



Białystok, dn. 30 lipca 2015 r.

Zapytanie ofertowe na wynajem lokalu biurowego

Stowarzyszenie Białostockiego Obszaru Funkcjonalnego zwraca się z prośbą o złożenie oferty cenowej na wynajem lokalu biurowego na potrzeby Biura Zarządu Stowarzyszenia Białostockiego Obszaru Funkcjonalnego (BZSBOF).

Zapytanie jest prowadzone w ramach dotacji na finansowanie kosztów funkcjonowania Związku ZIT. Dotacja jest współfinansowana ze środków Unii Europejskiej z Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020.

Zapytanie prowadzone jest z pominięciem ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.) na podstawie art. 4 pkt. 8 cyt. ustawy, ponieważ szacunkowa wartość zamówienia nie przekracza równowartości kwoty 30.000 Euro

Zamawiający

Stowarzyszenie Białostockiego Obszaru Funkcjonalnego
ul. Lipowa 32, lokal 209
15-427 Białystok
NIP 966-209-10-06
e-mail: biuro@bof.org.pl

I. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi najmu lokalu biurowego na potrzeby Biura Zarządu Stowarzyszenia Białostockiego Obszaru Funkcjonalnego.

Lokal biurowy, o którym mowa powyżej, powinien znajdować się w mieście Białystok, poza strefą płatnego parkowania, w promieniu nie większym niż 1,5 km od granicy Centrum miasta Białystok.

Powierzchnia użytkowa lokalu, będącego przedmiotem niniejszego zapytania, powinna liczyć od 140 do 170 metrów kwadratowych powierzchni użytkowej. Lokal biurowy powinien znajdować się na jednym piętrze oraz umożliwić pracę min. 10 osobom i składać się co najmniej z:

- gabinetu bezpośrednio połączonego z sekretariatem;
- 4 pokoi biurowych,
- sali konferencyjnej (min. na 25 osób)
- pomieszczenia socjalnego z dostępem do bieżącej wody,
- pomieszczenia z możliwością adaptacji na archiwum.

Powinien być zagwarantowany dostęp do zaplecza sanitarnego dla pracowników BZSBOF.

Budynek powinien być monitorowany.



Budynek, w którym znajduje się lokal powinien być dostosowany dla osób niepełnosprawnych, tj. co najmniej wyposażony w windę.

Lokal nie może znajdować się na poddaszu budynku.

W cenie najmu, powinny być zagwarantowane wyłącznie dla Zamawiającego przynajmniej dwa miejsca parkingowe bezpośrednio przy budynku oraz co najmniej osiem miejsc parkingowych w niedalekiej odległości (do 150 metrów od budynku).

Lokal nie może być umiejscowiony w pobliżu uciążliwego sąsiedztwa (np. hałaśliwej działalności produkcyjnej, sklepu monopolowego, nocnych klubów rozrywkowych, itp.).

Lokal musi być przystosowany do prowadzenia w nim pracy biurowej, w szczególności poprzez wyposażenie w łącza teleinformatyczne (telefon, sieć internetowa).

Lokal powinien spełniać wszystkie wymogi BHP i PPOŻ (zgodne z przepisami prawa, oświetlenie dzienne i sztuczne, ogrzewanie, wentylacja, wysokość – również pod kątem wykonywania w lokalu pracy przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę).

Wykonawca zobowiązuje się udostępnić przedstawicielom Zamawiającego lokal, którego najem stanowi przedmiot oferty, celem dokonania jego oględzin pod kątem spełniania warunków opisanych w niniejszym zapytaniu ofertowym.

Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 70220000-9 Usługi wynajmu lub leasingu nieruchomości innych niż mieszkalne

II. Termin realizacji zamówienia

Termin realizacji zamówienia: 30 listopada 2015 r. – 31 grudnia 2018 r. z możliwością wcześniejszego wypowiedzenia umowy najmu przez Zamawiającego.

III. Warunki udziału w postępowaniu

1. Oferta Wykonawcy sporządzona w odpowiedzi na niniejsze zapytanie zgodnie z załączonym formularzem ofertowym zawierać będzie miesięczną cenę netto i brutto za wynajem lokalu, wg stałej stawki (opłata stała za powierzchnię użytkową) przez cały okres realizacji zamówienia. Cena najmu wskazana w ofercie musi obejmować wszelkie opłaty związane z użytkowaniem lokalu, którego najem jest przedmiotem oferty, za wyjątkiem:
 - a) opłat związanych z bieżącym użytkowaniem, ustalanych dla lokalu w oparciu o indywidualne urządzenia pomiarowe,
 - b) procentowego udziału (powierzchnia lokalu/powierzchni budynku) w kosztach eksploatacji powierzchni wspólnej (dostawy wody i odprowadzenia ścieków, energii elektrycznej – w tym wentylacji, utrzymania porządku ciągów komunikacyjnych i terenu w otoczeniu budynku, ogrzewania, oświetlenia korytarzy i klatek schodowych, kosztów przeglądów technicznych i konserwacji urządzeń i instalacji niezbędnych do funkcjonowania budynku, koszty administracyjne).
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

IV. Kryterium oceny ofert

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się kryteriami:

- 1) cena za jeden m² powierzchni najmu (C) – 90%.
- 2) liczba zarezerwowanych wyłącznie dla Zamawiającego miejsc parkingowych (P) – 10%

V. Ocena ofert zostanie przeprowadzona w następujący sposób:

1. W kryterium cena za jeden m² powierzchni najmu – oferta z najniższą ceną otrzyma 90 punktów.

Punkty następných ofert obliczone, będą przy zastosowaniu wzoru:

$$C = \frac{\text{najniższa cena ofertowa}}{\text{cena oferty ocemianej}} \times 90$$

2. Ocena złożonych ofert w kryterium liczba zarezerwowanych wyłącznie dla Zamawiającego miejsc parkingowych zostanie przeprowadzona w następujący sposób:

- Za zaproponowanie miejsc parkingowych: 10 miejsc - 0 pkt,
- Za zaproponowanie miejsc parkingowych: 11-15 miejsc - 5 pkt,
- Za zaproponowanie miejsc parkingowych: 16 i więcej miejsc - 10 pkt,

Za kryterium liczba zarezerwowanych wyłącznie dla Zamawiającego miejsc parkingowych Zamawiający może przyznać maksymalnie 10 punktów.

Łączna ilość punktów będzie liczona na podstawie poniższego wzoru

$$P = C + T$$

gdzie:

P - oznacza ilość punktów badanej oferty

C - ilość punktów badanej oferty w kryterium "cena za jeden m² powierzchni najmu"

T - ilość punktów badanej oferty w kryterium "liczba zarezerwowanych wyłącznie dla Zamawiającego miejsc parkingowych"

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska największą łączną ilość punktów za oba kryteria oceny ofert.

Ilość punktów w poszczególnych kryteriach zostanie zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku.

Jeżeli nie będzie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert będzie przedstawiało taki sam bilans ceny i liczby zarezerwowanych wyłącznie dla Zamawiającego miejsc parkingowych, Zamawiający spośród złożonych ofert wybierze ofertę z najniższą ceną, a w przypadku gdy wykonawcy złożyli oferty w takiej samej cenie Zamawiający wezwie do złożenia ofert dodatkowych.

VI. Sposób przygotowania oferty:

Oferta powinna być złożona na załączonym formularzu ofertowym i zawierać:

- nazwę i adres Wykonawcy,
- wskazanie lokalizacji lokalu będącego przedmiotem oferty najmu (dokładnego adresu) i jego powierzchni użytkowej (m²),
- cenę netto i brutto za całość usługi za jeden m² powierzchni najmu,
- Wykonawca jest zobowiązany do złożenia oświadczenia o braku powiązań osobowych lub kapitałowych zgodnie z załącznikiem nr 2,
- do przedstawionej oferty należy dołączyć wyciąg KRS/zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej,
- dokumenty potwierdzające uprawnienia osób podpisujących ofertę do jej podpisania, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów rejestrowych.

VII. Sposób i termin składania ofert

Ofertę w formie Załącznika 1 wraz z pozostałymi załącznikami i dokumentami do niniejszego zapytania należy składać w terminie do **13 sierpnia 2015 r. do godz. 15.30**, pocztą lub osobiście na adres:

Stowarzyszenie Białostockiego Obszaru Funkcjonalnego

ul. Lipowa 32, lokal 209

15-427 Białystok

lub drogą elektroniczną na adres e-mail: biuro@bof.org.pl

Wszelkie pytania do treści zapytania należy składać drogą elektroniczną na adres e-mail: biuro@bof.org.pl.

Osoby do kontaktu:

Katarzyna Jamróz, Dorota Mierzyńska

VIII. Wykluczenia

Wykluczeniu podlegają podmioty powiązane ze Stowarzyszeniem Białostockiego Obszaru Funkcjonalnego osobowo lub kapitałowo. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru Wykonawcy a Wykonawcą, polegające w szczególności na:

- Uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;
- Posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji;
- Pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika;
- Pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

IX. Zmiany w umowie

Istnieje możliwość udzielenia wykonawcy wyłonionemu w trybie zaproszenia do składania ofert zamówień publicznych uzupełniających, w wysokości nieprzekraczającej 50% wartości zamówienia publicznego określonej w umowie zawartej z wykonawcą, o ile te zamówienia publiczne są zgodne z przedmiotem zamówienia publicznego podstawowego.

Istnieje możliwość udzielenia dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych zamówień publicznych dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym i nieprzekraczających 50% wartości realizowanego zamówienia publicznego, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:

- 1) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub,
- 2) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego

X. Przesłanki odrzucenia oferty

Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:

- jej treść nie będzie odpowiadać treści zapytania ofertowego,
- zostanie złożona po terminie składania ofert,
- będzie nieważna na podstawie odrębnych przepisów,
- nie będzie zawierała wszystkich wymaganych przez Zamawiającego dokumentów lub oświadczeń.

XI. Unieważnienie postępowania

Zamawiający unieważni postępowanie, gdy:

- cena najkorzystniejszej oferty przewyższy kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
- postępowanie obciążone będzie wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy,
- wszystkie oferty zostaną odrzucone.

XII. Inne istotne postanowienia

1. Rozliczenia pomiędzy stronami będą się odbywały w PLN.
2. Oferta wraz z załącznikami powinna być napisana w języku polskim.
3. Niniejsze zapytanie oraz określone w nich warunki mogą być przez Zamawiającego zmienione lub odwołane.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zamknięcia rozeznania cenowego bez dokonywania wyboru oferty najkorzystniejszej.
5. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada zasadom określonym w niniejszym zapytaniu oraz zostanie uznana za najkorzystniejszą.
6. Zamawiający po wyborze najkorzystniejszej oferty niezwłocznie powiadomi o tym fakcie wszystkich Wykonawców.
7. Zamawiający informuje, iż obok formy pisemnej dopuszcza porozumiewanie się z Wykonawcami za pomocą poczty elektronicznej.
8. Zamawiający informuje, że w niniejszym postępowaniu Wykonawcom nie przysługują środki ochrony prawnej określone w ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych.

DYREKTOR BIURA ZARZĄDU



dr Dorota Perło



Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego

OFERTA

na świadczenie usługi cenowej na wynajem lokalu biurowego na potrzeby Biura Zarządu Stowarzyszenia Białostockiego Obszaru Funkcjonalnego

Dane Wykonawcy:

Nazwa i adres Wykonawcy:

.....
.....

.....
.....

tel.

e-mail:

Regon: NIP:

Wyszczególnienie	Cena netto/ miesięcznie (PLN) cena za jeden m ² powierzchni najmu	Podatek VAT%	Cena brutto/ miesięcznie (PLN) cena za jeden m ² powierzchni najmu
Miesięczny stały koszt wynajmu lokalu biurowego położonego przy ulicy: _____ w Białymstoku, o pow. użytk: _____m ² na potrzeby Biura Zarządu Stowarzyszenia Białostockiego Obszaru Funkcjonalnego			

Liczba zarezerwowanych wyłącznie dla Zamawiającego miejsc parkingowych poza wymaganymi 10 miejscami jako warunku koniecznego

Oświadczam/y, że zapoznałem/zapoznaliśmy się z treścią zapytania ofertowego i nie wnoszę/wnosimy do niej zastrzeżeń oraz przyjmuję/emy warunki w niej zawarte.

Oświadczam/y, że w cenie oferty uwzględnione zostały wszystkie koszty wykonania przedmiotowego zamówienia.



Oświadczam/y, że uważam/y się za związanych niniejszą ofertą na czas 28 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

W przypadku przyznania mi/nam zamówienia, zobowiązuję/emy się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

Oświadczam/y, że zaoferowany przeze mnie/przez nas przedmiot zamówienia spełnia wszystkie wymagania Zamawiającego.

Oświadczam/y, że wycena przedmiotu zamówienia uwzględnia wszystkie uwarunkowania oraz czynniki związane z realizacją zamówienia i obejmuje cały zakres rzeczowy zamówienia – jest kompletna.

Oferuję/emy wykonanie zamówienia w terminach i na warunkach określonych w zapytaniu ofertowym.

Oświadczam/y, że spełniam/y warunki udziału w postępowaniu.

.....
(miejsce, data)

.....
(podpis/podpisy/osób)



Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego

.....
pieczętka Wykonawcy

OŚWIADCZENIE OFERENTA O BRAKU POWIĄZAŃ OSOBOWYCH LUB KAPITAŁOWYCH Z ZAMAWIAJĄCYM

Pełna nazwa podmiotu:.....

Imię i nazwisko osoby składającej oświadczenie:.....

Stanowisko osoby składającej oświadczenie:.....

Składając ofertę w odpowiedzi na zapytanie ofertowe dotyczące wykonania usługi na wynajem lokalu biurowego na potrzeby Biura Zarządu Stowarzyszenia Białostockiego Obszaru Funkcjonalnego **oświadczam**, że jestem/nie jestem¹ powiązany/-a osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym – Stowarzyszeniem Białostockiego Obszaru Funkcjonalnego.

Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru Wykonawcy a Wykonawcą, polegające w szczególności na:

- a) Uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;
- b) Posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji;
- c) Pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika;
- d) Pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

¹niepotrzebne skreślić

Miejscowość,, dnia

.....
*podpis osoby/osób
upoważnionej/upoważnionych
do reprezentowania Wykonawcy*