

## ZAPYTANIE OFERTOWE

*procedura prowadzona bez stosowania ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych, na podstawie § 6 Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Starostwie Powiatowym w Kielcach z dnia 31.12.2025 r.*

Powiat Kielecki – Starostwo Powiatowe w Kielcach zaprasza do przedstawienia oferty cenowej pn.: „Wykonanie wyceny nieruchomości związanej z realizacją bieżących zadań”.

### I. Nazwa i dane teleadresowe Zamawiającego:

#### **Powiat Kielecki - Starostwo Powiatowe w Kielcach**

ul. Wrzosowa 44, 25 - 211 Kielce

NIP: 9591645790,

REGON: 291009372

tel.: 41 200-12-00, faks: 41 200-12-10

Dni i godziny pracy Zamawiającego:

poniedziałek w godz. 7:00 – 17:30, od wtorku do piątku w godz. 7:00 – 15:30

### II. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Szczegółowy opis i zakres prac został określony w **Opisie Przedmiotu Zamówienia (OPZ)**, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego Zapytania ofertowego.
2. Przedmiot zamówienia należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy prawne i techniczne:
  - Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz. U. 2025 poz. 1071 z późn. zm.),
  - Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024 poz. 1145 z późn. zm ),
  - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832),
  - Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

### III. Warunki udziału w postępowaniu oraz podstawy wykluczenia:

1. O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 oraz art. 109 ust. 1 pkt 4) ustawy Pzp oraz na podstawie 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. z 2025 r. poz. 514).

Na potwierdzenie braku podstaw wykluczenia Wykonawca składa wraz z ofertą Oświadczenie dotyczące przesłanek wykluczenia z postępowania, stanowiące **Załącznik nr 3** do niniejszego Zapytania ofertowego oraz **odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej**.

2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

#### 1) Zdolności technicznej lub zawodowej niezbędnej do wykonania przedmiotu zamówienia:

Wykonawca spełni warunki udziału w postępowaniu dotyczące posiadania odpowiedniej zdolności technicznej lub zawodowej, jeżeli wykaze, że:

- a) **sam posiada lub dysponuje przynajmniej jedną osobą** posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomościami, nadane w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Ocena spełniania tego warunku zostanie dokonana na podstawie Wykazu osób, stanowiącego Załącznik nr 4 do niniejszego Zapytania, przedłożonego przez Wykonawcę oraz kopii świadectwa nadającego uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomościami dla wskazanej osoby/osób.

- b) posiada wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia z informacją, że wykonał, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również że są wykonywane, w sposób należyty w okresie **ostatnich 3 lat**, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej 1 operat szacunkowy z określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej.

Na potwierdzenie spełniania niniejszego warunku każdy Wykonawca jest zobowiązany złożyć Wykaz wykonanych usług, zgodnie z Załącznikiem nr 5 do niniejszego Zapytania wraz z dowodami określającymi, że usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa są **referencje bądź inne dokumenty** wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane lub w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również są wykonywane.

Poprzez operat szacunkowy rozumie się wykonanie wyceny dla minimum 1 działki gruntu na podstawie 1 zamówienia/umowy.

Jako operat szacunkowy rozumie się dokument, stanowiący pisemną autorską opinię rzeczoznawcy majątkowego o wartości przedmiotu wyceny, uwzględniający założenia oraz warunki ograniczające, stanowiące podstawy wyceny, zawierający istotne informacje uzyskane podczas szacowania nieruchomości, sporządzony na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. z 2023 r. poz. 1832). Operat szacunkowy powinien być sporządzony zgodnie z przepisami prawa, standardami zawodowymi, zasadami dobrej praktyki zawodowej, powinien przedstawiać przejrzyste i jednoznacznie wnioski z wyceny w sposób, który umożliwi korzystającemu zrozumienie wyrażanych przez rzeczoznawcę majątkowego opinii oraz jednoznaczną interpretację.

#### IV. Termin realizacji zamówienia:

1. Ustalony termin realizacji niniejszego przedmiotu zamówienia: **do 30 dni od dnia podpisania umowy.**
2. W trakcie realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do ścisłej współpracy i współdziałania z Zamawiającym, celem prawidłowej i sprawniej realizacji przedmiotu zamówienia.

#### V. Kryterium oceny ofert:

1. Kryterium przyjętym przez Zamawiającego przy wyborze najkorzystniejszej oferty jest **najniższa cena brutto – 100,00 %**.
2. Ocenie będą podlegać wyłącznie oferty niepodlegające odrzuceniu.
3. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z najwyższą ilością punktów określonych w kryterium.

4. W sytuacji, gdy Zamawiający nie będzie mógł dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej ilości przyznanych punktów, wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych zawierających nową cenę. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaferować cen wyższych niż zaferowane w uprzednio złożonych przez nich ofertach.

## VI. Opis sposobu przygotowania oferty:

1. Ofertę należy złożyć na załączonym **Formularzu ofertowym**, stanowiącym **Załącznik nr 2** do niniejszego Zapytania.
2. Wymaga się, aby oferta była przygotowana na piśmie, w formie zapewniającej pełną czytelność jej treści.
3. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
4. Wraz z ofertą Wykonawca składa:
  - 1) Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia – **Załącznik nr 3**,
  - 2) **Wykaz osób** – Załącznik nr 4 wraz z dokumentem potwierdzający uprawnienia, o których mowa w rozdz. III ust. 2 pkt 1 lit. a),
  - 3) **Wykaz usług wykonanych- Załącznik nr 5** oraz referencje,
  - 4) **Odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub Informację z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej**,
  - 5) **Pełnomocnictwo** do podpisania oferty, względnie do podpisania innych dokumentów składanych wraz z ofertą, o ile prawo do ich podpisania nie wynika z innych dokumentów złożonych wraz z ofertą.
5. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert lub innych składanych dokumentów lub oświadczeń. Wykonawcy są zobowiązani do przedstawienia wyjaśnień w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
6. Jeżeli zaferowana cena lub koszt, wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzą wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, Zamawiający zwróci się o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów, dotyczących wyliczenia ceny lub kosztu. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na Wykonawcy.
7. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, który nie złoży wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdzi, że oferta zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia.
8. W sytuacji, gdy Zamawiający nie będzie mógł dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej ilości przyznanych punktów, wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych zawierających nową cenę. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaferować cen wyższych niż zaferowane w uprzednio złożonych przez nich ofertach.
9. Jeżeli termin związania ofertą upłynie przez wyborem najkorzystniejszej oferty, Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta otrzymała najwyższą ocenę, do wyrażenia, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, pisemnej zgody na wybór jego oferty.
10. W przypadku braku zgody, o której mowa w ust. 9 oferta podlega odrzuceniu, a Zamawiający zwraca się o wyrażenie takiej zgody do kolejnego Wykonawcy, którego oferta otrzymała najwyższej ocenionej, chyba, że zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania.
11. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za nieterminową realizację przedmiotowego zamówienia.
12. Z Wykonawcą, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, zostanie podpisana Umowa zgodnie ze wzorem, stanowiącym Załącznik nr 6 do niniejszego Zapytania.

## VII. Opis sposobu obliczenia ceny:

1. Cena oferty brutto jest ceną służącą do oceny ofert.
2. Cena oferty ma być wyrażona w PLN zgodnie z polskim systemem płatniczym, z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.
3. Cena podana w ofercie powinna być ceną brutto tzn. powinna obejmować wszystkie koszty Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu zamówienia, niezbędne dla prawidłowego i pełnego jego wykonania oraz uwzględniać wszelkie obciążenia i koszty wynikające z realizacji zamówienia.
4. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

## VIII. Warunki realizacji płatności:

1. Płatność za przedmiot zamówienia nastąpi w terminie do **14 dni** od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
2. Podstawą do wystawienia faktury jest protokół odbioru, podpisany przez obie Strony.
3. Wykonawca winien wystawić fakturę w następujący sposób:

Od dnia wejścia w życie obowiązku przekazywania faktur w Krajowym Systemie e-Faktur, będzie przekazywał faktury w formie ustrukturyzowanej.

- Nabywca: Powiat Kielecki, ul. Wrzosowa 44, 25 – 211 Kielce,

NIP: 9591645790, (Podmiot 2, wartość „1” w polu znacznikowym JST)

- Odbiorca: Starostwo Powiatowe w Kielcach, ul. Wrzosowa 44, 25 – 211 Kielce,

NIP: 959-12-94-592, (Podmiot 3, wypełnić pole Rola -, „8”).

## IX. Kwalifikacja podmiotowa Wykonawców:

1. Zamawiający na podstawie § 10 ust. 4 Regulamin udzielania zamówień publicznych w Starostwie Powiatowym w Kielcach, w związku z art. 128 ustawy Pzp. wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona do złożenia w wyznaczonym terminie dokumentów, o których mowa w rozdz. III ust. 1 lub 2, jeżeli nie zostaną dostarczone wraz z ofertą.
2. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych oraz wybrać najkorzystniejszą ofertę albo unieważnić postępowanie.

## X. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami:

Osobami uprawnionymi do porozumiewania się z Wykonawcami są:

a) w sprawie przedmiotu zamówienia oraz wszelkich uzgodnień:

— Justyna Brzozowska, tel.: (41) 200-14 02, e-mail: [brzozowska.j@powiat.kielce.pl](mailto:brzozowska.j@powiat.kielce.pl) ,

— Agnieszka Niestój, tel.: (41) 200-14-63, e-mail: [niestoj.a@powiat.kielce.pl](mailto:niestoj.a@powiat.kielce.pl) ,

b) w sprawie procedury Zapytania Ofertowego – Magdalena Pyczek, tel. 41 200 15 68, e-mail: [zamowienia@powiat.kielce.pl](mailto:zamowienia@powiat.kielce.pl)

## XI. Termin związania ofertą:

1. Wykonawca pozostaje związany złożoną przez siebie ofertą przez okres minimum **30 dni, tj. do dnia 08.05.2026 r.**
2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

## **XII. Miejsce i termin złożenia oferty:**

1. Oferty należy przesłać do dnia **09.04.2026r.**, pocztą elektroniczną na adres e-mail: [zamowienia@powiat.kielce.pl](mailto:zamowienia@powiat.kielce.pl) jako skan podpisanych dokumentów.
2. Oferty złożone po powyższym terminie nie będą rozpatrywane.
3. Zamawiający zastrzega możliwość niewyłonienia Wykonawcy w niniejszym postępowaniu.

## **XIII. Postanowienia końcowe:**

We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszym Zapytaniu mają zastosowanie przepisy Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Starostwie Powiatowym w Kielcach z dnia 31 grudnia 2025 roku z oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

## **XIV. Klauzule informacyjne RODO:**

1. W związku z faktem, że realizacja przedmiotu zamówienia jest związana z dostępem do danych osobowych na podstawie oraz w związku z realizacją niniejszego przedmiotu zamówienia, w celu wywiązania się z obowiązku udzielenia informacji o przetwarzaniu danych osobowych, wynikającego z realizacji wymogów art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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 „RODO”), Administrator informuje:
  - a) Administratorem danych osobowych jest Powiat Kielecki – Starostwo Powiatowe w Kielcach, z siedzibą przy ul. Wrzosowej 44, 25 – 211 Kielce, reprezentowane przez Starostę Kieleckiego.
  - b) W przypadku pytań o swoje dane osobowe, można skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych (IOD), do którego kontakt znajduje się na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Kielcach.
  - c) Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przez Administratora do celów realizacji zadań związanych z wykonaniem przedmiotowego zamówienia jest Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
  - d) Podanie danych osobowych w zakresie, wynikającym z ww. podstawy prawnej jest niezbędne, aby Podmiot przetwarzający mógł uczestniczyć w realizacji zadań związanych z zawarciem i zrealizowaniem przedmiotowego zamówienia.
  - e) Dane osobowe będą przetwarzane w celu właściwej realizacji zadań związanych z zawarciem i zrealizowaniem przedmiotowego zamówienia.
  - f) Osobom, których dane dotyczą, przysługuje prawo do dostępu do swoich danych, ich sprostowania, kopii danych oraz ich usunięcia po okresie nie krótszym niż przewidują przepisy prawa.
  - g) Dane osobowe będą przetwarzane nie dłużej niż do końca zakończenia realizacji zadań związanych z wykonaniem przedmiotowego zamówienia, z zastrzeżeniem, iż okres przechowywania danych osobowych może zostać każdorazowo przedłużony o okres przewidziany przez przepisy prawa.
  - h) Dane osobowe zgromadzone w celu realizacji zadań związanych z wykonaniem przedmiotowego zamówienia będą przechowywane przez okres wymagany przepisami prawa, wynikającymi z Jednolitego Rzecznego Wykazu Akt, tj. przez okres 5 lat.
  - i) W przypadku powzięcia informacji o niewłaściwym przetwarzaniu danych osobowych przez Administratora, przysługuje osobom, których dane dotyczą, prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych na adres Stawki 2, 00-193 Warszawa oraz wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania do Administratora.
  - j) Odbiorcami danych osobowych mogą być instytucje uprawnione na podstawie przepisów prawa lub podmioty upoważnione na podstawie wyrażonej przez osoby, których dane dotyczą, zgody. Dane osoby, której dotyczą, będą publikowane na stronie BIP Zamawiającego zgodnie z przepisami prawa. Organy publiczne, które mogą otrzymywać dane osobowe w ramach konkretnego

postępowania zgodnie z prawem Unii lub prawem państwa członkowskiego, nie są uznawane za odbiorców

2. Wykonawca, ubiegając się o zamówienie jest zobowiązany do wypełnienia wszystkich obowiązków związanych z udziałem w postępowaniu, wynikających z RODO, tj.:
  - a) obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 RODO względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane bezpośrednio pozyskał (chyba, że dysponuje już tymi informacjami – art. 13 ust. 4 RODO),
  - b) obowiązek informacyjny, wynikający z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazuje Zamawiającemu (administratorowi danych osobowych) i których dane pośrednio pozyskał, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO,
  - c) w celu zapewnienia, że Wykonawca wypełnił ww. obowiązki informacyjne oraz ochrony prawnie uzasadnionych interesów osoby trzeciej, której dane zostały przekazane w związku z udziałem Wykonawcy w niniejszym postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany do złożenia stosownego oświadczenia o wypełnieniu przez niego obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO.

W związku z powyższym, Wykonawca w Formularzu ofertowym, stanowiącym Załącznik nr 2 do dokumentacji Zapytania, składa stosowne oświadczenie.

#### **XV. Załączniki:**

- Załącznik nr 1 - Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ)
- Załącznik nr 2 - Formularz Ofertowy
- Załącznik nr 3 - Oświadczenie Wykonawcy dot. wykluczenia
- Załącznik nr 4 - Wykaz osób
- Załącznik nr 5 - Wykaz usług
- Załącznik nr 6 - Wzór umowy

**ZATWIERDZAM:**



.....  
Tomasz Pieban

Kierownik Zamawiającego