**ZAPYTANIE OFERTOWE** (dalej: „Postępowanie”)

**Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej**

ul. Konstruktorska 3A, 02-673 Warszawa, Polska

REGON: 142137128, NIP: 5220018559

# INFORMACJE O POSTĘPOWANIU

1. Niniejsze Postępowanie nie podlega przepisom ustawy - Prawo zamówień publicznych   
   (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1605).
2. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia   
   i inne dokumenty należy składać w Postępowaniu w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym należy złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski.
3. Zamawiający ma prawo do zamknięcia Postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny. Oferentom nie przysługują żadne roszczenia z tytułu zamknięcia Postępowania.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian lub odwołania warunków zawartych w niniejszym Postępowaniu.

# PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie analizy nieruchomości zlokalizowanych w Warszawie przy ul. Konstruktorskiej 3A, 1A i 1, w zakresie rozbiórki istniejących budynków i koncepcji budowy w ich miejscu nowego obiektu pełniącego funkcję biurową z przeznaczeniem na przyszłą siedzibę Zamawiającego.

# PODSTAWOWE INFORMACJE:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Warszawa ul. KONSTRUKTORSKA 1, 1A, 3A** | | |
| 1. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | |
|  | Działki nr ewid.: 5/2, 5/3, 5/4, 5/7, 10, 11. | MPZP Służewca Przemysłowego   * jednostka urbanistyczna: C9.U-HB; * przeznaczenie: biura, handel, usługi, w tym obiekty hotelowe; * intensywność zabudowy: 3,5 * powierzchnia zabudowy: 50% * min. powierzchnia biologicznie czynna: 25% * max. wysokość zabudowy: 30 m   Potencjał zabudowy: 4. 595 m2 x 3,5= 16.083 m2 |
| 2. | Charakterystyczne parametry techniczne budynków: | |
| Powierzchnia całkowita budynku: | 11 656,00 m2 |
| Powierzchnia użytkowa budynku: | 9 745,00 m2 |
| Powierzchnia zabudowy: | 2 453,00 m2 |
| Powierzchnia użytkowa garażu podziemnego: | 0,00 m2 |
| Kubatura: | 45 643,8 m3 |
| Wysokość: | 23 m (6 kondygnacji) |
| Technologia wykonania: | Budynki zbudowano w konstrukcji szkieletowej żelbetowej z prefabrykowanych ram i słupów oraz stropów gęstożebrowych Ackermana. Wypełnienie ścian zewnętrznych pomiędzy konstrukcją szkieletową i stropami wykonano z bloczków gazobetonowych. |
| Liczba miejsc postojowych nadziemnych i podziemnych: | 70 naziemnych |
| Powierzchnia działki/ek: | 4 614 m2 |
| 3. | Etap realizacji budynku (rok zakończenia etapu): | Rok budowy: 1973 – 74. |
| 4. | Lokalizacja opis: | Budynki NFOŚiGW przy ul. Konstruktorskiej w Warszawie zostały wzniesione według projektu wykonanego w latach 1973-74 jako kompleks czterech niepodpiwniczonych, sześciokondygnacyjnych budynków połączonych dwukondygnacyjnymi łącznikami bez podpiwniczenia. Kompleks budynków zlokalizowany jest na rogu skrzyżowania ulic Wołoskiej i Konstruktorskiej. |
| 5. | Orientacja położenia budynku w stosunku do stron świata: | Orientacja siedziby NFOŚiGW |

# ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA OBEJMUJE

1. Analizę zapisów prawa miejscowego, w tym Miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego, ze zwróceniem szczególnej uwagi na możliwości i potencjał nieruchomości pod kątem przyszłej zabudowy.
2. Opis proponowanej zabudowy biurowej, pod kątem optymalnego wykorzystania działki zacienienia, zastosowania rozwiązań ekologicznych oraz wstępnej koncepcji architektonicznej.
3. Zestawienie możliwej do uzyskania powierzchni biurowej w formie tabeli (całkowita, użytkowa, biurowa) przy spełnieniu warunku minimalnej liczby miejsc parkingowych.
4. Oszacowanie przyszłych kosztów inwestycji z uwzględnieniem rozbiórki istniejących nieruchomości i budowy w ich miejscu nowego obiektu biurowego w stanie deweloperskim z wykorzystaniem pełnego potencjału działki jaki oferuje MPZP, w charakterystyce energetycznej przewidzianej dla budynków instytucji publicznych.

# DOKMENTACJA

Zamawiający w celu realizacji przedmiotu zamówienia, zapewni dostęp do posiadanej dokumentacji nieruchomości w tym do Raportu doradczego CBRE pt. „Ocena stanu obecnego i potrzeb docelowych NFOŚIGW w zakresie pozyskania powierzchni biurowej pod nową siedzibę”.

# RAPORT

Zamawiający wymaga przedstawienia efektów badań, analiz i rysunków w formie raportu oraz dodatkowo prezentacji. Zamawiający wymaga wykonania Raportu w wersji papierowej, wydrukowanej w 3 egzemplarzach i elektronicznej, zapisanej na nośniku pendrive, z możliwością edycji (dopuszczalne formaty zapisu dokumentacji, część opisowa „\*.doc” lub „\*.docx”, prezentacja „\*ppt” lub „\*pptx”, rysunki „\*.pdf”, kosztorys „\*.kst” lub „\*.ath”).

# WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ WYMAGANE DOKUMENTY NAPOTWIERDZENIE SPEŁNIANIA WARUNKÓW

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Oferenci, którzy spełniają poniższe warunki:

1. posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności - Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnienie Wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny. Ocena spełniania powyższego warunku prowadzona będzie na podstawie oświadczenia w Formularzu ofertowym.
2. Wykonawca w celu potwierdzenia, że spełnia warunek dotyczący dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym i zawodowym zobowiązany jest wykazać, że do realizacji zamówienia dysponuje lub będzie dysponował co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno-budowlanej w rozumieniu Prawa budowlanego, dające możliwość sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie bez ograniczeń.

Na potwierdzenie spełniania warunku oferenci zobowiązani są wskazać osobę lub osoby które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z kopią uprawnień zawodowych.

1. Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej niezbędnej do wykonania zamówienia, tj. Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę minimum 250 000 zł.

Na potwierdzenie spełniania warunku oferenci zobowiązani są złożyć polisę ubezpieczeniową, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

1. Zamawiający oceni spełnienie warunków udziału w Postępowaniu na podstawie dokumentów załączonych do oferty metodą warunku spełnia/nie spełnia. Oferenci, którzy nie wykażą spełnienia warunków udziału w Postępowaniu, podlegać będą wykluczeniu   
   z udziału w Postępowaniu.
2. Zamawiający może odrzucić ofertę w przypadku, gdy:
   1. jest ona niezgodna z wymaganym przez Zamawiającego opisem przedmiotu zamówienia,
   2. została ona złożona po terminie,
   3. jej przyjęcie naruszałoby bezpieczeństwo publiczne lub istotny interes bezpieczeństwa Zamawiającego.

Jeśli w ofercie występują wątpliwości lub braki formalne lub w przypadku potrzeby wyjaśnienia wątpliwości co do zakresu merytorycznego złożonej oferty, Zamawiający ma prawo wezwania Oferenta do uzupełnienia lub złożenia wyjaśnień lub dokumentów   
w wyznaczonym terminie.

# Kryteria oceny ofert

Oferty zostaną ocenione przez Zamawiającego w oparciu o następujące kryterium:

|  |  |
| --- | --- |
| **Kryterium** | **Waga pkt** |
| Cena (C) | 80 |
| Termin realizacji (T) | 20 |

Oferty zostaną ocenione wg wzorów:

1. Cena (C)

C = (Cm/Cb) x 80 (max liczba punktów)

C - otrzymana ilość punktów w kryterium ceny

Cm - najniższa oferowana cena spośród ofert

Cb - cena badanej oferty

1. Termin realizacji (T)

Punkty w ww. kryterium będą przyznawane w następujący sposób:

Oferta Wykonawcy, który zaoferuje:

* 20-dniowy (dni robocze) termin wykonania zamówienia, licząc od dnia zawarcia umowy – otrzyma 0 punktów,
* za termin realizacji = 15 dni i < 20 dni (dni robocze) licząc od dnia zawarcia umowy – oferta otrzyma 5 punktów,
* za termin realizacji =10 i < 15-dni (dni robocze) licząc licząc od dnia zawarcia umowy – oferta otrzyma 10 punktów,
* za termin realizacji = 5 i < 10-dni (dni robocze) licząc licząc od dnia zawarcia umowy – oferta otrzyma 15 punktów,
* za termin realizacji < 5-dni (dni robocze) licząc licząc od dnia zawarcia umowy – oferta otrzyma 20 punktów,

T = Ofertowany termin realizacji (Pkt)

(UWAGA: termin realizacji nie może być dłuższy niż 20 dni roboczych, pod rygorem odrzucenia oferty).

**Ocena = C+T**

gdzie:

C - liczba punktów dla kryterium cena,

T - liczba punktów dla kryterium termin realizacji.

1. Oferta, która uzyska największą liczbę punktów w oparciu o przyjęte kryteria oceny ofert będzie uznana jako najkorzystniejsza.
2. Maksymalna łączna liczba punktów jaką może uzyskać Wykonawca wynosi 100 pkt.

# ZASADY SKŁADANIA OFERT

1. Oferty należy złożyć do dnia **02.08.2024 r. do godziny 11:00**, w formie/miejscu o których mowa w ust. 3 poniżej.
2. Oferent pozostaje związany ofertą przez 30 dni, licząc od dnia upływu terminu składania ofert określonego w ust. 1.
3. Ofertę należy złożyć w formie elektronicznej drogą e-mail (**w postaci pliku PDF podpisanego elektronicznie**) na adres: **administracja@nfosigw.gov.pl**
4. Oferta powinna zostać złożona zgodnie z formularzem ofertowym, stanowiącym **Załącznik nr 2** do niniejszego Zapytania ofertowego:
5. Oferta powinna być podpisana przez umocowanego/ych prawnie przedstawiciela/i Oferenta, upoważnionego/ych do podejmowania zobowiązań w jego imieniu, zgodnie z wpisem do reprezentacji w stosownym dokumencie uprawniającym do występowania w obrocie prawnym lub z udzielonym pełnomocnictwem.
6. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i przedłożeniem swojej oferty. Zamawiający w żadnym wypadku nie odpowiada i nie może być pociągnięty do odpowiedzialności z tytułu tych kosztów, niezależnie od przebiegu czy wyniku Postępowania.

# Szacunkowa wartość zamówienia

Szacunkowa wartość zamówienia nie przekracza progu stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych. Zamówienie udzielane jest zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień przez NFOŚiGW dostępnym w na stronie internetowej Zamawiającego, w zakładce „Zamówienia publiczne”.

# Załączniki

1. Projektowane postanowienia umowy.
2. Formularz ofertowy.