

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY
najmu lokalu biurowego na potrzeby Ministerstwa Spraw Zagranicznych

Ministerstwo Spraw Zagranicznych, zwane dalej Najemcą zaprasza do złożenia oferty na najem lokalu biurowego, zgodnie z poniższymi wymaganiami:

I. Wymagania dotyczące lokalu biurowego i budynku:

1. Budynek powinien znajdować się w jak najbliższej odległości od siedziby MSZ przy al. J. Ch. Szucha 23 (ok. 15 min na pieszo).
2. Budynek powinien być objęty Systemem Dozoru Wizyjnego oraz wyposażony w System Kontroli Dostępu (kontrola dwustronna).
3. Budynek powinien mieć całodobową ochronę.
4. Dostęp do budynku powinien być ułatwiony, wejście do budynku oraz pomieszczenia biurowe powinny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach, brak ograniczeń dostępu lub użytkowania (np. czasowych) oraz uciążliwości sąsiedztwa, w szczególności przy lokalizacji w jednym budynku z innymi użytkownikami.
5. Lokal biurowy nie może znajdować się na parterze lub/i niskim pierwszym piętrze.
6. Możliwość zamontowania na elewacji budynku lub przy wejściu do budynku tablicy urzędowej MSZ.
7. Budynek powinien być wyposażony w System Sygnalizacji Włamania i Napadu.
8. Obiekt powinien być chroniony przez system sygnalizacji pożaru (SSP) i podręczny sprzęt gaśniczy.
9. Lokal biurowy powinien być wyposażony w klimatyzację. Klimatyzacja powinna obejmować również nawilżanie powietrza, które jest konieczne także zimą, gdy funkcjonuje centralne ogrzewanie, powodujące nadmierne wysuszanie powietrza.
10. Do budynku powinno być doprowadzone łącze światłowodowe.
11. Do lokalu powinny być przypisane miejsca parkingowe o ile jest to możliwe.
12. Preferowany jest obiekt w dobrym stanie technicznym o funkcji biurowej bez konieczności zmiany sposobu użytkowania (np. z mieszkalnej na biurową) posiadający aktualne protokoły z przeglądu instalacji elektrycznych, gazowych, kominiarskich i wind jeśli występują.
13. Pomieszczenia biurowe wynajmowanej powierzchni będą pomieszczeniami pracy stałej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy z 27 września 1997 r.
14. Powierzchnia powinna posiadać lub mieć możliwość adaptacji na pomieszczenie socjalne i konferencyjne, toalety powinny być przystosowane dla osób ze szczególnymi potrzebami.
15. Maksymalna powierzchnia biurowa, socjalna i konferencyjna powinna wynosić do ok. 3500 m² netto. Dopuszcza się możliwość wynajęcia powierzchni w dwóch różnych lokalizacjach, z zastrzeżeniem, że łączna suma najmowanych powierzchni będzie wynosiła do ok. 3500 m² netto.
16. Obiekt powinien odpowiadać standardom estetycznym obowiązującym w budynkach administracji państwowej.
17. Możliwość identyfikacji sąsiadujących firm/podmiotów (przynajmniej z tej samej kondygnacji oraz kondygnacji powyżej i poniżej).

II. Termin najmu:

1. Umowa zawarta na czas 5 lat z możliwością przedłużenia.
2. Planowany termin zasiedlenia: najpóźniej do końca 2025 r.

III. Termin i sposób składania ofert:

1. Każdy Oferent może złożyć maksymalnie 5 ofert, z zastrzeżeniem, że każda oferta musi zostać złożona zgodnie ze wzorem określonym w Załączniku nr 2.
2. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta, zgodnie z formą reprezentacji Oferenta określoną w Krajowym Rejestrze Sądowym lub dokumencie właściwym dla danej formy organizacyjnej Oferenta. W przypadku podpisania oferty przez inną osobę, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo od osoby uprawnionej do reprezentacji Oferenta.
3. Ofertę wraz ze wszystkimi załącznikami należy złożyć w formie elektronicznej na adres: ba.sekretariat@msz.gov.pl
4. Oferta powinna zawierać:
 - 1) Wypełniony i podpisany formularz ofertowy.
 - 2) Rzuty powierzchni wraz z metrażem;
 - 3) Specyfikację dostępnych mediów i infrastruktury technicznej;
 - 4) Zdjęcia poglądowe na zewnątrz i wewnątrz budynku;
5. Oferty należy złożyć w terminie **do dnia 7 maja 2025 r. do godz. 10:00.**
6. Oferty złożone po ww. terminie zostaną odrzucone i nie będą podlegały rozpatrzeniu.
7. Po złożeniu przez potencjalnych Oferentów ofert najmu, będą one poddane weryfikacji i ocenie przez Najemcę.

IV. Warunki udziału

Ofertę mogą złożyć podmioty, które:

1. nie podlegają wykluczeniu na podstawie okoliczności wskazanych w art. 5k ust. 1 Rozporządzenia Rady (UE) 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 r. *w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie*, zakazującym udzielania lub dalszego wykonywania wszelkich zamówień na rzecz lub z udziałem:
 - a) obywateli rosyjskich lub osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów z siedzibą w Rosji;
 - b) osób prawnych, podmiotów lub organów, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50 % należą do podmiotu, o którym mowa w lit. a) niniejszego punktu; lub
 - c) osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów działających w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) niniejszego punktu, w tym podwykonawców, dostawców lub podmiotów, na których zdolności polega się w rozumieniu dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, w przypadku gdy przypada na nich ponad 10 % wartości zamówienia.
2. nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r., poz. 835), zgodnie z którym, z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę:

- a) wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 dotyczące środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy i rozporządzeniu 269/2014 w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależności Ukrainy lub im zagrażających albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 przedmiotowej ustawy;
 - b) wykonawcę, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2023 r. poz. 1124 i 1285) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 roku, o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 przedmiotowej ustawy;
 - c) wykonawcę, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn.zm.), jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 roku, o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 przedmiotowej ustawy.
3. Na potwierdzenie spełniania warunku Wynajmującyłoży oświadczenie zawarte w treści Formularza oferty.

V. Osoby do kontaktu:

Osobą uprawnioną przez Ministerstwo Spraw Zagranicznych do porozumiewania się z Oferentami jest p. Anna Kusal tel.: 22 523 88 13, e-mail: anna.kusal@msz.gov.pl

VI. Dodatkowe informacje:

- 1. Najemca zastrzega sobie prawo unieważnienia przedmiotowego postępowania na każdym etapie bez podania przyczyny unieważnienia.
- 2. W przypadku unieważnienia postępowania Najemca nie ponosi kosztów przygotowania i złożenia oferty.
- 3. Najemca zastrzega sobie prawo negocjacji ceny ofert z Wynajmującymi/Oferentami, którzy złożyli w terminie prawidłowe oferty.

VII. Wykaz załączników do Zaproszenia:

- 1. Załącznik nr 1 – Klauzula informacyjna RODO;
- 2. Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy.