Warszawa, dnia 04 lipca 2024r.

# Do Wykonawców

*dotyczy: konkursu ofert na świadczenia usług doradztwa transakcyjnego w zakresie reprezentacji Zamawiającego oraz doradztwa technicznego.*

W związku z pytaniami zadanymi przez Wykonawcę, przekazuję poniżej treść pytań wraz   
z odpowiedziami:

# Pytanie 1

Dział III pkt 2 ust 2) zapytania ofertowego (WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ WYMAGANE DOKUMENTY NA POTWIERDZENIE SPEŁNIANIA WARUNKÓW):

Czy informacje na temat kwalifikacji zawodowych i doświadczenia zespołu doradczego mogą dotyczyć transakcji zrealizowanych wyłącznie w ramach działań w obecnej organizacji czy także zdobytych w podobnych transakcjach na przestrzeni dotychczasowej kariery zawodowej w branży nieruchomości komercyjnych?

W szczególności dotyczy to kwestii oceny doświadczenia danej firmy oraz jej zespołu, który może dysponować szerokim i właściwym doświadczeniem zdobytym w innych firmach.

# Odpowiedź 1

Zamawiający wyjaśnia, że spełnienie warunku udziału w postępowaniu, w zakresie dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym i zawodowym, dotyczące doświadczenia osób skierowanych do pracy w zespole doradczym, winno obejmować transakcje zrealizowane przez członków zespołu w ramach obecnej organizacji.

# Pytanie 2

Dział IV ust. 1 zapytania ofertowego (OCENA OFERT):

Czy intencją Państwa jest ocena usług doradztwa w zakresie transakcji zakupu budynków biurowych w Warszawie, na cele własne kupującego z wyłączeniem transakcji o charakterze inwestycyjnym?

Celem Państwa projektu jest zabezpieczenie siedziby na potrzeby własne, co w kontekście procesu zakupu nieruchomości wymaga wylegitymowania się innym doświadczeniem oraz doborem innej strategii realizacji projektu aniżeli typowy zakup inwestycyjny ukierunkowany wyłącznie na zysk z czynszów.

# Odpowiedź 2

Zamawiający wyjaśnia, że przedmiotem oceny będą usługi doradztwa w zakresie transakcji zakupu budynków biurowych w Warszawie, na cele własne kupującego z wyłączeniem transakcji o charakterze inwestycyjnym.

# Pytanie 3

Czy podczas wyboru konsultanta będziecie Państwo kierować się kwestią potwierdzenia braku konfliktu interesów tj. weryfikować oferentów pod kątem równoległej reprezentacji interesów właścicieli poprzez doradztwo w wynajmie, sprzedaży lub zarządzanie danym budynkiem lub w ramach portfela nieruchomości?

# Odpowiedź 3

Zamawiający nie będzie weryfikował oferentów pod tym kątem.

# Pytanie 4

Z uwagi na brak kryterium ceny, czy bierzecie Państwo pod uwagę wybór doradcy, który uzyska maksymalną liczbę punktów w zakresie udziału transakcyjnego w rynku, aczkolwiek zaoferuje usługę odpłatnie?

Jaka będzie procedura wyboru w przypadku, gdy oferent, który uzyska największą liczbę punktów w postępowaniu oczekiwał będzie wynagrodzenia za usługę doradczą bądź techniczną lub tzw. abortive fee (zwrotu poniesionych kosztów w przypadku Państwa odstąpienia od transakcji)?

# Odpowiedź 4

Zamawiający nie przewiduje wynagrodzenia za świadczenie usług doradczych i odrzuci oferty Wykonawców, którzy na etapie składania ofert bądź w dalszym etapie procesu będą oczekiwać wynagrodzenia za świadczone usługi.

# Pytanie 5

Czy będziecie Państwo premiować oferentów, którzy zaproponują Państwu usługi dodatkowe, wykraczające poza wymagania ogólne opisane w Zapytaniu ofertowym, aczkolwiek niezbędne przy realizacji tego projektu (tj. Ich zaoferowanie w ramach doradztwa przyczyni się do dodatkowych oszczędności dla Państwa instytucji)?

# Odpowiedź 5

Zamawiający nie przewiduje przyznania dodatkowych punktów z tego tytułu.

Przewodniczący Zespołu roboczego

……………………………………………..

/-podpisano elektronicznie/