



Płock, dnia 07.10.2024r.

Zapytanie ofertowe

ORLEN Spółka Akcyjna z siedzibą w Płocku, ul. Chemików 7, 09-411 Płock, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000028860, numer NIP: 774 00 01 454, nr BDO: 000007103, kapitał zakładowy/kapitał wpłacony: 1.451.177.561,25 zł, będąca czynnym podatnikiem podatku VAT, zwana w dalszej części „ORLEN S.A.” zaprasza do złożenia Oferty w postępowaniu :

Operat-stawki czynszu Gdańsk

I. Przedmiot zapytania:

Przedmiotem zapytania ofertowego jest określenie stawki czynszu dzierżawy dla następujących grup nieruchomości (7 operatów szacunkowych):

I. Nieruchomość 1

- a) grunt o powierzchni ok. 18 301,00 m²;
- b) dwa budynki garażowo-biurowo-magazynowe o łącznej powierzchni ok. 3 943,20 m²;

II. Nieruchomość 2

- a) grunt o powierzchni ok. 45 478,00 m²;
- b) siedem budynków przemysłowo-magazynowych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 20 105,30 m²;

III. Nieruchomość 3

- a) grunt o powierzchni ok. 5 280,00 m²;
- b) budynek przemysłowy o powierzchni użytkowej wynoszącej ok. 1 588,00 m²;

IV. Nieruchomość 4

- a) grunt o powierzchni ok. 1 572,00 m²;
- b) budynek administracyjny o powierzchni użytkowej ok. 456,10 m²;

V. Nieruchomość 5

- a) grunt o powierzchni ok. 44 900,00 m²;
- b) osiem budynków magazynowo -przemysłowych o powierzchni użytkowej ok. 13 884,60 m²;

VI. Nieruchomość 6

- a) grunt o powierzchni ok. 12 263 m²;
- b) pięć budynków magazynowo- administracyjnych o powierzchni użytkowej ok. 2137,50 m²;

VII. Nieruchomość 7

- a) grunt o powierzchni ok. 23 860 m²;
- b) budynek administracyjny o pow. ok. 283,80 m²

DODATKOWE INFORMACJE

1. Celem wyceny jest ustalenie wysokości czynszu dzierżawnego dla każdej z wymienionych grup nieruchomości.
2. Przedmiot wyceny stanowią nieruchomości o parametrach podanych wyżej, położone w Gdańsku w obrębie nr 300 (Nieruchomości od 1 do 6) oraz w obrębie nr 116 (Nieruchomość nr 7).
3. Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej czynszu dzierżawnego dla gruntów i budynków wskazanych w niniejszym zapytaniu.
4. Cena ofertowa obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu niniejszego



zapytania.

5. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych, tj. takich, które obejmują jedynie część zakresu objętego niniejszym Zapytaniem.

6. Operat szacunkowy powinien określać zarówno jednostkową stawkę czynszu oddzielnie dla gruntów i poszczególnych budynków, jak i stawkę za całą nieruchomość.

7. Dla każdej ze wskazanych grup nieruchomości Wykonawca zobowiązany jest sporządzić oddzielny operat szacunkowy.

8. Podane w zapytaniu powierzchnie w ramach poszczególnych grup nieruchomości mogą ulec nieznacznej zmianie. Zamawiający przekaże Wykonawcy precyzyjne dane przed dniem dokonania wizji lokalnej.

9. W ramach realizacji Zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej z przedstawicielem Orlen S.A. Osoba kontaktowa ze strony Orlen S.A.: Adam Żerański, tel. 665 222 245.

TERMIN WYKONANIA

14 dni kalendarzowych od daty wykonania wizji lokalnej.

Preferowany rzeczoznawca majątkowy, który dokonywał wycen nieruchomości na terenie miasta Gdańska.

Ewentualne dokumenty ewidencyjno-prawne (o ile są wymagane) pozyskuje Dostawca. Przed przekazaniem wersji papierowej istnieje konieczność przekazania wersji elektronicznej na adres: agnieszka.walczevska@orlen.pl w celu wstępnej weryfikacji poprawności założeń i zakresu rzeczowego.

Wersja ostateczna powinna zostać dostarczona - papierowo - 2 egzemplarze, elektronicznie - zapisana na płycie CD oraz w formie podpisanego skanu na adres: agnieszka.walczevska@orlen.pl

Wersja papierowa i elektroniczna zapisana na płycie CD powinny zostać dostarczone na adres:

Agnieszka Walczewska

ORLEN S.A.

Dział Analiz, Przetargów i Podróży Służbowych

ul. Chemików 7

09-411 Płock

II. Sposób złożenia oferty

Oferty należy składać za pośrednictwem platformy zakupowej CONNECT. Oferty przesłane inną drogą nie będą rozpatrywane i uwzględniane podczas wyboru dostawcy. Oferta musi być złożona w terminie wymaganym w systemie Connect w języku polskim lub innym jeżeli został wskazany na Platformie Zakupowej CONNECT <https://connect.orlen.pl> poprzez wypełnienie wszystkich pozycji formularza oraz załączenie wymaganych informacji/dokumentów w zapytaniu ofertowym. Oczekujemy wyczerpujących i konkretnych odpowiedzi na wszystkie podane w zapytaniu zagadnienia. Odpowiedzi tych należy udzielić w formie zwięzłych opisów, a tam gdzie to jest wymagane w formie załączników. Jeżeli którekolwiek z wymagań wyszczególnionych w zapytaniu nie jest spełnione w części lub w całości, prosimy o wyraźne zaznaczenie tego faktu.

W celu przejścia do składania Oferty, należy zalogować się na konto Dostawcy na Platformie Connect i wybrać odnośnik:

Weź udział w zapytaniu ofertowym



TERMIN OFERTOWANIA



Termin rozpoczęcia oraz zakończenia składania ofert jest podany na stronie Zapytania Ofertowego na Platformie Connect.

Warunki niezbędne do rozpatrzenia oferty

Oferty muszą być kompletne i przygotowane z uwzględnieniem informacji podanych w niniejszym zapytaniu. Wymagane dane należy przedstawić za pośrednictwem Platformy Connect.

Oferta musi zostać sporządzona w języku polskim.

Oferta powinna składać się z następujących części obejmujących wymienione dokumenty:

1. Część Ogólna

Kryteria formalne i ogólne – w tej części należy:

- załączyć:

- a) Oświadczenie, że Oferent zapoznał się i akceptuje zasady zawarte w dokumencie „KODEKS POSTĘPOWANIA DLA DOSTAWCÓW ORLEN” - znajdujących się na: <https://connect.orlen.pl/app/help>
- a) Akceptacja - OGÓLNE WARUNKI ZAKUPU TOWARÓW ORAZ ZAKUPU TOWARÓW I ŚWIADCZENIA USŁUG ORLEN Spółka Akcyjna OWZ Rev. [grudzień 2022] (dotyczy tylko oferentów, którzy nie mają podpisanej umowy ramowej z ORLEN S.A.).
- b) Oświadczenie, że Oferent zapoznał się i akceptuje obowiązujące w ORLEN S.A. standardy dotyczące polityki antykorupcyjnej, zasad przyjmowania upominków, zgłaszania nieprawidłowości oraz zarządzania konfliktem interesów udostępnionych na stronie internetowej www.orlen.pl według ścieżki: „O firmie/O spółce/Nasze standardy/Standardy antykorupcyjne”.
<https://www.orlen.pl/pl/o-firmie/o-spolce/nasze-standardy/standardy-antykorupcyjne>
- c) Oświadczenie, że Oferent zapoznał się i akceptuje obowiązującą w ORLEN S.A. Politykę ochrony praw człowieka w GK ORLEN udostępnionej na stronie internetowej www.orlen.pl według ścieżki: „Zrównoważony rozwój/Raporty i wskaźniki/Polityka ochrony praw człowieka”.
<https://www.orlen.pl/pl/zrownowazony-rozwoj/polityka-ochrony-praw-czlowieka>.
- d) Akceptacja załączonej klauzuli sankcyjnej.
- e) Określenie terminu ważności oferty (wymagany termin minimum 3 miesiące).
- f) Aktualny odpis Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) / Rejestru Handlowego w przypadku spółek prawa handlowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej w przypadku osób fizycznych.
- g) Wypełnione i podpisane Oświadczenia o Beneficjencie Rzeczywistym stanowiącym załącznik do zapytania oraz wydruk z Centralnego Rejestru Beneficjentów Rzeczywistych (Wpisy Spółki w Centralnym Rejestrze Beneficjentów Rzeczywistych).
- h) Wypełnienie Oświadczenia oferenta (w formie 12 pytań tak/nie w formularzu na platformie zakupowej Connect)
- i) Oświadczam, że jestem/ nie jestem płatnikiem VAT- wymagane oświadczenie w formie załącznika.

W przypadku oferty składanej przez Konsorcjum:

- Wymagane jest przedłożenie dokumentów opisanych w ust. 1 (Część Ogólna) przez wszystkich uczestników konsorcjum.

- W przypadku konsorcjum wymagane zapytaniem ofertowym dokumenty składają wszyscy uczestnicy konsorcjum, z zastrzeżeniem, że wymagane oświadczenia i deklaracje mogą być złożone przez lidera konsorcjum w imieniu każdego z uczestników konsorcjum.



- Wymagane jest złożenie kopii umowy konsorcjum (ze zdefiniowanymi obowiązkami konsorcjantów oraz informacją o procentowym zaangażowaniu poszczególnych uczestników konsorcjum w łącznej szacunkowej wartości oferty) oraz pełnomocnictwa lidera konsorcjum do reprezentowania pozostałych członków konsorcjum (dopuszcza się udzielenie pełnomocnictwa jednemu z uczestników konsorcjum w umowie konsorcjum).

- Lider konsorcjum odpowiada za realizację wszystkich formalnych wymagań wobec ORLEN S.A., np. wniesienie wadium lub innej gwarancji dobrego wykonania, zgodnie z zapisami umowy konsorcjalnej.

- Dane dostarczone przez Oferentów wspólnie ubiegających się o Umowę, potwierdzające posiadanie przez nich odpowiedniej i wymaganej wiedzy i doświadczenia, potencjału kadrowego i technicznego oraz sytuacji ekonomicznej i finansowej, podlegają sumowaniu i łącznej ocenie przez ORLEN S.A. W przypadku wymogu posiadania odpowiednich uprawnień, dopuszcza się możliwość spełnienia ich tylko przez tych członków konsorcjum, którzy będą faktycznie realizować część zamówienia, do której wykonania wymagane jest posiadanie tych uprawnień.

- W przypadku konsorcjum weryfikacji finansowej podlegają wszyscy uczestnicy konsorcjum.

- Zmiana składu konsorcjum w trakcie akcji ofertowej wymaga zgody Orlen S.A.

2. Część Techniczna

W ramach tej części należy:

- a) Spełnić wymagania zgodnie z pkt. 1- część ogólna- kryteria formalne i ogólne .
- b) Deklaracja wykonania pełnego zakresu prac zawartych w zapytaniu ofertowym.
- c) Termin realizacji - 14 dni kalendarzowych od daty dokonania wizji – oświadczenie o akceptacji terminu.
- d) Wymagany rzeczoznawca lokalny - rzeczoznawca, który dokonywał wycen nieruchomości na terenie miasta Gdańska– oświadczenie Oferenta, że dokonywał wycen na terenie miasta Gdańska.

Prosimy o niezamieszczanie informacji handlowych (w tym cen) w części technicznej i formalnej. W przypadku zamieszczenia cen w niedozwolonym miejscu ORLEN S.A. zastrzega sobie możliwość odrzucenia oferty.

3. Część handlowa

- a) Prosimy wpisać w kryterium Cena- cenę netto za wykonanie 1 usługi w walucie PLN. Jest to jedyne miejsce, w którym powinny zostać podane ceny.
- b) Podanie terminu płatności w zakresie 45-60 dni od momentu wpłynięcia faktury do ORLEN S.A..

Przedstawiona w ofercie cena musi zawierać wszelkie koszty Wykonawcy związane z świadczeniem przedmiotowych usług.

III. Dodatkowe informacje

1. Zasady planowanej współpracy

Z Oferentem lub Oferentami wyłonionymi na bazie postępowania ofertowego planowane jest podpisanie umowy jednorazowa OWZ.

2. Dodatkowe pytania Dostawców

W terminie zadawania pytań określonym na platformie, Oferent ma prawo zgłaszać dodatkowe pytania dotyczące niniejszego zapytania ofertowego. Wszelkie pytania o dodatkowe informacje i wyjaśnienia prosimy kierować wyłącznie poprzez Platformę CONNECT poprzez komendę „Zadaj pytanie zamawiającemu” w terminie wyznaczonym w systemie (ważne, aby w treści zadawanych pytań nie było informacji pozwalających zidentyfikować firmę, która zgłosiła pytania).

W zakładce „Przejdź do Pytań i Odpowiedzi” zamieszczane będą odpowiedzi na zadane pytania. Jednocześnie ORLEN S.A. zastrzega sobie prawo odmowy udzielenia odpowiedzi na zgłoszone pytania bez podania przyczyn.



3. Ocena ofert

Ocenę ofert dokonuje powołany w tym celu zespół zakupowy. W oparciu o przesłane informacje zespół zakupowy dokona oceny wszystkich złożonych ofert na podstawie ustalonych wcześniej kryteriów i ich wagi. Za najlepsze rozwiązanie zostanie uznany produkt w największym stopniu spełniający kryteria ORLEN S.A. pod względem merytorycznym i handlowym. Spółka niezwłocznie powiadomi oferentów o wyniku postępowania albo o zamknięciu postępowania bez dokonania wyboru.

Proces oceny Ofert jest przeprowadzany szeregowo, w kolejno następujących po sobie etapach:

- 1) weryfikacja i ocena informacji i dokumentów formalnych
- 2) weryfikacja i ocena informacji i dokumentów merytorycznych
- 3) weryfikacja i ocena informacji i dokumentów handlowych

Oznacza to, że w trakcie oceny formalnej Zespół nie posiada wglądu do części merytorycznej i handlowej oferty. W trakcie oceny merytorycznej Zespół nie posiada wglądu do części handlowej ofert.

4. Zastrzeżenia ORLEN S.A.:

ORLEN S.A. nie jest związany postanowieniami Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych i zastrzega sobie prawo do:

- Swobodnego wyboru oferenta według przyjętych kryteriów oceny,
- Możliwości ograniczenia zakresu prac oraz odwołania, zamknięcia, odstąpienia od procedury wyboru oferty i od negocjacji bez podania przyczyn. Z tego tytułu oferentom nie przysługują żadne roszczenia wobec ORLEN S.A.,
- Dokonywania korekt i uściśleń zakresu prac w czasie analizy ofert, prosząc o ewentualną ich aktualizację w trakcie prowadzonych negocjacji techniczno – cenowych,
- Przeprowadzenia kilkustopniowych negocjacji w różnych formach tj. negocjacji bezpośrednich, rundy dopytania oraz negocjacji za pomocą elektronicznego systemu aukcyjnego,
- Odwołania (zamknięcia) procesu wyboru Dostawcy i odstąpienia od negocjacji bez podania przyczyn. Z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia wobec Zapraszającego. ORLEN S.A. zastrzega sobie prawo do dowolnego wyboru podmiotu/podmiotów, z którymi będą prowadzone negocjacje w odniesieniu do części lub całości zakresu złożonych odpowiedzi. Niniejsze zapytanie ofertowe stanowi zaproszenie do negocjacji w rozumieniu art. 72 k.c., a tym samym nie mają zastosowania przepisy dotyczące oferty w rozumieniu art. 66 i innych k.c. ORLEN S.A. zastrzega, że umowa zostaje zawarta z chwilą jej podpisania przez ORLEN S.A. i Dostawcę. Potwierdzenia uzgodnionych warunków umowy ze strony ORLEN S.A. mogą dokonać jedynie osoby posiadające stosowne pełnomocnictwo. Oferent ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty i nie przysługuje mu prawo roszczenia o zwrot tych kosztów. ORLEN S.A. zastrzega sobie prawo do odrzucenia oferty niekompletnej lub gdy na etapie oceny ofert stwierdzi po weryfikacji danych, iż podane przez Oferenta dane są nieprawdziwe i może się to przełożyć na wynik postępowania przetargowego.
- odmowy wydania referencji bez podania przyczyny

Ponadto:

- Oferent przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że wszelkie komunikaty otrzymywane od ORLEN S.A. w trakcie trwania postępowania zakupowego mają charakter wyłącznie informacyjny i nie będą uważane za oświadczenie woli prowadzące do zawarcia umowy. Umowa pomiędzy ORLEN S.A. a Oferentem zostaje zawarta z chwilą podpisania jej przez umocowanych przedstawicieli obu stron, z tym zastrzeżeniem że w przypadku gdy Oferent otrzyma od ORLEN S.A. podpisane przez ORLEN S.A. egzemplarze Umowy i nie zwróci podpisanych przez siebie egzemplarzy Umowy do ORLEN S.A. w terminie 14 dni kalendarzowych od daty ich otrzymania, wówczas ORLEN S.A. będzie uprawniony do złożenia Oferentowi - w terminie kolejnych 60 dni kalendarzowych licząc od daty upływu wskazanego wcześniej terminu czternastodniowego - oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W przypadku złożenia takiego oświadczenia przez ORLEN S.A. Umowa uważana będzie za niezawartą,
- Potwierdzenia uzgodnionych warunków ze strony ORLEN S.A. oraz Oferenta mogą dokonać jedynie osoby posiadające stosowne pełnomocnictwo.

5. Klauzula ochrony informacji



Oferent zobowiązuje się traktować wszelkie informacje wynikające z niniejszego zapytania ofertowego jako poufne. Informacje dotyczące faktu zaproszenia oferenta do udziału w niniejszym postępowaniu ofertowym, faktu złożenia oferty, prowadzenia negocjacji handlowych oraz zawartych umów mogą być udzielane przez oferenta jedynie po uzyskaniu pisemnej zgody ORLEN S.A. na przekazywanie osobom trzecim lub publikację takich informacji. W przypadku konieczności pozyskania ofert od podwykonawców/poddostawców, Oferent może przekazać im informacje w zakresie niezbędnym dla pozyskania tych ofert.

IV. Osoba uprawniona do kontaktu z Oferentami:

Anna Chęcińska
Zespół Zakupów Administracyjnych
ORLEN S.A.
ul. Chemików 7, 09-411 Płock
tel. +48 605 162 104

V. Załączniki:

1. Ogólne Warunki Zakupu Towarów oraz Zakupu Towarów i Świadczenia Usług ORLEN Spółka Akcyjna OWZ Rev. grudzień 2022r.
2. Oświadczenia o Beneficjencie Rzeczywistym.
3. Klauzula sankcyjna.