Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Wykonywanie usług nadzoru budowlanego na rzecz KOWR OT w Szczecinie w zakresie spraw związanych z gospodarowaniem nieruchomościami będącymi w ZWRSP

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

1.3.) Oddział zamawiającego: Oddział Terenowy w Szczecinie

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 367849538

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Bronowicka 41

1.5.2.) Miejscowość: Szczecin

1.5.3.) Kod pocztowy: 71-012

1.5.4.) Województwo: zachodniopomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL424 - Miasto Szczecin

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia.publiczne.szczecin@kowr.gov.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.kowr.gov.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - agencja wykonawcza

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa, wsparcie rolnictwa, aktywna polityka rolna oraz rozwój obszarów wiejskich

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:

Wykonywanie usług nadzoru budowlanego na rzecz KOWR OT w Szczecinie w zakresie spraw związanych z gospodarowaniem nieruchomościami będącymi w ZWRSP

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-69bf2ba0-cf7c-4d40-b95f-6671e9a416ab

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00314813

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-06-30

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00049224/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.1 Sprawowanie nadzoru nad zadaniami związanymi z gospodarowaniem nieruchomościami w Zasobie WRSP w zakresie Prawa budowlanego dla OT KOWR w Szczecinie

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania
https://kowr.eb2b.com.pl/organizer-preview-auction.html/520800

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: https://kowr.eb2b.com.pl/

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Szczegółowe informacje znajdują się w Rozdziale12 SWZ - https://kowr.eb2b.com.pl/

3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie

3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:

polski

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Zawarte w rozdziale 24 SWZ

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): Zawarte w rozdziale 24 SWZ

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: SZC.WO.260.7.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

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

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Tak

4.1.9.) Liczba części: 2

4.1.10.) Ofertę można składać na jedną część

4.1.11.) Zamawiający ogranicza liczbę części zamówienia, którą można udzielić jednemu wykonawcy: Tak

4.1.12.) Maksymalna liczba części, jaka może zostać udzielona jednemu wykonawcy: 1

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

Część 1

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie usług nadzoru budowlanego na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Szczecinie w zakresie spraw związanych z gospodarowaniem nieruchomościami będącymi w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa położonymi na terenie działania Zamawiającego OT KOWR w Szczecinie w zakresie prawa budowlanego w latach 2026-2027 na terenie powiatu choszczeńskiego, stargardzkiego, pyrzyckiego, myśliborskiego, gryfińskiego, polickiego, m. Szczecin (zadanie częściowe nr A)

4.2.6.) Główny kod CPV: 71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 12 miesiące

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Termin realizacji zlecenia dla 3.4 SWZ ppkt. 1)

4.3.6.) Waga: 20

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Termin realizacji zlecenia dla 3.4 SWZ ppkt. 2)

4.3.6.) Waga: 20,00

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

Część 2

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie usług nadzoru budowlanego na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Szczecinie w zakresie spraw związanych z gospodarowaniem nieruchomościami będącymi w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa położonymi na terenie działania Zamawiającego OT KOWR w Szczecinie w zakresie prawa budowlanego w latach 2026-2027 na terenie powiatu łobeskiego, goleniowskiego, gryfickiego, kamieńskiego, m. Świnoujście (zadanie częściowe nr B)

4.2.6.) Główny kod CPV: 71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 12 miesiące

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert:

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Termin realizacji zlecenia dla 3.4 SWZ ppkt. 1)

4.3.6.) Waga: 20,00

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium: inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Termin realizacji zlecenia dla 3.4 SWZ ppkt. 2)

4.3.6.) Waga: 20,00

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 2 lit a

Art. 109 ust. 1 pkt 2 lit b

Art. 109 ust. 1 pkt 2 lit c

Art. 109 ust. 1 pkt 4

Art. 109 ust. 1 pkt 5

Art. 109 ust. 1 pkt 6

Art. 109 ust. 1 pkt 7

Art. 109 ust. 1 pkt 8

Art. 109 ust. 1 pkt 9

Art. 109 ust. 1 pkt 10

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

1) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że:
• Jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia z sumą ubezpieczenia nie niższą niż równowartość 50.000,00 euro, przy czym kwota ta ustalana jest przy zastosowaniu kursu średniego euro, ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia OC została zawarta - zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 11 grudnia 2003 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. 2003 r., nr 220, poz. 2174),
• osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej obowiązane są posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej z sumą ubezpieczenia nie niższą niż równowartość 50.000,00 euro, przy czym kwota ta ustalana jest przy zastosowaniu kursu średniego euro, ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia OC została zawarta.
2) zdolności technicznej lub zawodowej:
Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że:
a) wykonawca dysponuje co najmniej jedną osobą, która posiada :
• uprawnienia do nadzorowania i kierowania robotami budowlanymi w branży: konstrukcyjno – budowlanej oraz złoży oświadczenie o posiadaniu ważnego zaświadczenia o przynależności do izby zawodowej
i
• uprawnienia do projektowania w branży: konstrukcyjno – budowlanej lub architektonicznej, oraz złoży oświadczenie o posiadaniu ważnego zaświadczenia o przynależności do izby zawodowej,
albo
- wykonawca dysponuje co najmniej dwoma osobami, które posiadają łącznie:
• uprawnienia do nadzorowania i kierowania robotami budowlanymi w branży: konstrukcyjno – budowlanej oraz złoży oświadczenie o posiadaniu ważnego zaświadczenia o przynależności do izby zawodowej
• uprawnienia do projektowania w branży: konstrukcyjno – budowlanej lub architektonicznej, oraz złoży oświadczenie o posiadaniu ważnego zaświadczenia o przynależności do izby zawodowej,
- wg zał. nr 5 do SWZ,

b) w okresie 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności gospodarczej jest krótszy – w tym okresie, wykonali lub wykonują:
2 usługi, z których każda dotyczyła co najmniej jednej z niżej wymienionych czynności z tym zastrzeżeniem, że poszczególne usługi nie mogą dotyczyć tych samych czynności:
• wykonywanie nadzoru nad budową lub remontem lub rozbiórką budynków lub budowli,
• sporządzanie kosztorysów budów lub remontów lub rozbiórek,
• sporządzanie planów robót i kosztorysów konserwacji lub remontów urządzeń melioracji wodnych,
• sporządzanie projektów rozbiórek i opisów rozbiórek do zgłoszeń,
• dokonywanie okresowych kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych,
• dokonywanie ocen stanu technicznego obiektów budowlanych,
• wykonywanie inwentaryzacji budowlanej budynków lub lokali,
• przygotowywanie dokumentacji przetargowej, w tym: opisu przedmiotu zamówienia, szacowania wartości zamówienia;
wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonywane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane; a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – składa oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy.

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: Oświadczenie wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 PZP (załącznik nr 7 do SWZ), w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez zamawiającego, o których mowa w:
a) art. 108 ust 1 pkt 1 i 2,
b) art. 108 ust. 1 pkt 3 ustawy PZP,
c) art. 108 ust. 1 pkt 4 ustawy PZP, dotyczących orzeczenia zakazu ubiegania się o zamówienie publiczne tytułem środka zapobiegawczego,
d) art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy PZP, dotyczących zawarcia z innymi wykonawcami porozumienia mającego na celu zakłócenie konkurencji,
e) art. 108 ust. 1 pkt 6 ustawy PZP,
f) art. 109 ust. 1 pkt 2 i 4-10 ustawy PZP,
oraz w zakresie podstaw wykluczenia, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:
Zamawiający żąda złożenia następujących podmiotowych środków dowodowych:
1) dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia z sumą ubezpieczenia nie niższą niż równowartość 50.000,00 euro (szczegółowe informacje w SWZ rozdział 11)
2) wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane, tj.:
- 2 usługi, z których każda dotyczyła co najmniej jednej z niżej wymienionych czynności z tym zastrzeżeniem, że poszczególne usługi nie mogą dotyczyć tych samych czynności:
• wykonywanie nadzoru nad budową lub remontem lub rozbiórką budynków lub budowli,
• sporządzanie kosztorysów budów lub remontów lub rozbiórek,
• sporządzanie planów robót i kosztorysów konserwacji lub remontów urządzeń melioracji wodnych,
• sporządzanie projektów rozbiórek i opisów rozbiórek do zgłoszeń,
• dokonywanie okresowych kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych,
• dokonywanie ocen stanu technicznego obiektów budowlanych,
• wykonywanie inwentaryzacji budowlanej budynków lub lokali,
• przygotowywanie dokumentacji przetargowej, w tym: opisu przedmiotu zamówienia, szacowania wartości zamówienia,
- załącznik nr 6 do SWZ;
3) załączenie dowodów określających, czy usługi wymienione w wykazie zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego dostawy lub usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy;
4) wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami. Z przedłożonego wykazu winno wynikać, że:
- wykonawca dysponuje co najmniej jedną osobą, która posiada:
• uprawnienia do nadzorowania i kierowania robotami budowlanymi w branży: konstrukcyjno – budowlanej oraz złoży oświadczenie o posiadaniu ważnego zaświadczenia o przynależności do izby zawodowej
i

• uprawnienia do projektowania w branży: konstrukcyjno – budowlanej lub architektonicznej, oraz złoży oświadczenie o posiadaniu ważnego zaświadczenia o przynależności do izby zawodowej,
albo
- wykonawca dysponuje co najmniej dwoma osobami, które posiadają łącznie:
• uprawnienia do nadzorowania i kierowania robotami budowlanymi w branży: konstrukcyjno – budowlanej oraz złoży oświadczenie o posiadaniu ważnego zaświadczenia o przynależności do izby zawodowej
• uprawnienia do projektowania w branży: konstrukcyjno – budowlanej lub architektonicznej, oraz złoży oświadczenie o posiadaniu ważnego zaświadczenia o przynależności do izby zawodowej,
- załącznik nr 5 do SWZ,
5) oświadczenia na temat wykształcenia i kwalifikacji zawodowych wykonawcy lub kadry kierowniczej wykonawcy;

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Tak

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:
Zmiany umowy - w załączniku nr 11 do SWZ Istotne postanowienia umowy (§ 10 i § 11)

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Nie

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-07-09 09:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem Platformy https://kowr.eb2b.com.pl/. Ofertę należy sporządzić w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub osobistym.

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-07-09 09:30

8.4.) Termin związania ofertą: do 2026-08-07