



Zarząd Mienia m.st. Warszawy

Jednostka budżetowa m. st. Warszawy

ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa, tel. 22 836 81 03, 22 877 15 86, fax. 22 836 80 61
sekretariat@zmmw.waw.pl, www.zmmw.waw.pl

ZMW/UW/nr 22/2021

Warszawa, dnia 10 czerwca 2021 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

na wykonanie wyceny czynszu najmu / dzierżawy nieruchomości położonej przy ul. Wał Miedzeszyński 391 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 (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 ze 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 operatu szacunkowego w zakresie wyceny rynkowej miesięcznej stawki czynszu najmu dwukondygnacyjnego budynku o pow. zabudowy 643 m², położonego przy ul. Wał Miedzeszyński 391 w Warszawie oraz dzierżawy terenu o pow. 3842 m², funkcjonalnie połączonego z budynkiem, stanowiącego część dz. ew. nr 2/1 z obrębu 3-01-21- z przeznaczeniem na usługi rekreacji i sportu z dopuszczeniem usług towarzyszących (działalność gastronomiczna, sezonowy ogródek gastronomiczny, działalność handlowa, działalność usługowa).

Czynsz najmu budynku:

Miesięczny czynsz najmu należy określić dla budynku w całości oraz w rozbiciu na stawki za 1 m² powierzchni użytkowej budynku. Cele najmu: realizacja działalności związanej z rekreacją i sportem, z dopuszczeniem możliwości przeznaczenia do 20 % powierzchni użytkowej budynku na usługi towarzyszące związane ze sportem i rekreacją tj.:

- gastronomia, sezonowy ogródek gastronomiczny,
- handel,
- usługi.

Czynsz dzierżawy terenu:

Miesięczny czynsz dzierżawy terenu należy określić dla cz. działki nr 2/1 z obrębu 3-01-21.o pow.

3842 m² w całości wraz z określeniem stawki za 1 m² terenu. Cele dzierżawy: realizacja działalności związanej z rekreacją i sportem, z dopuszczeniem możliwości przeznaczenia do 20 % powierzchni wydzierżawionej działki na usługi towarzyszące związane z rekreacją i sportem t.j.:

- gastronomia, sezonowy ogródek gastronomiczny,
- handel,
- usługi.

Celem operatu jest określenie stawek czynszu najmu i dzierżawy na potrzeby zawarcia umowy wieloletniej.

Zamawiający dołącza do niniejszego zapytania następujące dokumenty:

- Formularz ofertowy
- Wzór Umowy
- Mapkę terenu

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 3,
 - 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:

14 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 czynszu dzierżawnego” w terminie do dnia 17 czerwca 2021 r. do godziny 14.00.

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:

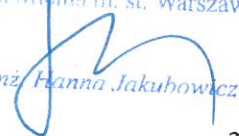
1. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w zapytaniu ofertowym i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o kryteria wyboru podane w zapytaniu ofertowym, a zaoferowana kwota mieści się w kwocie posiadanej przez Zamawiającego na sfinansowanie zamówienia.
2. O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi oferentów w terminie 7 dni od dnia dokonania wyboru oferty za pomocą poczty elektronicznej.
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 Pani Emilia Szymańska (w godz. 8 - 16.⁰⁰, w dniach od poniedziałku do piątku) nr telefonu kontaktowego 22 836 81 03 wew. 138.
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 niemożliwością 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

mgr inż. Hanna Jakubowicz

