



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

Warszawa, dnia 1 10 2025 r.

Znak sprawy: ZMW/UM/

198/TR/U
/DZI/2026/MPI /28

ZAPYTANIE OFERTOWE

Zorganizowanie i przeprowadzenie konkursu realizacyjnego na opracowanie projektu architektonicznego Centrum Kultury przy ul. Inżynierskiej 6 w dzielnicy Praga Północ 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 określa Opis Przedmiotu Zamówienia na zorganizowanie i przeprowadzenie konkursu realizacyjnego na opracowanie projektu architektonicznego Centrum Kultury przy ul. Inżynierskiej 6 w dzielnicy Praga Północ m.st. Warszawy – załącznik nr 1

Ponadto Zamawiający dołącza do niniejszego zapytania następujące dokumenty:

- Wzór Umowy – załącznik nr 2
- Formularz ofertowy – załącznik nr 3
- Wzór wykazu wykonanych usług – załącznik nr 4
- Wzór wykazu 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:
 - a) posiada odpowiednie doświadczenie tj. wykonał w okresie pięciu lat przed upływem terminu składania ofert zorganizował i przeprowadził realizacyjny konkurs architektoniczny lub architektoniczno-urbanistyczny w procedurze PZP.W celu potwierdzenia 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,

- b) 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 i proponowanych sędziów Konkursu, posiadających doświadczenie tj. w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert brali udział w roli sekretarza i sędziów 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.

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

V. Termin wykonania zamówienia:

7 miesięcy od dnia podpisania umowy. Wykonawca wyłoniony w postępowaniu przed podpisaniem umowy proponuje szczegółowy harmonogram prac, w oparciu o ramowe etapy przewidziane w projekcie 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 lub osobistym.
3. 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.
4. 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.
5. Zaleca się, by wszystkie strony oferty były ponumerowane i parafowane.

VII. Miejsce oraz termin składania ofert:

Oferty należy składać **do dnia 19.10.2026 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. Inżynierskiej 6**” lub drogą e-mail na adres: sekretariat@zmw.waw.pl, wpisując w tytule maila numer postępowania: **198/TR/U/2026/26**.

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 e-mail.

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 Pan Marek Piwowarski, nr telefonu kontaktowego: 22 277-03-12, w dniach od poniedziałku do piątku, w godz. 7:30 – 13:30.
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 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 obciążone 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.**

Dyrektor
Zarządu Mienia m.st. Warszawy
Hanna Jakubowicz

DYREKTOR
Zarządu Mienia m. st. Warszawy

mgr inż. 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.