



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/UW/nr 15/2023

Warszawa, dnia 04 maja 2023 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Dot.: sporządzenia opinii w formie operatu szacunkowego wyceny wartości rynkowej miesięcznej stawki czynszu najmu powierzchni w budynku biurowym posadowionym na dz. ew. nr 30 z obrębku 5-04-05 przy ul. Oboźnej 1A w Warszawie

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. z 2022 r. poz. 1710, z późn. zm.) na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1.
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. 70¹ Kodeksu Cywilnego, jak również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych.**

III. Opis przedmiotu zamówienia:

Sporządzenie opinii w formie operatu szacunkowego wyceny wartości rynkowej miesięcznej stawki czynszu najmu powierzchni w budynku biurowym posadowionym na dz. ew. nr 30 z obrębku 5-04-05 przy ul. Oboźnej 1 A w Warszawie wraz z powierzchnią pomieszczeń socjalnych i magazynowych.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KW nr WA4M/00143232/4. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Budynek posiada siedem kondygnacji nadziemnych i jedną kondygnację podziemną. Powierzchnia zabudowy wynosi 115 m², łączna powierzchnia użytkowa budynku wynosi 525 m², a powierzchnia ogólna to 759,00 m². Rzuty poszczególnych kondygnacji zostaną udostępnione wyłonionemu Wykonawcy wyceny.

Wycena powinna obejmować:

1/ miesięczną stawkę czynszu najmu za metr kwadratowy poszczególnych rodzajów pomieszczeń znajdujących się na konkretnych kondygnacjach naziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej

2/ wycenę czynszu najmu powierzchni budynku, przy założeniu, iż budynek wynajęty zostanie w całości jednemu podmiotowi.

Zamawiający dołącza do niniejszego zapytania następujące dokumenty:

- Formularz ofertowy
- Wzór Umowy

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.

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:
 - dysponuje osobami uprawnionymi 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.
 - jest czynnym podatnikiem podatku VAT w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług oraz posiada nadany numer identyfikacji podatkowej

V. Termin wykonania zamówienia:

10 dni od daty podpisania Umowy.

VI. Sposób przygotowania oferty:

1. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej zawierającej: formularz ofertowy i inne wymagane dokumenty (kopię uprawnień rzeczoznawcy majątkowego i kopię polisy ubezpieczeniowej).
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. Każdy z oferentów może złożyć tylko jedną ofertę. Oferentowi przysługuje prawo wycofania oferty na podstawie pisemnego oświadczenia.

VII. Miejsce oraz termin składania ofert:

Ofertę należy złożyć w sekretariacie Zarządu Mienia m. st. Warszawy, ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa, w zamkniętej kopercie, z dopiskiem „Oferta na wycenę – Obożna 1, w terminie do dnia 10 maja 2023 r. do godziny 15.00.

Nie podlega rozpatrzeniu i uzupełnieniu oferta otrzymana po wymaganym terminie. Oferta taka zostanie odrzucona.

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 3 dni od dnia dokonania wyboru oferty, w komunikacie zamieszczonym na stronie internetowej Zamawiającego.
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. 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.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania wyjaśnień lub dodatkowych informacji w toku oceny i badania ofert.
6. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień w wyznaczonym terminie.
7. 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 Emilia Szymańska (tel. 22 27 703 38) lub Szymon Piwowarczyk (tel. 22 27 703 35), w godz. 8.00 – 15.00, w dniach od poniedziałku do piątku.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - a) **unieważnienia postępowania w przypadku, gdy:**
 - nie złożono żadnej oferty lub złożone oferty są niezgodne z treścią zapytania ofertowego,
 - cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierzał wydatkować na realizację zamówienia, chyba że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny 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 na każdym etapie bez podania przyczyn,**
 - c) **przeprowadzenia negocjacji z Wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę.**

Załączniki:

- 1) Formularz ofertowy
- 2) Wzór Umowy

Dyrektor
Zarządu Mienia m./ st. Warszawy
/-/ mag inż. Hanna Jakubowicz

