



Krajowa Administracja  
Skarbowa

Izba Administracji Skarbowej  
w Warszawie

Warszawa, dnia 13 października 2020 r.

### ZAPYTANIE OFERTOWE

#### - rozeznanie rynku w zakresie wykonania usługi audytu technicznego (due diligence) budynku - nieruchomości przy ul. Powązkowskiej 15 w Warszawie

Do zapytania nie ma zastosowania ustawa z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r., poz. 1843) na podstawie art. 4 ust 8).

Przedmiotem zapytania ofertowego jest wykonanie usługi audytu technicznego (due diligence) budynku położonego przy ul. Powązkowskiej 15 w Warszawie w związku z zamiarem zakupu przedmiotowej nieruchomości na potrzeby Pierwszego Urzędu Skarbowego Warszawa-Śródmieście.

Zamiar nabycia przedmiotowej nieruchomości został zatwierdzony w treści Komunikatu Ministra Finansów z dnia 3 lipca 2019 r. o podjęciu przez Radę Ministrów uchwały w sprawie ustanowienia programu wieloletniego „Modernizacja Krajowej Administracji Skarbowej w latach 2020-2022” (M.P. z 2019 r., poz. 669).

Przedmiotem zapytania ofertowego jest w szczególności badanie stanu technicznego budynku - nieruchomości położonej przy ul. Powązkowskiej 15 w Warszawie na działce ewidencyjnej nr 2/4 7-03-02, o powierzchni gruntu około 1241 m<sup>2</sup>, zabudowanej budynkiem biurowym o powierzchni budynku netto ok. 5351 m<sup>2</sup>, posiadającą księgę wieczystą nr WA1M/00222795/5 wraz z wyodrębnionymi lokalami.

Zamówienie obejmuje w szczególności:

1. Weryfikację kompletności wpisów do Księgi Obiektu Budowlanego,
2. Weryfikację kompletności protokołów z przeglądów wymaganych Prawem budowlanym (art. 62 ustawy Pb) za okres 2018 – 2020,
3. Weryfikację kompletności dokumentacji budowy i dokumentacji powykonawczej,
4. Dokonanie inspekcji na obiekcie przez inżynierów z uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń w branżach: konstrukcyjnej, sanitarnej, elektrycznej oraz dokonanie inspekcji specjalisty ds. ppoż,
5. Wychwycenie wad oraz wskazanie elementów nadających się do remontu lub wymiany,
6. Ocena stanu instalacji, stanu technicznego całego budynku, w tym stanu elewacji i elementów zagospodarowania terenu,
7. W przypadku wątpliwości, pomiar metrażu poszczególnych lokali budynku,
8. Przeprowadzenie badań termowizyjnych w wątpliwych miejscach w celu wykrycia np. zawilgoceń, zacieków, czy mostków termicznych na skutek np. nieszczelnych okien, czy innej niekontrolowanej utraty ciepła,
9. Opis stanu technicznego całego budynku wraz z dokumentacją fotograficzną i video-filmową, (w wersji papierowej 3 egz. i w wersji elektronicznej na płytach CD/DVD – 3 szt.),
10. Wsparcie techniczne w postaci konsultacji technicznych świadczonych głównie drogą elektroniczną (e-mail) oraz telefonicznie w okresie od dnia podpisania Umowy do dnia zawarcia przez Zamawiającego umowy kupna nieruchomości przy ul. Powązkowskiej 15 w Warszawie lub nie dłużej niż do dnia 15 grudnia 2020 r.

**CPV:** 71315400 – 3 Usługi inspekcji budowlanej  
71355000 – 1 Usługi techniczne  
71315000 – 9 Usługi budowlane  
71356100 – 9 Usługi kontroli technicznej

### **Wymagane do złożenia dokumenty:**

Ofertę należy przygotować na załączonym do zapytania ofertowego formularzu. Ofertę stanowi wypełniony formularz „Oferta” (załącznik nr 1 do zapytania ofertowego).

### **Istotne warunki zapytania ofertowego**

1. Cena brutto oferty jest ceną ryczałtową obejmującą wszystkie koszty związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem usługi audytu technicznego budynku oraz wsparcia technicznego.
2. Oferta musi być podpisana przez osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta.
3. Oferenci ponoszą wszystkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku postępowania. Zamawiający w żadnym przypadku nie odpowiada za koszty poniesione przez Oferentów w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo skontaktowania się jedynie z wybranymi Oferentami, w celu dalszego procedowania zamówienia.

**Prosimy o wypełnienie i podpisanie wzoru formularza oferty (załącznik nr 1) oraz przesłanie go Zamawiającemu w wersji elektronicznej (w formacie „PDF”) na następujący adres e-mail:**

[inwestycje.ias.warszawa@mf.gov.pl](mailto:inwestycje.ias.warszawa@mf.gov.pl)

**do dnia 20 października 2020 r., do godz. 10<sup>00</sup>**

Osobami upoważnionymi do udzielania informacji są:

1. Kazimierz Lusiński – Izba Administracji Skarbowej w Warszawie, tel.: 22 56 18 305.
2. Dariusz Wojciechowski – Izba Administracji Skarbowej w Warszawie, tel.: 22 56 18 305,

**Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z przedmiotowego zamówienia bez podania przyczyn. Oferenci, których oferty nie zostaną wybrane, nie mogą zgłaszać żadnych roszczeń względem Izby Administracji Skarbowej w Warszawie z tytułu otrzymania niniejszego zapytania ofertowego oraz przygotowania i złożenia swojej oferty na to zapytanie.**

Z up. Dyrektora  
Izby Administracji Skarbowej

Kierownik Działu  
Jacek Wielkopolanin  
/podpis na oryginale/

Załączniki:

1. Wzór formularza „Oferta”
2. Projekt umowy