

## ZAPYTANIE OFERTOWE

### Przedmiot Zamówienia:

**Podjęcie stałej współpracy z agencją pośrednictwa nieruchomości, celem promowania ofert Zamawiającego i pozyskiwania klientów.**

### Rodzaj zamówienia:

Usługi

#### 1. Nazwa i adres Zamawiającego

Nowe Centrum Administracyjne Sp. z o.o.

ul. Ujastek 1

31-752 Kraków

#### 2. Tryb udzielania zamówienia

Postępowanie jest prowadzone na podstawie „Regulaminu udzielania zamówień, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 euro” w trybie zapytania ofertowego.

#### 3. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest podjęcie stałej współpracy z podmiotem świadczącym usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. Spółka Nowe Centrum Administracyjne Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie w ramach swojej bieżącej działalności m.in. wynajmuje nieruchomości lub ich części o różnych funkcjach.

Do obowiązków podmiotu wyłonionego na podstawie niniejszego postępowania będzie należało:

- 1) Redagowanie ofert najmu i zbycia nieruchomości lub ich części, w tym: sporządzanie opisu nieruchomości, otoczenia, przygotowanie fotografii;
- 2) Bieżące oferowanie nieruchomości Zamawiającego lub ich części w portalach branżowych;
- 3) Poszukiwanie klientów dla Zamawiającego z dochowaniem najwyższej staranności, umiejętności i doświadczenia;
- 4) Informowanie Zamawiającego o zainteresowaniu jego ofertami;
- 5) Udzielanie Zamawiającemu pomocy i konsultacji we wszystkich działaniach dotyczących ofert Zamawiającego;
- 6) Współpraca z innymi pośrednikami i agencjami w celu zwiększenia efektywności;
- 7) Udzielanie informacji ustnych, telefonicznych i pisemnych potencjalnym Najemcom.

Nieruchomości oferowane na sprzedaż przez zamawiającego zbywane są w formie przetargów pisemnych nieograniczonych.

#### **4. Warunki realizacji zamówienia, w tym termin (okres) jego realizacji:**

Umowa o współpracy z określonym wykonawcą zostanie zawarta na czas nieoznaczony.

W ramach umowy wynagrodzenie Wykonawcy należne będzie po zawarciu przez Zamawiającego umowy sprzedaży albo najmu nieruchomości z portfela Zamawiającego, z klientem Wykonawcy.

Wykonawca celem wystawienia rachunku za pośrednictwo w określonej transakcji, zobowiązany będzie do udokumentowania, iż kontrahent Zamawiającego, z którym Zamawiający zawarł umowę, pochodzi od Wykonawcy. W szczególności, wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia umowy o świadczeniu usługi pośrednictwa w kontrahentem Zamawiającego oraz formularza prezentacji oferty.

Zamawiającemu przysługiwać będą wszelkie prawa autorskie majątkowe do wszelkich opracowań będących przedmiotem Zamówienia, będących utworami w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jedn. Dz. U. z 2021r. poz. 1062 ze zm).

#### **5. Szczególne wymogi w zakresie powiązań kapitałowych lub osobowych**

Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania pomiędzy Spółką lub osobą(ami) upoważnioną(y) do zaciągania zobowiązań w imieniu Spółki lub osobą(ami) wykonującą(y) w imieniu Spółki czynności związane z przygotowaniem i/lub przeprowadzeniem procedury wyboru Wykonawcy, a Wykonawcą lub osobą(ami) upoważnioną(y) do zaciągania zobowiązań w imieniu Wykonawcy, polegające na:

- a. posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji
- b. posiadaniu statusu wspólnika w spółce cywilnej lub osobowej
- c. pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta lub pełnomocnika, pozostawianiu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia, w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

#### **6. Warunki możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia (udziału w postępowaniu)**

W postępowaniu mogą brać udział Wykonawcy, którzy:

- a) prowadzą działalność gospodarczą w zakresie objętym przedmiotem zamówienia,
- b) posiadają zdolność techniczną i zawodową do wykonania przedmiotu zamówienia, polegająca na doświadczeniu w należytej realizacji zadań podobnego rodzaju na rynku nieruchomości w okresie co najmniej dwóch ostatnich lat,
- c) posiadają zdolność finansową i ekonomiczną do wykonania przedmiotu zamówienia.

#### **7. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami**

Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.

Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują sobie za pośrednictwem poczty elektronicznej lub na adres siedziby / inny adres korespondencyjny wskazany w formularzu oferty

Adres e-mail Zamawiającego do korespondencji: kontakt@nca.malopolska.pl

Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Wykonawcami jest: Grzegorz Fuksiewicz.

## 8. Opis sposobu przygotowania oferty:

Oferta powinna być sporządzona w języku polskim **w formie pisemnej lub formie elektronicznej**.

Ofertę należy złożyć wskazując wartość wynagrodzenia, poprzez określenie procentowo prowizji od transakcji: osobno dla zawartej z klientem Wykonawcy umowy najmu oraz osobno dla zawartej z klientem Wykonawcy umowy sprzedaży. Rozliczenia z Wykonawcą będą prowadzone w PLN

Oferta powinna być:

- 1) sporządzona zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego (formularz oferty),
- 2) musi być kompletna tj. zawierać wszystkie elementy wymagane w zapytaniu ofertowym i być zgodna z jego treścią,
- 3) podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy w postępowaniu.

W przypadku podpisywania oferty lub załączników przez pełnomocnika, pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy powinno być dołączone do oferty w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.

Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Każdy Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i złożeniem oferty jak i wszystkie koszty wynikające z prowadzonego postępowania.

## 9. Miejsce i termin składania ofert:

Oferty składane:

- a) w formie pisemnej należy składać osobiście w siedzibie Zamawiającego w zamkniętej kopercie lub przekazać na jego adres w inny sposób, tj. Nowe Centrum Administracyjne sp. z o.o. ul. Ujastek 1, 31-752 Kraków (Budynek S, klatka C, II piętro);
- b) w formie elektronicznej należy przesłać na adres e-mail Zamawiającego: [kontakt@nca.malopolska.pl](mailto:kontakt@nca.malopolska.pl) w formie dokumentów podpisanych kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez osobę(y) upoważnioną(e) do reprezentowania Wykonawcy;

w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 16 lutego 2022 r. do godz. 10:00**

Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

Otwarcie ofert:

Otwarcie ofert nastąpi 16 lutego 2022 r. o godzinie 11:00 w siedzibie Zamawiającego.

## 10. Wymagany termin związania ofertą: 60 dni licząc od dnia otwarcia ofert

## 11. Kryteria oceny ofert

w zakresie kryterium oceny ofert brana będzie pod uwagę procentowa wysokość prowizji za zawartą umowę najmu (waga 50%) oraz procentowa wysokość prowizji za zawartą umowę sprzedaży (waga 50%) określona w Formularzu Oferty.

Sposób obliczenia punktacji danej oferty uzyskanej w ramach niniejszego postępowania:

1.Ilość punktów umowa najmu=(wartość najniższej prowizji wśród ofert/wartość oferowanej prowizji)x50.

2. Ilość punktów umowa sprzedaży=(wartość najniższej prowizji wśród ofert/wartość oferowanej prowizji)x50.

W przypadku oferowanej prowizji 0% wyłącznie do celów punktacji przyjmuje się wartość 0,01%.

Decydująca jest suma punktów oferty na pośrednictwo w najmie i sprzedaży nieruchomości.

## **12. Informacje pozostałe**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia postępowania również w przypadku złożenia tylko jednej oferty.

Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od niniejszego postępowania bez wyłonienia Wykonawcy (zamknięcia postępowania bez wyboru) bez podawania przyczyn lub rezygnacji z zawarcia Umowy po dokonanych wyborze, w tym bez podania przyczyn, bez jakichkolwiek roszczeń ze strony Wykonawców (w tym za dokonanie wyboru innego Wykonawcy).

Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi oferty zawarcia umowy w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

## **13. Wykaz załączników będących integralną częścią zapytania ofertowego**

Załącznik nr 1 – Wzór formularza oferty

(Nazwa i adres Wykonawcy)

NIP \_\_\_\_\_

REGON \_\_\_\_\_

### Formularz oferty

W odpowiedzi na zapytanie ofertowe na:

**Podjęcie stałej współpracy z agencją pośrednictwa nieruchomości, celem promowania oferty Zamawiającego i pozyskiwania klientów.**

składam ofertę na wykonanie całej usługi w zakresie określonym w zapytaniu ofertowym z dnia \_\_\_\_\_ r. za wynagrodzenie określone w następujący sposób:

1. Prowizja za zawartą umowę najmu:

**Wysokość prowizji określona procentowo netto: \_\_\_\_\_ % miesięcznego czynszu netto  
słownie: \_\_\_\_\_**

**Wysokość prowizji określona procentowo netto: brutto: \_\_\_\_\_ % miesięcznego czynszu netto  
słownie: \_\_\_\_\_**

1. Prowizja za zawartą umowę sprzedaży:

**Wysokość prowizji określona procentowo netto: \_\_\_\_\_ % ceny sprzedaży netto  
słownie: \_\_\_\_\_**

**Wysokość prowizji określona procentowo netto: brutto: \_\_\_\_\_ % ceny sprzedaży netto  
słownie: \_\_\_\_\_**

1. Przedmiotem oferty jest kompleksowe wykonanie Zamówienia, o którym mowa w zapytaniu ofertowym, w tym, o ile z zapytania ofertowego jednoznacznie nie wynika nic innego, dostarczenie wszystkich materiałów i wykonanie wszystkich prac natury przygotowawczej koniecznych do wykonania przedmiotu Zamówienia.
2. Oświadczam, że oferta spełnia wymagania określone przez Zamawiającego w ww. zapytaniu ofertowym.
3. Kwota ceny (wynagrodzenia) ujęta w ofercie ma charakter ryczałtowym i obejmuje wszelkie koszty, które mogą wyniknąć w związku z wykonaniem Zamówienia. W przypadku różnicy pomiędzy ceną (wynagrodzeniem) brutto a ceną (wynagrodzeniem) netto, w tym z powodu innej stawki podatku VAT, obowiązuje cena (wynagrodzenie) brutto.
4. Oświadczam, że prowadzę działalność gospodarczą w zakresie dotyczącym zapytania ofertowego
5. \*Oświadczam, że nie jestem powiązany osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym lub oświadczam, że istnieje następujące powiązanie osobowe lub kapitałowe

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

które jednak nie miało żadnego wpływu na przygotowanie przez nas oferty, jak i oświadczam, że nie wykorzystam istniejącego powiązania w celu uzyskania Zamówienia.

6. Oświadczam, że spełniam warunki udziału w postępowaniu (o ile przewidziane)
7. Oświadczam, że zapoznałem się z zapytaniem ofertowym, jak i przedmiotem zamówienia, i nie wnoszę do niego żadnych zastrzeżeń

8. Oświadczam, że uzyskałem wszelkie informacje niezbędne do prawidłowego przygotowania i złożenia niniejszej oferty.
9. Oświadczam, że Zamawiający ma prawo odstąpienia od postępowania bez wyłonienia Wykonawcy (zamknięcia postępowania bez wyboru) lub rezygnacji z zawarcia Umowy po dokonanych wyborze, w tym bez podania przyczyn, bez jakichkolwiek roszczeń ze strony Wykonawcy strony (w tym za wybór innego wykonawcy).
10. Zobowiązuję się do wykonania przedmiotu zamówienia w terminie wskazanym w zapytaniu ofertowym.
11. Oświadczam, że jestem związany niniejszą ofertą przez okres **60 dni** od dnia otwarcia ofert.
12. Oświadczam, że zobowiązuję się, w przypadku wyboru niniejszej oferty, do zawarcia umowy zgodnej z niniejszą ofertą i na warunkach określonych w zapytaniu ofertowym i ofercie, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

PODPIS(Y)

Osoby/osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy