



Zapytanie ofertowe

Agencja Oceny Technologii Medycznych i Taryfikacji z siedzibą w Warszawie przy ul. Przeskok 2 zaprasza do złożenia ofert na najem powierzchni biurowej dla Zespołu Zamiejscowego w Krakowie zlokalizowanego na terenie Krakowa.

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

1. Zaproszenie do negocjacji – przedmiotem negocjacji mogą być wszystkie warunki realizacji najmu, w tym postanowienia wzoru umowy
2. Zaproszenie do złożenia oferty finalnej

Lokalizacja

Miasto: Kraków

Preferowana lokalizacja: w bliskiej odległości od Dworca Głównego PKP

Dogodny dostęp do komunikacji publicznej (tramwaj, autobus, kolej)

Powierzchnia i układ funkcjonalny

Minimalna powierzchnia najmu: 550 m² (+/- 15%)

Wszystkie pomieszczenia zamykane na klucz.

Układ gabinetowy minimum:

- 1 pokój biurowy dla 9 osób
- 1 pokój biurowy dla 6 osób
- 3 pokoje biurowe dla 4 osób
- 3 pokoje biurowych dla 3 osób
- 3 pokoje biurowych dla 2 osób



- 3 pokoje biurowe jednoosobowe

1 sala konferencyjna dla minimum 12 osób
pomieszczenie socjalne (kuchnia/aneks kuchenny)

zamykane pomieszczenie na szafę rack
pomieszczenia pomocnicze/gospodarcze

Wymagania techniczne i standard wykończenia

- Klimatyzacja w całej powierzchni biurowej
- Rolety/vertikale w oknach
- Powierzchnia odmalowana przed przekazaniem
- Wykładziny podłogowe w pomieszczeniach biurowych
- Nowa lub odnowiona armatura sanitarna
- Powierzchnia gotowa do użytkowania w dniu przekazania
- Wykończenie dostosowane do potrzeb Zamawiającego (fit-out w uzgodnionym zakresie)

Sanitariaty

- Dwa oddzielne sanitariaty
- Co najmniej jeden sanitariat dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnością, stosownie do powszechnie obowiązujących przepisów prawa

Wymagania dodatkowe (rekomendowane)

Okablowanie strukturalne

1. Powierzchnia biurowa wyposażona w okablowanie strukturalne LAN kategorii minimum 6.
2. Wymagana liczba aktywnych gniazd RJ45: ok. 90 sztuk.
3. Wszystkie gniazda RJ45:
 - zakończone w patchpanelu w szafie rackowej o wysokości 18U umieszczonej w oddzielnym, zamkniętym pomieszczeniu

Możliwość modyfikacji infrastruktury

1. Wynajmujący dopuszcza możliwość:



- przeniesienia istniejących punktów logicznych w miejsca wskazane przez Najemcę, po uzgodnieniu warunków technicznych.

2. Wynajmujący umożliwia przeprowadzenie pomiarów radiowych, w tym analizy zakłóceń i jakości sygnału Wi-Fi, przed realizacją infrastruktury sieciowej, w celu optymalnego zaprojektowania i rozmieszczenia elementów sieci bezprzewodowej

1. System kontroli dostępu

Budynek wyposażony w system kontroli dostępu, chronione wejście na powierzchnię, który obsługuje:

- karty zbliżeniowe ISO/IEC 14443A
- technologie: MIFARE Ultralight, Classic, DESFire EV1, Plus
- częstotliwość: 13,56 MHz

2. Monitoring wizyjny

Budynek posiada system monitoringu wizyjnego (CCTV) obejmujący:

- wejścia i wyjścia do budynku
- części wspólne

System CCTV powinien działać w trybie ciągłym.

3. Ochrona fizyczna

Obiekt posiadać ochronę fizyczną realizowaną w trybie:

- 24 godziny na dobę / 7 dni w tygodniu / 365 dni w roku.

4. Bezpieczeństwo pożarowe i energetyczne

Budynek wyposażony w system przeciwpożarowy, w tym:

- czujniki wykrywające pożar w każdym pomieszczeniu

Wymagane jest posiadanie:

- głównego wyłącznika prądu
- podręcznego sprzętu gaśniczego zgodnie z obowiązującymi przepisami

5. Systemy HVAC – wentylacja, ogrzewanie i chłodzenie

Zakres instalacji HVAC

Instalacja HVAC obejmuje:

- powierzchnie open space
- sale konferencyjne
- gabinety
- pomieszczenia socjalne



Ogrzewanie i chłodzenie pomieszczeń (z wyłączeniem pomieszczeń elektrycznych) realizowane jest za pomocą klimakonwektorów wentylatorowych zainstalowanych w przestrzeni stropu podwieszonego.

Klimakonwektory wyposażone w:

- dwa wymienniki wodne (nagrzewnica i chłodnica)
- zasilanie w wodę grzewczą i wodę lodową
- system 3-rurowy

6. Regulacja temperatury

Regulacja temperatury w pomieszczeniach odbywa się przy użyciu:

- sterowników z czujnikami temperatury
- zadajników nastawy temperatury dostępnych dla użytkowników

Pomieszczenia elektryczne i teletechniczne wyposażone w niezależne klimatyzatory typu SPLIT.

7. Usługa sprzątania – firma sprzątająca zatrudniona przez właściciela budynku, usługi w cenie najmu

Informacje dodatkowe

Jeśli do budynku się przypisane miejsca parkingowe prosimy o odznaczenie odpowiedniego wariantu w formularzu ofertowym

Jeśli istnieje możliwość zapewnienia serwisu sprzątającego w ramach najmu prosimy o odznaczenie odpowiedniego wariantu w formularzu ofertowym

Wynajmujący zapewni dla Agencji możliwość umieszczania tablic informacyjnych i kierunkowych, logo AOTMiT, bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów.

Okres najmu

Okres najmu: od 01.01.2027 na czas oznaczony 5 lat / 7 lat z możliwości rozwiązania umowy na zasadach określonych we wzorze umowy.



Kryteria oceny ofert

Zamawiający dokona wyboru oferty najkorzystniejszej na podstawie następujących kryteriów oceny ofert:

1. Cena najmu (C) – 90%
2. Termin dostępności lokalu (T) – 10%

Łączna maksymalna liczba punktów, jaką może otrzymać oferta, wynosi **100 punktów**.

Kryterium: Cena najmu (C)

Waga kryterium: 90 pkt

Przez cenę najmu rozumie się łączną miesięczną cenę netto za najem 1 m² powierzchni, obejmującą:

- czynsz podstawowy,
- opłaty eksploatacyjne

Cena powinna być wyrażona w złotych polskich (PLN) netto.

Sposób obliczenia punktów:

Punkty w kryterium „Cena najmu” zostaną obliczone według wzoru:

$$C = (C_{\min} / C_{\text{bad}}) \times W_c$$

gdzie:

- **C_{min}** – najniższa cena spośród ofert niepodlegających odrzuceniu,
- **C_{bad}** – cena oferty badanej,
- **W_c** – waga kryterium ceny (90 pkt).

Punkty przyznawane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Kryterium: Termin dostępności lokalu (T)

Waga kryterium: 10 pkt

Przez termin dostępności lokalu rozumie się liczbę dni kalendarzowych wcześniejszego udostępnienia lokalu w stosunku do terminu minimalnego (1.01.2027 r.) wymaganego przez Zamawiającego.

- Minimalny wymagany termin dostępności: 7 dni – oferta spełniająca wyłącznie termin minimalny otrzyma 0 punktów w tym kryterium.
- Maksymalny termin podlegający punktowaniu: 30 dni. Terminy dłuższe niż 30 dni będą traktowane jak 30 dni do celów obliczenia punktów.

Sposób obliczenia punktów:

Punkty w kryterium „Termin dostępności lokalu” zostaną obliczone według wzoru:

$$T = (T_{\text{bad}} / T_{\text{max}}) \times W_t$$



gdzie:

- **T_{bad}** – liczba dni wcześniejszego udostępnienia lokalu zaoferowana w ofercie badanej,
- **T_{max}** – najwyższa liczba dni zaoferowana wśród ofert niepodlegających odrzuceniu (nie większa niż 30),
- **W_t** – waga kryterium terminu dostępności (10 pkt).

Punkty przyznawane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Ocena końcowa oferty

Łączna liczba punktów przyznanych ofercie zostanie obliczona jako suma punktów uzyskanych w poszczególnych kryteriach:

$$P = C + T$$

Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą łączną liczbę punktów.

Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają łącznie następujące warunki:

1. Posiadają tytuł prawny do nieruchomości będącej przedmiotem oferty (prawo własności, użytkowanie wieczyste lub skuteczne umocowanie do oddania nieruchomości w najem).
2. Nie zalegają z opłacaniem podatków, opłat lokalnych oraz składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne.
3. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej prawidłową realizację umowy najmu, w szczególności nie znajdują się w stanie likwidacji lub egzekucji komorniczej uniemożliwiającej korzystanie z nieruchomości

Spełnienie warunków udziału Wykonawca potwierdza poprzez złożenie stosownych oświadczeń zawartych w formularzu ofertowym.

Termin i sposób złożenia oferty

Ofertę należy złożyć w formie elektronicznej na adres e-mail: zakupy@aotm.gov.pl

Termin składania ofert: 10.08.2026 do godz. 11:00

W przypadku pytań, prosimy o kontakt: zakupy@aotm.gov.pl

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 zmienić warunki zapytania ofertowego lub unieważnić zapytanie ofertowe w każdym czasie bez podawania przyczyny. W przypadku unieważnienia zapytania ofertowego 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..*