

ZAPYTANIE OFERTOWE

I. Zapraszamy do złożenia oferty na realizację zamówienia *Wynajem lokalu na potrzeby prowadzenia „Domu Sąsiedzkiego” nr 1/12/2025/BTM z dnia 10.12.2025* w ramach projektu pt. „Białystok. Tu mieszkam!”, finansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Fundusz Azylu, Migracji i Integracji

II. DANE ZAMAWIAJĄCEGO

Nazwa organizacji: FUNDACJA OKNO NA WSCHÓD
Adres: ul. Sienkiewicza 82 lok. 708, 15-005 Białystok
E-mail: fundacja@onw.org.pl
Tel.: 570 441 126

III. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU (opcjonalnie /ich niespełnienie oznacza odrzucenie oferty, należy unikać warunków ograniczających konkurencję)

Nie dotyczy

IV. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wynajem lokalu na potrzeby prowadzenia „Domu Sąsiedzkiego” będącego otwartą przestrzenią integracji mieszkańców miasta. Wynajmowany lokal powinien być o następującej charakterystyce:

1. Lokalizacja

1.1. Budynek, w którym znajduje się oferowany lokal, musi być zlokalizowany w centrum Białegostoku. Jako centrum Białegostoku Zamawiający rozumie następujące osiedla zlokalizowane w centralnej części miasta:

- a) Centrum,
- b) Sienkiewicza,
- c) Bojary,
- d) Piaski (do ul. Zwierzynieckiej),
- e) Przydworcowe (do ul. Bohaterów Monte Cassino, Łomżyńska).

1.2. Budynek musi być położony przy ulicy, którą kursują autobusy komunikacji miejskiej. Wejście do budynku musi się znajdować w odległości nie większej niż 400 m od przystanku autobusowego.

2. Parametry budynku i oferowanego lokalu

2.1. Powierzchnia oferowanego lokalu musi wynosić nie mniej niż 50 m².

2.2. Lokal powinien być wyposażony w okna, z możliwością ich otwarcia. Lokal powinien być wyposażony w media: prąd, ogrzewanie.

2.3. Budynek, w którym znajduje się oferowany lokal, musi spełniać wymagania dostępności zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obejmuje to m.in. podjazdy, windy, szerokie przejścia, toalety dla osób z niepełnosprawnościami. W związku z powyższym dostęp do oferowanego lokalu powinien być pozbawiony barier architektonicznych.

2.4. W budynku powinna znajdować się funkcjonująca recepcja wraz z ochroną. Funkcjonowanie recepcji i ochrony powinno odbywać się bez dodatkowych kosztów dla Zamawiającego i być uwzględnione w koszcie najmu lokalu.

2.5. Na piętrze, na którym znajduje się oferowany lokal musi znajdować się toaleta lub toalety. Przynajmniej jedna z oferowanych toalet powinna być dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

2.6. Sprzątanie powierzchni wspólnych (w tym toalet) powinno być zapewnione przez Wykonawcę bez dodatkowych kosztów dla Zamawiającego i być uwzględnione w koszcie najmu lokalu.

2.7. Oferowany lokal powinien zapewniać dostęp do internetu. Dostęp do internetu powinien odbywać się bez dodatkowych kosztów dla Zamawiającego i być uwzględniony w koszcie najmu lokalu.

2.8. Dostęp do lokalu powinien być możliwy przez 7 dni w tygodniu w godzinach od 8:00 do 22:00.

3. Okres najmu

3.1. Lokal powinien być udostępniony Zamawiającemu od dnia 1 stycznia 2026 roku.

3.2. Umowa najmu zostanie zawarta na okres 2 lat bez możliwości wcześniejszego wypowiedzenia. Po tym czasie umowa przejdzie w umowę na czas nieoznaczony z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.

3.3. Koszt najmu lokalu będzie finansowany z projektu pt. „Białystok. Tu mieszkam!”, finansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Fundusz Azylu, Migracji i Integracji w okresie do dnia 30 czerwca 2029 roku. Jednocześnie zamawiający zastrzega sobie możliwość kontynuowania najmu lokalu po tej dacie.

V. KRYTERIA OCENY OFERTY

1. Przy dokonywaniu oceny ofert Zamawiający będzie stosował kryterium cenowe (cena 100%)

punkty w kryterium będą przyznawane zgodnie z poniższym sposobem/wzorem:

$$LPc = (\text{cena min}/\text{cena b oferty}) \times 100$$

Gdzie:

- LPc - oznacza liczbę punktów uzyskanych przez badaną ofertę w ramach kryterium „Cena”
- Cena min – oznacza najniższą cenę oferty spośród ofert badanych w ramach kryteriów oceny
- Cena b oferty – oznacza cenę badanej oferty.

1. W kryterium „Cena” badana oferta może uzyskać maksymalnie 100 pkt.

2. Do obliczenia punktacji w ramach kryterium „Cena” Zamawiający przyjmie cenę brutto za miesiąc najmu oferowanego lokalu wskazaną przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym.

3. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która będzie miała najkorzystniejszy bilans punktowy.

4. Liczba punktów zostanie przyznana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Zasady zaokrąglania: jeśli cyfra na trzecim miejscu po przecinku będzie równa lub niższa niż 5 – cyfra na drugim miejscu pozostaje bez zmian; jeśli będzie wyższa niż 5, drugą cyfrę po przecinku zaokrąglamy w górę (powiększamy o 1).

5. W przypadku uzyskania przez więcej niż jednego Wykonawcę sklasyfikowanego na pierwszym miejscu (najkorzystniejsza oferta) takiej samej liczby punktów, Zamawiający wezwie tych Wykonawców do złożenia dodatkowych ofert cenowych. Dodatkowe oferty cenowe nie mogą zawierać ceny wyższej niż oferty pierwotne. W przypadku, gdy w wyniku oceny ofert dodatkowych Zamawiający nie będzie mógł dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej, ponownie wezwie Wykonawców do złożenia ofert dodatkowych; procedura będzie powtarzana do momentu, w którym Zamawiający będzie mógł wybrać ofertę najkorzystniejszą.

VI. TERMIN I SPOSÓB SKŁADANIA OFERTY

1. Ofertę należy złożyć wg wzoru formularza ofertowego (zał. nr 1);
2. Oferta musi być sporządzona w języku polskim;
3. Oferta musi być czytelna;
4. Ofertę należy złożyć w terminie do dnia 18 grudnia 2025 roku do godz. 15:00.
 - 1) osobiście w siedzibie zamawiającego wskazanej w pkt. II.
 - 2) w formie skanu pocztą elektroniczną na adres fundacja@onw.org.pl.
5. Zamawiający odrzuci ofertę:
 - 1) złożoną po terminie;
 - 2) niezgodną z treścią zapytania ofertowego;
 - 3) zawierającą błędy nie będące oczywistymi omyłkami pisarskimi lub rachunkowymi;
 - 4) jeżeli cena oferty przekracza kwotę, którą zamawiający przeznaczył na realizację zamówienia;
6. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku postępowania.

VII. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYBORU OFERTY/OPIS SPOSOBU WYBORU OFERTY

Oferta najkorzystniejsza zostanie wybrana spośród ofert niepodlegających odrzuceniu, na podstawie kryteriów wskazanych w punkcie V.

VIII. DODATKOWE INFORMACJE/OSOBA UPRAWNIONA DO KONTAKTU

Dodatkowych informacji udziela Paweł Mickiewicz,
tel. 792 894 879
e-mail: fundacja@onw.org.pl

IX. DODATKOWE INFORMACJE

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wartości zamówienia, związanej ze zwiększeniem zakresu zamówienia (np. zwiększeniem wymiaru najmowanej powierzchni).
2. Po upływie okresu 24 miesięcy od dnia rozpoczęcia najmu wysokość czynszu może zostać zwaloryzowana o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS, przy czym waloryzacja może następować nie częściej niż raz w roku i wymaga formy pisemnego aneksu. Waloryzacja nie może prowadzić do naruszenia zasad konkurencyjności określonych w Wytycznych kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia prowadzonego zapytania, a także zastrzega sobie możliwość niedokonania wyboru w przypadku, gdy:
 - 1) nie zostanie złożona żadna oferta;
 - 2) procedura wyboru oferty obarczona jest wadą niemożliwą do usunięcia uniemożliwiającą udzielenie zamówienia i zawarcie umowy.
4. Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi zobowiązania Fundacji OKNO NA WSCHÓD do zawarcia umowy.
5. Termin związania ofertą: 30 dni od zakończenia terminu składania ofert.

Załączniki zapytania ofertowego/ogłoszenia o zamówieniu:

1. Wzór formularza ofertowego.

10.12.2025

.....
(data)

FUNDACJA OKNO NA WSCHÓD
Prezes Zarządu

.....
Paweł Mickiewicz

(podpis osoby prowadzącej procedurę,
działającej w imieniu zamawiającego)

