Warszawa, dnia 23 maja 2025 r.

**Znak sprawy:** ZMW/UM/1328W/DZI/2025/EP

**ZAPYTANIE OFERTOWE**

Zorganizowanie i przeprowadzenie konkursu realizacyjnego na koncepcję architektoniczną zagospodarowania nieruchomości przy ul. Sobieskiego 100 w dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.

**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 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).
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:**

Zakres rzeczowy i ilościowy prac do wykonania obejmuje:

Opis Przedmiotu Zamówienia na zorganizowanie i przeprowadzenie konkursu realizacyjnego na koncepcję architektoniczną zagospodarowania nieruchomości przy ul. Sobieskiego 100 w dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy – załącznik nr 1

Ponadto Zamawiający dołącza do niniejszego zapytania następujące dokumenty:

* Wzór Umowy – załącznik nr 2
* Formularz ofertowy – załącznik nr 3
* Wykaz wykonanych usług – załącznik nr 4
* Wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia – załącznik nr 5

Wykonawca jest zobowiązany do pozyskania wszelkich informacji, które są niezbędne do przygotowania oferty.

**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:
3. posiada odpowiednie doświadczenie tj. wykonał w okresie pięciu lat przed upływem terminu składania ofert co najmniej dwie usługi, obejmujące swoim zakresem zorganizowanie   
   i przeprowadzenie konkursów architektonicznych lub architektoniczno – urbanistycznych   
   w procedurze PZP.   
   W celu potwierdzenie spełnienia powyższego warunku Wykonawca załączy do oferty „wykaz wykonanych usług” – stanowiący załącznik nr 4 do niniejszego zapytania, w którym poda nazwę konkursu, podmiot na rzecz którego zrealizowany był konkurs, datę ogłoszenia konkursu oraz informację czy konkurs prowadzony był w procedurze PZP,
4. posiada odpowiedni potencjał kadrowy, na potwierdzenie czego złoży oświadczenie w formie Załącznika nr 5 do niniejszego zapytania – „Wykaz osób, skierowanych do realizacji zamówienia”, w którym wskaże: Sekretarza Konkursu, posiadającego doświadczenie w przygotowaniu i przeprowadzaniu konkursów architektonicznych lub architektoniczno-urbanistycznych przeprowadzanych w procedurze PZP, tj. który w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert brał udział w roli Sekretarza Konkursu w konkursach realizacyjnych architektonicznych lub architektoniczno-urbanistycznych przeprowadzanych   
   w procedurze PZP.

W celu potwierdzenia spełnienia powyższego warunku Wykonawca wskaże nazwę konkursu, podmiot na rzecz którego został zrealizowany konkurs, datę ogłoszenia konkursu oraz informację czy konkurs był prowadzony w procedurze PZP.

1. akceptuje warunki umowy określone w załączniku nr 2,
2. wyraża zgodę na związanie ofertą przez okres 30 dni kalendarzowych liczonych od dnia upływu terminu na złożenie ofert.

**V. Termin wykonania zamówienia:**

Zgodnie z ofertą przedstawioną przez Wykonawcę, jednak nie dłużej niż w okresie 8 miesięcy od dnia podpisania umowy.

**VI. Sposób przygotowania oferty:**

1. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej lub elektronicznej, zawierającą: formularz ofertowy wraz  
   z umieszczonymi w nim oświadczeniami.
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. W przypadku złożenia oferty w formie elektronicznej formularz ofertowy należy opatrzyć podpisem kwalifikowanym.
3. W ofercie należy podać cenę i termin realizacji dla:
   1. przygotowania i przeprowadzenia dwuetapowego konkursu realizacyjnego w procedurze PZP,
   2. przygotowania i przeprowadzenia dyskusji pokonkursowej – niniejszy zakres realizowany będzie w ramach prawa Opcji.
4. Za­ma­wia­ją­cy mo­że pro­wa­dzić ne­go­cja­cje w ce­lu ulep­sze­nia tre­ści ofert. W takim przypadku, po za­koń­cze­niu **ne­go­cja­cji Za­ma­wia­ją­cy za­pro­si wszyst­kich Wy­ko­naw­ców do zło­że­nia ofert do­dat­ko­wych lub osta­tecz­nych.**
5. 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.
6. Zaleca się, by wszystkie strony oferty były ponumerowane i parafowane.

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

Oferty należy składać **do dnia 30.05.2025 r. do godz. 13:00**  w siedzibie Zarządu Mienia m.st. Warszawy przy ul. Jana Kazimierza 62 01-248 Warszawa, pok. 401 (IV piętro sekretariat)   
w zamkniętej kopercie z napisem: ***„*Zorganizowanie i przeprowadzenie konkursu dot. nieruchomości przy ul. Sobieskiego 100 w Warszawie**” lub drogą e -mail na adres: [sekretariat@zmw.waw.pl](mailto:sekretariat@zmw.waw.pl) , wpisując w tytule maila numer postępowania: **ZMW/UM/1328W/DZI/2025/EP**.

**VIII. Kryteria oceny ofert:**

Ocena ofert zostanie wykonana w oparciu o pozycję: „Zorganizowanie i przeprowadzenie konkursu realizacyjnego na koncepcję architektoniczną zagospodarowania nieruchomości przy ul. Sobieskiego 100 w dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy” o którym mowa w pkt. VI.3.a

Cena: 80%

Termin: 20%

**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 e-mail.
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, nr telefonu kontaktowego: 22 277-03-15 oraz ani Edyta Pruna Haddad, nr telefonu kontaktowego: 22 277-03-28, w dniach od poniedziałku do piątku, w godz. 7:30 – 15:30.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
3. ***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 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.

1. ***zakończenia postępowania w całości lub części, na każdym etapie bez podania przyczyn,***
2. ***przeprowadzenia negocjacji z Wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę.***

**Dyrektor**

**Zarządu Mienia m.st. Warszawy**

**Hanna Jakubowicz**

**Załączniki:**

1. Opis Przedmiotu Zamówienia – załącznik nr 1.
2. Wzór Umowy – załącznik nr 2.
3. Formularz ofertowy – załącznik nr 3.
4. Wykaz wykonanych usług – załącznik nr 4.
5. Wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia – załącznik nr 5.