

Warszawa, dn. 18.09.2024 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 lokali biurowych i użytkowych Spółki położonych w Warszawie przy Al. Jerozolimskie 144 oraz przy ul. Syreny 8 i 14**  
*Do konkursu nie stosuje się ustawy z dnia 11 września 2019 roku zamówień publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.)*

### I. Przedmiot konkursu:

1. Przedmiotem niniejszego postępowania jest najem lokali biurowych i użytkowych Spółki wymienionych i opisanych w **załączniku nr 1** do Ogłoszenia.
2. W załączniku nr 1 do Ogłoszenia określono także przeznaczenie danego lokalu - rodzaj działalności, jaka może być w nim prowadzona, powierzchnię, położenie, wysokość wadium, cenę wywoławczą i inne istotne kwestie.
3. W celu dokonania oględzin danego lokalu, zapoznania się z jego stanem technicznym, a także projektem protokołu zdawczo – odbiorczego 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 wysokość czynszu najmu za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej netto.
2. Wywoławcze stawki czynszu dla poszczególnych lokali będących przedmiotem niniejszego konkursu zostały określone w załączniku nr 1 do Ogłoszenia.
3. Oferowana stawka czynszu nie może być niższa niż stawka wywoławcza dla danego lokalu.

### 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 (załącznik 3 A, załącznik 3B lub załącznik 3C)** 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 27 września 2024 r. do godziny 11:00.**
3. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie formatu A4 ostemplowanej lub podpisanej w miejscach zaklejenia. Na kopercie należy umieścić napis „**Oferta najmu lokalu**” oraz nazwę oferenta a także adres i powierzchnię lokalu, którego oferta dotyczy.
4. W przypadku złożenia ofert na więcej niż jeden lokal wymagane są odrębne oferty na każdy lokal (tj. zaklejona koperta zawierająca wypełniony formularz oferty oraz komplet wszystkich wymaganych załączników i dowodu wpłaty wadium). Należy także określić preferencje wyboru lokali w sytuacji, gdy oferent zamierza wynająć tylko jeden spośród lokali, na które złożył oferty.
5. Oferent może wycofać ofertę przed upływem terminu składania ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku zwrot wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w konkursie.
6. 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.
7. Elementy konieczne dla ważności oferty znajdują się w formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do Ogłoszenia tj.:
  - 1) Adres i powierzchnię lokalu, o które ubiega się oferent;
  - 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> najem powierzchni podstawowej/powierzchni dodatkowej - zapis liczbowy i słowny oferowanej stawki (jednoznacznie bez tzw. „przedziałów” i innych wariantów);
  - 4) Określenie rodzaju planowanej działalności w lokalu;
  - 5) Przewidywana ilość osób w lokalu,
  - 6) Dane dodatkowe
  - 7) Wymagane oświadczenia
  - 8) Określenie sposobu ewentualnego zwrotu wadium tj. przelewem na podany przez oferenta nr konta,
  - 9) Podpis oferenta i data sporządzenia oferty.
8. **Do oferty należy załączyć obowiązkowo następujące dokumenty:**
  - 1) Aktualne dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę – odpisy z właściwego rejestru (KRS), zaświadczenie z ewidencji działalności gospodarczej, umowę spółki w przypadku spółki cywilnej.
  - 2) W przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy do oferty należy załączyć oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej.
  - 3) Oświadczenia o braku zaległości w opłacaniu podatku w US/UG oraz składek wobec ZUS/KRUS wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy (**załącznik nr 4**).
  - 4) Potwierdzenie wpłaty wadium.
  - 5) Parafowany 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 (**załącznik nr 3 A, załącznik nr 3 B lub załącznik nr 3 C**) do Ogłoszenia.

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

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

1. Kwota wadium w niniejszym postępowaniu dla każdego lokalu użytkowego została określona w załączniku nr 1 stanowiącym m.in. wykaz i opis lokali będących przedmiotem niniejszego konkursu. Wadium stanowi 200% ceny minimalnej określonej, jako iloczyn wywoławczej miesięcznej stawki czynszu netto za 1m<sup>2</sup> i powierzchni całkowitej lokalu.
2. W przypadku złożenia ofert na więcej niż jeden lokal użytkowy, oferent zobowiązany jest do:
  - 1) wniesienia najwyższego z wadium w przypadku chęci wynajęcia tylko jednego z wybranych lokali,
  - 2) wniesienia wadium za każdy lokal w przypadku chęci najmu przez oferenta kilku lokali.
3. 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.**
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 27 września 2024 r. o godz. 11:30** w Sali Konferencyjnej zlokalizowanej na IV piętrze siedziby PKS POLONUS przy Al. Jerozolimskich 144 w Warszawie.
2. Otwarcie ofert jest jawne.
3. Spośród ofert spełniających wymogi konkursu Spółka dokonuje wyboru oferty, która zawiera propozycję najwyższej stawki czynszu.
4. 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.
5. W przypadku złożenia ofert równorzędnych obejmujących najkorzystniejszą wysokość czynszu, Komisja organizuje dodatkowy konkurs ustny ograniczony skierowany do oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty.



6. 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 unieważniony, w tym również po dokonaniu oceny ofert może być unieważniony bez konieczności podawania przyczyn przez Zamawiającego.
6. W przypadku unieważnienia konkursu Wykonawcom w nim biorącym nie przysługują żadne roszczenia wobec Zamawiającego.
7. **Do postępowania nie stosuje się ustawy z dnia 11 września 2019 roku zamówień publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), Wykonawcom 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 5** do przedmiotowego ogłoszenia.

DYREKTOR  
FINANSOWO-ADMINISTRACYJNY  
*Małgorzata Ostrowska*