

SPECYFIKACJA WARUNKÓW PRZETARGU

Wynajmujący :

Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji z siedzibą w Poznaniu (61-553), ul. Chwiałkowskiego 34,
nr tel ; 61 835 79 00
nr fax ; 61 835 41 53
strona internetowa ; www.posir.poznan.pl.

1.Opis przedmiotu przetargu ;

1.1 Przedmiotem przetargu jest najem na okres trzech lat lokalu położonego w Poznaniu przy ul. Wiankowej 3.

Są to pomieszczenia nr 314, 315, 316 znajdujące się w budynku oznaczonym jako obiekt 302, o łącznej powierzchni 75,28 m², położone w Poznaniu przy ul. Wiankowej 3 - Odział Mata.

1.2 Przewidywany okres najmu - 3 lata.

1.3 Przedmiot najmu jest własnością Miasta Poznania zarządzaną przez Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji.

1.4. Cele określone do realizacji w przedmiocie najmu.

Wynajmujący wymaga aby w lokalu prowadzona była działalność biurowa.

2.Opis warunków udziału w przetargu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków ;

2.1. Warunkiem udziału w postępowaniu jest ;

- niezaleganie z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne z wyjątkiem przypadków uzyskania przewidzianych prawem zwolnień, odroczeń, rozłożenia na raty zaległych płatności lub wstrzymania w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- niezaleganie z uiszczaniem opłat na rzecz POSiR;
- wniesienie wadium w wysokości 5400,00 PLN.

2.2.Oświadczenia i dokumenty jakie należy złożyć wraz z ofertą w celu potwierdzenia warunków udziału w przetargu

- Aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert

w niniejszym przetargu lub wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG),

- Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu- wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- Oświadczenie oferenta o niezaleganiu z uiszczaniem opłat na rzecz Miasta Poznania,
- Oświadczenie oferenta o spełnianiu warunków udziału w niniejszym przetargu – wzór załącznik nr 4.

Sposób dokonywania oceny spełniania warunków, wymaganych od oferentów, określony został według formuły „spełnia – nie spełnia”. Niespełnienie chociażby jednego warunku, skutkować będzie odrzuceniem oferty. Ocena spełniania warunków dokonywana będzie wyłącznie na podstawie oświadczeń i dokumentów żądanych w niniejszej specyfikacji i złożonych wraz z ofertą.

Oferty złożone przez podmioty nie spełniające warunków udziału w przetargu zostaną odrzucone.

Oferenci mogą wspólnie ubiegać się o najem. W takim przypadku oferenci muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w przetargu i zawarcia umowy najmu. Postanowienia dotyczące Oferenta stosuje się odpowiednio do Oferentów składających ofertę wspólną.

Brak ustanowienia pełnomocnika traktowany będzie jako złożenie oferty przez osobę nieuprawnioną, a oferta zostanie uznana za nieważną i odrzucona.

Dokumenty powinny być złożone w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez oferenta, za wyjątkiem pełnomocnictwa, które powinno być złożone w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem.

3.Opis sposobu obliczenia ceny oferty;

3.1. Przy obliczaniu ceny oferty należy uwzględnić wszelkie elementy oraz posiadane informacje o przedmiocie przetargu, wymagania i warunki najmu określone w niniejszej specyfikacji oraz jej załącznikach.

Żadne roszczenia z tytułu zmiany ceny po zawarciu umowy nie będą uwzględniane.

3.2.Przy obliczaniu ceny oferty należy uwzględnić w szczególności wszystkie zobowiązania oferenta wobec Wynajmującego oraz inne obowiązki wynikające z postanowień umownych, zawartych we wzorze umowy najmu, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej Specyfikacji, zgodnie z którym umowa zostanie zawarta.

3.3. Dopuszcza się rozliczenie tylko w złotych polskich.

4.Opis sposobu oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty:

1) Wynajmujący wymaga, aby oferowana wysokość czynszu nie była niższa niż 3 000,00 zł miesięcznie netto,

2) Oferenci proponujący wysokość czynszu poniżej podanego progu zostaną wykluczeni z postępowania, a ich oferty nie będą oceniane.

4.1 Ocenie podlegać będzie wysokość proponowanego czynszu

1) wysokość proponowanego czynszu - 100 punktów

2) Maksymalną ilość 100,00 punktów, otrzyma Oferent, który poda najwyższą cenę – wysokość czynszu. Pozostali Oferenci uzyskają mniej punktów według wzoru:

$$\text{Ilość punktów} = \frac{\text{cena badanej oferty}}{\text{najwyższa cena ofertowa}} \times 100$$

Umowa najmu zostanie zawarta z Oferentem, który otrzyma najwyższą ilość punktów.

Punkty będą obliczane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, Komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny pomiędzy tymi oferentami.

Komisja zawiadamia równorzędnych oferentów o terminie dodatkowego przetargu ustnego. W trakcie przetargu ustnego Oferenci składają propozycje do protokołu, po przeanalizowaniu których komisja podejmuje ostateczną decyzję.

5. Opis sposobu przygotowania i złożenia oferty ;

- do oferty należy dołączyć:

5.1. Dokumenty i oświadczenia wskazane w niniejszej Specyfikacji;

5.2. Jeżeli zasady reprezentacji nie wynikają jednoznacznie z przedłożonych wypisów (odpisów), wymaga się złożenia dokumentu jednoznacznie wskazującego osobę uprawnioną do reprezentowania składającego ofertę (pełnomocnictwa),

5.3. Oferenci wspólnie ubiegający się o najem, powinni ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy najmu i wraz z ofertą przedłożyć pełnomocnictwo;

5.4. Oferta musi być sporządzona na piśmie trwałą techniką w języku polskim, pismem czytelnym, oraz podpisana przez osobę(y) uprawnioną do reprezentowania oferenta w obrocie gospodarczym i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty zgodnie z aktem rejestracyjnym i wymogami ustawowymi,

5.5. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę,

5.6. Ofertę składa się w jednym egzemplarzu,

5.7. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych oraz ofert wariantowych,

5.8. Ewentualne poprawki winny być umieszczone czytelnie oraz opatrzone podpisem jednej z osób podpisujących ofertę

5.9. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ją oferent,

5.10. Ofertę należy złożyć na formularzu załączonym do Specyfikacji lub przepisany z zachowaniem kolejności i pełnego zakresu ich treści – załącznik nr 3

5.11. W celu zabezpieczenia oferty przed dekompletacją wszystkie kartki i załączniki należy ponumerować, całość złączyć (zszyć, zbindować) w trwały sposób i opatrzyć spisem treści,

5.12. Opakowanie (np. kopertę) lub inny rodzaj zabezpieczenia uniemożliwiający zapoznanie się z treścią oferty przed terminem otwarcia ofert, należy zaadresować do Wynajmującego oznaczyć nazwą i adresem oferenta i opisać hasłem: „**Malta biuro**” – nie otwierać przed **17 lipca 2013r.**

5.13. Dodatkowo do oferty należy dołączyć dowód wniesienia wadium.

6.Miejsce i termin składania i otwarcia ofert ;

6.1. Oferty należy składać **do dnia 17 lipca 2013r. do godz. 12:00** w sekretariacie Wynajmującego, w Poznaniu przy ul. Chwiałkowskiego 34.

Oferty składa się pod rygorem nieważności w formie pisemnej.

6.2. Otwarcie ofert odbędzie się **w dniu 17 lipca 2013r. o godz. 12:10** w salce konferencyjnej w siedzibie Wynajmującego w Poznaniu ul. Chwiałkowskiego 34.

6.3. Podczas otwarcia ofert podana zostanie nazwa (firma), adres (siedziba) oferenta, którego oferta jest otwierana, a także dane podlegające ocenie zgodnie z kryteriami.

6.4. Oferty złożone po terminie składania ofert zostaną odesłane bez otwierania.

7.Zapytania i wyjaśnienia;

Wszelkie zapytania dotyczące przedmiotu przetargu i spraw formalnych kierować należy

na adres Wynajmującego : POSiR ul. Chwiałkowskiego 34, 61-553 Poznań, tel : 61 835 79 00, fax 61 833 -46 51, e-mail : a.woltynska@posir.poznan.pl

Wyjaśnienia będą udzielone oferentom niezwłocznie i zostaną zamieszczone wraz z treścią pytań na stronie internetowej www.posir.poznan.pl .

Osoby do kontaktu z oferentami :

Małgorzata Górską,

Alina Woltyńska

Pytania przekazane w terminie późniejszym niż 6 dni przed terminem otwarcia ofert pozostaną bez odpowiedzi.

Każdy zainteresowany Oferent może dokonać wizji lokalnej i obejrzeć lokal od poniedziałku do piątku w godzinach 12:00 – 15:00. Kontakt w sprawie wizji : Jarosław Forycki tel. 502 622 451.

8.Sposób porozumiewania się ;

8.1. W niniejszym postępowaniu oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wynajmujący i Oferenci przekazują pisemnie. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane za pomocą telefaksu lub drogą elektroniczną uważa się za złożone w terminie, jeżeli zostały przekazane w taki sposób, że można zapoznać się z ich treścią przed upływem terminu i zostały niezwłocznie potwierdzone pisemnie w korespondencji dostarczonej adresatowi.

8.2. W przypadku przekazania oświadczenia, wniosku, zawiadomienia lub informacji za pomocą telefaksu lub drogą elektroniczną, na żądanie nadawcy adresat zobowiązany jest niezwłocznie potwierdzić otrzymanie przesyłki.

8.3. Niniejsze postępowanie prowadzi się w języku polskim.

9. Termin związania ofertą ;

9.1. Okres związania ofertą wynosi 60 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

9.2. W uzasadnionych przypadkach co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania ofertą Wynajmujący może zwrócić się do oferentów o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu związania ofertą o oznaczony okres, jednak nie dłużej niż 30 dni.

9.3. Odmowa wyrażenia zgody na przedłużenie tego terminu nie powoduje utraty wadium.

9.4. Zgoda Oferenta na przedłużenie okresu związania ofertą jest dopuszczalna tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium, a jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.

10. Wymagania dotyczące wadium;

10.1.

Wadium w wysokości **5 400,00** PLN wnosi się przed upływem terminu składania ofert. Ważność wadium wynosi 60 dni. Bieg terminu ważności wadium rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

10.2. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:

- pieniądzu,
- gwarancjach bankowych,
- gwarancjach ubezpieczeniowych.

Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego nr konta 18 10501520 1000 0023 5095 0024.

10.3. Potwierdzenie dokonania przelewu winno być dołączone do oferty. Wniesienie wadium w pieniądzu będzie skuteczne, jeżeli przed upływem wskazanego do składania ofert terminu znajdzie się na rachunku bankowym Wynajmującego. Wadium wnoszone w pozostałych formach powinno być złożone w formie oryginału w sekretariacie Wynajmującego przed upływem terminu do składania ofert. Do oferty należy dołączyć kopię dokumentu wadialnego potwierdzonego przez Oferenta za zgodność z oryginałem.

10.4 Gwarancja musi być podpisana w sposób umożliwiający identyfikację osoby podpisującej np. podpis złożony wraz z imienną pieczętką lub czytelny podpis (z podaniem imienia i nazwiska). Z treści gwarancji winno wynikać bezwarunkowe, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Wynajmującego w terminie związania z ofertą, zobowiązanie Gwaranta do wypłaty Wynajmującemu pełnej kwoty wadium w okolicznościach określonych w niniejszej specyfikacji.

10.5. Oferent, który nie wniesie wadium lub nie zabezpieczy oferty akceptowalną formą wadium zostanie wykluczony z postępowania a jego oferta zostanie uznana za odrzuconą.

10.6. Wynajmujący zwróci wadium niezwłocznie, jeżeli :

- upłynie termin związania ofertą,
- zostanie zawarta umowa najmu,
- przetarg zostanie unieważniony.

10.7. Wadium zostanie niezwłocznie zwrócone na wniosek Oferenta ;

- który wycofał ofertę,
- którego oferta została odrzucona.

10.8. Wynajmujący zwróci wadium wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia

rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Oferenta z terminie 7 dni od podpisania umowy.

10.9. Wynajmujący zatrzyma wadium wraz z odsetkami, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana:

- odmówił lub uchyla się od podpisania umowy najmu na warunkach określonych we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej Specyfikacji. w warunkach określonych w ofercie.
- nie wniósł wymaganej kaucji a Wynajmujący rozwiązał umowę z tej przyczyny zgodnie z § 16 ust. 2 .
- zawarcie umowy w sprawie najmu stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

11. Postanowienia końcowe

11.1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa powołana przez Dyrektora POSiR spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.

11.2. Komisja sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół jest jawny.

11.3. Nie przewiduje się środków odwoławczych od decyzji Komisji przetargowej o wyniku postępowania.

11.4. POSiR zawiadomi niezwłocznie Oferentów o wyniku postępowania, informując ich o wyborze najkorzystniejszej oferty oraz odrzuceniu ofert podając uzasadnienie faktyczne i prawne wykonanych czynności.

11.5. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako najemcę o miejscu i terminie zawarcia umowy oddania w najem najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

11.6. Oferent ma uprawnienie do wystąpienia o zmianę terminu podpisania umowy, jednak o okres nie dłuższy niż 3 dni po otrzymaniu zawiadomienia.

11.7. Niedopełnienie obowiązku podpisania umowy w uzgodnionym terminie uznane zostanie za uchylanie się od jej podpisania.

11.8. Na zabezpieczenie płatności czynszu i wszelkich roszczeń mogących wyniknąć z umowy Najemca wpłaci w terminie 7 dni od podpisania umowy Wynajmującemu kaucję w wysokości 3 miesięcznego czynszu ofertowego.

11.9. Zasady wpłaty kaucji reguluje § 12 projektu umowy – załącznik nr 2 do niniejszej specyfikacji.

11.10. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania

przyczyny.

11.11. Postępowanie określone niniejszą Specyfikacją prowadzone jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks Cywilny (Dz.U. Nr 16 poz. 93 ze zmianami)

Załączniki :

1. opis przedmiotu przetargu
2. wzór umowy
3. formularz oferty
4. oświadczenie o spełnieniu warunków