Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu
ul. H. Wieniawskiego 1
61-712 Poznań

Znak sprawy: ZP3/9475 Poznań, dnia 26.10.2026 r.

Zaproszenie do składania ofert

na

administrowanie lokalami oraz zarządzanie nieruchomościami będącymi własnością Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu

Postępowanie nie podlega ustawie z dnia 11 września 2019 r. roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 793). Niniejsze zapytanie ofertowe nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego. Złożenie oferty nie stanowi zawarcia umowy.

I. Zamawiający:

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu
ul. Wieniawskiego 1, 61-712 Poznań
NIP: 7770006350, Regon: 000001293
www.amu.edu.pl

II. Opis przedmiotu zamówienia

1. Administrowanie lokalami oraz zarządzanie nieruchomościami będącymi własnością Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu.

Opis:
Administrowanie lokalami będącymi własnością Uniwersytetu, znajdującymi się w Poznaniu w następujących lokalizacjach: a) administrowania lokalami będącymi własnością Uniwersytetu, znajdującymi się w budynku przy ul. Kolejowej 40/Karwowskiego 2-8 o łącznej pow. użytkowej 459,56 m^2, b) administrowania lokalami będącymi własnością Uniwersytetu, znajdującymi się w budynku przy ul. Marcelińskiej 81A-D o łącznej pow. użytkowej 1.898,52 m^2, c) administrowania lokalami będącymi własnością Uniwersytetu, znajdującymi się w budynku przy ul. Głogowskiej 64,64A/Limanowskiego 1 o łącznej pow. użytkowej 1.227,40 m^2, d) administrowania lokalami będącymi własnością Uniwersytetu, znajdującymi się w budynku przy ul. Langiewicza 17/Dąbrówki 13,14,15,16/Chłapowskiego 8 o łącznej pow. użytkowej 1.308 m^2, e) administrowania lokalami będącymi własnością Uniwersytetu, znajdującymi się w budynku przy ul. Słowackiego 29/Asnyka 1 o łącznej pow. użytkowej 1.722,06 m^2, f) administrowania lokalami będącymi własnością Uniwersytetu, znajdującymi się w budynku przy ul. Libelta 22,24/Kościuszki 101 A,C,D,F o łącznej pow. użytkowej 1.598,31 m^2, g) administrowania lokalami będącymi własnością Uniwersytetu, znajdującymi się w budynku przy ul. Koronnej 5, ul. Karwowskiego 24, Łukaszewicza 25, 27 o łącznej pow. użytkowej 634,76 m^2. Przedmiot zamówienia został opisany w załączniku nr A, w części dotyczącej administrowania.
Zarządzanie nieruchomością położoną w Poznaniu przy ul. Karwowskiego 3, 3A o łącznej pow. użytkowej 922,44 m^2, Przedmiot zamówienia został opisany w załączniku nr A, w części dotyczącej zarządzania.

2. Zamówienie nie może być dzielone przez Wykonawców, oferty nie zawierające pełnego zakresu przedmiotu zamówienia zostaną odrzucone.
3. **Wykonawca powinien przedstawić następujące dokumenty:**

Wymagania
1. Świadectwo nadania licencji zawodowej w zakresie **zarządzania nieruchomościami**. 2. Aktualne obowiązkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zarządców nieruchomości. 3. Wykonawca dołączy do oferty wypełniony wykaz (załącznik nr 2) co najmniej 10 usług polegających na wykonywaniu obowiązków administratora lokali przez okres minimum 1 roku. 4. Wykonawca dołączy do oferty wypełniony wykaz co najmniej 10 usług zawierający wykaz zarządzanych nieruchomości w 2025 roku i 2026 roku (załącznik nr 3).

4. Strony dokonywać będą rozliczenia realizacji umowy na podstawie faktur częściowych, raz w miesiącu za miesiąc poprzedni.

III. Termin realizacji zamówienia:

Usługa (administrowanie lokalami) wykonywana będzie w okresie od 01.01.2027 r. do 31.12.2027 r.

Umowa zawarta zostanie na czas określony od 01.01.2027 r. do 31.01.2028 r. z uwagi na fakt, że Administrator najpóźniej do dnia 31.01.2028 r. zobowiązany będzie do przekazania na konto wskazane przez Uniwersytet, wszelkich pożytków i innych przychodów z lokali, oraz skapitalizowanych odsetek od kwot zgromadzonych na rachunku bankowym.

Usługa (zarządzanie nieruchomością) wykonywana będzie w okresie od 01.01.2027 r. do 31.12.2027r.

Umowa zawarta zostanie na czas określony od 01.01.2027 r. do 31.01.2028 r. z uwagi na fakt, że Zarządca najpóźniej do dnia 31.01.2028 r. zobowiązany będzie do przekazania na konto wskazane przez Uniwersytet, wszelkich pożytków i innych przychodów z lokali, oraz skapitalizowanych odsetek od kwot zgromadzonych na rachunku bankowym.

IV. Opis przygotowania oferty

1. **<u>Oferta musi zawierać następujące oświadczenia i dokumenty:</u>**
   1) formularz ofertowy - załącznik nr 1 do zapytania
   2) dokumenty zgodnie z pkt II.3
2. Oferty, które nie spełniają wymagań określonych w zapytaniu ofertowym nie będą rozpatrywane.
3. W toku dokonywania badania i oceny ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawcę wyjaśnień treści złożonych przez niego ofert.
4. Dopuszcza się negocjowanie ceny i innych kryteriów oceny ofert z wykonawcami, którzy złożyli oferty w odpowiedzi na zapytanie ofertowe. Negocjacje mogą być prowadzone w dowolnej formie oraz powinny obejmować wszystkich oferentów w jednakowym zakresie z zachowaniem zasady równości szans.
5. Oferta wraz ze stanowiącymi jej integralną część załącznikami musi być sporządzona przez Wykonawcę ściśle według postanowień niniejszej zapytania ofertowego.
6. Zamawiający dopuszcza złożenie oferty i załączników do oferty na formularzach sporządzonych przez Wykonawcę, pod warunkiem, że ich treść odpowiadać będzie treści określonej przez Zamawiającego.
7. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, zawierającą jedną, jednoznacznie opisaną propozycję. Złożenie większej ilości ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego wykonawcę. Treść oferty musi odpowiadać treści zapytania ofertowego.
8. Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami musi być podpisane przez osobę(y) uprawnioną(e) do reprezentowania Wykonawcy. Osoba (y) podpisująca(e) ofertę winna(y) czytelnie podać

imię i nazwisko lub może złożyć podpis w formie skróconej z pieczątką imienną identyfikującą osobę.

9. Wykonawca może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma zawiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty przed terminem składania ofert. Powiadomienie to musi być opisane w sposób wskazany w punkcie VI ust. 1 niniejszego zapytania ofertowego oraz dodatkowo oznaczone słowami **„ZMIANA" lub „WYCOFANIE"**.

V. Sposób komunikowania się Zamawiającego z Wykonawcami

1. Wszelka korespondencja odbywa się drogą mailową. W tytule wiadomości należy wpisać: „**Zapytanie ofertowe na administrowanie lokalami oraz zarządzanie nieruchomością Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu. Znak sprawy: ZP3/9475".**
2. Osobami upoważnionymi do kontaktu z Wykonawcami w **kwestiach merytorycznych jest Pani Anna Pietrzak, tel. 61 829 42 86.**

VI. Miejsce oraz termin składania

1. Oferty należy składać w formie elektronicznej na adres nieruchomosci@amu.edu.pl do dnia **18 listopada 2026 r. do godz. 11:00.** Liczy się data i godzina wpływu oferty na serwer Zamawiającego.
2. Odpowiedzialność za prawidłowe przesłanie oferty leży po stronie Wykonawcy.
3. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

VII. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Wykonawca winien wyliczyć cenę w oparciu o formularz oferty, który stanowi **Załącznik nr 1.**
2. Ceny brutto oferty oraz wartości netto i wartości brutto określone w formularzu oferty winny być podane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku w złotówkach, przy zachowaniu matematycznej zasady zaokrąglania liczb, natomiast cena jednostkowa netto winna być podana z dokładnością do pięciu miejsc po przecinku w przypadku wyrażenia jej w złotych lub do trzech miejsc po przecinku w przypadku wyrażenia jej w groszach.
3. Cena ofertowa ustalona przez Wykonawcę musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz warunkami wynikającymi z niniejszego Zaproszenia.
4. Wykonawca poda cenę oferty na formularzu oferty, zgodnie z Załącznikiem nr 1, cena brutto (liczbowo oraz słownie).
5. Cena musi być wyrażona w złotych polskich niezależnie od wchodzących w jej skład elementów. Rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą będą prowadzone w PLN.

VII. Kryteria oceny ofert:

1. Zamawiający będzie oceniał oferty według następujących kryteriów:

Nr:	Nazwa kryterium	Waga:
1.	Cena brutto oferty (C)	100%

2. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta zawierającą najniższą cenę.
3. Jeżeli oferta Wykonawcy wydaje się rażąco niska, Zamawiający może poprosić Wykonawcę o złożenie wyjaśnień dotyczących ceny oferty, a Wykonawca musi udowodnić, że cena nie jest rażąco niska.
4. Wyniki zapytania ofertowego tj. informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty, informacja o unieważnieniu zapytania ofertowego, podlegają umieszczeniu na stronie internetowej Biura Zamówień Publicznych.
5. Oferentom nie przysługuje prawo odwołania od wyboru najkorzystniejszej oferty w drodze zapytania ofertowego.

VIII. Postanowienia ogólne

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia niniejszego postępowania bez podania uzasadnienia na każdym jego etapie, a także do pozostawienia postępowania bez wyboru oferty i bez podania przyczyny.
2. Wykonawcy, których oferty nie zostaną wybrane, nie mogą zgłaszać żadnych roszczeń względem Zamawiającego z tytułu otrzymania niniejszego zapytania ofertowego oraz przygotowania i złożenia oferty na to zapytanie.
3. Wydanie niniejszego zapytania ofertowego nie zobowiązuje Zamawiającego do akceptacji oferty, w całości lub części i nie zobowiązuje Zamawiającego do składania wyjaśnień czy powodów akceptacji lub odrzucenia oferty.
4. Koszty przygotowania oraz dostarczenia oferty ponosi Wykonawca.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany całości lub części zapytania ofertowego.
6. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 08.03.2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

Załącznikami do niniejszego dokumentu są:

Załącznik Nr 1 – Formularz oferty
Załącznik Nr 2 – Wykaz usług
Załącznik Nr 3- Wykaz zarządzanych nieruchomości
Załącznik A – Opis przedmiotu zamówienia