

ZAPYTANIE OFERTOWE nr 1/WROC/2017

z dnia 27 stycznia 2017 r.

Najem lokalu na terenie miasta Wrocławia w ramach projektu „Lokomotywa – niepubliczne przedszkole we Wrocławiu” (RPDS.10.01.02-02-0008/16-00 Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020, Działanie 10.01.00. Zapewnienie równego dostępu do wysokiej jakości edukacji przedszkolnej, Poddziałanie 10.01.02. Zapewnienie równego dostępu do wysokiej jakości edukacji przedszkolnej – ZIT WROF))

Kod CPV:

70130000- 1 Wynajem nieruchomości stanowiących własność

70200000-3 Usługi wynajmu lub leasingu nieruchomości stanowiących własność

70210000-6 Usługi wynajmu lub leasingu nieruchomości mieszkalnych

70220000-9 Usługi wynajmu lub leasingu nieruchomości innych niż mieszkalne

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Rafał Leśniak „Małopolskie Centrum Edukacji”

ul. Podhalańska 4, 34-700 Rabka-Zdrój

NIP:735-155-21-54

Tel: 18 267 68 94

www.malopolska.edu.pl

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- a) Przedmiotem zamówienia jest usługa najmu lokalu na terenie miasta Wrocław w ramach projektu „Lokomotywa – niepubliczne przedszkole we Wrocławiu”.
- b) Specyfikacja najmowanych powierzchni:
 - Najem lokali lutego/marca 2017 r. na okres co najmniej 5 lat, tj. do 30.06.2021 r.
 - Dostępność lokali: na wyłączność Zamawiającego (cała doba)
 - Lokalizacja lokali: Wrocław
 - Sposób użytkowania: lokal posiada pozwolenie na użytkowanie na działalność oświatową lub pozwolenie na działalność oświatową znajduję się w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla działki, na której znajduje się budynek/lokal
 - Lokal znajduje się na lub w bliskim sąsiedztwie dużych osiedli mieszkaniowych lub centrów biznesowych z małą liczbą przedszkoli w okolicy (zgodnie z załącznikiem do dokumentacji „przedszkola_Wroclaw”)
 - Standard lokali:



Kryteria obowiązkowe jakie musi spełniać każdy lokal zgłoszony do oceny w ramach Zapytania ofertowego:

- lokal z przeznaczeniem na przedszkole, zakwalifikowany do strefy pożarowej ZL II lub lokal, dla którego możliwe będzie uzyskanie zmiany sposobu użytkowania do strefy ZL II nie wymagające pozwolenia na budowę w okresie do 30.04.2017 r. a rozpoczęcie działalności (funkcjonowania przedszkola) będzie miało miejsce nie później niż 1 czerwca 2017 r.
- lokal na parterze (preferowany), w przypadku lokali na piętrze obowiązkowo z wydzieloną klatką schodową i możliwością montażu instalacji oddymiania jak dla strefy ZL II;
- wysokość lokalu: co najmniej 3 m (co najmniej 2,5 m w przypadku gdy lokal uzyska odstępstwo od Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej we Wrocławiu);
- dostęp do światła dziennego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z póź. zm. z dnia 15 czerwca 2002 r.);
- co najmniej 2 wyjścia z lokalu o szerokości co najmniej 90 cm każde (w świetle);
- w przypadku wejścia do lokalu przez klatkę schodową drzwi wejściowe do budynku o szerokości co najmniej 120 cm (w świetle);
- przynależny do lokalu ogród (na wyłączność) z możliwością aranżacji na nim urządzeń do zabawy (placu zabaw) oraz bezpiecznej nawierzchni;
- dostępność do lokalu dla osób niepełnosprawnych lub możliwość aranżacji podjazdów, itp. dla osób niepełnosprawnych;
- co najmniej 3 miejsca parkingowe (na wyłączność) lub dostępność bezpłatnego parkingu ogólnodostępnego przy lokalu;
- preferowana wielkość lokalu i układ pomieszczeń: lokal niezagospodarowany typu „open space” lub inny pozwalający na adaptację:
 - Lokal o powierzchni od 230 do 300 m²,
 - 3 sale zabaw (każda ok 45 m²) z dostępem do toalety każda,
 - 2 pokoje dydaktyczne (każdy ok 10 m²),
 - jadalnia (ok. 30 m²),
 - szatnia dla dzieci (ok. 25 m²),
 - część gospodarcza (magazyn, szatnia dla personelu – ok. 25 m²)
- rezerwacja lokalu (umowa warunkowa gwarantująca bezkosztowe odstąpienie Zamawiającego od jej kontynuowania w wyniku braku pozytywnej opinii rzeczoznawców sanitarnego i przeciwpożarowego) do czasu wykonania projektu aranżacji lokalu oraz uzyskania zgody rzeczoznawcy ppoż oraz rzeczoznawcy sanitarnego (około 4 tygodnie od momentu podpisania umowy najmu).
- Wyposażenie Lokali: nie jest wymagane.

III. TERMIN I MIEJSCE WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin: Umowa najmu podpisana zostanie na okres do 30.08.2021 r. lub dłużej.

Miejsce: Wrocław.

IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Oferent oświadcza, że jest właścicielem Przedmiotu niniejszej Umowy lub przysługuje mu prawo do składania oferty w imieniu właściciela. Oferent oświadcza ponadto, że w stosunku do niżej opisanego Przedmiotu oferty nie zawierał żadnych umów zobowiązujących ani rozporządzających, Przedmiot oferty nie jest także wynajmowany, dzierżawiony bądź oddany do użytkowania bądź używania na rzecz osoby trzeciej.

V. WARUNKI ZMIANY UMOWY ZAWARTEJ W WYNIKU POSTĘPOWANIA

Rezerwacja lokalu (umowa warunkowa gwarantująca bezkosztowe odstąpienie Zamawiającego od jej kontynuowania w wyniku braku pozytywnej opinii rzeczoznawców sanitarnego i przeciwpożarowego) do czasu wykonania projektu aranżacji lokalu oraz uzyskania zgody rzeczoznawcy ppoż oraz rzeczoznawcy sanitarnego (około 4 tygodnie od momentu podpisania umowy najmu).

VI. INFORMACJA NA TEMAT ZAKRESU WYKLUCZENIA

Zamawiający nie może udzielać zamówienia podmiotom powiązanym z nim osobowo lub kapitałowo. Przez powiązania osobowe lub kapitałowe 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 przeprowadzaniem procedury wyboru Wykonawcy a Wykonawcą polegające w szczególności na:

- a. uczestniczeniu w spółce jako wspólnik części 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.

VII. WALUTA, W JAKIEJ BĘDĄ PROWADZONE ROZLICZENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ NINIEJSZEGO ZAMÓWIENIA

PLN

VIII. KRYTERIA OCENY OFERT I WYBORU WYKONAWCY

Prawidłowo przygotowana oferta sprawdzana i weryfikowana będzie zgodnie z następującymi kryteriami:

- a. C- Cena: 50% (maksymalna ilość możliwych do uzyskania punktów -50)
- b. S- Standard: 50% (maksymalna ilość możliwych do uzyskania punktów -50)

Łączna ilość możliwych do uzyskania punktów: 100 (100%)

Właściwa dla każdej oferty liczba punktów (P) będzie obliczana na podstawie następującego wzoru:

$$P = C + S$$

Punktacja prowadzona będzie osobno dla ofert na najem budynku/lokalu na przedszkole w istniejącej już bazie oświatowej (np. w budynkach po zlikwidowanych szkołach) lub w budynkach przy urzędach czy pomieszczeniach ośrodków zdrowia oraz dla ofert pozostałych.

Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana ta, która uzyskała największą liczbę punktów w ramach listy rankingowej wśród ofert w istniejącej już bazie oświatowej (np. w budynkach po zlikwidowanych szkołach) lub w budynkach przy urzędach czy pomieszczeniach ośrodków zdrowia, pod warunkiem, że przewidywane koszty adaptacji nie przewyższą kwoty 72 000 zł brutto.

W przypadku braku ofert w istniejącej już bazie oświatowej (np. w budynkach po zlikwidowanych szkołach) lub w budynkach przy urzędach czy pomieszczeniach ośrodków zdrowia kwalifikowane do podjęcia współpracy (najmu) będą oferty pozostałe.

IX. OPIS SPOSOBU PRYZNAWANIA PUNKTACJI ZA SPEŁNIENIE DANEGO KRYTERIUM OCENY OFERTY

a. Cena (dotyczy ceny za 1 m² powierzchni oferowanego lokalu)

$$C = (C_m / C_b) * 50$$

C- Liczba punktów przyznanych za kryterium ceny

C_m-Cena najniższa spośród kompletnych i poprawnie nadesłanych ofert

C_b- Cena analizowanej oferty

Końcowa liczba punktów zaokrąglona zostanie do dwóch miejsc po przecinku.

b. Standard

S= Ilość punktów przyznanych za spełnienie kryterium „standard”

Ilość punktów przyznawana będzie na podstawie spełnienia kryterium Standard lokali na podstawie zgromadzonych materiałów promocyjnych, ogólnodostępnych materiałów multimedialnych lub faktycznej oceny wizualnej miejsca. W ramach kryterium pod uwagę brane będą następujące kategorie:

- Lokalizacja miejsca (parter) – 10 pkt;
- Co najmniej 3 miejsca parkingowe przynależne do lokalu – 10 pkt;
- Prognozowane koszty adaptacji lokalu (stan lokalu) – max 10 pkt (od 1 najniższe nakłady finansowe do 10 najwyższe nakłady finansowe – na podstawie oględzin lokalu);
- Brak dodatkowych opłat związanych z najmem lokalu (brak prowizji – 5 pkt; kaucja w postaci weksła in blanco lub innego, niefinansowego zabezpieczenia – 5 pkt) – max 10 pkt;

- Zwolnienie z opłat czynszu na okres do 30.05.2017 r. (10 pkt) lub zmniejszenie czynszu o 50% na okres do 30.06.2017 r. (5 pkt) – max 10 pkt.

Za każde spełnione kryterium możliwe jest do uzyskania max 10 pkt co łącznie daje 50 pkt.

W toku analizy i oceny ofert Zamawiający może żądać od Oferenta wyjaśnień dotyczących złożonej oferty.

X. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

- a) Wykonawca powinien zapoznać się z całością niniejszej dokumentacji i przedstawić ofertę zgodnie z jej wymaganiami,
- b) Wykonawca składa ofertę obejmującą całość lub część zamówienia,
- c) Zamawiający nie wyraża zgody na składanie ofert cząstkowych,
- d) Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty niezależnie od wyniku postępowania,
- e) Oferta powinna być sporządzona na Formularzu Oferty (załącznik nr 1) i podpisana przez osobę upoważnioną do podpisania oferty,
- f) Podpisy złożone przez oferenta powinny zawierać imię i nazwisko lub pieczęć imienną.
- g) Złożona oferta musi obejmować wszelkie koszty i elementy składowe związane z wynikiem postępowania.
- h) Oferta powinna być sporządzona czytelnie na piśmie w języku polskim
- i) Oferta powinna zawierać:
 - cenę brutto (Cena powinna być podana liczbowo i słownie -na Formularzu Oferty)
 - oświadczenie o braku powiązań kapitałowych lub osobowych (załącznik nr 2)
 - materiały promocyjne lokalu/lokali do oceny standardu miejsca wykonywania usług (opcjonalnie)
- j) Wszelkie miejsca, w których wykonawca naniósł zmiany powinny być skreślone i parafowane przez osobę upoważnioną do podpisywania ofert wraz z datą
- k) Dokumenty stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa lub tajemnicę handlową zgodnie z ustawą z dn. 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153 poz. 1503 z późn. zm.) Oferent winien zabezpieczyć w ofercie w osobnej kopercie z dopiskiem „Tylko do wiadomości Zamawiającego”
- l) Wszystkie strony dokumentów stanowiące ofertę, powinny być ze sobą trwale połączone (np. zszyte, zbindowane, stanowić jeden plik dokumentów),
- m) Ofertę należy złożyć Zamawiającemu w jednym egzemplarzu,
- n) Wykonawca może przed upływem terminu składania zmienić lub wycofać ofertę. Ze zmiany oferty powinno w jasny sposób wynikać, które pozycje i dane zostały zmienione. Wprowadzenie zmiany powinno odbywać się zgodnie z zasadami obowiązującymi przy składaniu oferty.
- o) Wycofanie oferty następuje poprzez złożenie pisemnego powiadomienia podpisanego przez Oferenta bądź też uprawnioną przez niego na piśmie osobę. Procedura wycofania następuje zgodnie z zasadami składania oferty.

XI. OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z POTENCJALNYMI WYKONAWCAMI I ZASADY POROZUMIEWANIA SIĘ:

1. Wszelkie informacje, zawiadomienia, wnioski przekazywane będą pisemnie.
2. Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się z Wykonawcami drogą elektroniczną- efs@malopolska.edu.pl.
3. Osobami wyznaczonymi do kontaktów są:
Dominika Stachańczyk – 509 261 992, efs@malopolska.edu.pl
4. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści zamówienia. Zamawiający ma obowiązek udzielenia odpowiedzi nie później niż 2 dni przed upływem terminu składania ofert- pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści ogłoszenia wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Jeżeli wniosek wpłynął po tym terminie Zamawiającym może pozostawić wniosek bez odpowiedzi.
5. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie przed upływem składania ofert zmienić treść ogłoszenia, przy czym Zamawiający zobowiązany jest do poinformowania o zaistniałej zmianie wszystkich zainteresowanych Oferentów. W wyniku wprowadzonych zmian Zamawiający może wydłużyć czas składania ofert, jeżeli zaistniałe zmiany wymagają dodatkowego czasu na wprowadzenie zmian w ofertach. O wydłużeniu czasu składania ofert Zamawiający informuje Oferentów, których oferty wpłynęły do za pomocą poczty elektronicznej.

XII. MIEJSCE , TERMIN I SPOSÓB ZŁOŻENIE OFERTY

1. Oferty przyjmowane będą w siedzibie zamawiającego w formie pisemnej na Formularzu Oferty (załącznik nr 1) osobiście, pocztą tradycyjną lub poprzez e-mail efs@malopolska.edu.pl.
2. Oferta przesłana za pomocą poczty e-mail powinna być zapisana w formacie pdf i zawierać wszystkie niezbędne załączniki tj. oświadczenia, jak również dokumenty umożliwiające dokonanie pełnej oceny oferty.
3. W przypadku złożenia oferty pocztą tradycyjną: ofertę, oświadczenia oraz pozostałe dokumenty Oferent powinien umieścić w zamkniętej kopercie, paczce, opisanej i zaadresowanej na:
Małopolskie Centrum Edukacji (z dopiskiem „oferta najmu - przedszkole”)
ul. Podhalańska 4
34-700 Rabka-Zdrój
4. **Termin składania ofert: do 06.02.2017 do godziny 23:59:59**
5. Oferty złożone po terminie nie będą uwzględnione. Złożenie oferty nie jest równoznaczne z realizacją zamówienia.

XIII. SPOSÓB INFORMOWANIA O WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Wszyscy Wykonawcy, którzy złożyli ofertę zawiadomieni zostaną o wynikach postępowania w formie elektronicznej (e-mail) lub tradycyjnie i telefonicznie na adres i numer wskazany w ofercie.



2. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zamieszczona zostanie co najmniej na stronie Zamawiającego : www.malopolska.edu.pl oraz na stronie <https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>

XIV. UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA

Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podania przyczyny. W przypadku unieważnienia postępowania Zamawiający nie ponosi kosztów postępowania.

XV. FORMA FINANSOWANIA ZAMÓWIENIA

W okresie do 30.04.2018 r. zamówienie jest współfinansowane ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach projektu „Lokomotywa – niepubliczne przedszkole we Wrocławiu” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020.

XVI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Do zapytania ofertowego dołączono:

1. Załącznik nr 1- Formularz Ofertowy
2. Załącznik nr 2- Oświadczenie o braku powiązań kapitałowych lub osobowych.
3. Rozmieszczenie przedszkoli w mieście Wrocławiu („przedszkola_Wroclaw”).