

OGŁOSZENIE

**Województwo Dolnośląskie - Dolnośląski Ośrodek Doskonalenia Nauczycieli we Wrocławiu,
z siedzibą we Wrocławiu, ul. Trzebnicka 42-44, 50-230 Wrocław**

ogłasza przetarg nieograniczony pisemny

**na najem pomieszczeń
w budynku Filii DODN w Jeleniej Górze przy ul. 1 Maja 43**

I. Postanowienia ogólne

1. Organizatorem przetargu jest Województwo Dolnośląskie - Dolnośląski Ośrodek Doskonalenia Nauczycieli we Wrocławiu, z siedzibą przy ul. Trzebnickiej 42-44, 50-230 Wrocław, zwany dalej „Organizatorem” lub „DODN”.
2. Przetarg jest prowadzony zgodnie z:
 - Ustawą o gospodarce nieruchomościami (tj. z dnia 14 grudnia 2017 r. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)
 - Uchwałą nr L/1032/22 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 października 2022 roku w sprawie zasad gospodarowania mieniem wojewódzkim.
3. Przedmiotem przetargu jest najem pomieszczeń w budynku Filii DODN w Jeleniej Górze, wg poniższego zestawienia (załącznik nr 1).
4. Przetarg na najem pomieszczeń ma formę przetargu nieograniczonego pisemnego.
5. W przetargu mogą wziąć udział wszystkie osoby i podmioty, posiadające zdolność do czynności prawnych, pod warunkiem wniesienia wadium, o którym mowa poniżej.
6. Przedmiotem przetargu są pomieszczenia: lokale na cele biurowe, administracyjne, sportowe magazynowe lub inne zgodne z przeznaczeniem lokalu.
7. Najem pomieszczeń nastąpi na okres 36 miesięcy, tj. od dnia 01.04.2024-31.03.2027 r., po wcześniejszym zawiadomieniu/wyrażeniu zgody członka zarządu odpowiedzialnego za gospodarowanie mieniem wojewódzkim oraz właściwej merytorycznie, ze względu na zakres prowadzonych spraw komórki organizacyjnej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego.
8. Ogłoszenie o przetargu podlega opublikowaniu na stronie internetowej DODN <http://www.dodn.dolnyslask.pl/>, oraz wywieszeniu ogłoszenia w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie DODN we Wrocławiu.

II. Wysokość wadium oraz forma, termin i miejsce jego wniesienia

1. Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wniesienie wadium.
2. Wadium wnosi się wyłącznie w pieniądzu.
3. Ustala się wadium w wysokości jednomiesięcznego czynszu brutto, w wysokości odpowiednio wskazanej w Załączniku nr 1 do Ogłoszenia.
4. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek DODN - 05 1090 2398 0000 0001 4187 4699 najpóźniej do dnia 26.02.2024 roku do godziny 10:00, z dopiskiem na blankiecie przelewu „Wadium na przetarg na najem pomieszczeń” przy czym liczy się data i godzina wpływu na podany powyżej numer rachunku, nie zaś data i godzina wykonania przez Oferenta dyspozycji przelewu.
5. Prawidłowo wpłacone wadium, to wadium, które zostanie zaksięgowane na koncie DODN do terminu wskazanego w pkt 4.
6. Oferent winien wpłacić wadium odpowiednio wcześniej, tak aby kwota mogła być zaksięgowana do dnia i godziny wymaganych przez Organizatora.

7. Potwierdzeniem wpłaty wadium będzie kopia przelewu (lub kopia wpłaty gotówkowej) załączona do oferty.
8. Wadium nie podlega uzupełnieniu.
9. Brak wniesienia wadium w wymaganym terminie lub w wymaganej wysokości spowoduje odrzucenie oferty.
10. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta zostanie wybrana zalicza się na poczet kaucji określonej w umowie najmu.
11. Wadium wniesione przez oferentów, których oferty nie zostały wybrane lub zostały odrzucone, zostanie zwrócone niezwłocznie, odpowiednio od dnia dokonania wyboru lub odrzucenia oferty.
12. Wadium przepada na rzecz Organizatora, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy.

III. Oferty – termin i miejsce składania, wymogi formalne

1. Ofertę należy składać w nieprzejrystym i zamkniętym opakowaniu do dnia 26.02.2024 r. do godz. 10:00. Opakowanie powinno być odpowiednio zabezpieczone w sposób uniemożliwiający bezśladowe otwarcie (np. podpisy na wszystkich połączeniach).
2. Opakowanie z ofertą powinno być zaadresowane do organizatora przetargu na adres:
Dolnośląski Ośrodek Doskonalenia Nauczycieli we Wrocławiu,
ul. Trzebnicka 42-44, 50-230 Wrocław
i oznakowane w poniższy sposób:

Oferta w przetargu na najem pomieszczeń.

Nie otwierać przed terminem otwarcia ofert tj. 26.02.2024 roku do godziny 10:30

3. Opakowanie zawierające ofertę powinno być opatrzone pełną nazwą (imieniem i nazwiskiem lub nazwą firmy) i dokładnym adresem Oferenta składającego daną ofertę.
4. Dopuszczalne jest składanie ofert drogą pocztową z zastrzeżeniem, że decyduje data i godzina dostarczenia przesyłki na wskazany w ust. 2 adres Organizatora przetargu, a nie data stempla pocztowego nadania.
5. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert na ten przedmiot przetargu spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego oferenta.
6. Oferent może w każdym czasie przed terminem składania ofert wycofać lub zmienić swoją ofertę. Zmiana lub wycofanie oferty dokonane przez Oferenta przed upływem terminu do składania ofert są skuteczne, przy czym:
 - 1) Zmiany dotyczące treści oferty powinny być przygotowane, opakowane i zaadresowane w ten sam sposób, co oferta. Ponadto opakowanie, w którym jest przekazywana zmieniona oferta należy opatrzyć napisem „ZMIANA”,
 - 2) Powiadomienie o wycofaniu oferty powinno być opakowane i zaadresowane w ten sam sposób, co oferta. Ponadto opakowanie, w którym jest przekazywane to powiadomienie należy opatrzyć napisem „WYCOFANIE”.
7. W przypadku wycofania oferty, wadium podlega niezwłocznemu zwrotowi.
8. Wszystkie koszty związane z przygotowaniem oraz dostarczeniem oferty ponosi Oferent.
9. Oferta pod rygorem nieważności powinna być sporządzona na piśmie (załącznik nr 2 – formularz ofertowy) i zawierać:
 - 1) Imię, nazwisko, adres lub nazwę (firmy) i siedzibę Oferenta,
 - 2) Numer telefonu,
 - 3) Numer PESEL, w przypadku firm numer NIP i REGON,
 - 4) Oferowaną stawkę czynszu brutto za 1 m-c oraz numer lokalu
 - 5) Oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu oraz warunkami najmu, że ponosi odpowiedzialność za skutki wynikające z rezygnacji z oględzin i nie będzie z tytułu

ewentualnych wad ukrytych wnoszą roszczeń w stosunku do Dolnośląskiego Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli we Wrocławiu,

6) Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu,

7) Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami Umowy najmu

8) Oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem korzystania z obiektu

9) W przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika – pełnomocnictwo udzielone przez umocowane osoby, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10) Do formularza oferty należy dołączyć dokument określający status prawny Oferenta, tj. aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez oferenta.

11) Potwierdzenie wpłacenia wadium - kopia przelewu (wpłaty).

12) Załącznik nr 6 – Klauzulę informacyjną

10. Ostateczny termin składania oferty ustala się na dzień 26.02.2024 roku do godziny 10:00.

11. Termin związania ofertą ustala się na 60 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

12. Oferta musi być podpisana przez Oferenta lub pełnomocnika. Również ewentualne załączniki do oferty, a także wszelkie miejsca, w których Oferent naniósł zmiany muszą być podpisane przez Oferenta lub pełnomocnika.

13. Kopie dokumentów stanowiących załącznik do oferty powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem i opatrzone podpisem Oferenta.

14. Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do przeprowadzenia przetargu.

IV. Kryterium wyboru oferty jest stawka czynszu za 1 miesiąc. Stawka wywoławcza za 1 miesiąc powierzchni jest określona w załączniku nr 1.

V. Opłaty

1. W skład czynszu wchodzi woda, ścieki, wywóz śmieci, ogrzewanie.

2. Do uregulowania oprócz czynszu będzie kwota odpowiadająca podatkowi od nieruchomości naliczonemu proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni i okresu trwania najmu. Podatek będzie naliczany w każdym miesiącu, na podstawie rocznej deklaracji podatkowej Wynajmującego, a obciążenie najemcy dokonywane będzie w oparciu o wystawioną fakturę – jeżeli dotyczy.

3. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do regulowania opłat za energię elektryczną związanych z eksploatacją lokalu wg wskazań podlicznika. Stan podlicznika zostanie wskazany w dniu przekazania lokalu do użytkowania. Rozliczenia będą następowały w systemie miesięcznym, a obciążenie najemcy dokonane będzie w oparciu o otrzymane faktury i odczyty podlicznika – jeżeli dotyczy.

4. W skład czynszu nie wchodzi sprzątnięcie pomieszczeń.

5. Istnieje możliwość wynajmu sal szkoleniowych na godziny po wcześniejszym przedstawieniu harmonogramu wynajmu. Harmonogram wynajmu sal szkoleniowych należy przedstawić najpóźniej na 14 dni przed terminem najmu.

Koszt jednej godziny wynajmu wynosi 62,00 zł brutto/godz. zegarową.

VI. Komisja przetargowa

1. Do przeprowadzenia przetargu Organizator powołuje Komisję Przetargową w składzie trzech osób.

2. Komisja przetargowa przeprowadza postępowanie przetargowe, a w szczególności:

1) Otwiera koperty z ofertami złożone w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu,

2) Sprawdza ważność ofert, sprawdza, czy Oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości, we wskazanym terminie, miejscu i formie,

- 3) Dokonuje oceny ofert i wybiera Oferenta, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu brutto,
- 4) Może prowadzić pisemne negocjacje w celu uzyskania optymalnych warunków najmu w przypadku równych ofert,
- 5) Sporządza protokół z przebiegu przetargu.

VII. Protokół z przetargu

1. Z przebiegu prac Komisja przetargowa sporządza protokół.
2. Treść protokołu zawiera wszystkie informacje dotyczące przebiegu przetargu, w szczególności dotyczące:
 - 1) Informacje o złożonych ofertach,
 - 2) Ofertach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu, wraz z uzasadnieniem,
 - 3) Stawki czynszu najmu zaproponowane w ofertach, wybór najkorzystniejszej oferty, wraz z uzasadnieniem albo stwierdzenie o niewybraniu żadnej z ofert,
 - 4) Imieniu, nazwisku i adresie, albo nazwie firmy wraz z siedzibą, Oferenta którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza w przetargu,
 - 5) Zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert,
 - 6) Unieważnieniu przetargu,
 - 7) Imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji przetargowej,
 - 8) Dacie sporządzenia protokołu.
3. Protokół z przetargu podlega zatwierdzeniu przez Dyrektora Dolnośląskiego Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli we Wrocławiu.

VIII. Otwarcie ofert, nieważność ofert, wybór oferty

1. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 26.02.2024 roku o godzinie 10:30 w siedzibie Organizatora, ul. Trzebnicka 42-44 Wrocław, sala 17.
2. Otwarcie ofert stanowi jawną część przetargu.
3. Do odbycia przetargu wystarczy złożenie jednej oferty spełniającej wszystkie wymagania wynikające z niniejszego Regulaminu i ogłoszenia o przetargu.
4. Ocena ofert odbywa się bez udziału oferentów i stanowi część niejawną przetargu.
5. W części niejawnej Komisja przetargowa dokona sprawdzenia kompletności ofert i dokona wyboru najkorzystniejszej oferty.
6. Oferta złożona w przetargu zostaje odrzucona, jeżeli:
 - 1) Jest niezgodna z treścią ogłoszenia o przetargu,
 - 2) Nie zawiera dokumentów, o których mowa w Rozdziale III niniejszego ogłoszenia lub są one niekompletne, nieczytelne lub budzą inną wątpliwość, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę,
 - 3) Oferent nie wpłacił wadium,
 - 4) Nie została podpisana przez oferenta lub osobę upoważnioną do reprezentowania,
 - 5) Została złożona po wyznaczonym terminie lub/i w niewłaściwym miejscu.
7. O odrzuceniu oferty Komisja przetargowa zawiadamia pisemnie Oferenta.
8. Komisja przetargowa uzna za najkorzystniejszą ważną ofertę z najwyższą stawką czynszu brutto za jeden miesiąc najmu, z zastrzeżeniem poniższych ustępów.
9. W razie stwierdzenia, że co najmniej dwóch oferentów zaproponowało najwyższą stawkę w tej samej wysokości (równość ofert), Komisja przetargowa postanawia o kontynuowaniu przetargu w formie pisemnych negocjacji między tymi oferentami, a stawką wywoławczą będzie stawka zaproponowana w tych ofertach. Aukcja ma formę pisemną.
10. Złożenie dodatkowych ofert w formie pisemnej nastąpi w terminie wyznaczonym przez Organizatora

11. Organizator przetargu poinformuje oferentów o wyniku postępowania w zakresie złożonych przez nich ofert. Ponadto zawiadomi oferenta, który złożył ważną ofertę z najwyższą ceną, o przyjęciu jego oferty.
12. Wyniki niniejszego postępowania zostaną opublikowane na stronie internetowej Dolnośląskiego Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli we Wrocławiu oraz zostaną wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie DODN we Wrocławiu.
13. Zawarcie umowy najmu na czas oznaczony do 36 miesięcy, nastąpi po pisemnym zawiadomieniu członka zarządu odpowiedzialnego za gospodarowanie mieniem wojewódzkim oraz właściwej merytorycznie, ze względu na zakres prowadzonych spraw komórki organizacyjnej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego.
14. Podpisanie umowy nastąpi w siedzibie Dolnośląskiego Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli we Wrocławiu w terminie wskazanym w przesłanym do oferenta zawiadomieniu o wyborze najkorzystniejszej oferty.
15. Oferta złożona po terminie podlega zwrotowi bez otwierania.
16. Jeżeli oferent, którego oferta zostanie wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Organizator może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny.

IX. Unieważnienie przetargu

1. Przetarg może zostać unieważniony w każdym czasie, bez wyboru którejkolwiek z ofert.
2. Organizator przetargu nie jest zobowiązany podawać Oferentom przyczyny unieważnienia przetargu.
3. W razie unieważnienia przetargu, Oferentom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Organizatora przetargu z tego tytułu.
4. W przypadku unieważnienia przetargu Organizator zwraca niezwłocznie Oferentom wpłacone wadium.

X. Postanowienia końcowe

1. Uczestnicy przetargu powinni zapoznać się ze stanem technicznym lokali oraz warunkami najmu.
2. Informacje można uzyskać, w dni powszednie w godzinach od 08:00 do 15:00 po wcześniejszym umówieniu się – Beata Chliszcz, tel. 508 690 922.
3. Każdy z Oferentów jest związany treścią regulaminu niniejszego przetargu.
4. Przystąpienie do przetargu oznacza, że Oferent akceptuje wszystkie warunki niniejszego ogłoszenia, a ponadto zapoznał się ze stanem technicznym lokalu/lokali, na który składa ofertę.
5. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się odpowiednio przepisy prawa, w tym przepisy Kodeksu cywilnego.

Załączniki do Ogłoszenia:

- Załącznik nr 1 – zestawienie lokali i pomieszczeń użytkowych
- Załącznik nr 2 - formularz ofertowy
- Załącznik nr 3 – wzór umowy najmu
- Załącznik nr 4 – protokół zdawczo - odbiorczy
- Załącznik nr 5 – Regulamin korzystania z obiektu
- Załącznik nr 6 – Klauzula informacyjna

Sporządziła:

Joanna Adamska

Gł. spec. ds. zamówień publicznych i administracji

Zatwierdzam
DODN we Wrocławiu


Dr. Katarzyna Pawlak-Weiss
.....
(data i podpis)