

Kraków, 25 marca 2026 roku

## Zapytanie ofertowe

Krajowa Szkoła Sądownictwa i Prokuratury z siedzibą w Krakowie, ul. Przy Rondzie 5, 31-547 Kraków, zaprasza do złożenia oferty na realizację następującego zamówienia (procedura realizowana jest w trybie zapytania ofertowego)<sup>1</sup>:

- 1. Opis przedmiotu zamówienia** wykonanie usługi polegającej na wykonaniu operatu szacunkowego nieruchomości wraz z posadowionymi na niej obiektami budowlanymi w województwie mazowieckim, powiecie legionowskim, gminie Serock, w miejscowości Dębe na działkach nr 313/17 i 313/8, obręb 0004 Dębe o łącznej powierzchni 4,9927 ha, posiadającą księgi wieczyste o numerze księgi wieczystej WA1L/00059714/9 i WA1L/00060712/5 prowadzone przez Sąd Rejonowy w Legionowie (w celu określenia jej wartości rynkowej) na warunkach określonych w Załączniku 1. Projektowanych postanowieniach umownych oraz Załączniku 2. Podstawowych informacjach o terenie. Operat szacunkowy powinien zawierać: jednoznaczne wskazanie i uzasadnienie podejścia, metody i techniki (uzasadnienie, dlaczego nieruchomość kwalifikuje się do wyceny w tym podejściu - uzasadnienie doboru tej techniki), zachowywać spójność między częścią opisową i obliczeniową, zawierać pełne wyjaśnienie przyjętych parametrów, np. przyjętych stawek, poziomu, kosztów etc., lub zawierać szczegółowy opis ograniczeń dostępnych danych rynkowych (jeżeli takie ograniczenia występują), prezentować szczegółową analizę najbardziej racjonalnego sposobu wykorzystania nieruchomości wraz z uzasadnieniem, zawierać odniesienie się do stanu technicznego i ograniczeń planistycznych, z wyjaśnieniem i uzasadnieniem wpływu tych ograniczeń na wszystkie możliwe alternatywne sposoby wykorzystania nieruchomości

**Możliwe jest przeprowadzenie oględzin nieruchomości przed złożeniem oferty po wcześniejszym ustaleniu terminu.**

- 2. Termin realizacji zamówienia:** w zależności od oferty (jedno z kryteriów oceny ofert).
- 3. Termin składania ofert:** Ofertę należy złożyć **do dnia 1 kwietnia 2026 roku.**
- 4. Kryterium oceny ofert:**

**80% wartość brutto**

$$\sum C \text{ pkt} = \frac{\text{wartość brutto najtańszej oferty}}{\text{wartość brutto badanej oferty}} \times 80 \text{ pkt}$$

- $\sum C$  - liczba punktów przyznanych ofercie w kryterium „wartość brutto”,

---

<sup>1</sup> Jeżeli zapytanie ofertowe służy wyłącznie oszacowaniu zamówienia do postępowania o wartości równej lub przekraczającej 130 000 zł należy taką informację przekazać Wykonawcom.

- najniższa cena brutto oferty - najniższa cena brutto spośród złożonych ofert,
- cena brutto badanej oferty - cena brutto oferty podlegającej ocenie.
- Zamawiający w ramach niniejszego kryterium przyzna maksymalnie **80 pkt**.
- Punktacja zostanie obliczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, zgodnie z matematycznymi zasadami zaokrąglania.

#### **20% termin sporządzenia dokumentacji**

$$\sum T \text{ pkt} = \frac{\text{najkrótszy oferowany termin}}{\text{termin wskazany w badanej ofercie}} \times 20 \text{ pkt}$$

- $\sum T$  - liczba punktów przyznanych ofercie w kryterium „termin sporządzenia dokumentacji”,
- najkrótszy oferowany termin - najkrótszy termin spośród złożonych ofert.
- termin wskazany w badanej ofercie - termin realizacji wskazany w ofercie podlegającej ocenie.
- Zamawiający w ramach niniejszego kryterium przyzna maksymalnie **20 pkt**.
- Punktacja zostanie obliczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, zgodnie z matematycznymi zasadami zaokrąglania.

#### **5. Warunki udziału:**

- 1) znajdowanie się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie niniejszego zamówienia, brak wykluczenia 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. 2025 r. poz. 835 t. j.)
- 2) O udzielenie zamówienia może ubiegać się wykonawca, który w okresie ostatnich 3 lat sporządził co najmniej 1 operat szacunkowy dotyczący nieruchomości zabudowanej w postaci obiektów hotelowych, konferencyjnych, szkoleniowych, wypoczynkowych lub zespołów usługowych o powierzchni terenu co najmniej równej lub większej od połowy łącznej powierzchni przedmiotu zamówienia.
- 3) O udzielenie zamówienia może ubiegać się wyłącznie rzeczoznawca majątkowy posiadający uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości. Operat szacunkowy, jako pisemna opinia o wartości nieruchomości, musi zostać sporządzony i podpisany przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z

---

<sup>1</sup> Jeżeli zapytanie ofertowe służy wyłącznie oszacowaniu zamówienia do postępowań o wartości równej lub przekraczającej 130 000 zł należy taką informację przekazać Wykonawcom.

przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości.

## 6. Informacje dotyczące wyboru najkorzystniejszej oferty

Zamawiający wybierze ofertę:

- 1) spełniającą wszystkie wymagania oraz warunki udziału w postępowaniu (o ile zostały określone w treści zapytania) oraz taką, która uzyska największą liczbę punktów zgodnie z wyżej przyjętymi kryteriami oceny ofert.
- 2) Wykonawcy, który nie podlega wykluczeniu z postępowania 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. W przypadku Wykonawcy wykluczonego 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, Zamawiający odrzuci ofertę takiego Wykonawcy.
- 3) Wykonawca, który oświadczy, że wcześniej nie wykonywał czynności związanych z wyceną tej nieruchomości.
- 4) **Określenie sposobu składania ofert:** ofertę w postaci wypełnionego formularza ofertowego należy przesłać na adres e-mail: [l.daniel@kssip.gov.pl](mailto:l.daniel@kssip.gov.pl)
- 5) **Wszelkich informacji udziela:** Łukasz Daniel tel. 665 910 184 e-mail: [l.daniel@kssip.gov.pl](mailto:l.daniel@kssip.gov.pl)

## 7. Uwagi końcowe:

- 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo do anulowania postępowania o udzielenie zamówienia bez podawania przyczyny na każdym etapie postępowania.
- 2) Zamawiający zastrzega, że jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z najniższą ceną, a jeżeli zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający może wezwać Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych.
- 3) Zamawiający zastrzega, że może podjąć negocjacje z wybranym Wykonawcą w zakresie ceny oferty.
- 4) Zamawiający może unieważnić postępowanie, w szczególności, jeżeli:

---

<sup>1</sup> Jeżeli zapytanie ofertowe służy wyłącznie oszacowaniu zamówienia do postępowań o wartości równej lub przekraczającej 130 000 zł należy taką informację przekazać Wykonawcom.

- a) cena lub koszt najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty;
  - b) Wykonawcy tak samo ocenieni, złożą oferty dodatkowe o takiej samej cenie lub koszcie;
  - c) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć;
  - d) postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego;
- 5) Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty oraz jej dostarczeniem ponosi Wykonawca.
- 6) Wykonawcom biorącym udział w postępowaniu nie przysługują żadne roszczenia z tytułu anulowania lub unieważnienia postępowania przez Zamawiającego.
- 7) Oferty nie zawierające wymaganych elementów, zawierające zapisy niezgodne z postanowieniami zapytania lub wniesione po terminie składania ofert pozostawia się bez rozpatrzenia.
- 8) Administratorem Państwa danych osobowych jest Krajowa Szkoła Sądownictwa i Prokuratury z siedzibą ul. Przy Rondzie 5, 31-547 Kraków, zwana dalej KSSiP. Informacje dotyczące prawa do ochrony danych osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych znajdują się na stronie internetowej KSSiP, w zakładce „Polityka prywatności”.

#### **Załączniki:**

- Załącznik 1. Projektowane postanowienia umowne;
- Załącznik 2. Podstawowe informacje o terenie;
- Załącznik 3. Formularz ofertowy;
- Załącznik 4. Klauzula informacyjna dla podmiotów przystępujących do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;

**Łukasz Daniel**

**Zastępca Kierownika Działu Administracyjno-Gospodarczego**

---

<sup>1</sup> Jeżeli zapytanie ofertowe służy wyłącznie oszacowaniu zamówienia do postępowań o wartości równej lub przekraczającej 130 000 zł należy taką informację przekazać Wykonawcom.