

**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PISEMNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO
NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO
Z PRZEZNACZENIEM NA WSTAWIENIE SCHOWKÓW BAGAŻOWYCH
(dalej również: „Szczegółowe Warunki Przetargu”)**

z dnia: 6 lutego 2025 r.

znak postępowania nadany przez Organizatora:

PKS NOVA - PT/2/2025/2

I. Organizator przetargu.

Podlaska Komunikacja Samochodowa Nova Spółka Akcyjna z siedzibą w Białymstoku, ul. Bohaterów Monte Cassino 8, 15 – 873 Białystok, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku pod nr KRS 0000246383, NIP 5420200091, nr REGON 000617918, kapitał zakładowy w wysokości 20 224 000,00 zł, opłacony w całości,

telefon: (85) 675 02 18

email: sekretariat@pksnova.pl

www.pksnova.pl

godz. pracy biura: 7:30-15:30

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

Pisemny przetarg nieograniczony jest przeprowadzany na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny art. 70¹ i 70³ oraz niniejszych Szczegółowych Warunków Przetargu.

III. Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego znajdującego się na parterze budynku Dworca Podlaskiej Komunikacji Samochodowej Nova Spółka Akcyjna przy ul. Bohaterów Monte Cassino 8 w Białymstoku (dalej również: „Dworzec”) o łącznej powierzchni 6,20 m² (dalej również: „Przedmiotowy Lokal”) z przeznaczeniem na wstawienie schowków bagażowych.
2. Przedmiotowy Lokal znajduje się na parterze budynku Dworca, składa się z jednego pomieszczenia o łącznej powierzchni 6,20 m². Wyposażony jest w sieci: centralnego ogrzewania, elektryczną.
3. Przedmiotowy Lokal jest gotowy do wstawienia schowków bagażowych.
4. Przedmiotowy Lokal może być poddany wizji lokalnej, po ustaleniu tego z Organizatorem Przetargu.
5. Obowiązkiem oferenta, który wygra przetarg będzie przystosowanie Przedmiotowego Lokalu do rozpoczęcia działalności, poprzez wstawienie schowków bagażowych. Oferent, który wygra przetarg będzie odpowiedzialny za obsługę i bezawaryjne działania schowków bagażowych oraz będzie ponosił odpowiedzialność za pozostawione w schowkach bagażowych mienie.

6. Szczegółowe warunki najmu Przedmiotowego Lokalu oraz obowiązki przyszłego najemcy zawiera wzór umowy stanowiący załącznik nr 2 do Szczegółowych Warunków Przetargu.
7. **Organizator przetargu zastrzega, że cena za 1m² powierzchni nie może być niższa niż 160,00 (słownie: sto sześćdziesiąt 00/100) zł netto. Organizator odrzuci oferty niespełniające wyżej wymienionego wymogu.**

IV. Przeznaczenie lokalu.

Przedmiotowy Lokal przeznaczono do najmu w celu prowadzenia działalności polegającej na wynajmowaniu schowków bagażowych.

V. Ogólne warunki najmu lokalu.

1. Szczegółowe warunki najmu Przedmiotowego Lokalu regulować będzie umowa zawarta między Organizatorem a Oferentem wybranym w przetargu, której wzór stanowi załącznik nr 3 do Szczegółowych Warunków Przetargu.
2. Umowa najmu Przedmiotowego Lokalu zostanie zawarta na 5 lat. Podpisanie umowy nastąpi w miejscu i terminie wyznaczonym przez Organizatora. Podpisanie umowy nastąpi w miejscu i terminie wyznaczonym przez Organizatora, przy czym umowa najmu nie będzie obowiązywała wcześniej niż od 1 kwietnia 2025 r.
3. Miesięczny czynsz za najem lokalu będzie obliczony jako iloczyn zaproponowanej przez Oferenta stawki czynszu za 1 m² i powierzchni lokalu (tj. 6,20 m²) plus obowiązująca stawka podatku VAT. Tak wyliczony miesięczny czynsz będzie stanowił cenę oferty brutto.
4. Czynsz będzie corocznie waloryzowany wskaźnikiem wzrostu cen i usług konsumpcyjnych ogłaszanym przez Prezesa GUS za rok ubiegły.
5. Oprócz czynszu Oferent będzie zobowiązany do ponoszenia kosztów związanych z użytkowaniem Przedmiotowego Lokalu, w tym opłat za:
 - centralne ogrzewanie
 - energię elektryczną (*opcjonalnie*)
6. Szczegóły dotyczące zasad rozliczeń zostaną zapisane w umowie na najem Przedmiotowego Lokalu.
7. Oferent, który wygra przetarg będzie zobowiązany do wstawienia schowków bagażowych na własny koszt i utrzymywanie ich w stanie, który umożliwi korzystanie z tych schowków po uiszczeniu odpowiedniej opłaty.
8. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie do utrzymania lokalu w należytym stanie technicznym, technologicznym i sanitarnym, przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego, sanitarnego oraz ponoszenia odpowiedzialności z tego tytułu.
9. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie do uzyskania we własnym zakresie, na własny koszt i ryzyko wszelkich wymaganych, przewidzianych przepisami prawa zezwoleń, badań i opinii związanych z przystosowaniem do prowadzonej działalności.

VI. Wadium.

Organizator nie wymaga wniesienia wadium.

VII. Opis sposobu przygotowywania ofert.

1. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w języku polskim.
3. Oferta obejmuje następujące składniki, które Oferent musi złożyć:
 - a) **formularz ofertowy, który należy złożyć jako sporządzony i wypełniony zgodnie z instrukcjami - załącznik nr 1 do Szczegółowych Warunków Przetargu w formie oryginału,**
 - b) **aktualny odpis z właściwego rejestru lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej**, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem (Organizator dopuszcza również w tym zakresie złożenie wydruku pobranej w tym terminie informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobranej na podstawie z art. 4 ust. 4aa ustawy z 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym – strona internetowa: <https://ems.ms.gov.pl>, a także wydruku pobranej w tym terminie informacji, posiadającej moc zaświadczenia o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP – strona internetowa: <https://ceidg.gov.pl>; wydruki pobrane w ten sposób nie wymagają poświadczenia za zgodność z oryginałem), a w przypadku spółki kapitałowej w organizacji (wszystkie dokumenty dotyczące spółki w organizacji w formie oryginału lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem):
 - umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością albo statut spółki akcyjnej wraz z dokumentami potwierdzającymi zawiązanie spółki akcyjnej zgodnie z ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.18,96 z późn. zm.).
 - wniosek o rejestrację spółki w organizacji w Krajowym Rejestrze Sądowym, zawierający potwierdzenie jego złożenia w sądzie rejestrowym,
 - dokumenty potwierdzające prawo do reprezentacji spółki w organizacji zgodnie z przepisami art. 161, 162 albo art. 323 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych.
 - c) pełnomocnictwo do występowania w imieniu Oferenta w niniejszym postępowaniu - w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika Oferenta wraz z potwierdzeniem uiszczenia opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa”.
4. Treść oferty musi odpowiadać treści Szczegółowych Warunków Przetargu.
5. **Wszystkie karty oferty (wszystkie składniki oferty o których mowa w pkt 3) powinny być podpisane** przez osobę (osoby) mające prawo do reprezentowania Oferenta na zewnątrz. Zaleca się również, aby strony oferty były trwale ze sobą połączone i kolejno ponumerowane. Podpisy mogą być złożone także przez inne osoby, jeśli posiadają właściwe pełnomocnictwo do reprezentowania Oferenta w danym postępowaniu. Wymagane jest dołączenie do oferty dodatkowych dokumentów, które będą dowodzić uprawnienia do podpisywania przedmiotowych dokumentów, w szczególności pełnomocnictwa, jeżeli uprawnienie takie nie wynika wprost z dokumentów, o których mowa pkt 3.
6. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi składający ofertę.
7. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę (w przypadku kilku osób podpisujących - przez te osoby) i opatrzone datami ich dokonania.

- Oferty wraz z ceną, wymaganymi dokumentami oraz oświadczeniami należy składać w zaklejonej kopercie z dopiskiem: „**OFERTA – NAJEM (bagażownia) PKS NOVA - PT/2/2025/2, NIE OTWIERAĆ PRZED TERMINEM OTWARCIA OFERT**”.

VIII. Termin związania ofertą.

Oferent jest związany ofertą w ciągu 60 dni od otwarcia ofert.

IX. Miejsce oraz termin składania ofert.

- Ofertę należy złożyć w siedzibie Organizatora: Podlaska Komunikacja Samochodowa Nova Spółka Akcyjna, ul. Bohaterów Monte Cassino 8, 15-873 Białystok, sekretariat.
- Termin składania ofert: 20 lutego 2025., godz. 9:30
- Za moment złożenia oferty przyjmuje się datę i godzinę otrzymania oferty przez Organizatora.
- Otwarcie ofert nastąpi dnia 20 lutego 2025r., godz. 9:30 w siedzibie Organizatora: Podlaska Komunikacja Samochodowa Nova Spółka Akcyjna, ul. Bohaterów Monte Cassino 8, 15-873 Białystok, sala konferencyjna.
- Otwarcie ofert jest jawne dla każdego zainteresowanego Oferenta.

X. Kryteria oceny ofert.

- Kryterium oceny ofert: cena oferty brutto, znaczenie 100 %.
- Sposób oceny ofert:
 - Oferty będą oceniane z zastosowaniem matematycznych obliczeń.
 - Każda oferta zostanie poddana indywidualnemu obliczeniu punktowemu według wzoru:

$$\frac{\text{cena oferty brutto w ofercie badanej}}{\text{najwyższa cena oferty brutto ze wszystkich ofert}} \times 100 \text{ pkt}$$

- Podczas oceny ofert maksymalną ilość punktów, tj. 100 pkt, otrzyma oferta z najwyższą ceną oferty brutto.
- Pozostałe oferty otrzymają odpowiednio mniejszą ilość punktów.
- Oferta, która otrzyma największą liczbę punktów zostanie uznana za najkorzystniejszą i wybrana przez Organizatora.
- W toku badania i oceny ofert Organizator może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

XI. Osoba upoważniona do kontaktu:

Marzena Wasilczyk – m.wasilczyk@pksnova.pl, tel. 507 128 462

XII. Sposób przeprowadzenia przetargu.

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę Oferentów.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta, a także jeżeli Organizator stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
3. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. W części jawnej przetargu mogą uczestniczyć Oferenci.
4. Część jawną przetargu stanowi komisyjne otwarcie ofert, które odbędzie się 20 lutego 2025 r., godz. 9:30 w siedzibie Organizatora: Podlaska Komunikacja Samochodowa Nova Spółka Akcyjna, ul. Bohaterów Monte Cassino 8, 15-873 Białystok, sala konferencyjna.
5. Podczas otwarcia ofert Organizator
 - a) podaje liczbę otrzymanych ofert,
 - b) odczytuje nazwy (firmy) oraz adresy Oferentów oraz zaoferowaną cenę,
 - c) przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia składane przez Oferentów,
 - d) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu.
6. Organizator odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej jeżeli:
 - a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - c) nie zawierają danych wymaganych dla oferty lub dane te są niekompletne,
 - d) nie zawierają wymaganych dokumentów,
 - e) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
7. W części niejawnej przetargu Organizator:
 - a) bada i ocenia złożone oferty oraz wybiera najkorzystniejszą ofertę,
 - b) sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem.
8. Organizator niezwłocznie zawiadamia Oferentów o wyniku przetargu podając uzasadnienie.
9. W przypadku rezygnacji Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, bądź nie podpisania umowy najmu z innych przyczyn niezależnych od Organizatora, Organizator ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu 60 dni od daty otwarcia ofert, bez konieczności ich ponownego badania i oceny.

XIII. Zawarcie umowy i odpowiedzialność z tytułu uchylenia się od zawarcia umowy.

1. Oferent, którego oferta zwycięży w przetargu, zobowiązany jest zawrzeć z Organizatorem umowę najmu Przedmiotowego Lokalu. Oferent ten zobowiązuje się do zawarcia umowy uwzględniającej warunki wynikające z niniejszych Szczegółowych Warunków Przetargu (zmiany oraz uzupełnienia, które są mniej korzystne dla Organizatora, mogą być wprowadzone do umowy za zgodą obu stron) w miejscu i czasie wskazanych przez Organizatora, co nastąpi w terminie maksymalnie 40 dni od wygrania przetargu.
2. Wydanie Przedmiotowego Lokalu zostanie potwierdzone protokołem z przekazania.

3. Oferent, który będzie uchylał się od zawarcia umowy na warunkach wynikających z niniejszych Szczegółowych Warunków Przetargu, ponosi przed Organizatorem odpowiedzialność za szkodę (w zakresie szkody rzeczowej i utraconych korzyści).
4. Oferent, którego oferta zwycięży w przetargu, najpóźniej w dniu podpisania umowy i przed przejęciem lokalu wpłaci kaucję gwarancyjną w wysokości równej wartości brutto jednego czynszu najmu. W przypadku niewpłacenia kaucji przez Oferenta, który przetarg wygrał, Organizator uzna, że Oferent uchyla się od zawarcia umowy.

XIV. Dodatkowe warunki.

1. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
2. Organizator uprawniony jest do zmiany i precyzowania warunków przetargu aż do dnia poprzedzającego upływ terminu składania ofert. Organizator zwolniony jest z obowiązku zwrotu Oferentom jakichkolwiek kosztów wywołanych tymi zmianami i doprecyzowaniami.
3. Organizator zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu do czasu jego rozstrzygnięcia bez podania powodu. W takim przypadku Organizator zwolniony jest z obowiązku zwrotu Oferentom jakichkolwiek kosztów związanych z udziałem w przetargu. Organizator zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu również po jego rozstrzygnięciu.

XV. Załączniki.

Załącznik nr 1 - Formularz oferty

Załącznik nr 2 – Wzór umowy