

Warszawa, dn. 27.03.2026 r.

## OGŁOSZENIE

Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej „POLONUS” w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 144, 02-30 Warszawa, zwane dalej **Spółką** zaprasza do składania ofert na:

**Najem pomieszczenia o powierzchni 680 m<sup>2</sup> wraz z zapleczem 101,60 m<sup>2</sup>, położonego w Warszawie w budynku Dworca PKS Warszawa Zachodnia przy Al. Jerozolimskie 144**

*Do konkursu nie stosuje się ustawy z dnia 11 września 2019 roku zamówień publicznych [Dz.U. 2024 r. poz. 1320 tekst jednolity z dnia 2024.08.30 z późn. zm.]*

### I. Przedmiot konkursu:

1. Przedmiotem niniejszego postępowania jest najem pomieszczeń o powierzchni:
  - 680 m<sup>2</sup> hala główna;
  - 101,60 m<sup>2</sup> zaplecze składające się z WC, korytarza, magazynu.zwanych dalej łącznie **Lokalem**, znajdującego się na antresoli (I piętro hali głównej) budynku biurowego Dworca Autobusowego PKS Polonus opisanego w **załączniku nr 1** do Ogłoszenia.
2. Lokal jest przeznaczony na prowadzenie sklepu, usługi lub biuro.
3. W załączniku nr 1 do Ogłoszenia określono przeznaczenie Lokalu - rodzaj działalności, jaka może być w nim prowadzona, powierzchnie, położenie, wysokość wadium, cenę wywoławczą i inne istotne kwestie.
4. W celu dokonania oględzin Lokalu, zapoznania się z jego stanem technicznym, należy skontaktować się z pracownikiem Działu Administracyjnego Spółki tel. 728 472 196; email: [najemcy@pkspolonus.pl](mailto:najemcy@pkspolonus.pl)

### II. Warunki uczestnictwa w konkursie:

1. Wniesienie wadium w wymaganej wysokości i terminie.
2. Złożenie oferty na formularzu stanowiącym **załącznik nr 2** do Ogłoszenia.
3. Złożenie oświadczenia umieszczonego w formularzu oferty, o nieprowadzeniu w Lokalu działalności konkurencyjnej w stosunku do działalności PKS Polonus.

### III. Kryteria wyboru oferty najkorzystniejszej i cena wywoławcza:

1. Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej jest w niniejszym postępowaniu suma czynszu najmu za łączną powierzchnię Lokalu.
2. Stawka czynszu dla pomieszczeń, z podziałem na powierzchnię główną i powierzchnię zaplecza została określona w załączniku nr 1 do Ogłoszenia.
3. Oferowane stawki czynszu nie mogą być niższe niż stawki wywoławcze.



#### IV. Sposób złożenia i przygotowania oferty:

1. Każdy Oferent biorący udział w niniejszym postępowaniu i składający ofertę, winien wnikliwie zapoznać się z warunkami konkursu ustalonymi w niniejszym Ogłoszeniu, a także treścią umowy najmu stanowiącej **załącznik nr 3** do Ogłoszenia, ze szczególnym uwzględnieniem praw i obowiązków najemcy Lokalu.
2. **Pisemne oferty należy składać w siedzibie Spółki, IV piętro, Sekretariat (od poniedziałku do piątku, w godz. 8.00-15.00) w nieprzekraczalnym terminie do dnia 21 kwietnia 2026 r do godziny 11:00.**
3. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie osteplowanej lub podpisanej w miejscach zaklejenia. Na kopercie należy umieścić napis „**Oferta najmu Lokalu 680 m<sup>2</sup> + 101,6 m<sup>2</sup>**” oraz nazwę oferenta.
4. Oferent może wycofać ofertę przed upływem terminu składania ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku zwrot wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w konkursie.
5. Ofertę należy złożyć na formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 2 do Ogłoszenia. Oferent może wypełnić formularz ręcznie lub korzystając z komputera. Zmiana treści lub niewłaściwe wypełnienie formularza oferty skutkuje odrzuceniem oferty.
6. Elementy konieczne dla ważności oferty znajdują się w formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do Ogłoszenia tj.:
  - 1) Adres i powierzchnię Lokalu,
  - 2) Imię i nazwisko, oraz adres Oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji, telefon kontaktowy, NIP, REGON,
  - 3) Oferowaną wysokość stawki czynszu netto za 1m<sup>2</sup> powierzchni - zapis liczbowy i słowny oferowanej stawki za każdą powierzchnię (jednoznacznie bez tzw. „przedziałów” i innych wariantów);
  - 4) Określenie rodzaju planowanej działalności w lokalu;
  - 5) Dane dodatkowe
  - 6) Wymagane oświadczenia
  - 7) Określenie sposobu ewentualnego zwrotu wadium tj. przelewem na podany przez Oferenta nr konta,
  - 8) Podpis Oferenta i data sporządzenia oferty.
7. **Do oferty należy załączyć obowiązkowo następujące dokumenty:**
  - 1) Aktualne dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę – odpisy z właściwego rejestru (KRS), zaświadczenie z ewidencji działalności gospodarczej, bądź wydruki z właściwych systemów informatycznych, umowę spółki w przypadku spółki cywilnej.
  - 2) W przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy do oferty należy załączyć oryginał lub kopię pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez osobę udzielającą pełnomocnictwa.
  - 3) Potwierdzenie wpłaty wadium.
  - 4) Paraflowany przez Oferenta /osoby uprawnione do jego reprezentacji/ lub pełnomocnika właściwie umocowanego do zawarcia umowy najmu, wskazanego, jako uprawnionego do jej zawarcia, w załączonym do oferty pełnomocnictwie, wzór umowy najmu stanowiący załącznik nr 3 do Ogłoszenia.

8. Dokumenty wymienione w pkt IV ust. 7 należy złożyć w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę składającą ofertę. Niedołączenie do oferty dokumentów wskazanych w ust. 7 skutkuje odrzuceniem oferty.
9. Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia otwarcia ofert.

#### **V. Wadium:**

1. Kwota wadium w niniejszym postępowaniu dla lokalu użytkowego została określona w załączniku nr 1 stanowiącym m.in. wykaz i opis lokalu będącego przedmiotem niniejszego konkursu. Wadium stanowi 100% ceny minimalnej określonej, jako iloczyn wywoławczej miesięcznej stawki czynszu netto za 1m<sup>2</sup> i powierzchni całkowitej lokalu.
2. Wadium można wnieść wyłącznie przelewem na rachunek bankowy Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej „POLONUS” w Warszawie spółka akcyjna, Al. Jerozolimskie 144, 02-305 Warszawa, **PKO Bank Polski S.A. PL nr 94 1020 1042 0000 8902 0402 1234.**
3. Wadium musi być wniesione przed otwarciem ofert tj. do dnia 21 kwietnia 2026 r.
4. Za datę wniesienia wadium uznaje się datę uznania kwoty wadium na rachunku bankowym Spółki.
5. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygrał konkurs nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet kaucji za najem.
6. Wadium złożone przez Oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty.
7. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli Oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.

#### **VI. Wybór oferty i wynik konkursu:**

1. Otwarcie ofert nastąpi w **dniu 21 kwietnia 2026 r. o godz. 11:30** w Sali Konferencyjnej zlokalizowanej na IV piętrze siedziby PKS POLONUS przy Al. Jerozolimskich 144 w Warszawie.
2. **Spośród ofert spełniających wymogi konkursu Spółka dokonuje wyboru oferty, która zawiera propozycję najwyższej łącznej stawki czynszu za lokal.**
3. W przypadku rezygnacji oferenta, którego oferta została wybrana, bądź niepodpisania umowy najmu z innych przyczyn niezależnych od Spółki, Komisja w okresie związania ofertą wybiera kolejnego oferenta, który zaproponował najwyższą stawkę czynszu.
4. W przypadku złożenia ofert równorzędnych obejmujących najkorzystniejszą wysokość czynszu, Komisja organizuje dodatkowy konkurs ustny ograniczony skierowany do oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty.
5. Protokół z wyboru ofert zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki Al. Jerozolimskie 144, a także zostanie zamieszczony na stronie internetowej - [www.pkspolonus.pl](http://www.pkspolonus.pl), w terminie 7 dni od daty otwarcia ofert. Informacje o wynikach konkursu będą udzielane także na wniosek oferentów.

#### **VII. Zastrzeżenie możliwości odwołania postępowania, zmiany warunków postępowania oraz unieważnienia postępowania.**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odwołania postępowania lub przesunięcia terminu składania ofert.

2. O odwołaniu postępowania Zamawiający zawiadomi równocześnie wszystkich Oferentów, którzy:
  - 1) ubiegali się o udzielenie zamówienia – w przypadku odwołania postępowania przed upływem terminu składania ofert,
  - 2) złożyli oferty – w przypadku odwołania postępowania po upływie terminu składania ofert.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków postępowania określonych w konkursie ofert.
4. O wszelkich zmianach dotyczących konkursu ofert Zamawiający zawiadomi równocześnie wszystkich Oferentów, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia – przed upływem terminu składania ofert.
5. Na każdym etapie postępowanie może być unieważnione, w tym również po dokonaniu oceny ofert, bez konieczności podawania przyczyn przez Zamawiającego.
6. W przypadku unieważnienia konkursu Oferentom nie przysługują żadne roszczenia wobec Zamawiającego.
7. Do postępowania nie stosuje się ustawy z dnia 11 września 2019 roku zamówień publicznych [Dz.U. 2024 r. poz. 1320 tekst jednolity z dnia 2024.08.30 z późn. zm.] Oferentom nie przysługują środki ochrony prawnej określone w ww. ustawie.

#### VIII. RODO

Podstawą prawną przetwarzania przez nas Pani/Pana danych osobowych jest prawnie uzasadniony interes Administratora, jakim jest możliwość przeprowadzenia niniejszego konkursu ofert, w tym udzielanie odpowiedzi na kierowane do nas pytania (tj. art. 6 ust. 1 lit. f Rozporządzenia Ogólnego o Ochronie Danych Osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r., dalej: „RODO”). Szczegółowa klauzula informacyjna stanowi **załącznik nr 4** do przedmiotowego ogłoszenia.

DYREKTOR  
ds. NIERUCHOMOŚCI  
Jarosław Okarczyński