

KUJAWSKO-POMORSKA AGENCJA INNOWACJI SP. Z O.O.
ZAPYTANIE OFERTOWE
NAJEM POMIESZCZEŃ
Załącznik nr 2: Specyfikacja techniczna

Przedmiot zamówienia

Wynajem powierzchni biurowych w Toruniu na potrzeby utworzenia biura projektowego realizującego zadania z zakresu innowacyjności.

Opis zamówienia

1. Powierzchnia biurowa o łącznej powierzchni użytkowej 180-210m²; kompletna, spójna i funkcjonalna z architektonicznego punktu widzenia, spełniająca wymogi BHP, w tym zawierająca także:

a) kompletne i sprawne instalacje elektryczne, teletechniczne, internetowe (możliwość podłączeń telefonicznych i internetowych w każdym pomieszczeniu);

b) dostęp do bezpłatnego parkingu na terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości, w tym także wyłączone miejsca parkingowe na min. 4 samochody osobowe.

2. Rozkład pomieszczeń biurowych:

a) 4-7 pomieszczeń biurowych roboczych dla 1-4 osób każde,

b) 1 sala spotkań (konferencyjna) o powierzchni 28-55m², umożliwiająca jednorazowe pomieszczenie min. 10 osób, wyposażona w instalację umożliwiającą prezentację multimedialną,

c) 1 pomieszczenie socjalne z węzłem sanitarnym,

d) 2 toalety (osobno damska i męska);

3. Nieruchomość powinna zapewniać dostęp do wynajmowanych powierzchni biurowych dla osób niepełnosprawnych

4. Nieruchomość nie może być obciążona wadami prawnymi / zadłużeniem.

5. Zamawiający zastrzega, że lokal zostanie oznakowany na potrzeby realizowanego projektu.

6. Okres najmu od października 2014 r. do września 2014 r. (1 rok) z możliwością przedłużenia.

Ocena zamówienia

1. Wycena powinna zawierać cenę ryczałtową brutto za wynajem 1m² oraz całej powierzchni wraz ze wszystkimi niezbędnymi opłatami (media, sprząatanie, parking, inne opłaty), z wyłączeniem opłat za korzystanie z internetu i telefonów stacjonarnych.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonania obmiaru i oględzin przed dokonaniem oceny złożonych ofert.

3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny. W przypadku unieważnienia postępowania, Zamawiający nie ponosi kosztów postępowania.

4. Zamawiający nie dopuszcza pobierania kaucji za lokal.

5. Oferta powinna zawierać:

- Wypełniony i podpisany formularz ofertowy (załącznik nr 1);
- Podpisaną (zatwierdzoną) specyfikację techniczną (załącznik nr 2);

- Parafowany (zatwierdzony) wzór umowy (załącznik nr 3);
- Opis pomieszczeń biurowych będących przedmiotem zapytania ofertowego (wraz z ewentualną wizualizacją lub dokumentacją fotograficzną);
- Oświadczenie dotyczące dysponowania nieruchomością na cele wynajmu (wraz ze wskazaniem formy tytułu prawnego).

6. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może oczekiwać od Oferenta wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert, oraz ich uzupełnienia. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia rozmów z wybranymi oferentami w kwestiach złożonej przez nich oferty.

7. Z wykonawcą zostanie zawarta umowa według załączonego wzoru. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmian w umowie.

Kryteria oceny i ich znaczenie:

Dla ofert spełniających wymagania zastosowany zostanie algorytm:

a) 50% - cena brutto (za 1m²) – skala 0-50 pkt, oferta najkorzystniejsza 50 pkt, wyliczenie proporcjonalne,

b) 50% - 50 pkt dla najlepszej jakościowo oferty, na podstawie opisu oferty i/lub wizji lokalnej wg punktacji szczegółowej:

- jakość pomieszczeń i wyposażenia (np. estetyka pomieszczeń, stan techniczny, itp.) – skala 0-15 pkt, oferta najkorzystniejsza 15 pkt,

- lokalizacja (np. dostępność i charakter parkingu, bliskość komunikacji publicznej, odległość od instytucji publicznych, itp.) – skala 0-20 pkt, oferta najkorzystniejsza 20 pkt,

- dodatkowe udogodnienia (np. infrastruktura zewnętrzna, dostęp do punktów usługowych, monitoring, ochrona, całodobowa dostępność, ponadstandardowe rozwiązania techniczne, itp.) – skala 0-15 pkt, oferta najkorzystniejsza 15 pkt.