



Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu
ul. H. Wieniawskiego 1
61-712 Poznań

Znak sprawy: ZP3/00000000213

Poznań, dnia 03.01.2024 r.

Zaproszenie do składania ofert
na
administrowanie lokalami oraz zarządzanie nieruchomością Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu

Postępowanie nie podlega ustawie z dnia 11 września 2019 r. roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U.z 2023 r., poz. 1605 ze zm.). Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego. Złożenie oferty nie stanowi zawarcia umowy.

I. Zamawiający:

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu
ul. Wieniawskiego 1, 61-712 Poznań
NIP: 7770006350, Regon: 000001293
www.amu.edu.pl

II. Opis przedmiotu zamówienia

1. Administrowanie lokalami oraz zarządzanie nieruchomością Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu **będącymi własnością Uniwersytetu, znajdującymi się w Poznaniu w następujących lokalizacjach:**

1. **administrowanie lokalami** mieszkalnymi znajdującymi się w budynku przy ul. Kolejowej 40/Karwowskiego 2-8 o łącznej pow. użytkowej 459,56 m². Przedmiot zamówienia został opisany w załączniku nr A,
2. **administrowanie lokalami** znajdującymi się w budynku przy ul. Marcelińskiej 81A-D o łącznej pow. użytkowej 1.899,26 m². Przedmiot zamówienia został opisany w załączniku nr A.
3. **administrowanie lokalami** znajdującymi się w budynku przy ul. Głogowskiej 64,64A /Limanowskiego 1 o łącznej pow. użytkowej 1.227,40 m². Przedmiot zamówienia został opisany w załączniku nr A.
4. **administrowanie lokalami** znajdującymi się w budynku położonym przy ul. Langiewicza 17/Dąbrówki 13,14,15,16/Chłapowskiego 8 o łącznej pow. użytkowej 1.471,37 m². Przedmiot zamówienia został opisany w załączniku nr A.
5. **administrowanie lokalami** znajdującymi się w budynku położonym przy ul. Słowackiego 29/Asnyka 1 o łącznej pow. użytkowej 1.722,06 m². Przedmiot zamówienia został opisany w załączniku nr A.
6. **administrowanie lokalami** znajdującymi się w budynku położonym przy ul. Libelta 22,24/Kościuszki 101 A,C,D,F o łącznej pow. użytkowej 1.598,31 m². Przedmiot zamówienia został opisany w załączniku nr A.
7. **administrowanie lokalami** znajdującymi się w budynku położonym przy ul. Koronnej 5, ul. Karwowskiego 24, ul. Łukaszczyka 25, 27 o łącznej pow. użytkowej 634,76 m². Przedmiot zamówienia został opisany w załączniku nr A.
8. **zarządzanie nieruchomością** położoną przy ul. Karwowskiego 3, 3A o łącznej pow. użytkowej 921,64 m². Przedmiot zamówienia został opisany w załączniku nr A.
9. **zarządzanie nieruchomością** położoną przy ul. Matejki 37 o łącznej pow. użytkowej 1.591,08 m². Przedmiot zamówienia został opisany w załączniku nr A.

2. Oferty nie zawierające pełnego zakresu przedmiotu zamówienia określonego w zadaniu zostaną odrzucone.

ul. H. Wieniawskiego 1, Collegium Minus, 61-712 Poznań
NIP 777 00 06 350, REGON 000001293
tel. +48 61 829 43 03, fax +48 61 829 44 00
kanclerz@amu.edu.pl

www.amu.edu.pl

3. Wykonawca wraz z ofertą winien złożyć następujące dokumenty:

1. Świadectwo nadania licencji zawodowej w zakresie **zarządzania nieruchomościami**.
 2. Aktualne obowiązkowe **ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej** zarządców nieruchomości.
 3. Wykonawca musi posiadać **dokumenty potwierdzające należyte wykonanie** w okresie ostatnich 3 lat **co najmniej 20 usług** polegających na wykonywaniu obowiązków administratora lokali **przez okres minimum 1 roku** oraz dołączyć do oferty wypełniony **wykaz usług (załącznik nr 2)**.
 4. Wykonawca dołączy do oferty wypełniony wykaz usług zawierający **wykaz zarządzanych nieruchomości w 2022 roku i 2023 roku** (załącznik nr 3).
4. Strony dokonywać będą rozliczenia realizacji umowy na podstawie faktur częściowych, raz w miesiącu za miesiąc poprzedni.

III. Termin realizacji zamówienia:

Zgodnie z załącznikiem nr A do niniejszego zapytania ofertowego.

IV. Opis przygotowania oferty

1. Oferta musi zawierać następujące oświadczenia i dokumenty:

1. formularz ofertowy - załącznik nr 1 do zapytania
 2. dokumenty o których mowa w rozdz. II ust. 3 zapytania ofertowego
2. Oferty, które nie spełniają wymagań określonych w zapytaniu ofertowym nie będą rozpatrywane.
 3. W toku dokonywania badania i oceny ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawcę wyjaśnień treści złożonej przez niego oferty.
 4. Dopuszcza się negocjowanie ceny i innych kryteriów oceny oferty z wykonawcami, którzy złożyli oferty w odpowiedzi na zapytanie ofertowe. Negocjacje mogą być prowadzone w dowolnej formie oraz powinny obejmować wszystkich oferentów w jednakowym zakresie z zachowaniem zasady równości szans.
 5. Oferta wraz ze stanowiącymi jej integralną część załącznikami musi być sporządzona przez Wykonawcę ściśle według postanowień niniejszej zapytania ofertowego.
 6. Zamawiający dopuszcza złożenie oferty i załączników do oferty na formularzach sporządzonych przez Wykonawcę, pod warunkiem że ich treść odpowiadać będzie treści określonej przez Zamawiającego.
 7. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, zawierającą jedną, jednoznacznie opisaną propozycję. Złożenie większej ilości ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego wykonawcę. Treść oferty musi odpowiadać treści zapytania ofertowego.
 8. Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami musi być podpisane przez osobę(y) uprawnioną(e) do reprezentowania Wykonawcy. Osoba (y) podpisująca(e) ofertę winna(y) czytelnie podać imię i nazwisko lub może złożyć podpis w formie skróconej z pieczętą imienną identyfikującą osobę.
 9. Wykonawca może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma zawiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty przed terminem składania ofert. Powiadomienie to musi być opisane w sposób wskazany w punkcie VI ust. 1 niniejszego zapytania ofertowego oraz dodatkowo oznaczone słowami „**ZMIANA**” lub „**WYCOFANIE**”.

V. Sposób komunikowania się Zamawiającego z Wykonawcami

1. Wszelka korespondencja odbywa się drogą mailową. W tytule wiadomości należy wpisać: „**Zapytanie ofertowe na administrowanie lokalami oraz zarządzanie nieruchomością Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu. Znak sprawy: ZP3/0213/23**”
2. Osobami upoważnionymi do kontaktu z Wykonawcami w kwestiach merytorycznych jest **Pani Anna Pietrzak, tel. 61 829 4286**.

VI. Miejsce oraz termin składania

1. Oferty należy składać w formie elektronicznej na adres nieruchomosci@amu.edu.pl do dnia **10.01.2024 r. do godz. 10:00**. Liczy się data i godzina wpływu oferty na serwer Zamawiającego.
2. Odpowiedzialność za prawidłowe przesłanie oferty leży po stronie Wykonawcy.
3. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

VII. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Wykonawca winien wyliczyć cenę w oparciu o formularz oferty, który stanowi **Załącznik nr 1**
2. Ceny brutto oferty oraz wartości netto i wartości brutto określone w formularzu oferty winny być podane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku w złotych, przy zachowaniu matematycznej zasady zaokrąglania liczb, natomiast cena jednostkowa netto winna być podana z dokładnością do pięciu miejsc po przecinku w przypadku wyrażenia jej w złotych lub do trzech miejsc po przecinku w przypadku wyrażenia jej w groszach.
3. Cena ofertowa ustalona przez Wykonawcę musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz warunkami wynikającymi z niniejszego Zaproszenia.
4. Wykonawca podaje cenę oferty na formularzu oferty, zgodnie z Załącznikiem nr 1, cena brutto (liczbowo oraz słownie).
5. Cena musi być wyrażona w złotych polskich niezależnie od wchodzących w jej skład elementów. Rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą będą prowadzone w PLN.

VII. Kryteria oceny ofert:

1. Zamawiający będzie ocenił oferty według następujących kryteriów:

Nr:	Nazwa kryterium	Waga:
1.	Cena brutto oferty (C)	100%

2. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta zawierająca najniższą cenę.
3. Jeżeli oferta Wykonawcy wydaje się rażąco niska, Zamawiający może poprosić Wykonawcę o złożenie wyjaśnień dotyczących ceny oferty, a Wykonawca musi udowodnić, że cena nie jest rażąco niska.
4. Wyniki zapytania ofertowego tj. informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty, informacja o unieważnieniu zapytania ofertowego, podlegają umieszczeniu na stronie internetowej Biura Zamówień Publicznych.
5. Oferentom nie przysługuje prawo odwołania od wyboru najkorzystniejszej oferty w drodze zapytania ofertowego.

VIII. Postanowienia ogólne

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia niniejszego postępowania bez podania uzasadnienia na każdym jego etapie, a także do pozostawienia postępowania bez wyboru oferty i bez podania przyczyny.
2. Wykonawcy, których oferty nie zostaną wybrane, nie mogą zgłaszać żadnych roszczeń względem Zamawiającego z tytułu otrzymania niniejszego zapytania ofertowego oraz przygotowania i złożenia oferty na to zapytanie.
3. Wydanie niniejszego zapytania ofertowego nie zobowiązuje Zamawiającego do akceptacji oferty, w całości i nie zobowiązuje Zamawiającego do składania wyjaśnień czy powodów akceptacji lub odrzucenia oferty.
4. Koszty przygotowania oraz dostarczenia oferty ponosi Wykonawca.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany całości lub części zapytania ofertowego.
6. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8.03.2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j.: Dz.U. 2023, poz. 1790 z późn. zm.)

Załącznikami do niniejszego dokumentu są:

Załącznik Nr 1 – Formularz oferty

Załącznik Nr 2 – Wykaz usług

Załącznik Nr 3- Wykaz zarządzanych nieruchomości

Załącznik A – Opis przedmiotu zamówienia

KANCELARZ

dr Marcin Wysocki