzielenie zamówienia będzie przechowywana przez okres 5 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, licząc od dnia 1 stycznia roku następującego po dniu zakończenia postępowania.

6. Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych

Podanie Pani/Pana danych osobowych w związku z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do wzięcia w nim udziału.

7. Prawa osób, których dane dotyczą

Zgodnie z RODO przysługuje Pani/Panu:

- 1) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
- 2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych;
- 3) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
- 4) prawo do ograniczenia przetwarzania danych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.

Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregokolwiek z tych uprawnień, prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres korespondencyjny, wskazany w pkt 1.

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane są przetwarzane przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

8. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

W oparciu o Pani/Pana dane osobowe administrator nie będzie podejmował wobec Pani/Pana zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

9. Przekazywanie danych do Państw trzecich

W związku z jawnością postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Pani/Pana dane mogą być przekazywane do państw trzecich (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię) z zastrzeżeniem, o którym mowa w punkcie 4.