



## Zarząd Mienia m.st. Warszawy

Jednostka budżetowa m.st. Warszawy  
ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa, tel. 22 277 03 00  
sekretariat@zmw.waw.pl, www.zmw.waw.pl

ZMW/UM/.....<sup>10</sup>...../2023/ARY

Warszawa, dnia 17.03.2023r.

### ZAPYTANIE OFERTOWE

***na przygotowanie i złożenie do urzędu dwóch odrębnych wniosków o ustalenie warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji, polegającej na budowie drogi na obszarze Starych Świdrów, w rejonie ul. Myśliborskiej i Świderskiej w dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, oraz uzyskanie dwóch decyzji o warunkach zabudowy***

#### I. Zamawiający:

Miasto Stołeczne Warszawa w imieniu którego działa Zarząd Mienia m. st. Warszawy - jednostka budżetowa, ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa.

#### II. Tryb udzielenia zamówienia:

1. Do niniejszego postępowania nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych. (tj. Dz.U. 2022 poz. 1710 z późn. zm.) na podstawie art. 2 ustawy.
2. W postępowaniu nie przysługują Wykonawcom środki ochrony prawnej określone w przepisach ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
3. Postępowanie jest prowadzone na podstawie zasad określonych w niniejszym zapytaniu ofertowym z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji, efektywności, równego traktowania, jawności i przejrzystości, a także przy dołożeniu przez osoby przeprowadzające postępowanie wszelkich starań w celu zachowania obiektywizmu oraz bezstronności przy wyborze Wykonawcy usługi.
4. **Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego, nie jest aukcją ani przetargiem w rozumieniu art. 70<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego, jak również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych.**

#### III. Opis przedmiotu zamówienia:

W ramach niniejszego zamówienia Wykonawca będzie zobowiązany do przygotowania i złożenia dwóch kompletnych i odrębnych wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz do uczestniczenia w prowadzonym przez urząd postępowaniach do chwili uzyskania tych decyzji (w tym do dokonywania poprawek i uzupełnień wniosku). Przygotowana do wniosku koncepcja musi spełniać obowiązujące przepisy (w tym m.in. techniczno-budowlane).

Zamawiający dołącza do niniejszego zapytania następujące dokumenty:

- Formularz ofertowy (załącznik nr 1),
- Wzór Umowy (załącznik nr 2),
- Proponowane zakresy wniosków o uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy (załącznik nr 3),
- Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna „Warszawa Stare Świdry” (załącznik nr 4),

---

## MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA

Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 525-22-48-481, Regon 015259640

- Koncepcja przebiegu dróg z propozycją lokalizacji linii rozgraniczających obszaru Stare Świdry (załącznik nr 5).

Wykonawca jest zobowiązany do pozyskania wszelkich informacji, które są niezbędne do przygotowania oferty. Dokumentacja do wglądu znajduje się w siedzibie Zarządu Mienia m. st. Warszawy.

### **III.1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:**

Zamawiający niniejszym uszczegóławia zamówienie:

1. Obszar inwestycyjny zlokalizowany jest w dzielnicy Białołęka w rejonie ul. Świderskiej, ul. Myśliborskiej, na wys. ul. Piechockiej, oraz wału Rajszewskiego.
2. Na obszarze inwestycyjnym Zamawiający prowadził prace rozbiórkowe budynków. Po podpisaniu umowy, o ile będzie taka konieczność, Zamawiający udzieli informacji Wykonawcy na ten temat.
3. Dla przedmiotowego obszaru inwestycyjnego opracowane zostały: Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna „Warszawa Stare Świdry” (załącznik nr 4) oraz Koncepcja przebiegu dróg z propozycją lokalizacji linii rozgraniczających obszaru Stare Świdry (załącznik nr 5), stanowiące materiały wyjściowe dla przedmiotowych wniosków o uzyskanie decyzji. Zamawiający przekaze Wykonawcy posiadany plik dwg.
4. Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna „Stare Świdry” w niewielkim zakresie pokrywa się z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Trasa Mostu M. Skłodowskiej-Curie (Wisła – Modlińska)”. Koncepcja m.in. przewidują realizację fragmentu drogi na obszarze funkcjonalnym 48 U. Ponadto koncepcja przewiduje poszerzenie drogi oznaczonej w mpzp jako obszar funkcjonalny 10 KD-L. Niniejsze zagadnienia podlega analizie przez Wykonawcę pod kątem możliwości realizacji zamierzenia oraz uzgodnieniu z Zamawiającym.
5. Zamierzeniem Zamawiającego jest, w oparciu o ww. dokumenty, ustalenie linii rozgraniczających dwóch niezależnych dróg lokalnych długości do 1 km (obszar 1, obszar 2), w ramach decyzji o warunkach zabudowy. Proponowane obszary inwestycyjne wskazane zostały na załączniku nr 3 do niniejszego zapytania ofertowego. Zaprezentowane obszary stanowią jedynie propozycję i wymagają weryfikacji przez Wykonawcę pod kątem zgodności z obowiązującymi przepisami, koncepcjami otrzymanymi od Zamawiającego, funkcjonalności, możliwości realizacyjnej, oraz struktury własnościowej. Zakresy ujęte wnioskami o wydanie decyzji o warunkach zabudowy wymagają uzgodnienia z Zamawiającym.
6. W ramach zamówienia Wykonawca, po uzgodnieniu z Zamawiającym, przygotuje dwa odrębne wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i złoży je, zgodnie z właściwościami, do Wydziału Architektury i Budownictwa w Dzielnicy Białołęki lub do Biura Architektury i Planowania Przestrzennego.
7. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do akceptacji dwie odrębne koncepcje zagospodarowania terenu, które będą załącznikami do dwóch wniosków o decyzję o warunkach zabudowy. Koncepcje powinny zawierać informacje niezbędne i wymagane do złożenia wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, a przy ich wykonaniu należy kierować się zasadą dobrego sąsiedztwa. Koncepcje poprzedzona powinny być w szczególności:
  - a. analizami obszarów, zawierającymi analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - b. charakterystyki planowanych inwestycji,
8. Wykonawca pozyska dla każdego zakresu:
  - a. dokumenty od gestorów sieci zaświadczone, że istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego, o ile zajdzie taka konieczność,
  - b. wypisy z rejestru gruntów,
  - c. kopie map zasadniczych z katastru terenu, na którym położone są nieruchomości, w skali 1:500 lub 1:1000, w wielkości umożliwiającej wykonanie analizy obszaru.
9. Wykonawca ma obowiązek zmiany lub uzupełnienia wniosku, na wezwanie Zamawiającego, lub właściwego organu, w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania pisemnego wezwania, bez dodatkowego wynagrodzenia, także w przypadkach, o którym mowa poniżej.

10. W przypadku gdy Wykonawca po sporządzeniu kompletnego wniosku o warunki zabudowy i złożeniu go, otrzyma wezwanie do uzupełnienia wniosku o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, przekaże to wezwanie do Zamawiającego.

#### **IV. Opis warunków udziału w postępowaniu.**

1. **Wykonawcy uczestniczą w postępowaniu na własny koszt i ryzyko, nie przysługują im żadne roszczenia z tytułu odrzucenia ich oferty, unieważnienia lub zakończenia postępowania przez Zamawiającego.**
2. O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który sporządzi ofertę zgodnie z wymogami niniejszego zapytania ofertowego, a w szczególności:
  - w ciągu ostatnich 3 lat przed wszczęciem niniejszego postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w okresie prowadzenia działalności, wykonał co najmniej 3 zamówienia o analogicznym charakterze (tj. uzyskał decyzję o warunki zabudowy, z wyłączeniem zabudowy jednorodzinnej) do przedmiotu zamówienia opisanego w niniejszym zapytaniu ofertowym i przedstawi stosowne referencje,
  - dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
  - złoży wymagane dokumenty zgodnie z zapytaniem ofertowym,
  - akceptuje warunki umowy określone w załączniku nr 2,
  - wyraża zgodę na związanie ofertą przez okres 30 dni kalendarzowych liczonych od dnia upływu terminu na złożenie ofert,
  - posiada aktualną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy w wysokości sumy gwarancyjnej co najmniej 100 000 PLN (słownie: sto tysięcy złotych).

#### **V. Termin wykonania zamówienia:**

W terminie **do 24 dni** od podpisania umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do akceptacji koncepcję, o których mowa w III.1. pkt. 7 wraz z projektem wniosku o wydanie warunków zabudowy.

W terminie **do 14 dni roboczych** Zamawiający zaakceptuje lub zgłosi uwagi do przedstawionej koncepcji. W przypadku zgłoszenia uwag przez Zamawiającego Wykonawca skoryguje koncepcję w terminie **do 7 dni roboczych** od otrzymania uwag.

W terminie **do 34 dni** od zatwierdzenia przez Zamawiającego koncepcji, o której mowa powyżej, Wykonawca złoży do właściwego urzędu, kompletny wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, o których mowa w pkt. III.1 pkt. 6.

#### **VI. Sposób przygotowania oferty:**

1. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej zawierającej: formularz ofertowy.
2. Oferta powinna być napisana czytelnie w języku polskim oraz podpisana przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Wykonawcy. W przypadku podpisania oferty przez inną osobę, wymagane jest dołączenie do oferty stosownego pełnomocnictwa w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.
3. Ponadto oferta winna zawierać oświadczenie własne o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne w stosunku do ZUS oraz z podatkami w stosunku do Urzędu Skarbowego i Urzędu Gminy.
4. Wszystkie strony oferty winny być ponumerowane i parafowane.
5. Każdy z oferentów może złożyć tylko jedną ofertę. Oferentowi przysługuje prawo wycofania oferty na podstawie pisemnego oświadczenia.

### **VII. Miejsce oraz termin składania ofert:**

Oferty należy składać do dnia 24.03.2023r. do godziny 15:00 w siedzibie Zarządu Mienia m.st Warszawy przy ul. Jana Kazimierza 62 pok. 401 (IV piętro sekretariat), w zamkniętej kopercie z podpisem „Zapytanie ofertowe – Stare Świdry. Nie otwierać do 24.03.2023r. do godz. 15:00”.

**Nie podlegają rozpatrzeniu i uzupełnieniu oferty otrzymane po wymaganym terminie. Oferty takie zostaną odrzucone.**

### **VIII. Kryteria oceny ofert:**

Cena:100%

### **IX. Informacje dotyczące wyboru najkorzystniejszej oferty:**

1. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w zapytaniu ofertowym i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o kryteria wyboru podane w zapytaniu ofertowym, a zaoferowana kwota mieści się w kwocie posiadanej przez Zamawiającego na sfinansowanie zamówienia.
2. O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi oferentów w terminie 7 dni od dnia dokonania wyboru oferty za pomocą wiadomości przesłanych na wskazane adresy email lub za pomocą komunikatu zamieszczonego na stronie internetowej Zarządu Mienia m.st. Warszawy.
3. Jeżeli nie będzie można 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 wyznaczonym terminie ofert dodatkowych. Wykonawcy w ofertach dodatkowych nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
4. Jeżeli cena oferty wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwość Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, w szczególności jest niższa o 30% od wartości szacunkowej zamówienia, Zamawiający zobowiązany jest zwrócić się do Wykonawcy o udzielenie wyjaśnień. W przypadku, gdy Zamawiający określił wartość zamówienia na podstawie kosztorysu inwestorskiego może żądać w toku wyjaśnień przedstawienia kosztorysu wykonawczego.
5. **Nie podlegają rozpatrzeniu i uzupełnieniu oferty niekompletne, niespełniające warunków określonych niniejszym zapytaniem lub zawierające omyłki w obliczeniu ceny, których nie można poprawić jako oczywiste omyłki rachunkowe. Oferty takie zostaną odrzucone.**
6. **Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania wyjaśnień lub dodatkowych informacji w toku oceny i badania ofert.**
7. **Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień w wyznaczonym terminie lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.**
8. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze kolejną ofertę najkorzystniejszą spośród złożonych ofert, bez przeprowadzenia ich ponownej oceny.

### **X. Postanowienia końcowe:**

1. Dodatkowych informacji udziela Pani Agnieszka Rybka (w godz. 8 - 16.<sup>00</sup>, w dniach od poniedziałku do piątku) nr telefonu kontaktowego 22-277-03-15, e-mail: [arybka@zmmw.waw.pl](mailto:arybka@zmmw.waw.pl).
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
  - a) **unieważnienia postępowania w przypadku, gdy:**
    - nie złożono żadnej oferty lub złożone oferty są niezgodne z treścią zaproszenia,
    - cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierzał wydatkować na realizację zamówienia chyba, że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do oceny najkorzystniejszej oferty,
    - wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzone postępowanie lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć,

- postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie umowy lub prawidłową jej realizację.

**b) zakończenia postępowania w całości lub części, na każdym etapie bez podania przyczyn,**

**c) przeprowadzenia negocjacji z Wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę.**

3. Realizując obowiązek informacyjny wynikający z Art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych (RODO), na stronie <https://zmw.waw.pl/klauzula-ogolna> umieszczone zostały szczegółowe informacje na temat przetwarzania danych osobowych.

**Załączniki:**

- 1) Formularz ofertowy
- 2) Wzór Umowy
- 3) Proponowane zakresy wniosków o uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy
- 4) Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna „Warszawa Stare Świdry”
- 5) Koncepcja przebiegu dróg z propozycją lokalizacji linii rozgraniczających obszaru Stare Świdry

DYREKTOR  
Zarządu Mielni m. st. Warszawy  
mgr inż. Hanna Jakubowicz

ZASTĘPCA DYREKTORA  
d/s inwestycyjnych  
Bogusław Nadolnik

p.o. Z-CY KIEROWNIKA  
Działu Inwestycji i Remontów  
Agnieszka Rybka

