



ZAPYTANIE OFERTOWE

Usługi w zakresie sprzątania w siedzibie NIW-CRSO

dla postępowania prowadzonego z wyłączeniem przepisów ustawy – Prawo zamówień publicznych
o wartości poniżej 130 000 zł netto

1. Dane Zamawiającego:

Narodowy Instytut Wolności
- Centrum Rozwoju Społeczeństwa Obywatelskiego
00-124 Warszawa
al. Jana Pawła II 12
NIP: 7010780575
strona internetowa: www.niw.gov.pl

Osoba do kontaktu: Adrianna Kosmalska e-mail akosmalska@niw.gov.pl tel. 22 468 44 25

Zapytanie ofertowe nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego oraz nie stanowi podstaw do roszczeń dotyczących zawarcia umowy. Złożenie zapytania ofertowego, jak też otrzymanie w jego wyniku oferty nie jest równoznaczne z udzieleniem zamówienia przez NIW-CRSO (nie rodzi skutków w postaci zawarcia umowy).

2. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi w zakresie sprzątania i utrzymania w czystości pomieszczeń biurowych w okresie od 1 stycznia 2026 r. do 31 grudnia 2026 r., położonych na dwóch kondygnacjach w Centrum Biurowo-Bankowym Kaskada przy al. Jana Pawła II 12 w Warszawie, o łącznej powierzchni ok. 1200 m².

Usługa obejmować będzie następujące pomieszczenia:

- a) pokoje biurowe (ok. 65 stanowisk biurowych);
- b) 2 pomieszczenia socjalne – aneksy kuchenne;
- c) otwarta recepcja;
- d) 2 sale konferencyjne;
- e) 2 toalety;
- f) korytarze/ciągi komunikacyjne na 2 piętrach.

Usługa sprzątania powinna być wykonywana 5 razy w tygodniu (od poniedziałku do piątku) w godzinach od 19:00 do 07:00.

W ramach usługi Wykonawca musi zabezpieczyć:

- a) środki czyszczące
- b) płyn do dezynfekcji rąk
- c) płyn do dezynfekcji powierzchni mebli biurowych
- d) materiały eksploatacyjne i higieniczne
- e) sprzęt służący do utrzymania czystości i inne wg. opisu przedmiotu zamówienia.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (OPZ) stanowi **załącznik nr 1** do Zapytania ofertowego i umowa, której wzór stanowi **załącznik nr 2** do Zapytania ofertowego.



Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany treści zapytania ofertowego lub stosownych załączników do zapytania (w tym opisu przedmiotu zamówienia) przed upływem terminu składania ofert, o czym poinformuje Wykonawców ubiegających się o zamówienie zamieszczając stosowną informację na stronie internetowej, na której zostało zamieszczone zapytanie.

3. Warunki realizacji zamówienia:

1. **Termin realizacji zamówienia:**
od 1 stycznia 2026 r. do 31 grudnia 2026 r.
2. **Miejsce realizacji zamówienia:**
Siedziba Zamawiającego: al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa – VI p. oraz IV p.
3. **Warunki płatności:**
Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, płatne będzie przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w ciągu 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. **Kary umowne:** zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 2 do zapytania ofertowego.

Szczegółowe warunki zamówienia zostały określone w załączniku nr 2 do Zapytania ofertowego – wzór umowy

4. Warunki udziału w postępowaniu:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego oraz spełniają poniżej określone warunki:

1. posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności, dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do realizacji zamówienia i znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej pozwalającej na realizację zadania
2. posiadają wiedzę i doświadczenie:
Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykazał że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie) należycie wykonał lub wykonuje co najmniej 4 zamówienia, dla co najmniej 3 różnych podmiotów, polegające na świadczeniu usługi sprzątnięcia powierzchni biurowych o powierzchni min. 1000 m² (dla każdej usługi) z zapewnieniem artykułów sanitarno-higienicznych do wykonania tych usług, z których każde zamówienie było świadczone w sposób ciągły przez okres min. 12 miesięcy.

Dotyczy wyłącznie Wykonawcy wybranego do realizacji zamówienia: przed podpisaniem umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wykaz osób proponowanych do realizacji zamówienia (osoby te muszą być zatrudnione na podstawie umowy o pracę) oraz kopię aktualnej polisy OC z tytułu prowadzonej działalności.

5. Opis kryteriów oceny ofert:

Kryterium – cena. Waga kryterium – 100 %

Zamawiający wybierze ofertę Wykonawcy, który przedstawi najniższą cenę oraz spełni warunki udziału określone w Zapytaniu ofertowym.

UWAGA: Zamawiający informuje, że po dokonaniu czynności badania ofert zastrzega możliwość przeprowadzenia negocjacji dotyczących uzupełnienia i doprecyzowania przedmiotu zamówienia pod Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia liczby Wykonawców, których zaprosi do negocjacji,



tj. maksymalnie trzech Wykonawców, których niepodlegające odrzuceniu oferty uzyskały najwyższą łączną liczbę punktów według kryteriów oceny ofert określonych w Zapytaniu ofertowym.

1. Po przeprowadzeniu negocjacji Zamawiający może dokonać zmian w Opisie Przedmiotu Zamówienia.
2. Z przeprowadzonych negocjacji Zamawiający sporządza protokół będący podstawą wyboru oferty i ustalenia warunków realizacji przedmiotu zamówienia.

6. Opis sposobu przygotowania ofert:

1. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę w niniejszym postępowaniu.
2. Ofertę stanowi:
 - 1) wypełniony formularz oferty sporządzony zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego;
 - 2) wykaz usług na potwierdzenie spełniania warunku udziału w postępowaniu określonego w pkt 4.2 zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego wraz z dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie (np. referencje, protokół odbioru).
 - 3) pełnomocnictwo dla osoby/osób podpisującej ofertę i oświadczenia (jeśli uprawnienie tych osób nie wynika z innych dokumentów dołączonych do oferty);
3. Ofertę należy złożyć w języku polskim, w formie elektronicznej, zapewniającej pełną czytelność jej treści. Oferty nieczytelne zostaną odrzucone.
4. Oferta oraz wszystkie oświadczenia składane przez Wykonawcę w toku postępowania winny być podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy, zgodnie z zasadą reprezentacji wynikającą z postanowień odpowiednich przepisów prawnych bądź umowy, uchwały lub pełnomocnictwa.
5. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie (np. konsorcja, spółki cywilne) należy ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu (do oferty należy dołączyć dokument potwierdzający ustanowienie pełnomocnika).
6. Oferta Wykonawcy winna być podpisana w sposób umożliwiający identyfikację osoby składającej podpis.
7. Wszelkie skreślenia, poprawki, których dokonał Wykonawca w ofercie winny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
8. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
9. Oferty, których treść Wykonawca zmieni po upływie terminu składania ofert, Zamawiający odrzuci.
10. Wykonawca wskaże w formularzu oferty cenę za realizację całości przedmiotu zamówienia zgodnie z wyceną znajdującą się w formularzu oferty.
11. Walutą ceny oferty jest złoty polski. Zamawiający nie przewiduje stosowania walut obcych w rozliczeniu.
12. Wykonawca w formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego ustala całkowitą cenę oferty (cena brutto), która musi obejmować wszelkie obciążenia związane z realizacją przedmiotu zamówienia oraz wynikające z przepisów prawa, w tym wszystkie koszty, opłaty, wydatki Wykonawcy, a także podatki, w tym podatek od towarów i usług.
13. Cena musi uwzględniać wymagania niniejszego zapytania ofertowego, opisu przedmiotu zamówienia i istotnych postanowień umowy.
14. Wykonawca, dokonując kalkulacji warunków cenowych oferty, jest zobowiązany do przestrzegania zasad uczciwej konkurencji, z zastrzeżeniem, iż cena lub koszty lub ich istotne części składowe nie mogą być rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia.
15. Wykonawca w przedstawionej ofercie winien zaoferować cenę kompletną jednoznaczną i ostateczną. Ewentualne upusty oferowane przez Wykonawcę winny być uwzględnione w cenie oferty.



16. Nie przewiduje się żadnych przedpłat ani zaliczek na poczet realizacji przedmiotu zamówienia, a płatność nastąpi zgodnie z zapisami Umowy.
17. Cena oferty powinna być podana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, a zaokrąglenia należy wykonać zgodnie z zasadami matematycznymi (decyduje trzecia cyfra po przecinku, tj. jeśli trzecia cyfra mieści się w przedziale 0-4 – obowiązuje zaokrąglenie w dół, a jeśli mieści się w przedziale 5-9 – obowiązuje zaokrąglenie w górę).
18. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
19. Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
20. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą.
21. Tajemnica przedsiębiorstwa:
 - 1) Zamawiający informuje, że składane przez Wykonawców oferty są jawne i podlegają udostępnieniu od chwili ich otwarcia, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeśli Wykonawca w terminie składania ofert zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane i jednocześnie wykazał, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa (brak jednoznacznego wskazania, które informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa oznaczać będzie, że wszelkie oświadczenia i zaświadczenia składane w trakcie niniejszego zamówienia są jawne bez zastrzeżeń);
 - 2) ujawnienie ofert odbywać się będzie wg poniższych zasad:
 - a) udostępnienie – po złożeniu wniosku przez Wykonawcę;
 - b) Zamawiający ustali, z uwzględnieniem złożonego w ofercie zastrzeżenia o tajemnicy przedsiębiorstwa, zakres informacji, które mogą być udostępnione;
 - 3) w przypadku, gdy oferta zawiera informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 2 ustawy, o której mowa w pkt 1), Wykonawca winien w sposób niebudzący wątpliwości zastrzec, które z zawartych w ofercie informacji stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa i oznaczyć klauzulą: „DOKUMENTY ZASTRZEŻONE – TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA”. Zaleca się wydzielenie tych informacji w złożonej ofercie. Wykonawca nie później niż w terminie składania ofert musi wykazać, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa;
 - 4) Wykonawca nie może zastrzec informacji: nazwa (firma) oraz adres (siedziba) Wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacji dotyczących ceny oferty, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji, warunków płatności zawartych w ofercie;
 - 5) zastrzeżenie informacji, które nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji będzie traktowane, jako bezskuteczne i skutkować będzie ich odtajnieniem.

7. Termin i sposób składania ofert:

1. Ofertę należy złożyć w terminie **do 4 grudnia 2025 r. do godz. 10:00**.
2. Ofertę wraz z dokumentami należy przesłać elektronicznie na adres e-mail: akosmalska@niw.gov.pl w temacie wiadomości wpisując: oferta – usługi sprzątania.
3. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

8. Ocena ofert:



1. Po upływie terminu wyznaczonego do składania ofert Zamawiający dokona ich analizy i oceny zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym zapytaniu.
2. W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
3. Zamawiający poprawia w ofercie: oczywiste omyłki pisarskie, oczywiste omyłki rachunkowe z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek, inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze szczegółowymi informacjami dotyczącymi przedmiotu zamówienia niepowodujące istotnych zmian w treści oferty niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
4. W przypadku, gdy zaoferowana cena budzi wątpliwości Zamawiającego, co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w zapytaniu ofertowym, Zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień dotyczących wyliczenia ceny. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny spoczywa na Wykonawcy.
5. Jeżeli nie można wybrać oferty z uwagi na fakt, dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów, zamawiający zaprasza Wykonawców, którzy złożyli oferty, do złożenia ofert dodatkowych w wyznaczonym przez siebie terminie. Niedopuszczalne jest złożenie cen wyższych niż w złożonych ofertach.
6. W przypadku, gdy cena złożonych ofert przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia prowadzący postępowanie może zaprosić Wykonawców, którzy złożyli oferty, do złożenia ofert dodatkowych w wyznaczonym przez siebie terminie. Niedopuszczalne jest złożenie cen wyższych niż w złożonych ofertach.
7. Zamawiający odrzuca ofertę jeżeli:
 - 1) Wykonawca, który złożył ofertę, zostanie wykluczony z postępowania;
 - 2) Wykonawca nie dołączył do oferty wszystkich wymaganych dokumentów;
 - 3) jej treść nie odpowiada treści zapytania ofertowego;
 - 4) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
 - 5) Wykonawca nie udzielił wyjaśnień o których mowa w pkt. 4 lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz ze złożonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia lub nie daje rękojmi należytego wykonania zamówienia;
 - 6) Wykonawca w terminie wyznaczonym nie zgodził się na poprawienie omyłki, o której mowa w pkt. 3;
 - 7) Wykonawca w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie wyjaśnił wątpliwości bądź niejasności;
 - 8) Wykonawca nie wyraził zgody na przedłużenie terminu związania ofertą;
 - 9) jeżeli zawiera ona błędy w obliczeniu ceny niestanowiące omyłek rachunkowych;
 - 10) jest nieważna na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
 - 11) z innych uzasadnionych przyczyn, w szczególności gdy Wykonawca podał nieprawdziwe lub wprowadzające w błąd dane, co mogło mieć wpływ na wynik postępowania.
8. Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który wcześniej wykonał nienależycie na rzecz Zamawiającego zamówienia publiczne w szczególności: nie wykonał zamówienia w umówionym terminie, nie dostarczył przedmiotu zamówienia o właściwej jakości i parametrach, nie wywiązał się w terminie z warunków gwarancji lub rękojmi, wykonał zamówienie, które było obarczone wadami



powodującymi konieczność poniesienia dodatkowych nakładów finansowych lub prac przez Zamawiającego.

9. Zamawiający informuje niezwłocznie Wykonawcę, którego oferta została odrzucona o powodach odrzucenia oferty podając uzasadnienie. Zawiadomienie to Zamawiający prześle na wskazany w ofercie adres e-mail. Odpowiedzialność za podanie niewłaściwego adresu e-mail ponosi Wykonawca.
10. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę, który nie wykazał spełniania warunków udziału w postępowaniu.
11. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawcę w stosunku do którego zachodzi którakolwiek z okoliczności wynikających z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
12. Ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.
13. Zamawiający informuje niezwłocznie Wykonawcę, który został wykluczony z postępowania, o powodach wykluczenia. Zawiadomienie to Zamawiający prześle na wskazany w ofercie adres e-mail. Odpowiedzialność za podanie niewłaściwego adresu e-mail ponosi Wykonawca.
14. Za najkorzystniejszą uważa się ofertę (niepodlegającą odrzuceniu) z najniższą ceną.
15. Zapytanie ofertowe nie jest postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego w rozumieniu przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych oraz nie kształtuje zobowiązania NIW-CRSO do przyjęcia którejkolwiek z ofert. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przedmiotowego postępowania na każdym etapie bez podania przyczyny unieważnienia.

9. Wykaz załączników do zapytania ofertowego:

Załącznik nr 1 – opis przedmiotu zamówienia (OPZ)

Załącznik nr 2 – wzór umowy

Załącznik nr 3 – formularz oferty

Załącznik nr 4 – wykaz usług

Załącznik nr 5 – klauzula informacyjna