

Zapytanie ofertowe na wynajem przestrzeni badawczo-rozwojowej w ramach projektu nr INFOSTRATEG-IV/0026/2022

Projekt INFOSTRATEG-IV/0026/2022 dotyczy opracowania innowacyjnego, autonomicznego systemu robotycznego przeznaczonego do zbioru jabłek w sadach wieloprzewodnikowych. Realizacja projektu wymaga integracji zaawansowanych technologii z obszaru robotyki, sztucznej inteligencji, systemów wizyjnych oraz inżynierii mechanicznej. Zakres projektu obejmuje zarówno badania przemysłowe, jak i eksperymentalne prace rozwojowe, prowadzące do opracowania prototypu robota (ADAM) oraz jego walidacji w rzeczywistych warunkach środowiskowych. Obecnie projekt znajduje się w FAZIE II, co oznacza, że koncentruje się na przejściu od wyników badań uzyskanych w FAZIE I do etapu projektowania oraz integracji kluczowych komponentów. Na tym etapie następuje materializacja założeń technologicznych poprzez opracowanie docelowej architektury robota oraz jego elementów funkcjonalnych.

Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest najem powierzchni na potrzeby realizacji projektu badawczo-rozwojowego, obejmującej funkcjonalnie powiązane i zlokalizowane w jednym obiekcie lub w bezpośrednim sąsiedztwie powierzchni:

- halę badawczą o powierzchni nie mniejszej niż 1 000 m²,
- warsztat techniczny o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²,
- powierzchnię biurową o powierzchni nie mniejszej niż 100 m².

Wymagana infrastruktura powinna stanowić spójne zaplecze umożliwiające prowadzenie prac badawczo-rozwojowych, montażowych oraz testowych, z zachowaniem ciągłości operacyjnej i logistycznej.

Najem obejmuje okres od dnia protokolarnego przekazania obiektu do dnia 30 listopada 2026 r. Powierzchnie będą wykorzystywane do testów i integracji prototypowego robota autonomicznego, prac montażowych, mechanicznych, elektrycznych, magazynowania elementów systemu oraz prac projektowo wykonawczych zespołu B+R.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych ze względu na charakter i specyfikę realizowanego projektu, który wymaga zapewnienia jednolitej, zintegrowanej infrastruktury lokalowej. Przedmiot zamówienia obejmuje funkcjonalnie powiązane elementy, tj. halę badawczą, warsztat techniczny oraz zaplecze biurowe, które muszą być zlokalizowane w jednym obiekcie lub w bezpośrednim sąsiedztwie, zapewniającym ciągłość operacyjną i logistyczną prowadzonych prac.

Parametry minimalne i wymagania funkcjonalne

Wymagania dla hali:

- powierzchnia: min. 1 000 m²,
- wysokość użytkowa: min. 6 m,
- brama wjazdowa: min. 4 m × 3,5 m (światło wjazdu),
- zasilanie: 230/400 V, zabezpieczenie min. 63 A dostępne dla Najemcy,
- woda: stały dostęp, przyłączy min. DN50 lub rozwiązanie równoważne zapewniające porównywalny przepływ/ciśnienie,
- posadzka nośność minimum 50 kN/m² zapewniająca bezpieczne testy i transport konstrukcji robota o wadze 2-3 tony,- oświetlenie ogólne o natężeniu minimalnym 500 lx na poziomie roboczym, o równomierności minimalnej 0,5 oraz barwie światła 4000 - 5000 K,

- dostęp 24/7 dla osób upoważnionych przez Zamawiającego,
- kontrola dostępu do części Najemcy oraz monitoring przestrzeni wspólnych/wejść (dopuszczalne rozwiązania Wynajmującego lub uzgodniona instalacja dodatkowa).

Wymagania dla warsztatu:

- powierzchnia minimalna 500 m² (parter lub zapewniona logistyka dla elementów wielkogabarytowych),
- zasilanie 230/400 V z możliwością zasilania urządzeń o poborze nie mniejszym niż 100 kW, dostęp do rozdzielni/obwodów dla Najemcy,
- obiekt powinien być wyposażony lub przystosowany do instalacji systemów wentylacji i odciągów miejscowych, umożliwiających skuteczne usuwanie zanieczyszczeń powietrza powstających w trakcie prac, w tym pyłów, aerozoli, dymów spawalniczych, oparów substancji chemicznych i rozpuszczalników, mgieł olejowych oraz spalin,
- posadzka wzmocniona, umożliwiająca ustawienie stołów/urządzeń oraz transport wewnętrzny, nośność minimum 50 kN/m² zapewniająca bezpieczne testy i transport elementów robota o wadze 2-3 tony,
- dostęp 24/7, kontrola dostępu i monitoring - jak dla hali.

Wymagania dla biura:

- powierzchnia: min. 100 m²,
- warunki do pracy biurowej zespołu inżynierskiego: ogrzewanie/chłodzenie (adekwatne), oświetlenie, dostęp do energii elektrycznej, meble biurowe,
- dostęp do internetu (możliwość uruchomienia łącza - po stronie Wynajmującego lub Najemcy, zgodnie z ofertą),
- dostęp do zaplecza sanitarnego, powierzchni socjalnej,
- dostęp 24/7 lub minimum: 6:00 - 22:00, 7 dni w tygodniu.

Media, rozliczenia, podliczniki:

- stały dostęp do energii elektrycznej i wody przez cały okres najmu,
- oferta musi zawierać jednoznaczny opis rozliczenia mediów (w czynszu/wg podliczników/refaktura),
- preferowane podliczniki energii i wody dla części Najemcy, jeśli brak - obiektywny sposób rozliczania.

BHP i ochrona przeciwpożarowa:

- obiekt spełnia wymagania prawa powszechnie obowiązującego dot. bezpieczeństwa użytkowania, BHP oraz ochrony przeciwpożarowej.
- wykonawca zapewnia wyposażenie ppoż. adekwatne do obiektu (np. gaśnice, oznakowanie dróg ewakuacji) oraz udostępnia Zamawiającemu do wglądu wymagane przeglądy/odbiór instalacji - w zakresie adekwatnym do charakteru obiektu i odpowiedzialności Wynajmującego.

Termin realizacji (okres najmu)

Najem na czas oznaczony: od dnia protokolarnego przekazania obiektu do dnia 30 listopada 2026.

Miejsce realizacji:

Warszawa lub obiekt w promieniu max. 70 km od Warszawy.

Warunki udziału w postępowaniu

Wykonawca zostanie dopuszczony do oceny ofert, jeżeli spełnia łącznie poniższe:

1. Posiada tytuł prawny/umocowanie do oddania w najem wskazanych powierzchni na okres do dnia 30 listopada 2026.
2. Złoży komplet dokumentów oferty wymaganych w ogłoszeniu.
3. Złoży oświadczenie o braku powiązań osobowych/kapitałowych i konfliktu interesów (na załączonym do ogłoszenia wzorze).
4. Spełni minimalne parametry techniczne i wymagania funkcjonalne (opisane powyżej) lub przedstawi rozwiązania równoważne, jeśli Zamawiający dopuści równoważność w odpowiedzi na pytania.

Kryteria oceny ofert

Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą na podstawie poniższych kryteriów:

- **Cena miesięczna netto za wynajęcie obiektu (PLN): 100%**

Termin składania ofert: 16 kwietnia 2026 r., godz. 16.00.

Sposób złożenia oferty: oferty można składać w formie elektronicznej na adres: kontakt@horizon24.com lub w formie papierowej na adres: ul. Josepha Conrada 13, 01-922 Warszawa
Oferty złożone po terminie składania ofert nie będą rozpatrywane.

Oferta powinna zawierać następujące elementy:

- dane identyfikujące oferenta,
- termin ważności oferty,
- opis przedmiotu oferty,
- potwierdzenie spełnienia minimalnych parametrów i wymagań funkcjonalnych na podstawie oświadczenia wykonawcy załączonego do oferty,
- zobowiązanie do kontynuacji wynajmu do dnia 30 listopada 2026,
- cenę miesięczną netto za wynajem obiektu,
- dane osoby do kontaktu (imię nazwisko, numer telefonu, adres e-mail),
- oświadczenie o braku powiązań osobowych/kapitałowych i konfliktu interesów (na załączonym do ogłoszenia wzorze),
- podpis osoby upoważnionej do wystawienia oferty.

Pytania i wyjaśnienia

Pytania do treści ogłoszenia należy składać mailowo na adres: kontakt@horizon24.com.

Odpowiedzi Zamawiającego będą publikowane na stronie horizon24.com, w sposób zapewniający równy dostęp do informacji dla wszystkich wykonawców.

Informacja o wyniku postępowania

Informacja o wyborze oferty zostanie opublikowana w taki sam sposób jak ogłoszenie zapytania tj. na stronie Zamawiającego.

Zamawiający może zawrzeć umowę z Wykonawcą, który uzyska kolejną najwyższą liczbę punktów, jeżeli Wykonawca wybrany uchyli się od zawarcia umowy.

Zastrzeżenia Zamawiającego:

Zamawiający zastrzega możliwość:

- wezwania wykonawców do uzupełnienia brakujących dokumentów lub złożenia wyjaśnień dotyczących złożonych ofert w określonym przez Zamawiającego terminie,
- anulowania lub unieważnienia postępowania na każdym jego etapie - wykonawcom biorącym udział w postępowaniu nie przysługują z tego tytułu prawa do jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego.

Zamawiający odrzuca ofertę jeżeli:

- oferta została złożona przez wykonawcę, który nie spełnia warunków udziału w postępowaniu,
- treść oferty jest niezgodna z przedmiotem zamówienia,
- oferta jest niekompletna lub nie zawiera wszystkich wymaganych załączników,
- oferta została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu,
- oferta nie została podpisana lub została podpisana została przez osobę, która nie jest upoważniona do wystawienia oferty.

Klauzula informacyjna RODO

Dane osobowe przekazane w postępowaniu będą przetwarzane przez Zamawiającego w celu przeprowadzenia postępowania, wyboru wykonawcy i zawarcia umowy oraz realizacji obowiązków kontrolnych/audytowych wynikających z finansowania publicznego.