

Zapytanie ofertowe
w sprawie najmu trzech pomieszczeń biurowych
dla Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu

I. Zamawiający

Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu
al. Niepodległości 16/18,
61-713 Poznań
www.poznan.uw.gov.pl
NIP: 778 10 12 911, REGON: 000514331

II. Wykonawca - Oferent

Podmiot, który złoży ofertę w odpowiedzi na niniejsze zapytanie ofertowe. Formularz ofertowy stanowi Załącznik do niniejszego zapytania ofertowego.

III. Opis przedmiotu zamówienia i warunki jego realizacji

Przedmiotem zamówienia jest zakup usługi najmu trzech pomieszczeń biurowych, zwanych dalej przedmiotem najmu, zlokalizowanych w budynku położonym w Poznaniu, wyposażonym w infrastrukturę dla osób z niepełnosprawnością.

1. **Pomieszczenia biurowe** stanowiące **przedmiot najmu** będą wykorzystywane przez pracowników i klientów Wojewódzkiego Zespołu do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności w Województwie Wielkopolskim na cele prowadzenia działalności statutowej.
2. Okres najmu: od 1 lutego 2024 r. lub od chwili zawarcia umowy najmu do 31 grudnia 2024 r., z możliwością jego wydłużenia.
3. Warunki, które winien spełniać przedmiot najmu:
 - 1) gotowy do użytkowania, we właściwym stanie technicznym i estetycznym, bez ponoszenia dodatkowych nakładów przez Zamawiającego;
 - 2) z dostępnością do odrębnego pomieszczenia socjalnego, w którym będzie możliwość przygotowania ciepłych napojów przez pracowników Zamawiającego, wyposażony w czajnik do gotowania wody;
 - 3) wyposażony w okno w każdym pomieszczeniu biurowym;
 - 4) długość każdego z pomieszczeń powinna być nie mniejsza niż 4,5 m;
 - 5) powierzchnia każdego z pomieszczeń biurowych winna być nie mniejsza niż 14 m², przy czym całkowita powierzchnia przedmiotu najmu nie może przekraczać 60 m²;
 - 6) lokalizacja przedmiotu najmu – w jednym budynku, na jednej kondygnacji, na parterze lub na wyższej kondygnacji;
 - 7) szerokość drzwi wejściowych do każdego z pomieszczeń nie mniejsza niż 90 cm;
 - 8) dostęp do energii elektrycznej i Internetu, oświetlenie, ogrzewanie oraz klimatyzacja;
 - 9) obowiązujący w przedmiocie najmu zakaz stosowania monitoringu wizyjnego;

- 10) dostęp do dźwigu osobowego (jeśli przedmiot najmu znajduje się na wyższej kondygnacji) zdolnego pomieścić wózek inwalidzki z osobą z niepełnosprawnością i osobą asystującą;
- 11) wyposażenie budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu w podjazd dla wózków inwalidzkich, jeśli dotyczy;
- 12) dostęp do toalety dla osób z niepełnosprawnością (najlepiej - zlokalizowanej na kondygnacji, w której znajduje się przedmiot najmu);
- 13) dostępność miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnością w pobliżu budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu, w odległości nie większej niż 250 m (sprawdzenie przez Zamawiającego informacji określonej przez Wykonawcę nastąpi z wykorzystaniem aplikacji Google Maps z zastosowaniem wariantu najkrótszej trasy pieszej):
 - a) znajdujących się na terenie nieruchomości stanowiącej własność Wykonawcy, pozostającej w wieczystym użytkowaniu bądź dzierżawionej przez Wykonawcę
lub
 - b) znajdujących się na parkingu publicznie dostępnym, na terenie którego znajdują się miejsca lub miejsca dla osób z niepełnosprawnością;
- 14) dostępność do czynnych przystanków komunikacji miejskiej, przy czym Zamawiający oczekuje, że odległość od budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu do przystanku komunikacji miejskiej jest nie większa niż 250 m (sprawdzenie przez Zamawiającego informacji określonej przez Wykonawcę nastąpi z wykorzystaniem aplikacji Google Maps z zastosowaniem wariantu najkrótszej trasy pieszej);
- 15) Zamawiający wymaga udzielenia zgody na umieszczenie tablic informacyjnych przed budynkiem oraz wewnątrz budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu, określających Zamawiającego i / lub jednostkę Zamawiającego.

IV. Wymagania dotyczące Wykonawcy

1. Wykonawca winien prowadzić zarejestrowaną działalność gospodarczą obejmującą swym zakresem działalność określoną w Polskiej Klasyfikacji Działalności w dziale 68 – działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, grupa 68.2, klasa 68.20, podklasa 68.20.Z.
2. W dniu złożenia oferty i podpisania umowy najmu, a także w okresie jej trwania Wykonawca musi posiadać aktywny status przedsiębiorcy.
3. Wykonawcą może być podmiot, który nie był skazany prawomocnym wyrokiem za umyślne przestępstwo lub umyślne przestępstwo skarbowe.
4. W dniu podpisania umowy najmu i w całym okresie jej trwania Wykonawca będzie posiadał ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
5. Wykonawca gwarantuje:
 - 1) dostęp do przedmiotu najmu w dni powszednie od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.00 do 18.00,
 - 2) zabezpieczenie przedmiotu najmu i jego ochronę w zakresie, w jakim chroni własne mienie oraz mienie powierzone w obrębie obiektu, w którym znajduje się przedmiot najmu.
6. Koszty administrowania nie mogą wzrosnąć w trakcie trwania umowy najmu.

7. Zamawiający wyklucza z grona oferentów podmioty świadczące usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.

V. Opis kryteriów wyboru Wykonawcy

Zamawiający za najkorzystniejszą uzna ofertę złożoną przez Wykonawcę, który uzyska łącznie najwyższą liczbę punktów obliczoną w oparciu o następujące kryteria:

- 1) Kryterium A - oferowana wysokość czynszu netto (bez VAT) za 1 m² powierzchni stanowiącej przedmiot najmu - waga 80 pkt.,
- 2) Kryterium B – posiadanie miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnością na terenie nieruchomości stanowiącej własność Wykonawcy, pozostającej w wieczystym użytkowaniu bądź dzierżawionej przez Wykonawcę – waga 20 pkt.

VI. Kryteria oceny ofert

1. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów obliczoną w oparciu o ustalone kryteria, wg poniższego wzoru:

$S = PA + PB$, gdzie:

S - liczba wszystkich punktów uzyskanych przez ofertę badaną,

PA - liczba punktów uzyskanych przez ofertę badaną w kryterium A,

PB - liczba punktów uzyskanych przez ofertę badaną w kryterium B.

2. Poszczególne kryteria będą oceniane w następujący sposób:

Kryterium A

$$PA = (CA : CAb) \times 80$$

gdzie:

PA - liczba punktów uzyskanych przez badaną ofertę w ramach kryterium A – maksymalna liczba punktów: 80,

CA – najniższa zaproponowana w ofertach stawka netto za 1 m² powierzchni stanowiącej przedmiot najmu,

CAb – określona w badanej ofercie stawka czynszu netto za 1 m² powierzchni stanowiącej przedmiot najmu;

Kryterium B

PB = liczba punktów uzyskanych przez badaną ofertę w ramach kryterium B,

w związku z posiadaniem miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnością na terenie nieruchomości stanowiącej własność Wykonawcy, pozostającej w wieczystym użytkowaniu bądź dzierżawionej przez Wykonawcę – maksymalna liczba punktów: 20;

Punktacja:

- brak miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnością na terenie nieruchomości stanowiącej własność Wykonawcy, pozostającej w wieczystym użytkowaniu bądź dzierżawionej przez Wykonawcę: 0 pkt;
- posiadanie miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnością na terenie nieruchomości stanowiącej własność Wykonawcy, pozostającej w wieczystym użytkowaniu bądź dzierżawionej przez Wykonawcę: 20 pkt;

3. W razie uzyskania przez dwie lub więcej ofert takiej samej liczby punktów, Zamawiający zwróci się do Wykonawców o złożenie dodatkowych ofert cenowych dotyczących przedmiotu zapytania ofertowego.
4. Oferty złożone po terminie zostaną odrzucone.
5. W przypadku niepodpisania umowy najmu przez wybranego Wykonawcę, Zamawiający zastrzega możliwość wybrania kolejnej oferty o największej liczbie punktów.
6. Wykonawca, zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty złożonej przez Wykonawcę, który nie podpisał umowy najmu w uprzednio przeprowadzonej procedurze zapytania ofertowego.
7. Przed wyborem oferty najkorzystniejszej Zamawiający zastrzega możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej w przedmiocie najmu.

VII. Termin i warunki składania ofert w odpowiedzi na zapytanie ofertowe

1. Oferty wraz z kopiami dokumentów określonymi w formularzu ofertowym należy przesyłać do dnia 25 stycznia 2024 r. do godziny 10.00 na adres e-mail: oi@poznan.uw.gov.pl
2. O dotrzymaniu terminu określonego w punkcie 1 decyduje data i godzina wpływu oferty na serwer poczty Zamawiającego.
3. W celu złożenia oferty Wykonawca winien posłużyć się formularzem ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszego zapytania ofertowego.
4. Oferta musi być wyrażona w PLN.
5. Wykonawca przygotowuje i składa ofertę na własny koszt i ryzyko.
6. Wykonawca zostanie powiadomiony przez Zamawiającego o wyborze lub odrzuceniu oferty.
7. Po wybraniu oferty Wykonawca dostarczy do siedziby Zamawiającego oryginał formularza ofertowego zawierający odręczny podpis Wykonawcy wraz z załącznikami.

VIII. Sposób przygotowania oferty

W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w niniejszym zapytaniu ofertowym Zamawiający oczekuje złożenia w formularzu ofertowym następujących oświadczeń i informacji oraz dokumentów:

- 1) określenia nazwy firmy, imienia i nazwiska przedsiębiorcy, adresu do korespondencji oraz imienia i nazwiska, numeru telefonu, faksu, adresu e-mail osoby upoważnionej do kontaktów w sprawie złożonej oferty,
- 2) oświadczenia o dacie wpisu do rejestru działalności gospodarczej ze wskazaniem nazwy tego rejestru,
- 3) określenia numerów NIP i REGON firmy przedsiębiorcy,
- 4) oświadczenia o spełnieniu warunków określonych w rozdziale III i IV,
- 5) oświadczenia o odległości pomiędzy budynkiem, w którym znajduje się przedmiot najmu a miejscem usytuowania najbliższego miejsca parkingowego dla osób z niepełnosprawnością,

- 6) określenia miesięcznej stawki czynszu najmu 1 m² powierzchni pomieszczeń biurowych stanowiących przedmiot najmu w kwotach netto i brutto,
- 7) określenia katalogu kosztów zaliczanych do kosztów administrowania nieruchomością, w której znajduje się przedmiot najmu oraz miesięcznej stawki kosztów administrowania przypadających na 1 m² powierzchni pomieszczeń biurowych stanowiących przedmiot najmu w cenach netto i brutto,
- 8) określenia metody rozliczania kosztów mediów,
- 9) oryginałów pełnomocnictw, jeśli Wykonawca działa przez pełnomocnika,
- 10) suma kosztów określonych w punktach 6 i 7 musi stanowić całość stałych miesięcznych kosztów ponoszonych przez Zamawiającego.

IX. Postanowienia ogólne

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia niniejszego zapytania ofertowego bez podania uzasadnienia, a także do pozostawienia postępowania bez wyboru oferty.
2. Wykonawca jest związany przedstawioną ofertą przez okres 30 dni.
3. Zamawiający ma prawo wezwać Wykonawcę do złożenia wyjaśnień i/lub uzupełnienia oferty w terminie przez siebie wskazanym.

X. UWAGA

Niniejsze zapytanie ofertowe jest prowadzone w celu rozeznania dostępności przedmiotu zamówienia, stanu technicznego przedmiotu najmu, funkcjonalności obiektu, w którym on się znajduje oraz występowania infrastruktury towarzyszącej, a także ceny usługi najmu i w żadnym wypadku nie stanowi zobowiązania Zamawiającego do jego zakupu. Wykonawcy z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia względem Zamawiającego.