***znak sprawy:6/4/18***

OGŁOSZENIE O OTWARTYM KONKURSIE OFERT

Przedmiot:

**Najem powierzchni magazynowo-biurowej**

Warszawa, marzec 2018 r.

1. **Nazwa (firma) oraz adres Zamawiającego;**

Polska Organizacja Turystyczna

– jednostka organizacyjna przeprowadzająca postępowanie publicznego o udzielenie zamówienia publicznego i udzielająca zamówienia:

a) Adres Zamawiającego: ul. Chałubińskiego 8, 00 – 613 Warszawa

b) Fax: +48 22 5367004

c) [www.pot.gov.pl](http://www.pot.gov.pl)

d) E-mail: [pot@pot.gov.pl](mailto:pot@pot.gov.pl)

e) Kontakt z Zamawiającym: Piotr Cheda – tel. (22) 536 70 20.

**2. Tryb udzielenia zamówienia;**

1. Postępowanie jest prowadzone na podstawie regulaminów wewnętrznych Polskiej Organizacji Turystycznej, zgodnie z zasadami wskazanymi w niniejszym dokumencie.
2. Zamawiający informuje wykonawców, że postępowanie prowadzone jest w trybie otwartego konkursu ofert, tj. każdy z wykonawców może złożyć w postępowaniu ofertę. Ponadto:
3. do postępowania nie ma zastosowania ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017r., poz. 1579 ze zm.);
4. zawiadomienie o wyborze oferty nie stanowi przyjęcia oferty;
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

* odwołania postepowania, unieważnienia go w całości lub w części w każdym czasie,
* zamknięcia postępowania bez dokonania wyboru oferty,
* zmiany terminów wyznaczonych w ogłoszeniu,
* żądania szczegółowych informacji i wyjaśnień od wykonawców na każdym etapie postepowania;

1. w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z któregokolwiek uprawnienia wskazanego w pkt c wykonawcom nie przysługują żadne roszczenia z tytułu udziału w postępowaniu.

**3. Przedmiot zamówienia;**

Przedmiotem zamówienia jest **Najem powierzchni magazynowo-biurowej**

Opis przedmiotu zamówienia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

**4. Termin realizacji zamówienia.**

Od 1 sierpnia 2018 r. do 31 lipca 2022 r.

**5. Warunki udziału w postępowaniu.**

W postępowaniu mogą uczestniczyć podmioty, które:

1. Są uprawnione do wykonywania określonej działalności.
2. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie, a także potencjał techniczny.
3. Złożą ważną ofertę w terminie wyznaczonym do składania ofert. Oferta powinna zostać złożona na Formularzu ofertowym (wzór w Załączniku nr 2).
4. Znajdują się w sytuacji finansowej i ekonomicznej zapewniającej prawidłowe   
   i terminowe wykonanie zamówienia.

**6. Termin składania ofert.**

1. Ofertę należy złożyć najpóźniej w terminie do dnia **10.04.2018 r. do godz. 12.00**. Oferty, które dotrą do Zamawiającego po tym terminie nie będą uwzględnione. Dopuszczalne jest złożenie oferty w formie pisemnej na adres Polska Organizacja Turystyczna, ul. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa lub w formie elektronicznej na adres email **lukasz.krawczyk@pot.gov.pl**
2. Ofertę należy złożyć w języku polskim.
3. Na ofertę wykonawcy składa się wypełniony formularz oferty i dokumenty, o których mowa w pkt. 8 ppkt. 5.
4. Zamawiający może zwrócić się do wykonawcy o wyjaśnienie lub uzupełnienie treści złożonej oferty. Oferta wykonawcy, który nie odpowie na takie wezwanie lub odpowie w niewystarczający sposób nie zostanie uwzględniona.

**7. Kryteria wyboru oferty.**

Zamawiający wybierze ofertę na podstawie kryterium cena za jeden metr kwadratowy 100 %

1. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana ta oferta, która zdobędzie największą ilość punktów.
2. Zamawiający będzie oceniał złożone oferty wyłącznie w oparciu o wskazane kryteria, przy czym:
   * punkty w kryterium cena przyzna zgodnie ze wzorem:

cena oferty = cena najniższej oferty/cena badanej oferty x 100;

1. Zamawiający przyzna ofercie punkty po zsumowaniu punktów uzyskanych zgodnie kryteriami wskazanymi w punkcie powyżej.
2. Maksymalna ilość punktów, jaką może osiągnąć oferta wynosi 100 punktów.
3. **Opis sposobu przygotowania ofert.**
4. Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. W przypadku złożenia przez Wykonawcę więcej niż jednej oferty, oferty zostaną odrzucone.
5. Wykonawca pozostanie związany ofertą przez okres 30 dni.
6. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
7. Osoba/osoby podpisujące ofertę muszą być upoważnione do zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty zgodnie z wpisem do właściwego rejestru.
8. Złożona oferta powinna zawierać następujące informacje:
9. Cena za 1m/kw brutto miesięcznie, cena za całość miesięcznie.
10. Podpisane oświadczenie o spełnianiu warunków

**9. Załączniki:**

1) Opis przedmiotu zamówienia.

2) Formularz oferty.

3) Wzór umowy.

**Załącznik nr 2**

**Zamawiający:**

**Polska Organizacja Turystyczna**

**ul. Chałubińskiego 8**

**00 – 613 Warszawa**

**O F E R T A**

Nazwa i adres podmiotu składającego ofertę:

..........................................................................................................................

NIP ................................... REGON ..............................................

Adres, na który Zamawiający powinien przesyłać ewentualną korespondencję:

.....................................................................................................................

Osoba wyznaczona do kontaktów z Zamawiającym: ....................................................

Numer telefonu: ........................................ Numer faksu: ..............................................

e-mail ..............................................................................................................

Odpowiadając na ogłoszenie dotyczące konkursu ofert na **najem powierzchni magazynowo - biurowej, postępowanie nr 6/4/2018,** zgodnie z wymogami zawartymi w  ogłoszeniu z dnia ……………., oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia za:

**Cena za m2 miesięcznie**

…......................................................................…………………….....................PLN brutto;

tj. słownie ……………………………………………….....................……….. PLN brutto.

**Powierzchnia całkowita lokalu magazynowo – biurowego**

…......................................................................……………………............................................

**Cena łączna miesięcznie**

…......................................................................…………………….....................PLN brutto;

tj. słownie ……………………………………………….....................……….. PLN brutto.

* 1. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami podanymi przez Zamawiającego   
     w ogłoszeniu i nie wnosimy do nich żadnych zastrzeżeń, uzyskaliśmy wszelkie niezbędne informacje do przygotowania oferty i wykonania zamówienia, a także akceptujemy istotne postanowienia umowy oraz termin realizacji przedmiotu zamówienia podany przez Zamawiającego.

1. W przypadku udzielenia nam zamówienia zobowiązujemy się do zawarcia umowy   
   w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

.........................., dn. ........................ ………….....................................

(podpis uprawnionego

przedstawiciela wykonawcy)

**Załącznik nr 3**

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

Umowa najmu nieruchomości nr ……………………………………………………………

zawarta w dniu ……………………… pomiędzy:

a Polską Organizacją Turystyczną z siedzibą w Warszawie, ul. Chałubińskiego 8 reprezentowaną przez:

Dyrektora Biura Administracyjno – Organizacyjnego – Urszulę Jasińską

Główną Księgową – Halinę Trojanowską

zwanymi dalej Najemcą

a

…………………………………………………………………………………….

zwanym Wynajmującym,

Niniejsza Umowa została zawarta w trybie otwartego konkursu ofert na podstawie Zarządzenia nr 23/16 Prezesa Polskiej Organizacji Turystycznej z dnia 28 lipca 2016 r. w sprawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Polskiej Organizacji Turystycznej, do których ma zastosowanie art. 4 pkt 3i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm).

§1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w …, przy …………………………………………………………….. (dalej „przedmiot najmu) o powierzchni użytkowej ….. metrów kwadratowych.

§2

1. Przedmiotem umowy jest najem nieruchomości wskazanej w § 1, na potrzeby Polskiej Organizacji Turystycznej (składowanie folderów reklamowych oraz mienia POT )
2. Umowa wchodzi w życie z dniem …………………………. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w dniu ……… .. Wydanie przedmiotu najmu zostanie stwierdzone protokołem zdawczo – odbiorczym, podpisanym przez Strony. Wzór protokołu stanowi Załącznik nr 1 do umowy.

§3

1. Strony zgodnie ustalają, że całkowity czynsz będzie wynosił …………………… zł brutto (miesięcznie) słownie ………………………………………………………………. . Cena najmu jednego metra kwadratowego wynosi … złotych.
2. Czynsz będzie płatny przelewem za bieżący miesiąc (z dołu) w terminie 14 dni od daty wystawienia rachunku, na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego. Pierwsza płatność z tytułu czynszu będzie płatna za miesiąc z dołu, po dniu wydania nieruchomości Najemcy, stwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym. Czynsz ten obliczony będzie proporcjonalnie do liczby dni w pierwszym miesiącu najmu nieruchomości, w których Najemca był w posiadaniu przedmiotu najmu.
3. W przypadku niemożności używania przez Najemcę nieruchomości zgodnie z treścią niniejszej umowy, na skutek okoliczności nieleżących po stronie Najemcy, należny za dany miesiąc czynsz zostanie obniżony, stosownie do liczby dni, przez które Najemca nie mógł właściwie używać nieruchomości.

§4

1. Oprócz czynszu Najemca będzie pokrywał należności za energię elektryczną, opłaty telefoniczne i inne należności niżej wymienione, związane z korzystaniem z przedmiotu najmu zgodnie z § 5 ust. 2, 3, 4.
2. Opłaty telefoniczne i za Internet będą płacone przez Najemcę zgodnie z umową pomiędzy Najemcą a firmą telekomunikacyjną. W przypadku kiedy umowa będzie zawarta pomiędzy firmą telekomunikacyjną a Wynajmującym  koszty te będą refakturowane na Najemcę - za usługi, z których korzystał Najemca. Wynajmujący zobowiązuje się dołączyć do wystawionej na Najemcę faktury również kopię oryginału faktury wystawionej przez dostawcę usługi. Najemca zapłaci Wynajmującemu kwotę wynikającą z faktury, po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
3. Opłaty za wywóz śmieci i nieczystości oraz koszty wody i centralnego ogrzewania będą skalkulowane. proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni. Wynajmujący będzie je refakturował na Najemcę. Najemca zapłaci Wynajmującemu kwotę wynikającą z faktury, po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
4. Opłaty za energię elektryczną będą płacone bezpośrednio przez Wynajmującego, zgodnie z umową pomiędzy Wynajmującym a dostawcą energii. Następnie wyżej wymienione koszty będą refakturowane na Najemcę. Wynajmujący zobowiązuje się dołączyć do wystawionej na Najemcę faktury kopię oryginału faktury wystawionej przez dostawcę energii. Najemca zapłaci Wynajmującemu kwotę wynikającą z faktury po otrzymaniu prawidłowo wystawionej fakturę VAT, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
5. Podatek od nieruchomości, ubezpieczenie budynku, ochrona i zarządzanie nieruchomością zostaną opłacone przez Wynajmującego.
6. Wszelkie przeglądy BHP i zalecenia pracownika BHP Najemcy będą niezwłocznie wykonywane przez Wynajmującego.

§5

Umowa zostaje zawarta na okres 4 lat, tj. od poczynając od dnia……. W trakcie trwania Umowy każda ze Stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia bez podania przyczyny.

§6

1. Najemca jest zobowiązany używać przedmiotu najmu zgodnie z jego właściwościami i przeznaczeniem i bez zgody Wynajmującego nie może dokonywać w nim zmian, pod rygorem niezwłocznego rozwiązania umowy najmu.
2. W przypadku dokonania nakładów za zgodą Wynajmującego po zakończeniu umowy najmu, Najemca zobowiązany jest przywrócić przedmiot najmu do takiego stanu, w jakim go przejął lub za zgodą Wynajmującego pozostawić nieodpłatnie dokonane nakłady.
3. Decyzję w zakresie niezamortyzowanych nakładów Strony podejmą przed wygaśnięciem umowy.

§7

1. W ramach zawartej umowy najmu, Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do utrzymywania przedmiotu najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku oraz do następujących świadczeń:
   1. Udostępnienie sprawnego centralnego ogrzewania w sezonie grzewczym.
   2. Udostępnienie zimnej wody oraz przyjmowanie ścieków (PN dla celów sanitarnych).
   3. Udostępnienie energii elektrycznej według stanu aktualnego w dniu przyjęcia przedmiotu najmu.
   4. Udostępnienie/ umożliwienie instalacji linii telefonicznej oraz łącza Internetowego.
   5. Wyrażenie zgody na umieszczanie na budynku szyldu firmowego.
   6. Udostępnienie dojazdu do nieruchomości i lokali użytkowych.
   7. Dokonywanie wszelkich napraw i remontów na własny koszt (w tym zgłoszonych usterek przez Najemcę), w szczególności napraw dachu, rampy, usterek elektrycznych, grzewczych, z wyjątkiem drobnych, bieżących napraw, o których mowa w § 10 ust. 1.

§ 8

Jeżeli w czasie trwania umowy przedmiot najmu wymaga napraw, które obciążają Wynajmującego, a bez których rzecz nie jest przydatna do umówionego użytku, Najemca może wyznaczyć Wynajmującemu odpowiedni termin do wykonania napraw. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Najemca może dokonać koniecznych napraw na koszt Wynajmującego. Wykonanie takich napraw nie będzie uważane za naruszenie postanowienia § 6 ust. 1 umowy.

§9

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego oddawać przedmiotu najmu w podnajem innym osobom.

§10

1.Wszelkie naprawy bieżące związane z używaniem przedmiotu najmu pokrywa Najemca.

2.Wszelkie koszty, związane z kosztami dotyczącymi niezbędnych prac, mających na celu adaptację magazynu zgodnie ze wskazówkami Najemcy pokrywa Wynajmujący.

§11

1. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu jest sprawny pod względem technicznym (w szczególności dachy, sieć CO, instalacje elektryczne) i przydatny do użytku do celów wynikających z niniejszej umowy.
2. Wynajmujący odpowiedzialny jest za terminowość i prawidłowość przeprowadzania wszelkich przeglądów elektrycznych, przeciwpożarowych, kominiarskich. Na każde żądanie Najemcy, Wynajmujący ma obowiązek okazania dokumentacji, związanej z tymi przeglądami, jak również do wydania Najemcy kopii tej dokumentacji.

§12

Po zakończeniu najmu Najemca jest zobowiązany zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, w terminie … dni od zakończenia najmu, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie przedmiotu najmu będącego następstwem prawidłowego używania.

§13

1. W przypadku niewydania nieruchomości Najemcy w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 2, Wynajmujący zapłaci Najemcy karę umowną w wysokości 1/30 miesięcznego czynszu brutto za każdy dzień opóźnienia w wydaniu nieruchomości.
2. Niezależnie od prawa do naliczania kary umownej, Najemca, w przypadku niewydania nieruchomości w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 2, może od umowy odstąpić poprzez złożenie Wynajmującemu oświadczenia na piśmie, w terminie 30 dni od daty upływu terminu, o którym mowa w § 2 ust. 2.
3. W przypadku odstąpienia od umowy kara umowna należy się Najemcy za okres opóźnienia, od pierwszego dnia opóźnienia do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
4. W przypadku gdyby szkoda poniesiona przez Najemcę w związku z niewydaniem nieruchomości i/lub odstąpieniem od umowy przewyższała wysokość naliczonej kary umownej, zachowuje od prawo do dochodzenia od Wynajmującego odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 14

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu – pod rygorem nieważności.

§15

Podatek od czynności cywilnoprawnych od niniejszej umowy zapłaci Wynajmujący.

§16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (t. j.: Dz. U. 2017, poz. 459).

§17

Umowa została sporządzona w …………….jednobrzmiących egzemplarzach.

Wynajmujący Najemca