

**Specyfikacja istotnych warunków wymaganych od oferentów w przetargu
pismem nieograniczonym na najem pomieszczeń znajdujących się w obiektach Policji
woj. podlaskiego**

I. Opis przedmiotu najmu:

I. Przedmiotem najmu są pomieszczenia określone w poniższej tabeli:

Lp	Nazwa jednostki	Adres jednostki	Powierzchnia w m ²	Proponowany sposób zagospodarowania	Czas obowiązywania umowy	Minimalna cena wywoławcza opłaty z tytułu czynszu za 1 m ² (netto)
1	KPP Wysokie Maz.	ul. Ludowa 13	243	Działalność gastronomiczno-handlowa	Czas nieokreślony	6,00 zł

Wykaz pomieszczeń:

- korytarz wejściowy (współużytkowanie) – 3,62 m²,
- szatnia – 9,15 m²,
- wc dla klientów – 2,87 m²
- sala konsumpcyjna – 44,49 m²,
- bufet (wydawanie posiłków) – 12,05 m²,
- zmywalnia – 14,13 m²,
- kuchnia – 44,03 m²,
- pom. do obróbki mięsa – 15,37 m²,
- pom. chłodni – 18,80 m²,
- magazyn art. sypkich – 12,81 m²,
- przedsionek z wejściem z zew. – 2,83 m²,
- magazyn gosp. – 3,72 m²,
- magazyn art. spoż – 8,76 m²,
- pom. socjalne – 10,86 m²,
- wc personelu – 3,05 m²,
- przedsionek z wejściem zew. – 2,44 m²,
- szatnia personelu z prysznicem – 9,15 m²
- ciąg komunikacyjny (korytarz) – 24,87 m²

Łącznie 243 m²

1. Oferent biorący udział w przetargu zobowiązuje się do zawarcia umowy na warunkach zawartych w Specyfikacji istotnych warunków wymaganych od oferentów wraz z załącznikami, zwanej dalej Specyfikacją.
2. **Projekt umowy najmu** stanowi załącznik Nr 1 do Specyfikacji.

II. Minimalna cena wywoławcza oraz opłaty dodatkowe

1. **Minimalna cena wywoławcza** opłaty z tytułu czynszu za 1 m² wydierżawianej powierzchni wynosi **6,00 złotych netto** (słownie sześć złotych 00/00).

2. Wynajmujący będzie ponosił dodatkowo koszty dostawy energii elektrycznej, energii cieplnej, wody i kanalizacji, wywozu nieczystości stałych.
3. Do kwoty czynszu zostanie doliczony podatek od nieruchomości jak za działalność gospodarczą zgodnie z obowiązującymi stawkami określonymi w uchwale Rady Miejskiej w Wysokiem Mazowieckiem.
4. Szczegółowe Informacje o **wysokości opłat eksploatacyjnych oraz dodatkowych opłatach licznikowych** zawarte są w załączniku Nr 1 do Specyfikacji – projekt umowy najmu.

III. Opis sposobu przygotowania ofert.

1. Przed przystąpieniem do sporządzania oferty Oferent winien dokonać wizji lokalnej pomieszczeń będących przedmiotem najmu. **Zasady kontaktowania się z Organizatorem przetargu zawarte są w rozdziale XIII Specyfikacji.**
2. Oferent sporządza ofertę na piśmie, ściśle wg wymagań zawartych w Specyfikacji.
3. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę dotyczącą przedmiotu dzierżawy. Złożenie przez Oferenta więcej niż jednej oferty skutkować będzie odrzuceniem wszystkich złożonych przez niego ofert.
4. Ofertę sporządza się w języku polskim.
5. Oferta powinna być napisana na maszynie do pisania lub ręcznie długopisem albo nieścieralnym atramentem – oferta może mieć także postać wydruku komputerowego. Oferta musi być czytelna. Organizator przetargu nie dopuszcza składania oferty drogą elektroniczną albo faksem.
6. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty wraz z wymaganymi dokumentami.
7. Organizator przetargu nie zwraca Oferentom kosztów udziału w postępowaniu.
8. Oferta powinna zawierać:
 - 1) siedzibę Oferenta;
 - 2) oferowaną cenę netto opłaty z tytułu czynszu za 1 m² wynajmowanych pomieszczeń (nie mniejszą niż cena minimalna);
 - 3) oświadczenie Oferenta, że:
 - a) zapoznał się z „Specyfikacją istotnych warunków wymaganych od oferentów” wraz z załącznikami i oferuje realizację zamówienia wg zasad i na warunkach w niej określonych,
 - b) zapoznał się z projektem umowy najmu (załącznik nr 1 do Specyfikacji) i zobowiązuje się do jej zawarcia w przypadku wyboru złożonej oferty, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Organizatora przetargu.
9. Ofertę należy złożyć na „**Formularzu ofertowym**” stanowiącym **Załącznik nr 2 do Specyfikacji** wraz z dokumentami wymienionymi w rozdziale V Specyfikacji.
10. Dokumenty wymienione w rozdziale V Specyfikacji mogą być złożone w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta.
11. Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta. W przypadku podpisania oferty przez osobę nie wykazaną w Krajowym Rejestrze Sądowym – rejestrze przedsiębiorców lub nie wykazaną w zaświadczeniu o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, do oferty winno być dołączone pełnomocnictwo (oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem) dla osoby/osób podpisujących ofertę.
12. Oferent na żądanie Organizatora przetargu ma obowiązek przedstawić oryginały złożonych przez siebie dokumentów.
13. Zaleca się, aby wszystkie strony oferty – w tym wszystkie załączniki – były parafowane przez osobę podpisującą ofertę
14. Zaleca się, aby wszystkie strony oferty były spięte (zszyte) we właściwej kolejności w sposób zapobiegający dekompletacji oferty. Zaleca się, aby każda ze stron była ponumerowana.

15. Zaleca się, aby wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty były parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
16. Ofertę zaleca się złożyć w dwóch (jedna w drugiej) zapieczętowanych kopertach. Na zewnętrznej kopercie winien być umieszczony wyłącznie napis:

Oferta

**w przetargu nieograniczonym na najem pomieszczeń znajdujących się w obiektach
Policji woj. podlaskiego. Nie otwierać do 16 maja 2011r. do godz. 13.00**

17. Zaleca się, aby koperta wewnętrzna posiadała nazwę i adres Oferenta.
18. Obie koperty powinny być szczelnie zamknięte w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z treścią Oferty.
19. Ofertę należy złożyć osobiście w siedzibie organizatora przetargu w dniach od poniedziałku do piątku w godz. 8⁰⁰ -15⁰⁰. lub przesłać pocztą na adres KWP w Białymstoku, Wydział Zaopatrzenia Inwestycji i Remontów, ul. Sienkiewicza 65, 15-003 Białystok w dniach od poniedziałku do piątku w godz. 8⁰⁰ -15⁰⁰. **Termin składania ofert upływa 16 maja 2011 r. o godz. 12.00.**
20. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu składania ofert.
21. Organizator przetargu zaleca, aby w celu dokonania zmiany lub wycofania oferty, Oferent złożył kolejną zamkniętą kopertę, oznaczoną jak w punkcie 17, z dopiskiem „Zmiana” lub „Wycofanie”.
22. Oferty złożone po terminie składania ofert zostaną zwrócone bez otwierania.
23. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 16 maja 2011. o godz. 13.00 w pokoju nr 268, II piętro w siedzibie organizatora przetargu.**

IV Wadium

- 1) Nie jest wymagane

V. Wymagane dokumenty

Do oferty należy załączyć obowiązkowo n/w dokumenty:

- 1) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- 2) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające odpowiednio, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- 3) pełnomocnictwo (oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem) dla osoby/osób podpisujących ofertę, jeżeli nie są to osoby wykazane w Krajowym Rejestrze Sądowym – rejestrze przedsiębiorców lub nie wykazane w zaświadczeniu o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
- 4) osoby fizyczne nie prowadzące działalności gospodarczej zobowiązane są do jej założenia w terminie 30 dni od podpisania umowy najmu oraz do przesłania do Wynajmującego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej oraz zaświadczenie o nadaniu numeru NIP.

VI. Opis sposobu obliczenia ceny

W Formularzu ofertowym (stanowiącym załącznik nr 2 do Specyfikacji) Oferent poda w PLN oferowaną przez siebie cenę netto opłaty z tytułu czynszu za 1 m² wynajmowanych pomieszczeń (bez podatku VAT).

VII. Podatek od towarów i usług

Do zaoferowanej ceny netto **będzie doliczony należny podatek od towarów i usług.**

VIII. Ocena ofert

1. Jedynym kryterium oceny ofert w niniejszym przetargu jest cena netto opłaty z tytułu czynszu za 1 m² wynajmowanych pomieszczeń.
2. Ogłaszający przetarg za najkorzystniejszą uzna ofertę, która spełnia wszystkie wymagania określone w Specyfikacji i oferować będzie najwyższą opłatę z tytułu czynszu za 1 m² wynajmowanych pomieszczeń (bez podatku VAT).
3. Przetarg może zostać rozstrzygnięty, jeśli wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w Specyfikacji.
4. Organizator przetargu niezwłocznie po dokonaniu oceny ofert powiadomi na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku albo o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru.
5. Z Oferentem, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, zostanie zawarta umowa w terminie określonym przez ogłaszającego przetarg.

IX. Oferty o takiej samej cenie

1. Jeżeli w przetargu zostaną złożone oferty o takiej samej cenie co uniemożliwi wybranie oferty najkorzystniejszej, zostanie przeprowadzony dodatkowy przetarg w formie aukcji pomiędzy oferentami, którzy złożą równorzędne oferty.
2. Organizator przetargu określi termin i miejsce aukcji.
3. Uczestnicy aukcji nie mogą zaoferować cen niższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
4. Minimalna wysokość postąpienia wynosi 10% ceny wywoławczej.

X. Odrzucenie oferty

1. Organizator przetargu odrzuci ofertę, jeżeli:
 - 1) została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub została podpisana przez osobę nie upoważnioną do reprezentowania Oferenta;
 - 2) oferta nie zawiera danych, o których mowa w rozdziale III pkt 8 Specyfikacji albo dane te są niekompletne lub nieczytelne;
 - 3) do oferty nie zostały dołączone dokumenty wymienione w rozdziale V Specyfikacji lub załączone dokumenty nie spełniają warunków określonych w ww. rozdziale;
 - 4) uczestnik przetargu nie zaoferował co najmniej ceny wywoławczej.
2. Oferent zostanie niezwłocznie poinformowany o odrzuceniu oferty.

XI. Termin związania ofertą

Okres związania Oferentów złożoną ofertą wynosi **30 dni** i rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

XII. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących Specyfikacji istotnych warunków wymaganych od oferentów

1. Oferent może zwrócić się **pisemnie** do Organizatora przetargu o wyjaśnienie treści Specyfikacji.

2. Organizator przetargu udzieli niezwłocznie wyjaśnień, chyba że prośba o wyjaśnienie wpłynęła do Oferenta na mniej niż 3 dni przed terminem otwarcia ofert.
3. Organizator przetargu jednocześnie przesyła treść wyjaśnienia wszystkim Oferentom, którym przekazano Specyfikację oraz zamieszcza ją na stronie http://bip.bialystok.kwp.policja.gov.pl/portal/KPB/357/5472/Informacje_o_skladnikach_majatku.html
4. W uzasadnionych przypadkach Organizator przetargu może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść Specyfikacji. Informacje o dokonanej zmianie Organizator przetargu przekazuje niezwłocznie wszystkim Oferentom, którym przekazano Specyfikację oraz zamieszcza ją na stronie internetowej.
5. Jeżeli w wyniku zmiany treści Specyfikacji jest niezbędny czas na wprowadzenie zmian w ofertach, Organizator przetargu przedłuża termin składania ofert i informuje o tym Oferentów, którym przekazano Specyfikację oraz zamieszcza ją na stronie internetowej.

XIII. Kontakt z Organizatorem przetargu

Organizator przetargu dopuszcza przekazywanie oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji pisemnie lub faksem (0 85 670-32-71)

1. Nie przewiduje się przekazywania ww. dokumentów drogą elektroniczną. W przypadku przekazania dokumentów lub informacji faksem każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
2. Wizja lokalna obiektu może być dokonana po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym terminu, tel.: (0 86) 275-72-40 pani A. Czajkowska, - w dni robocze od godz. 9.00-15.00. W sprawach proceduralnych osobami upoważnionymi do kontaktów z oferentami są pan A. Wildowicz, pan W. Wierzbicki - (0 85)-670-32-54,

XIV. Zamknięcie przetargu ofert bez wybrania którejkolwiek z ofert:

Ogłaszający przetarg zastrzega sobie prawo do zamknięcia (unieważnienia) przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, w szczególności w przypadku, gdy żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej.

Załączniki:

Nr 1 – projekt umowy

Nr 2 – formularz ofertowy

.....
(firmowa pieczęćka Oferenta)

**Komenda Wojewódzka Policji
w Białymstoku
Wydział Zaopatrzenia
Inwestycji i Remontów
ul. Sienkiewicza 65
15-003 Białystok**

FORMULARZ OFERTOWY

W związku z prowadzonym przez Komendę Wojewódzką Policji w Białymstoku pisemnym przetargiem nieograniczonym na najem pomieszczeń znajdujących się w obiektach Policji woj. podlaskiego (KPP Wysokie Mazowieckie):

1. **oferujemy** cenę netto opłaty z tytułu czynszu za 1 m² wynajmowanych pomieszczeń (bez podatku VAT): w wysokości zł (słownie złotych:), - oferta dotyczy pomieszczeń znajdujących się w obiekcie **KPP Wysokie Mazowieckie**.
2. **oświadczam**, iż zapoznałem/am się z „Specyfikacją istotnych warunków wymaganych od oferentów” wraz z załącznikami i oferuję realizację najmu pomieszczeń na warunkach określonych w projekcie umowy najmu,
3. **oświadczamy**, że zapoznałem/am się z warunkami określonymi w projekcie umowy najmu (załączniku nr 1 do Specyfikacji istotnych warunków wymaganych od oferentów) i zobowiązuję się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na wyżej wymienionych warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Organizatora przetargu.
4. **Zobowiązuję się** do założenia działalności gospodarczej w terminie 30 dni od daty podpisania ze mną umowy najmu – dotyczy osób fizycznych, które nie prowadzą działalności gospodarczej.
5. Załącznikami do niniejszej oferty są:
 - 1)
 - 2)
 - 3)
 - 4)
 - 5)

.....
Data i podpis osoby/osób upoważnionych
do reprezentowania Oferenta