

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY
najmu lokalu biurowego na potrzeby Ośrodka Informacji Organizacji Narodów Zjednoczonych,
zwanego dalej Ośrodkiem Informacji ONZ

Ministerstwo Spraw Zagranicznych, zwane dalej Najemcą zaprasza do złożenia oferty na najem lokalu biurowego z przeznaczeniem na siedzibę Ośrodka Informacji ONZ, zgodnie z poniższymi wymaganiami:

I. Wymagania dotyczące lokalu biurowego i budynku:

1. Budynek powinien posiadać portiernię i/lub ochronę całodobową.
2. Budynek powinien mieć dwa wejścia/wyjścia – jedno z nich reprezentacyjne.
3. Budynek wolnostojący, niezależny, reprezentacyjny, nie wyższy niż 6 pięter ponad poziom zero.
4. Wejście do budynku z portiernią i możliwością przekazania informacji z portierni do biura ONZ o potencjalnych interesantach.
5. Wejście do budynku oraz pomieszczenia biurowe powinny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach.
6. Przed budynkiem powinna być możliwość zamontowania flagi ONZ na maszcie lub na ścianie budynku przed wejściem.
7. Wejście do biura z przestrzeni wspólnej powinno być otwierane na kartę i lub kody.
8. Budynek oraz parking powinny być monitorowane przez kamery z obrazem przekazywanym do wynajmowanej powierzchni biurowej we wskazanym przez Użytkownika miejscu.
9. W pomieszczeniach biurowych powinien być zamontowany alarm przeciw włamaniowy.
10. Lokal biurowy nie może znajdować się na parterze lub/i niskim pierwszym piętrze.
11. Obiekt powinien być chroniony przez system sygnalizacji pożaru (SSP) – jeśli występuje w obiekcie i podręczny sprzęt gaśniczy.
12. Lokal biurowy powinien być wyposażony w klimatyzację. Klimatyzacja powinna obejmować również nawilżanie powietrza, które jest konieczne także zimą.
13. Do budynku powinno być doprowadzone łącze światłowodowe.
14. Do lokalu powinno być przypisane 1 miejsce parkingowe oraz możliwość wyznaczenia miejsca postojowego przed wejściem do budynku.
15. Preferowany jest obiekt w dobrym stanie technicznym o funkcji biurowej bez konieczności zmiany sposobu użytkowania (np. z mieszkalnej na biurową) posiadający aktualne protokoły z przeglądu instalacji elektrycznych, gazowych, kominiarskich i wind jeśli występują.
16. Pomieszczenia biurowe wynajmowanej powierzchni będą pomieszczeniami pracy stałej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy z 27 września 1997 r.
17. Powierzchnia powinna posiadać lub mieć możliwość adaptacji na pomieszczenie socjalne i konferencyjne.
18. Maksymalna powierzchnia najmowanego lokalu brutto nie powinna przekraczać 300 m²

19. W budynku nie mogą mieć swojej siedziby firmy zajmujące się lub powiązane z używkami (papierosy, alkohol), zbrojeniowe, urzędy państwowe (sądy, przedstawicielstwa ministerstw, urzędy skarbowe itp.).
20. Wymagana lokalizacja – Warszawa, preferowane dzielnice to: Śródmieście, Mokotów, Wilanów.

II. Termin najmu:

1. Umowa zawarta na okres 5 lat z możliwością przedłużenia.
2. Planowany termin zasiedlenia: wrzesień 2024 r.

III. Termin i sposób składania ofert:

1. Każdy Oferent może złożyć maksymalnie 5 ofert, z zastrzeżeniem, że każda oferta musi zostać złożona zgodnie ze wzorem określonym w Załączniku nr 2.
2. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta, zgodnie z formą reprezentacji Oferenta określoną w Krajowym Rejestrze Sądowym lub dokumencie właściwym dla danej formy organizacyjnej Oferenta. W przypadku podpisania oferty przez inną osobę, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo od osoby uprawnionej do reprezentacji Oferenta. Pełnomocnictwo może być złożone w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem.
3. Ofertę wraz ze wszystkimi załącznikami należy złożyć w formie elektronicznej na adres ba.sekretariat@msz.gov.pl
4. Oferta powinna zawierać:
 - 1) Wypełniony i podpisany formularz ofertowy.
 - 2) Katalog kosztów wchodzących w skład opłaty eksploatacyjnej;
 - 3) Rzuty powierzchni wraz metrażem;
 - 4) Specyfikację dostępnych mediów i infrastruktury technicznej;
 - 5) Zdjęcia poglądowe na zewnątrz i wewnątrz budynku;
 - 6) Świadectwo energetyczne budynku.
5. Oferty należy złożyć w terminie **do dnia 30 listopada 2023 r. do godz. 10.00.**
6. Oferty złożone po ww. terminie zostaną odrzucone i nie będą podlegały rozpatrzeniu.
7. Po złożeniu przez potencjalnych Oferentów ofert najmu, będą one poddane weryfikacji i ocenie przez Najemcę.

IV. Wynajmujący wskaże w ofercie:

1. Całkowitą wielkość miesięcznego zobowiązania Najemcy z tytułu najmu powierzchni wraz z opłatą eksploatacyjną;
2. Czynsz najmu za 1 m² (netto);
3. Opłatę eksploatacyjną za 1 m² (netto);
4. Czynsz najmu za miejsce parkingowe (netto/miesiąc);
5. Budżet na fit out za 1 m² (netto);
6. Wielość oferowanych rabatów „wakacji czynszowych”.
7. Wielkość oferowanej powierzchni netto i brutto.

Podane wielkości należy zaokrąglić do dwóch miejsc po przecinku.

V. Dodatkowe wymagania:

1. Najemca wymaga, aby w ramach opłaty eksploatacyjnej były rozliczane co najmniej nw. koszty:
 - 1) ubezpieczenie budynku;
 - 2) podatki i opłaty związane z posiadaniem i użytkowaniem nieruchomości;
 - 3) utrzymanie i konserwacja wszelkich instalacji i urządzeń;
 - 4) koszt dostawy energii cieplnej;
 - 5) utrzymanie powierzchni wspólnych i terenów zewnętrznych wchodzących w skład nieruchomości, na której zlokalizowany jest budynek;
 - 6) sprzątnięcie powierzchni biurowej oraz dostarczanie środków czystości, mycia okien;
 - 7) koszty związane z zarządzaniem budynkiem;
 - 8) media związane z utrzymaniem powierzchni wspólnej;
 - 9) wywóz nieczystości (odpadów);
2. Najemca wymaga, aby Wynajmujący wskazał inne, aczkolwiek niezbędne koszty nieuwjęte w powyższej kalkulacji.

VI. Warunki udziału

Ofertę mogą złożyć podmioty, które:

1. nie podlegają wykluczeniu na podstawie okoliczności wskazanych w art. 5k ust. 1 Rozporządzenia Rady (UE) 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie, zakazującym udzielania lub dalszego wykonywania wszelkich zamówień na rzecz lub z udziałem:
 - a) obywateli rosyjskich lub osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów z siedzibą w Rosji;
 - b) osób prawnych, podmiotów lub organów, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50 % należą do podmiotu, o którym mowa w lit. a) niniejszego punktu; lub
 - c) osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów działających w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) niniejszego punktu, w tym podwykonawców, dostawców lub podmiotów, na których zdolności polega się w rozumieniu dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, w przypadku gdy przypada na nich ponad 10 % wartości zamówienia.
2. nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r., poz. 835):
 - a) wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 przedmiotowej ustawy;
 - b) wykonawcę, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz.U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 roku, o ile została

wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 przedmiotowej ustawy;

- c) wykonawcę, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106), jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 roku, o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 przedmiotowej ustawy.
3. Na potwierdzenie spełniania warunku Wynajmujący złoży oświadczenie zawarte w treści Formularza oferty.

VII. Osoby do kontaktu:

Osobą uprawnioną przez Ministerstwo Spraw Zagranicznych do porozumiewania się z Oferentami jest Paulina Kręgielewska tel.: 22 523 9235, e-mail: paulina.kregielewska@msz.gov.pl

VIII. Dodatkowe informacje:

1. Najemca zastrzega sobie prawo unieważnienia przedmiotowego postępowania na każdym etapie bez podania przyczyny unieważnienia.
2. W przypadku unieważnienia postępowania Najemca nie ponosi kosztów przygotowania i złożenia oferty.
3. Najemca zastrzega sobie prawo negocjacji ceny ofert z Wynajmującymi, którzy złożyli w terminie prawidłowe oferty.

IX. Wykaz załączników do Zaprośzenia:

1. Załącznik nr 1 – Klauzula informacyjna RODO;
2. Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy.