



STADION MIEJSKI
W BIAŁYMSTOKU

OGŁOSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

Spółka „Stadion Miejski” Sp. z o.o., na podstawie § 7 ust. 1 Regulaminu pisemnego przetargu nieograniczonego na najem pomieszczenia techniczno-magazynowego (P.O.T.10) przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej, z wyłączeniem usług gastronomicznych, zaprasza do składania ofert.

I. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU NAJMU

1. Przedmiotem postępowania jest najem pomieszczenia techniczno-magazynowego (P.O.T.10) o powierzchni 169,94 m², zgodnie z rzutem stanowiącym załącznik nr 2, przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej, z wyłączeniem usług gastronomicznych. Do przedmiotu najmu przynależne są również ciągi komunikacyjne oznaczone na rzucie graficznym stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy jako części wspólne oraz miejsca postojowe na parkingu F1 z wjazdem B-0 od ul. Ciołkowskiego, z wyłączeniem dnia meczowego lub koncertu. Przewidywany okres najmu do 30 kwietnia 2018 r.

2. Wybrany Najemca zobowiązany będzie do:

- 1) używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz celem wskazanym w umowie zawartej z Wynajmującym;
- 2) prowadzenia w przedmiocie najmu działalności przestrzegając przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych;
- 3) poniesienia wszelkich nakładów inwestycyjnych związanych z rodzajem prowadzonej działalności;
- 4) uzyskania wszelkich zgód, decyzji i pozwoleń, o ile obowiązek ich uzyskania wynika z przepisów prawa;
- 5) utrzymywania we własnym zakresie i na własny koszt czystości w przedmiocie najmu, w tym bieżącego i nieprzerwanego zaopatrywania w środki higieniczne pomieszczenia P.O.R.03.2 zgodnie ze swoimi potrzebami,
- 6) dbania o porządek w częściach wspólnych (P.O.R.03, P.O.R.03.2).

3. Szczegółowe obowiązki Najemcy będą określone we wzorze umowy stanowiącym załącznik do ogłoszenia o postępowaniu.

4. Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu najmu wynosi 4.770,00 zł netto (słownie: cztery tysiące siedemset siedemdziesiąt złotych 00/100).

5. Najemca dodatkowo będzie zobowiązany do ponoszenia opłat eksploatacyjnych wymienionych we wzorze umowy stanowiącej załącznik nr 3 do Ogłoszenia.



STADION MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU

II. WADIUM

1. Organizator wymaga wniesienia wadium na okres związania ofertą w wysokości **500,00 zł** (słownie: pięćset złotych 00/100) w formie pieniężnej na rachunek bankowy organizatora nr 85 1240 1154 1111 0010 3579 7475.

2. Kwota wadium wniesiona w formie pieniężnej powinna być na rachunku Organizatora najpóźniej w terminie składania ofert, określonym w Rozdz. IV ust.1.

3. Organizator zwraca wadium w ciągu 3 dni od zgłoszenia pisemnego wniosku przez oferenta, który:

- 1) wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;
- 2) został wykluczony z postępowania;
- 3) złożył ofertę, ale została ona odrzucona.

4. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz organizatora w przypadku, gdy:

- 1) odmówi podpisania umowy na warunkach ustalonych w ofercie;
- 2) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- 3) zawarcie umowy stało się niemożliwe z jego winy;
- 4) przedstawił w ofercie nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik postępowania.

5. Organizator zatrzymuje wadium, jeżeli oferent biorący udział w postępowaniu odstąpił od zawarcia umowy po upływie terminu składania ofert, a przed upływem terminu związania ofertą.

III. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Oferent składający ofertę pozostaje nią związany przez czas określony w regulaminie postępowania, jednak nie dłużej niż 60 dni.

2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

3. W uzasadnionych przypadkach, co najmniej na 7 dni przed upływem terminu związania ofertą, organizator może zwrócić się do oferentów o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu, o którym mowa w ust. 1 o oznaczony okres, nie dłużej jednak niż o 60 dni.

4. Odmowa wyrażenia zgody, o której mowa w pkt. 3, nie powoduje utraty wadium.

5. Zgoda oferenta na przedłużenie okresu związania ofertą jest dopuszczalna tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo jeżeli nie jest to możliwe z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.

IV. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Oferty należy składać w siedzibie Spółki „Stadion Miejski” Sp. z o.o., ul. Słoneczna 1, 15-323 Białystok, do dnia 08.08. 2017 r. do godz. 12:00.

2. Otwarcie ofert odbędzie się tego samego dnia o godz. 12:05 w siedzibie Spółki „Stadion Miejski” Sp. z o.o., ul. Słoneczna 1, 15-323 Białystok, sala konferencyjna w części biurowej zajmowanej przez Stadion Miejski Sp. z o.o.

3. Otwarcie ofert jest jawne.





STADION MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU

4. Podczas otwarcia ofert Organizator podaje stawkę wywoławczą czynszu najmu netto, nazwy (firmy) oraz adresy oferentów, a także wysokość zaproponowanego przez oferentów czynszu miesięcznego netto z tytułu najmu pomieszczenia.

5. Oferenci mogą uczestniczyć w publicznej sesji otwarcia ofert. W przypadku nieobecności Oferenta przy otwieraniu ofert organizator prześle informację z otwarcia ofert.

V. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ KRYTERIA OCENY OFERT

1. W postępowaniu mogą wziąć udział oferenci:

- 1) którzy nie zalegają z płatnościami w stosunku do organizatora;
- 2) wobec których nie wszczęto postępowania likwidacyjnego, upadłościowego, naprawczego lub nie ogłoszono upadłości;
- 3) które nie zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne i wypadkowe, z wyjątkiem przypadków kiedy uzyskali oni przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,

2. Oferty zostaną ocenione na podstawie następujących kryteriów: miesięczna stawka czynszu netto – 100%.

3. Oferent w ofercie musi zaproponować stawkę miesięcznego czynszu najmu netto wyższą od stawki wywoławczej (podanej przez Organizatora w Rozdz. I ust. 4), o co najmniej jedno postąpienie, które nie może być niższe niż **100,00 zł**. Jeśli wartość oferty będzie niższa bądź równa stawce wywoławczej podanej w Rozdz. I ust. 4, oferta podlega odrzuceniu.

4. Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta nie podlegająca odrzuceniu spełniająca wszystkie wymogi określone w ogłoszeniu do składania ofert, która uzyska największą ilość punktów we wskazanym kryterium oceny ofert.

5. Sposób obliczania punktacji według kryteriów:

Ostateczna ilość punktów będzie liczona na podstawie wzoru:

$$W_A = (C_x / C_{max}) \times 100 \text{ pkt.}$$

Wyjaśnienie:

W_A – liczba punktów przyznanych ocenianej ofercie w kryterium cena ,

C_x – oferowana stawka miesięcznego czynszu najmu netto w ofercie ocenianej,

C_{max} – najwyższa stawka miesięcznego czynszu najmu netto zaoferowana w złożonych ofertach;

Stawka miesięcznego czynszu najmu netto zaokrągla się do dwóch miejsc po przecinku.

6. W toku oceny ofert Organizator może żądać od Oferenta pisemnych wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.

7. W przedmiotowym postępowaniu wyznaczone jest jedno kryterium: miesięczna stawka czynszu netto. Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na fakt, że dwie lub więcej ofert będzie przedstawiało taki sam bilans punktów w kryterium miesięczna stawka czynszu netto, Organizator wezwie do złożenia w terminie określonym przez Organizatora ofert dodatkowych. Oferenci składając oferty dodatkowe nie mogą, pod rygorem odrzucenia oferty, zaoferować warunków mniej korzystnych dla Organizatora niż w złożonych uprzednio przez siebie ofertach.



STADION MIEJSKI
W BIAŁYMSTOKU

8. Niedopuszczalne jest prowadzenie między Organizatorem, a Oferentem negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz dokonywanie jakichkolwiek zmian w jej treści.

VI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

1. Na ofertę składają się:

- 1) formularz ofertowy - wzór **Załącznik nr 1 do ogłoszenia**;
- 2) dokumenty wskazane w § 7 ust. 7 Regulaminu:
 - a) oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu - sporządzone według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do Ogłoszenia;
 - b) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego bądź wydruk wpisu w centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, wystawione lub wygenerowane z odpowiedniego systemu informatycznego nie wcześniej niż na 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
 - c) pełnomocnictwo udzielone do złożenia oferty, zawarcia umowy najmu lub innych czynności podejmowanych w imieniu oferenta w toku postępowania – jeżeli osoby dokonujące tych czynności w imieniu oferenta nie zostały ujawnione w rejestrze lub ewidencji jako uprawnione do reprezentacji oferenta;
 - d) zaświadczenia z właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału ZUS potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne, społeczne i wypadkowe, lub uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego, wystawionych nie wcześniej niż 6 tygodni przed terminem składania ofert
 - e) oświadczenie, iż oferent nie jest w stanie likwidacji, upadłości i nie jest prowadzone postępowanie naprawcze - sporządzone według wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do Ogłoszenia;
 - f) oświadczenie potwierdzające, że oferent w przypadku złożenia oferty będzie nią związany przez okres 60 dni od dnia otwarcia ofert, oraz że oferent akceptuje warunki niniejszego Regulaminu według wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do Ogłoszenia,

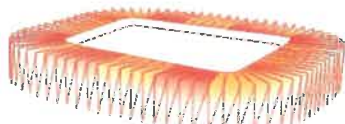
2. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę, której treść musi odpowiadać treści ogłoszenia oraz musi być zgodna z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

3. Oferta musi być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Oferta musi być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta.

5. Każdy dokument składający się na ofertę sporządzony w innym języku niż język polski winien być złożony wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczony przez Oferenta. W razie wątpliwości uznaje się, iż wersja polskojęzyczna jest wersją wiążącą.

6. Upoważnienie do podpisania oferty powinno być dołączone do oferty. Upoważnienie (pełnomocnictwo) powinno być przedstawione w formie oryginału lub notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii.



STADION MIEJSKI
W BIAŁYMSTOKU

7. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty powinny być dokonywane poprzez skreślenie błędnego zapisu i naniesienie poprawnego oraz muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.

8. Ofertę należy złożyć w zamkniętym opakowaniu, zabezpieczającym ofertę przed otwarciem, bez uszkodzenia, gwarantującym zachowanie poufności jej treści do czasu otwarcia. Opakowanie winno być oznaczone nazwą (firmą) i adresem Oferenta, zaadresowane na:

„Stadion Miejski” Sp. z o.o.

15-323 Białystok, ul. Słoneczna 1 (sekretariat) w części biurowej,

Oferta w postępowaniu pn.:

„Najem pomieszczenia techniczno-magazynowego (P.O.T.10) przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej, z wyłączeniem usług gastronomicznych ”

*Nie otwierać przed dniem **08.08.2017 r.**, do godziny **12:05***

9. Oferent może zmienić lub wycofać ofertę przed upływem terminu składania ofert składając pisemne oświadczenie o zmianie lub wycofaniu oferty.

10. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane. Zostaną zwrócone Oferentom bez otwierania.

11. Otwarcie ofert jest jawne. Zaproponowanie stawki miesięcznego czynszu netto za najem nieruchomości poniżej wymaganego postąpienia podanego w ogłoszeniu w Rozdz. V ust. 3, powoduje iż oferta podlega odrzuceniu.

VII. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY

1. W ciągu 14 dni po wyborze najkorzystniejszej oferty Organizator zawiadomi Oferentów, którzy złożyli oferty o:

1) wyborze najkorzystniejszej oferty podając nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres Oferenta, którego ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru, a także nazwy (firmy) albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy Oferentów, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację;

2) oferentach, których oferty zostały odrzucone;

3) oferentach, którzy zostali wykluczeni z postępowania.

2. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Organizator zamieści także informacje, o których mowa w ust. 1 pkt 1 niniejszego rozdziału, na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.

3. O miejscu i terminie zawarcia umowy Oferent, którego oferta została wybrana zostanie poinformowany odrębnym zawiadomieniem.



STADION MIEJSKI
W BIAŁYMSTOKU

4. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Organizator może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzenia ich ponownego badania i oceny, chyba że zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania.

5. Warunkiem podpisania umowy jest dostarczenie przez Oferenta na jeden dzień przed wyznaczonym terminem:

1) kaucji gwarancyjnej w wysokości trzykrotności miesięcznej stawki czynszu brutto zaoferowanej przez Oferenta w formie pieniężnej, albo niepieniężnej: w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, banku lub ubezpieczyciela prowadzącego działalność w Polsce, stanowiącej zabezpieczenie wszelkich roszczeń Organizatora, jakie mogą powstać w toku wykonywania umowy, na tle korzystania z mienia w tym wszelkich ewentualnych co najmniej trzymiesięcznych zaległości w uiszczeniu czynszu najmu oraz opłat eksploatacyjnych, roszczeń odszkodowawczych oraz roszczeń z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy.

Kaucję w formie pieniężnej należy wpłacić na rachunek bankowy Organizatora nr 85 1240 1154 1111 0010 3579 7475.

2) W przypadku wniesienia kaucji gwarancyjnej w formie niepieniężnej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej:

- a) będzie ona bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze żądanie wskazujące tytuł zapłaty zgodny z niniejszą umową i należną kwotę,
- b) jej beneficjentem będzie Organizator;
- c) oryginał dokumentu gwarancji winien być złożony w siedzibie Organizatora najpóźniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem podpisania umowy,
- d) ma być wystawiona na okres do 31.12.2018 r.,

6. za zgodą Organizatora może nastąpić zmiana formy kaucji gwarancyjnej na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 5 pkt 1, z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jej wysokości,

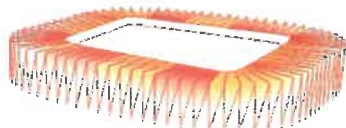
7. Wpłacona w formie pieniężnej kaucja gwarancyjna nie podlega opodatkowaniu ani waloryzacji.

8. Wybrany oferent zobowiązany będzie do złożenia w oryginale w terminie 3 dni od daty zawarcia umowy oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego co do:

1) obowiązku zapłaty na rzecz Wynajmującego miesięcznego czynszu najmu lub opłat eksploatacyjnych oraz innych zobowiązań pieniężnych z umowy do kwoty 30.000,50 PLN (słownie: trzydzieści tysięcy zł 50/100), przy czym warunkiem wszczęcia egzekucji będzie wezwanie Oferenta do zapłaty żądanej kwoty listem poleconym z wyznaczonym 14-dniowym terminem płatności;

2) obowiązku wydania przedmiotu najmu po upływie okresu obowiązywania umowy lub na skutek wcześniejszego rozwiązania na podstawie postanowień umowy.

9. Akt notarialny musi być zaopatrzony w klauzulę wykonalności w terminie 12 (dwunastu) miesięcy od zdarzenia, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku, jednak nie później niż 31 grudzień 2018 r. Koszty sporządzenia aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji obciążają Oferenta.



STADION MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU

10. Wzór umowy najmu, jaką Organizator zamierza zawrzeć z wybranym oferentem, określony został w załączniku do niniejszego ogłoszenia.

11. Umowa najmu zostanie zawarta na okres do 30 kwietnia 2018 r.

12. W umowie zawartej w wyniku przeprowadzonego postępowania mogą być wprowadzone zmiany w przypadku zaistnienia okoliczności, których Organizator nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które mogłyby narazić organizatora na szkody.

13. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Organizatora, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Organizator może odstąpić od umowy w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

VIII. TRYB ZASKARŻANIA

1. Oferent ma prawo złożyć skargę dotyczącą przeprowadzonego postępowania do Organizatora w terminie 3 dni od daty zamieszczenia informacji o rozstrzygnięciu przetargu na stronie internetowej.

2. Skarga musi być wniesiona na piśmie i umotywowana.

3. Skarga wniesiona po terminie i niespełniająca wymogów, o których mowa w ust. 2 nie będzie rozpatrywana.

4. O rozstrzygnięciu skargi organizator informuje oferenta na piśmie.

5. Złożenie skargi wstrzymuje bieg terminu związania z ofertą.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.

2. Organizator **nie przewiduje:**

1) składania ofert wariantowych i częściowych,

2) przeprowadzenia aukcji elektronicznej,

3. Adres do korespondencji: „Stadion Miejski” Sp. z o.o., ul. Słoneczna 1, 15-323 Białystok; tel./fax: +48 85 654-86-80, adres poczty elektronicznej: sekretariat@stadion.bialystok.pl.

4. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Organizator oraz Oferenci przekazują faksem lub drogą elektroniczną w formie skanu, podpisanego przez osobę upoważnioną.

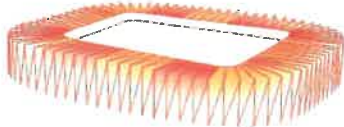
5. Osobami upoważnionymi do kontaktów z Oferentami są:

1) w zakresie przedmiotu zamówienia: Adam Szulc, – tel. 85/ 654-86-83 (kontakt w dni robocze od poniedziałku do piątku, godz. 8:30 - 15:30), e-mail: sekretariat@stadion.bialystok.pl,

2) w zakresie formalno-prawnym: Paweł Tymcio, – tel. 85/ 654-86-80 (kontakt w dni robocze od poniedziałku do piątku, godz. 8:30 - 15:30), e-mail: sekretariat@stadion.bialystok.pl,

6. Oferent może zwracać się do Organizatora o wyjaśnienia dotyczące treści ogłoszenia oraz treści załączników do ogłoszenia. Organizator udzieli wyjaśnień nie później niż na 3 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że zapytanie wpłynie do Organizatora nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.

7. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści ogłoszenia oraz treści załączników do ogłoszenia wpłynie po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w ust. 6 lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Organizator będzie mógł udzielić wyjaśnień albo pozostawi wniosek bez rozpoznania.



STADION MIEJSKI
W BIAŁYMSTOKU

8. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w ust. 6.

9. Organizator może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść ogłoszenia lub treść załączników. Dokonaną zmianę Organizator przekaze niezwłocznie wszystkim znanym sobie Oferentom.

10. Jeżeli w wyniku zmiany ogłoszenia lub załączników, jest niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, Organizator przedłuży termin składania ofert i poinformuje o tym wszystkich znanym sobie Oferentów.

11. Organizator ma również prawo do przedłużenia terminu składania ofert bez podania przyczyny.

12. Organizator nie przewiduje zwołania zebrania Oferentów.

13. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym wezwaniu stosuje się przepisy Regulaminu pisemnego przetargu nieograniczonego na najem pomieszczenia techniczno-magazynowego (P.O.T.10) przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej, z wyłączeniem usług gastronomicznych h.

ZAŁĄCZNIKI

- Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy
- Załącznik nr 2 - Rzut graficzny przedmiotu najmu
- Załącznik nr 3 - Projekt umowy
- Załącznik nr 4 - Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu
- Załącznik nr 5 - Oświadczenie o niepozostawaniu w stanie likwidacji lub upadłości
- Załącznik nr 6 - Oświadczenie o związaniu ofertą oraz akceptacji postanowień Regulaminu
- Załącznik nr 7 - Oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej

PREZES ZARZĄDU
Adam Połtawski

WICEPREZES ZARZĄDU
Bogusława Janowicz

p.o. KIEROWNIKA
działu Zamówień i Rozliczeń
Paweł Tymcio

SPECJALISTA
ds. marketingu i sprzedaży
Adam Szulc