

ZAPYTANIE OFERTOWE

Agencja Oceny Technologii Medycznych i Taryfikacji z siedzibą w Warszawie przy ul. Przeskok 2 zaprasza do złożenia ofert na najem lokalu mieszkalnego z przeznaczeniem na cele służbowe, zlokalizowanego na terenie m. st. Warszawy.

Zamawiający informuje, że procedura udzielenia zamówienia jest podzielona na dwa etapy:

1. Zaproszenie do negocjacji
2. Zaproszenie do złożenia oferty finalnej

Wymagania dotyczące lokalu

1. Lokalizacja:

- Warszawa, w bezpośrednim sąsiedztwie stacji metra (linia M1 lub M2) do 500 m

2. Parametry techniczne i funkcjonalne lokalu:

- Powierzchnia użytkowa: od 55 m² do 65 m²
- Układ funkcjonalny: minimum 2 oddzielne pokoje + salon z aneksem kuchennym
- Łazienka wyposażona w wannę lub prysznic
- Toaleta wydzielona lub funkcjonalnie zintegrowana z łazienką

3. Standard wykończenia i wyposażenia:

- Lokal w pełni wykończony, wyposażony, czysty, gotowy do używania, w standardzie „pod klucz”, tzn. nie wymaga żadnych nakładów finansowych koniecznych do zamieszkania.
- W pełni wykończona kuchnia i łazienka, wyposażone w kompletną armaturę, podłogi pokryte płytkami ceramicznymi lub gresem.
- Sprawne instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa (jeśli dotyczy), centralne ogrzewanie. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania wglądu do aktualnych certyfikatów lub raportów z przeglądu.
- Obowiązkowe wyposażenie: min 1 łóżko w każdym pokoju, rozkładana sofa w salonie, stół, krzesła, szafa ubraniowa, lodówka, pralka, kuchenka, podstawowe sprzęty AGD
- Lokal w dobrym stanie technicznym i estetycznym – czysty, bez uszkodzeń stolarki, podłóg, armatury, okien i drzwi.
- Wszystkie sprzęty i urządzenia muszą być sprawne, z aktualnymi przeglądami technicznymi (jeśli wymagane przepisami).

4. Media i opłaty eksploatacyjne:

- Zapewniony dostęp do: energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody, ogrzewania, odbioru ścieków i odpadów komunalnych.

- Dostęp do usług telekomunikacyjnych (Internet, RTV).
- Jasno określony sposób rozliczania opłat (ryczałt lub według zużycia).

5. Infrastruktura dodatkowa:

- Do lokalu przynależy co najmniej jedno miejsce postojowe (naziemne lub w garażu podziemnym).
- Budynek wyposażony w windę (w przypadku mieszkań powyżej parteru) oraz inne rozwiązania architektoniczne zapewniające minimalny standard dostępu dla osób z niepełnosprawnościami.
- Lokal posiada dostęp do przestrzeni zewnętrznej: balkon, loggia lub taras (wymaganie opcjonalne).

Wymagania formalne i prawne

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia wizji lokalnej w terminie uzgodnionym z oferentem.
2. Wymagany tytuł prawny do lokalu w postaci pełnej własności – potwierdzony kopią aktu notarialnego lub aktualnym odpisem z księgi wieczystej.
3. Dopuszcza się udział oferenta działającego na podstawie pełnomocnictwa podpisanego przez właściciela lokalu. Pełnomocnictwo musi zostać załączone do oferty.
4. Lokal musi posiadać uregulowany stan prawny, tj.:
 - nie może być przedmiotem postępowania komorniczego ani sądowego,
 - nie może być obciążony hipoteką przymusową,
 - nie mogą występować wobec niego roszczenia osób trzecich ani ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością np. służebności.
5. Wymagane jest przedłożenie:
 - oświadczenia właściciela o braku obciążeń i roszczeń wobec nieruchomości (Zamawiający zastrzega, że ma prawo zażądać wglądu w dokumentację mieszkania).
 - Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku

Warunki najmu

1. Planowany okres obowiązywania najmu: **01.09.2025 – 31.08.2026.**
2. Możliwość przedłużenia umowy na kolejny okres.
3. Możliwość rozwiązania umowy z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, bez kar umownych.

Kryteria oceny ofert

80% cena – punktacja obliczana według wzoru $\text{cena badana} / \text{cenę najniższą} \times 80$

10% miejsce parkingowe w garażu podziemnym – punktacja przyznawana według zasady spełnia 10 / nie spełnia 0

10% estetyka i czystość – punktacja przyznawana według poniższych kryteriów:

Kryterium	Ocena
Czystość	0 – 2
Kompletność wyposażenia	0 – 2
Jakość zastosowanych wykończeń (podłogi, armatura, oświetlenie, urządzenia RTV i AGD, meble, itp.)	0 – 2
Jakość mediów (szybkość Internetu, dostępność TV)	0 – 2
Bezpieczeństwo i efektywność energetyczna (jakość zamka w drzwiach, jakość stolarki okiennej, jakość zastosowanych kaloryferów lub innego typu ogrzewania, efektywność energetyczna urządzeń takich jak: lodówka, pralka, kuchnia, itp.	0 – 2

Ofertę zawierającą:

1. Formularz oferty,
2. Opis lokalu i jego lokalizacji
3. Zdjęcia aktualne lokalu
4. Wysokość czynszu oraz informację o pozostałych kosztach
5. Kopię dokumentu potwierdzającego własność
6. Oświadczenie o braku obciążeń

Ofertę w wersji elektronicznej należy przesłać na adres mailowy: administracja@aotm.gov.pl, w terminie do **05.08.2025** roku do końca dnia.

W przypadku pytań, prosimy o kontakt:

a) Olga Jasińska-Pasieka w zakresie merytorycznych zagadnień dotyczących przedmiotu zamówienia
o.jasinska@aotm.gov.pl ; tel. 507279404

b) Dawid Załęcki – w zakresie procedury udzielenia zamówienia publicznego oraz warunków realizacji umowy; d.zalecki@aotm.gov.pl : tel. 727 797 388

1. Niniejsze postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego jest prowadzone w trybie zapytania ofertowego na podstawie regulaminu udzielania zamówień Agencji oraz przepisów Kodeksu Cywilnego, dalej: KC z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych, dalej: Pzp.

2. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym zapytaniu, mają zastosowanie przepisy ustawy KC.

3. Zamawiający ma prawo unieważnić niniejsze zapytanie ofertowe w każdym czasie bez podawania przyczyny. W takim przypadku Wykonawcy zostaną poinformowani o zamknięciu postępowania bez dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej.

4. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim. Wszelka korespondencja z Wykonawcami winna być prowadzona w języku polskim.

5. Zamawiającym jest: Agencja Oceny Technologii Medycznych i Taryfikacji, ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa