

ZAPYTANIE OFERTOWE

1. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Kolegium Europy
Nowoursynowska 84
02-797 Warszawa
Tel. 22 545 94 501

Zamawiający zaprasza do złożenia oferty na **usługę wynajmu lokali mieszkalnych w Warszawie, na terenie dzielnicy Ursynów**, na potrzeby projektu „Natolin4Capacity Building – Phase II” („N4CB-II”) finansowanego ze środków Unii Europejskiej.

2. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Postępowanie nie podlega przepisom Prawa zamówień publicznych. Postępowanie prowadzone jest w trybie zapytania ofertowego na zasadach określonych przez Zamawiającego zgodnie z warunkami umowy o finansowaniu projektu N4CB-II,

3. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest usługa wynajmu lokali mieszkalnych w Warszawie, na terenie dzielnicy Ursynów, na potrzeby Projektu o nazwie „N4CB-II” realizowanego przez Kolegium Europy w Natolinie i finansowanego ze środków Unii Europejskiej. Szczegółowy opis zamówienia zawiera Załącznik nr 3.

CPV: 70210000-6 (Usługi wynajmu nieruchomości mieszkalnych)

4. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Usługa wynajmu lokali mieszkalnych będzie świadczona w okresie 20 miesięcy, nie wcześniej niż od dnia 15 maja 2025 roku, z możliwością wydłużenia realizacji usługi o kolejne ok. 3-4 miesiące.

5. WARUNKI KWALIFIKACJI I UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ WYMAGANE DOKUMENTY/OSWIADCZENIA

- o DRUK OFERTOWY - wypełniony i podpisany przez osobę/-y uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy (Załącznik nr 1) wraz z oświadczeniem dotyczącym warunków udziału, kryteriów wykluczenia i braku konfliktu interesów;
- o Jednocześnie wraz z ofertą Wykonawca prześle Zamawiającemu (na adres anna.faszczywska@coleurope.eu) dokumentację zdjęciową ilustrującą oferowane lokale mieszkalne, oraz najbliższe otoczenie zewnętrzne lokalu włącznie z wejściem do budynku w tym szczegółowo prezentującą spełnienie warunków i standardów określonych w SOPZ;
- o dokument rejestrowy Wykonawcy wystawiony nie wcześniej niż 3 m-ce przed datą złożenia oferty.

WARUNKI KWALIFIKACJI I UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW.

KWALIFIKACJA

Uczestnictwo jest otwarte dla wszystkich osób fizycznych i osób prawnych [uczestniczących indywidualnie lub w grupie oferentów (konsorcjum)], będących obywatelami lub mających siedzibę w państwie członkowskim Unii Europejskiej lub w kwalifikującym się państwie lub terytorium. Uczestnictwo jest również otwarte dla organizacji międzynarodowych.

Wraz z przesłaniem druku ofertowego wykonawcy muszą złożyć podpisane oświadczenie, że nie znajdują się w żadnej z sytuacji powodujących wykluczenie wymienionych w sekcji 2.4.2. Praktycznego Przewodnika po procedurach udzielania zamówień publicznych i dotacji na potrzeby działań zewnętrznych Unii Europejskiej (PRAG), który dostępny jest pod adresem:

https://wikis.ec.europa.eu/spaces/ExactExternalWiki/pages/152798613/2.+Basic+rules#id-2.Basicrules-id-2.basicrules-#_toc2.4.2

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania Wykonawcy do przedstawienia odpowiedniej dokumentacji/dowodów na niewystępowanie w żadnej sytuacji powodujących wykluczenie.

WARUNKI UDZIAŁU

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają poniższy warunek: **posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznymi i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.**

6. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Wykonawca związany jest ofertą przez okres 30 dni licząc od dnia, w którym upływa termin składania ofert.

7. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Każdy Wykonawca może złożyć jedną ofertę.
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
3. Ofertę w języku polskim lub angielskim, wypełnioną komputerowo, maszynowo lub pismem drukowanym należy dostarczyć elektronicznie, na adres: anna.faszczevska@coleurope.eu lub na adres pocztowy wskazany w punkcie nr 1. niniejszego Zapytania Ofertowego, pod rygorem nieważności.
4. Treść oferty musi odpowiadać treści Zapytania Ofertowego. Do Formularza Oferty Wykonawca winien dołączyć komplet oświadczeń i dokumentów wymaganych w niniejszym Zapytaniu. Do dokumentów w języku innym niż polski lub angielski powinno być dołączone ich tłumaczenie na jeden ze wskazanych języków.
5. Wszelkie koszty związane ze sporządzeniem oferty oraz jej złożeniem ponosi Wykonawca.
6. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy.
7. Wykonawcy występujący wspólnie muszą ustanowić pełnomocnika (lidera) do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia. Pełnomocnictwo powinno być dołączone do oferty.
8. Podpisy złożone przez Wykonawcę lub osobę (osoby) upoważnione do jego reprezentowania powinny być opatrzone czytelnym imieniem i nazwiskiem lub pieczęcią imienną. W przypadku osób reprezentujących Wykonawcę dokumentacja powinna zostać uzupełniona o dokumenty potwierdzające prawo ww. osoby do reprezentowania Wykonawcy.
9. Upoważnienie osób podpisujących ofertę do jej podpisania musi bezpośrednio wynikać z dokumentów dołączonych do oferty.
10. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane przez osobę (osoby) upoważnione do reprezentowania Wykonawcy.
11. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę – zmiany lub wycofanie złożonej przez siebie oferty są skuteczne tylko wówczas, gdy zostaną dokonane przed upływem terminu składania ofert.
12. Zmiana lub wycofanie złożonej oferty następuje poprzez złożenie pisemnego powiadomienia podpisanego przez umocowanego na piśmie przedstawiciela Wykonawcy lub przesłanie drogą email na adres: anna.faszczevska@coleurope.eu. Zmianę lub wycofanie należy złożyć w sposób i według zasad obowiązujących przy składaniu oferty. W przypadku wersji pisemnej odpowiednio opisaną kopertę zawierającą powiadomienie należy dodatkowo opatrzyć odpowiednio dopiskiem „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.

8. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, A TAKŻE WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

1. Wszelkie pytania dotyczące Zapytania należy kierować do Zamawiającego za pomocą poczty elektronicznej (na adres: anna.faszczevska@coleurope.eu) nie później niż na 2 dni robocze przed upływem terminu składania ofert.
2. Odpowiedzi na pytania zadane po tym terminie nie będą udzielane.
3. Zamawiający może zmienić opis przedmiotu zamówienia oraz wydłużyć termin składania ofert informując o tym w ten sam sposób w jaki udostępnił niniejsze Zapytanie ofertowe.
4. Osobą uprawnioną do kontaktowania się z Wykonawcami jest Pani Anna Faszczevska, anna.faszczevska@coleurope.eu.

9. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY WRAZ PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT

Przy wyborze oferty Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:

Kryterium (A) – cena: 0 - 50 punktów

Kryterium (B) – wielkość bazy mieszkaniowej: 0 - 20 punktów

Kryterium (C) – dodatkowe udogodnienia: 0 - 10 punktów

Kryterium (D) – lokalizacja bazy mieszkaniowej: 0 - 20 punktów

Kryterium (A) - cena (0-50 punktów)

Liczba punktów = $\frac{\text{cena brutto oferty najtańszej}}{\text{cena brutto oferty badanej}} \times 50$ punktów

Kryterium (B) – wielkość bazy mieszkaniowej (0-20 punktów)

Zamawiający za jedną bazę mieszkaniową uznaje dom, mieszkanie lub zespół mieszkań w jednej nieruchomości lub zlokalizowane w odległości nie większej niż 500 m od siebie nawzajem, spełniające niżej opisane warunki.

Zamawiający preferuje zakwaterowanie uczestników w jednej bazie mieszkaniowej, jednak nie więcej niż w trzech bazach mieszkaniowych, zlokalizowanych względem siebie w odległości maksymalnie do 3 km pomiędzy każdą z baz:

- 1) Jeśli Wykonawca zaoferuje 1 bazę mieszkaniową dla 9 uczestników, Zamawiający przyzna Wykonawcy 20 punktów;
- 2) Jeśli Wykonawca zaoferuje 2 bazy mieszkaniowe dla 9 uczestników, Zamawiający przyzna Wykonawcy 15 punktów;
- 3) Jeśli Wykonawca zaoferuje 3 bazy mieszkaniowe dla 9 uczestników, Zamawiający przyzna Wykonawcy 5 punktów;
- 4) Jeśli Wykonawca zaoferuje więcej niż 3 bazy mieszkaniowe dla 9 uczestników, Zamawiający przyzna Wykonawcy 0 punktów.

Kryterium (C) – dodatkowe udogodnienia – (0-10 punktów)

Jeśli Wykonawca wskaże dodatkowe udogodnienia bazy mieszkaniowej, Zamawiający przyzna Wykonawcy punkty: za każde udogodnienie - 1 pkt.

1. Wyposażenie kuchni
 - 1) Ekspres do kawy
 - 2) Robot kuchenny
 - 3) Mikser
 - 4) Zmywarka do naczyń
2. M-ce parkingowe:
 - 5) Miejsce parkingowe na zewnątrz budynku lub w garażu
3. Rekreacja oraz infrastruktura:
 - 1) Sklep spożywczy w odległości 15 minut pieszo od bazy mieszkaniowej
 - 2) Restauracja, apteka, bank w odległości 15 minut pieszo od bazy mieszkaniowej
 - 3) Ogród, las bądź park w odległości 20 minut spacerem od bazy mieszkaniowej
 - 4) Basen w odległości 20 minut spacerem od bazy mieszkaniowej
 - 5) Siłownia w odległości 20 minut spacerem od bazy mieszkaniowej

Kryterium (D) – lokalizacja bazy mieszkaniowej – (0-20 punktów)

Zamawiający preferuje, aby baza mieszkaniowa była zlokalizowana w dzielnicy Ursynów, w odległości do ok. 15 minut komunikacją publiczną od ul. Nowoursynowska 84 (Siedziba Kolegium Europy).

- 1) Jeśli Wykonawca zaoferuje bazę mieszkaniową w odległości do ok. 15 minut komunikacją publiczną od ul. Nowoursynowska 84 (Siedziba Kolegium Europy), Zamawiający przyzna Wykonawcy 20 punktów,
- 2) Jeśli Wykonawca zaoferuje bazę mieszkaniową w odległości do ok. 30 minut komunikacją publiczną od ul. Nowoursynowska 84 (Siedziba Kolegium Europy), Zamawiający przyzna Wykonawcy 10 punktów,
- 3) Jeśli Wykonawca zaoferuje bazę mieszkaniową w odległości powyżej 30 minut komunikacją publiczną od ul. Nowoursynowska 84 (Siedziba Kolegium Europy), Zamawiający przyzna Wykonawcy 0 punktów.

Odległości i czas potrzebny na dotarcie do wskazanych lokalizacji będą sprawdzane przy pomocy aplikacji umożliwiających wyznaczenie trasy i dobierania połączeń komunikacją publiczną.

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyskuje najwyższą liczbę punktów spośród rozpatrywanych ofert, nie podlegających odrzuceniu.

Wykonawca podaje cenę oferty w formularzu ofertowym w rozbiciu na następujące składniki:

- Wykonawca będący osobą prawną: ceny oferty należy podać w złotych polskich z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku. Cena ofertowa musi zawierać cenę netto, kwotę podatku/ów VAT oraz cenę brutto.

- Wykonawca będący osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej i niebędąca płatnikiem podatku VAT: cena ofertowa musi zawierać cenę netto w złotych polskich z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku oraz cenę brutto oferty.

Cena ofertowa Wykonawcy z obszaru Rzeczypospolitej Polskiej musi być podana w PLN. Cena ofertowa Wykonawcy spoza obszaru Rzeczypospolitej Polskiej może być podana w Euro lub PLN.

Wykonawca w odpowiedzi na niniejsze Zapytanie ofertowe powinien przedstawić dostępne lokal/lokale umożliwiające zakwaterowanie co najmniej 3 uczestników Projektu Natolin4Capacity Building.

W celu umożliwienia Zamawiającemu porównanie i wybór najkorzystniejszej Oferty, Wykonawca może przedstawić więcej dostępnych w jego ofercie lokali, ale łącznie maksymalnie 10.

Porównanie i ocena przyjętych ofert będzie odbywała się w walucie PLN, gdzie cena ofertowa przedstawiona przez Wykonawcę w Euro będzie przeliczona na PLN wg średniomiesięcznego kursu księgowego Komisji Europejskiej wskazanego na kwiecień 2025 ¹.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyboru kolejnej wśród najkorzystniejszych ofert, jeżeli Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, uchyli się od zawarcia umowy o realizację przedmiotu niniejszego zapytania.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość zawarcia umów z więcej niż 1 Wykonawcą, w przypadku, gdy najkorzystniejsza oferta dotyczy bazy mieszkaniowej dla grupy mniejszej niż 9 osób jednocześnie nie mniejszej niż dla 3 osób, w jednym czasie.

Ponadto, Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania wizji bazy mieszkaniowej/-ych przed zawarciem umowy.

Wykonawca/-y, którego/których oferta/-ty zostanie/-ną wybrana/-ne jako najkorzystniejsza/-sze, Zamawiający wyznaczy termin i miejsce podpisania umowy/-ów.

10. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERTY

Miejsce składania ofert: Kolegium Europy.

Ofertę składa się w formie elektronicznej anna.faszczewska@coleurope.eu lub pisemnej (w opisanej, zamkniętej kopercie): „N4CB-II”

Oferty należy składać **do dnia 02 maja 2025 roku, włącznie** (liczy się data doręczenia oferty).

Oferty, które wpłyną do Zamawiającego po wyznaczonym terminie, nie będą rozpatrywane ani odsyłane do oferenta.

11. ZAWIADOMIENIE O WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY I ZAWARCIE UMOWY Z WYKONAWCĄ

Po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi Wykonawców, którzy przedłożyli oferty, drogą elektroniczną, o wyborze najkorzystniejszej oferty podając nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, wykonawcy, którego ofertę wybrano.

12. OGÓLNE WARUNKI UMOWY

1. Warunki umowy, które uwzględnione będą w przyszłej umowie z wybranym w wyniku postępowania Wykonawcą, zamieszczone są w projekcie umowy – Załącznik nr 4. Przyjmuje się, że zapisy projektu umowy niezakwestionowane przed złożeniem oferty zostaną przyjęte przez Wykonawcę bez zastrzeżeń w chwili jej podpisania. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w projekcie umowy.
2. Podpisanie umowy przez strony nastąpi w siedzibie Zamawiającego lub ewentualnie drogą elektroniczną..

13. UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.
2. W przypadku unieważnienia postępowania, Zamawiający nie ponosi kosztów postępowania.
3. Zamawiający unieważni również postępowanie, jeśli nie otrzyma dwóch ważnych ofert.
4. Zamawiający informuje, iż do wyboru oferty najkorzystniejszej nie mają zastosowania przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Zamawiający może unieważnić postępowanie, jeśli ważne oferty złożone przez Wykonawców, a wybrane przez Zamawiającego w procesie oceny ofert, przewyższą kwotę jaką Zamawiający ma zamiar przeznaczyć na realizację zadania.

14. KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

¹ http://ec.europa.eu/budget/contracts_grants/info_contracts/infoeuro/index_en.cfm

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych),

zwane dalej RODO, informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych będzie Kolegium Europy z siedzibą przy ul. Nowoursynowska 84, 02-797 Warszawa, Polska.
2. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane, jeśli spełniony jest jeden lub którykolwiek z poniższych warunków:
 - a. przetwarzanie jest niezbędne do przygotowania i wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub w celu podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy (art. 6 ust. 1 lit. b) RODO) oraz związanych z tym kwestii audytu i kontroli, w przypadku umów realizowanych w ramach projektu realizowanego przez Kolegium Europejskie i finansowanego lub współfinansowanego z funduszy zewnętrznych.
 - b. przetwarzanie jest niezbędne do celów ustalenia, dochodzenia i obrony w przypadku wzajemnych roszczeń prawnych (art. 6 ust. 1 lit. f) RODO);
3. Udostępnienie Pani/Pana danych osobowych jest obowiązkowe i jest warunkiem podpisania Umowy.
4. Posiada Pani/Pan pełny dostęp do treści swoich danych osobowych, prawo do ich poprawiania lub usunięcia, a także prawo do ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych/prawo do cofnięcia zgody, prawo do przenoszenia danych oraz prawo wniesienia skargi dotyczącej przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.
5. Odbiorcami danych osobowych mogą być podmioty, którym Administrator zleca podjęcie zadań wiążących się z koniecznością przetwarzania danych (podmioty przetwarzające): operatorzy systemów informatycznych, operatorzy systemów płatności, firmy księgowe i audytorskie lub inne podmioty uprawnione na podstawie właściwych przepisów prawa.
6. Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.
7. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji zadań wymienionych w pkt 2 powyżej lub do czasu wygaśnięcia obowiązku przechowywania danych wynikającego z obowiązujących przepisów prawa.
8. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. W przypadku jakichkolwiek pytań lub zaleceń związanych z ochroną danych osobowych prosimy o przesłanie ich na adres e-mail: policy_office.pl@coleurope.eu

14. ZAŁĄCZNIKI

1. Druk Ofertowy wraz z załącznikami stanowiącymi jego integralną część (zał. 1. Oświadczenie Dotyczące Warunków Udziału, Kryteriów Wykluczenia i Braku Konfliktu Interesów, zał. 2. Oświadczenie RODO, zał. 3. Miejsce na aktualny KRS/CEIDG Oferenta, zał. nr 4. Oświadczenie Oferenta Będącego Osobą Fizyczną, jeśli dotyczy)
2. Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia (SOPZ)
3. Projekt Umowy