

Warszawa, dnia 24 lipca 2023 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Postępowanie o udzielenie zamówienia o wartości nieprzekraczającej kwoty 130 000 zł netto prowadzone jest bez stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych zgodnie z Regulaminem planowania, zasad organizacji i udzielania zamówień publicznych w Lotniczym Pogotowiu Ratunkowym

Lotnicze Pogotowie Ratunkowe zwraca się z zapytaniem ofertowym w sprawie wykonania następującego zamówienia:

1. Przedmiot zamówienia, w tym inne istotne warunki zamówienia:

Przygotowanie i opracowanie kompleksowego raportu technicznego (Technical Due Diligence) dla budynku biurowego „B” w kompleksie Flanders Business Park przy ul. Flisa 4 w Warszawie.

Przedmiot zamówienia obejmuje przeprowadzenie kompleksowych badań stanu prawnego i faktycznego ww. nieruchomości oraz opracowanie szczegółowych pisemnych analiz, w języku polskim, w formacie edytora tekstu typu Word oraz .pdf. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Zamawiający wymaga przeprowadzenia analizy stanu prawnego w ww. nieruchomości w szczególności prawa własności, ustanowionych praw zależnych i obciążeń, wszelkich roszczeń, informacji o ewentualnym zadłużeniu, hipotece, sprawdzenia wypisu z rejestru gruntów i wyrysu z mapy ewidencyjnej oraz księgi wieczystej.

Zamawiający wymaga, aby badanie stanu nieruchomości poprzedzone było wizją lokalną przedmiotowej nieruchomości.

Raport musi obejmować w szczególności:

- a) opis nieruchomości (m.in.: położenie, wielkość, oznaczenia ewidencyjne);
- b) stan prawny wynikający z ksiąg wieczystych;
- c) uwarunkowania wynikające z miejscowej polityki planowania przestrzennego, w tym także zakres ograniczeń spowodowanych lokalizacją nieruchomości w pobliżu lotniska Warszawa-Okęcie;
- d) analizę umów dotyczących nieruchomości (np. umowy dzierżawy, możliwość i terminy ich wypowiedzenia, ewentualne związane z tym koszty, itp.);
- e) opis obecnego sposobu użytkowania nieruchomości;
- f) harmonogram niezbędnych działań umożliwiających podjęcie realizacji adaptacji budynku na potrzeby Zamawiającego (niezbędne decyzje administracyjne, wykonanie dokumentacji projektowej, pozwolenia na budowę itp.);
- g) analizę architektoniczną, konstrukcyjną, sanitarną, elektryczną (w tym: stan techniczny budynku, analizę uzbrojenia nieruchomości w media wraz z analizą możliwości

przyłączenia do istniejących sieci miejskich i związanej z tym zmiany sposobu ogrzewania budynku), analizę warunków ochrony przeciwpożarowej, możliwości lub ograniczenia dla adaptacji budynku w zakresie zmiany przeznaczenia jednego z pięter budynku na pokoje noclegowe oraz część konsumpcyjną;

- h) weryfikację książki obiektu budowlanego;
- i) analizę środowiskową (m.in.: odprowadzenie wód deszczowych, zagospodarowanie odpadów, hałas, zagrożenia środowiskowe);
- j) analizę odbioru społecznego;
- k) analizę dostępności komunikacyjnej nieruchomości;
- l) uwagi, wnioski i zalecenia odnośnie ww. zagadnień.

Budynek „B” powstał w 2000 r., w 2019 przeszedł rewitalizację części wspólnych. Jest to budynek pięciokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony (pom. techniczne i magazynowe), położony na wydzielonej działce o pow. 6 163 m². Powierzchnia netto budynku: 5 184 m², powierzchnia brutto 5 515 m². Miejsca postojowe – 119 znajdują się na terenie zewnętrznym nieruchomości.

Planowane przeznaczenie budynku – Krajowe Centrum Monitorowania Ratownictwa Medycznego (KCMRM). W budynku przewidziane są:

Poziom 4 - funkcje techniczne: pokoje typu open space, wydzielone pokoje biurowe (2-4 osoby), funkcje związane z monitorowaniem ratownictwa medycznego i zapewnieniem cyberbezpieczeństwa, funkcjonowanie w trybie 24/7, ścisła kontrola dostępu – pomieszczenie centrum technicznego, centrum monitorowania, pomieszczenie koordynacyjne, serwerownia, zaplecze socjalne (aneks kuchenny) i sanitarne;

Poziom 3 – funkcje administracyjne: gabinety kadry kierowniczej, pokoje typu open space, wydzielone pokoje biurowe (2-4 osoby), sala konferencyjna, zaplecze socjalne (aneks kuchenny) i sanitarne, mała serwerownia;

Poziom 2 – funkcje szkoleniowe: sale szkoleniowe dla maksymalnie 8 uczestników w każdej, z możliwością dowolnej aranżacji stanowisk ćwiczeń, sale do briefingu i debriefingu, pokój typu open space dla instruktorów, sala konsumpcyjna do spożywania posiłków w tym w szczególności dostarczanych trzy razy dziennie przez zewnętrzną firmę cateringową w postaci gotowych dań do wyboru, wraz z dostarczeniem naczyń i sztućców oraz każdorazowo sprzątaniem i odbiorem odpadków;

Poziom 1 – funkcje noclegowe na potrzeby szkoleń: 21 pokoi dwuosobowych z węzłem sanitarnym, 2 pokoje jednoosobowe przystosowane dla osób niepełnosprawnych, zaplecze socjalne – wspólne pomieszczenie(a) rekreacji wraz z możliwą funkcją konsumpcyjną obejmującą podstawowy aneks kuchenny dla użytku przez uczestników szkoleń.

Parter przewidziany jest obecnie jako rezerwa dla rozwoju Centrum, należy założyć np. możliwość wydzielenia na tej kondygnacji sali szkoleniowo-audytoryjnej na 70 osób.

W budynku przebywać będzie ok 70 (docelowo 100) osób zatrudnionych (w tym część w trybie ciągłym 24/7) oraz około 40 osób - uczestników szkoleń. Szkolenia będą się odbywały przez większą część roku, w trybie od poniedziałku do piątku. Noclegi i wyżywienie uczestników szkoleń zapewnione będą na miejscu - w budynku.

2. Warunki stawiane Wykonawcom:

Wykonawca oświadcza, że posiada stosowne uprawnienia zawodowe niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca potwierdza, że posiada stosowne zasoby osobowe z odpowiednimi uprawnieniami zawodowymi i wiedzą techniczną oraz zaplecze techniczne

w celu realizacji przedmiotu zamówienia. Wszystkie koszty Wykonawcy związane z wykonaniem zamówienia Wykonawca ponosi samodzielnie i że są one w kalkulowane w cenę wykonania zamówienia.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca pozostawał w stałym kontakcie z Zamawiającym i Zarządzającym budynkiem w celu realizacji zamówienia w możliwie jak najkrótszym terminie. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić nadzór i kontrolę nad osobami wyznaczonymi do realizacji zamówienia w trakcie jej wykonywania.

3. Termin realizacji zamówienia:

Etap I – przygotowanie wstępnego raportu z listą pytań i zagadnień do uzgodnienia i wyjaśnienia z Zamawiającym i Zarządzającym budynkiem (Red Flag Due Diligence) - nie więcej niż 30 dni liczonych od podpisania umowy.

Etap II – przygotowanie końcowego kompleksowego raportu, po uwzględnieniu wyjaśnień Zamawiającego i Zarządzającego budynkiem – nie więcej niż 30 dni liczonych od zakończenia Etapu I.

4. Kryteria oceny ofert (*opis kryteriów i zasad przyznawania punktów*):

Kryterium 1 - cena brutto oferty – waga 85%

Kryterium 2 – skrócenie terminu wykonania Etapu I – waga 15%

Zasady przyznawania punktów:

Kryterium 1 – maksymalnie 85 punktów, otrzyma Wykonawca który zaproponuje najniższą cenę brutto oferty, natomiast pozostali Wykonawcy otrzymają odpowiednio niższą liczbę punktów, zgodnie z poniższym wzorem:

$$C = \frac{C_{\min}}{C_{ob}} \times W$$

gdzie:

C – liczba punktów

C_{min} – najniższa zaoferowana cena brutto oferty

C_{ob} – cena brutto oferty zaoferowana w badanej ofercie

W - waga

Kryterium 2 – Wykonawcy mogą otrzymać maksymalnie 15 punktów. Zamawiający przyzna punkty za deklarację skrócenia podstawowego terminu, według poniższych zasad:

Za skrócenie terminu wykonania Etapu I o 10 dni czyli do 20 dni – 15 pkt

Za skrócenie terminu wykonania Etapu I o 5 dni czyli do 25 dni – 5 pkt

Wykonanie Etapu I w terminie 30 dni – 0 pkt

Jeżeli Wykonawca nie wskaże (nie uzupełni) w formularzu ofertowym terminu wykonania Etapu I to Zamawiający uzna, że Wykonawca oferuje maksymalny termin wykonania Etapu I (tj. 30 dni), a jego oferta otrzyma 0 pkt.

Cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia. Cena musi być skalkulowana w sposób jednoznaczny i powinna zawierać wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, ze szczególnym uwzględnieniem warunków realizacji przedmiotu zamówienia.

5. Oferta powinna zawierać: *(określić wymagania jakie powinni spełniać Wykonawcy w zakresie uprawnień, doświadczenia, kwalifikacji osób oraz wymienić dokumenty i oświadczenia jakie powinni złożyć Wykonawcy):*

Zamawiający odstąpił od opisanego powyższego warunku.

6. Osoba uprawniona do kontaktu:

Robert Boroń, mail: r.boron@lpr.com.pl

...

7. Ofertę należy przekazać w nieprzekraczalnym terminie do dnia: 3 sierpnia 2023 r., w formie:

- 1) pisemnej (osobiście albo listownie) na adres:

...nie dotyczy.....

lub

- 2) w wersji elektronicznej na adres e-mail: r.boron@lpr.com.pl

8. Zamawiający dopuszcza złożenie oferty na formularzu sporządzonym przez Wykonawcę, pod warunkiem, że jego treść odpowiadać będzie Formularzowi oferty określonego przez Zamawiającego.

9. Zamawiający, zastrzega sobie prawo zmiany treści zapytania ofertowego. Zmiana może nastąpić w każdym czasie, przed upływem terminu składania ofert. W przypadku wprowadzenia takiej zmiany, informacja o tym zostanie niezwłocznie ogłoszona w taki sam sposób, w jaki dokonano upublicznienia zapytania.

10. Dopuszcza się możliwość negocjacji złożonych ofert. Zamawiający zastrzega sobie możliwość skierowania ponownego zapytania ofertowego lub zaproszenia do negocjacji do Wykonawców, nie więcej niż trzech, którzy złożyli w kolejności najkorzystniejsze oferty. Ponowne zapytanie ofertowe lub zaproszenie do negocjacji może być skierowane także jedynie do Wykonawcy, który złożył ofertę najkorzystniejszą.

11. Zamawiający może odrzucić ofertę:
- 1) która nie spełnia warunków Zapytania ofertowego,
 - 2) Wykonawcy, który wcześniej wykonał nienależycie na rzecz zamawiającego zamówienie publiczne, w szczególności:
 - a. nie wykonał zamówienia w umówionym terminie,
 - b. nie dostarczył przedmiotu zamówienia o właściwej jakości i parametrach,
 - c. nie wywiązywał się w terminie z warunków gwarancji lub rękojmi,
 - d. wykonał zamówienie, które było obciążone wadami powodującymi konieczność poniesienia dodatkowych nakładów finansowych lub prac przez Zamawiającego.
12. Zamawiający dokona wyboru oferty Wykonawcy, w oparciu o bilans wszystkich w/w kryteriów oceny ofert.
13. W przypadku, gdy treść oferty oraz złożonych przez Wykonawcę dokumentów jest niepełna, lub zawiera nieścisłości w stosunku do zakresu wymaganego w Zapytaniu, Zamawiający może, w uzasadnionych przypadkach, zwrócić się do Wykonawcy o uzupełnienie braków lub udzielenie wyjaśnień, w wyznaczonym terminie.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zamknięcia postępowania na każdym etapie, do czasu zawarcia umowy. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do zamknięcia postępowania bez wyboru oferty, jak i po jej wyborze do czasu podpisania umowy. Z tytułu zamknięcia postępowania Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego. Wykonawca akceptuje warunki zastrzeżone przez Zamawiającego w niniejszym postępowaniu.

W załączeniu do niniejszego zapytania:

1. *Wzór oferty,*
2. *Projekt umowy,*

Z up. Dyrektora

~~Zatwierdzone~~
ds. Ratownictwa Medycznego,
Organizacji Planowania
Lotnicze Pogotowie Ratunkowe

.....
~~dr n. o(m) (dr n. o(m))~~ Podgórski
Dyrektor LPR/

OFERTA

Miejscowość, dnia

.....
Nazwa wykonawcy
.....
Adres/siedziba wykonawcy
.....
Telefon, e-mail wykonawcy

LOTNICZE POGOTOWIE RATUNKOWE

ul. Księżycowa 5

01-934 Warszawa

Nawiązując do Zapytania Ofertowego na (tytuł Zapytania ofertowego) my niżej podpisani składamy ofertę i:

Oferujemy realizację zamówienia zgodnie z Zapytaniem ofertowym za cenę, (słownie:), w tym podatek w %

Oświadczamy, że cena oferty (z podatkiem VAT) podana powyżej zawiera wszystkie koszty wykonania zamówienia, jakie ponosi Zamawiający.

Zobowiązujemy się wykonać zamówienie w terminie

Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami Zapytania ofertowego i uznajemy się za związanych określonymi w nim postanowieniami i zasadami postępowania.

Oświadczamy, iż w przypadku wyboru naszej oferty jako najkorzystniejszej zobowiązujemy się do zawarcia umowy na warunkach określonych w Istotnych postanowieniach umowy.

Oświadczamy, że akceptujemy warunek, iż w przypadku zamknięcia Zapytania ofertowego nie przysługują nam żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego.

Oświadczamy, że spełniamy obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO¹ wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskaliśmy w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.²

Jednocześnie przyjmujemy do wiadomości, że szczegółowe informacje dotyczące RODO znajdują się na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem: <https://www.lpr.com.pl/pl/rodo/>

Osoba wskazana do kontaktu sprawie w sprawie przedmiotowego Zapytania ofertowego nr telefonu, adres e-mai:

Załączniki:

- 1)
- 2)
- 3)

....., dn.

.....
(podpis Wykonawcy lub upoważnionego
przedstawiciela Wykonawcy)

¹ rozporządzenie 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).

² W przypadku gdy Wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia Wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).