

**REGULAMIN KONKURSU OFERT
NA NAJEM LOKALI BIUROWYCH I UŻYTKOWYCH
Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej „POLONUS” w Warszawie S.A.**

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Konkurs jest organizowany przez Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej „POLONUS” w Warszawie spółka akcyjna, z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 144, 02-305 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000376721, NIP: 5250000127, REGON: 000617166, kapitał zakładowy w wysokości 9.000.000,00 zł wpłacony, zwana dalej Spółką.
2. Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Spółki, Al. Jerozolimskie 144, 02-305 Warszawa.
3. Warunki konkursu oraz wymogi składanych ofert uregulowane zostały w niniejszym Regulaminie. Oferty niespełniające wymogów określonych Regulaminem nie będą rozpatrywane.
4. Konkurs może odbyć się, chociażby wpłynęła jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w Regulaminie. Konkurs uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w konkursie pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników konkursu nie zaoferował stawki czynszu równej lub wyższej od wywoławczej a także, jeżeli komisja konkursowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków konkursu.
5. Spółka zastrzega sobie prawo do zmiany lub odwołania konkursu bez podania przyczyn, do dnia upływu terminu składania ofert.
6. W konkursie, jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - 1) członkowie zarządu spółki i jej organu nadzorującego;
 - 2) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem konkursu;
 - 3) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 2;
 - 4) osoby, które pozostają z prowadzącym konkurs w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności prowadzącego konkurs.

§ 2. Przedmiot konkursu

1. Przedmiotem niniejszego postępowania jest najem lokali biurowych i użytkowych Spółki wymienionych i opisanych w **załączniku nr 1** do Regulaminu.
2. W **załączniku nr 1** do Regulaminu określono także przeznaczenie danego lokalu - rodzaj działalności, jaka może być w nim prowadzona, powierzchnię, położenie, wysokość wadium, cena wywoławcza i inne istotne kwestie.
3. W celu dokonania oględzin danego lokalu, zapoznania się z jego stanem technicznym, a także projektem protokołu zdawczo – odbiorczego należy zgłosić się do Działu

Administracyjnego Spółki lub skontaktować z tym Działem pod nr tel.: 22 823 62 57, 728 472 196.

§ 3. Termin składania i otwarcia ofert

1. Oferty na najem lokalu/lokali należy składać w siedzibie Spółki przy ul. Al. Jerozolimskich 144, IV piętro, pokój 611 w terminie:

Od dnia 22.02.2016 r. do dnia 11.03.2016 r. do godz. 14³⁰ - oferty dostarczone w dniu 11.03.2016. po godz. 14³⁰ zostaną odrzucone.

2. Zainteresowani Oferenci mogą wziąć udział w otwarciu ofert dokonywanym przez Komisję, które odbędzie się:

w dniu 14.03.2016 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Spółki, Sala Konferencyjna, IV piętro.

§ 4. Warunki uczestnictwa w konkursie

Warunkiem przystąpienia do konkursu jest:

- 1) Wniesienie wadium w wymaganej wysokości i terminie,
- 2) Złożenie oferty na formularzu stanowiącym **załącznik nr 2** do Regulaminu,
- 3) Złożenie wraz z ofertą wszystkich wymaganych dokumentów, zgodnie z § 6 ust. 8 Regulaminu.

§ 5. Kryteria wyboru oferty najkorzystniejszej i cena wywoławcza

1. Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej jest w niniejszym postępowaniu wysokość czynszu najmu za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej netto.
2. Wywoławcze stawki czynszu dla poszczególnych lokali będących przedmiotem niniejszego konkursu zostały określona w **załączniku nr 1** do Regulaminu.
3. Oferowana stawka czynszu nie może być niższa niż stawka wywoławcza dla danego lokalu.

§ 6. Sposób złożenia i przygotowania oferty

1. Każdy oferent biorący udział w niniejszym postępowaniu i składający ofertę, winien wnikliwie zapoznać się z warunkami konkursu ustalonymi w niniejszym Regulaminie, a także treścią umowy najmu stanowiącej załącznik do oferty, ze szczególnym uwzględnieniem praw i obowiązków najemcy lokalu.
2. Pisemne oferty należy składać w siedzibie Spółki, IV piętro, pokój 611 (od poniedziałku do piątku, w godz. 8⁰⁰-14³⁰) w terminie wskazanym w § 3 pkt 1.
3. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie formatu A4 ostemplowanej lub podpisanej w miejscach zaklejenia. Na kopercie należy umieścić napis „Oferta najmu lokalu” oraz nazwę oferenta a także adres i powierzchnię lokalu, którego oferta dotyczy.
4. W przypadku złożenia ofert na więcej niż jeden lokal wymagane są odrębne oferty na każdy lokal (tj. zaklejona koperta zawierająca wypełniony formularz oferty oraz komplet wszystkich wymaganych załączników i dowodu wpłaty wadium). Należy także określić

preferencje wyboru lokali w sytuacji, gdy oferent zamierza wynająć tylko jeden spośród lokali, na które złożył oferty.

5. Oferent może wycofać ofertę przed upływem terminu składania ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku zwrot wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w konkursie.
6. Ofertę należy złożyć na formularzu oferty stanowiącym **załącznik nr 2** do Regulaminu. Oferent może wypełnić formularz ręcznie lub korzystając z komputera. Zmiana treści lub niewłaściwe wypełnienie formularza oferty skutkuje odrzuceniem oferty.
7. Elementy oferty konieczne dla jej ważności:
 - 1) Adres i powierzchnię lokalu, o które ubiega się oferent;
 - 2) Imię i nazwisko, oraz adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji, telefon kontaktowy;
 - 3) Oferowaną wysokość stawki czynszu netto za 1m² najem powierzchni podstawowej/powierzchni dodatkowej - zapis liczbowy i słowny oferowanej stawki (jednoznacznie bez tzw. „przedziałów” i innych wariantów);
 - 4) Określenie rodzaju planowanej działalności w lokalu;
 - 5) Przewidywana ilość osób w lokalu,
 - 6) Dane dodatkowe (propozycja dostosowania lokalu dla osób niepełnosprawnych);
 - 7) Wymagane oświadczenia (pkt. 6 formularza oferty);
 - 8) Określenie sposobu ewentualnego zwrotu wadium (w Kasie Spółki lub przelewem na podany przez oferenta nr konta) w przypadkach określonych w Regulaminie konkursu;
 - 9) Podpis oferenta i data sporządzenia oferty.
8. Do oferty należy załączyć obowiązkowo następujące dokumenty:
 - Aktualne, tj. wystawione nie wcześniej niż sześć miesięcy przed datą złożenia oferty, dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę – odpisy z właściwego rejestru (KRS), zaświadczenie z ewidencji działalności gospodarczej, umowę spółki w przypadku spółki cywilnej,
 - W przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy do oferty należy załączyć oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej;
 - Aktualne zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami wg stanu na datę ogłoszenia o konkursie lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy;
 - Potwierdzenie wpłaty wadium;
 - Parafowany przez oferenta /osoby uprawnione do jego reprezentacji/ lub pełnomocnika właściwie umocowanego do zawarcia umowy najmu, wskazanego, jako uprawnionego do jej zawarcia, w załączonym do oferty pełnomocnictwie, wzór umowy najmu stanowiący **załącznik nr 3** do Regulaminu.
9. Dokumenty wymienione w ust. 8 należy złożyć w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę składającą ofertę. Niedołączenie do oferty dokumentów wskazanych w ust. 8 skutkuje odrzuceniem oferty.
10. Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia otwarcia ofert.

§ 6. Wadium

1. Wadium wnosi się w gotówce. Wadium należy wnieść w terminie do dnia **11 marca 2016r.**
2. Kwota wadium w niniejszym postępowaniu dla każdego lokalu użytkowego została określona w **załączniku nr 1** stanowiącym m.in. wykaz i opis lokali będących przedmiotem niniejszego konkursu. Wadium stanowi 100% ceny minimalnej określonej, jako iloczyn wywoławczej miesięcznej stawki czynszu za 1m² i powierzchni całkowitej lokalu.
3. W przypadku złożenia ofert na więcej niż jeden lokal użytkowy, oferent zobowiązany jest do:
 - 1) Wniesienia najwyższego z wadiów w przypadku chęci wynajęcia tylko jednego z wybranych lokali,
 - 2) Wniesienia wadium za każdy lokal w przypadku chęci najmu przez oferenta kilku lokali.
4. Wadium można wpłacać gotówką w kasie Spółki, znajdującej się w jej siedzibie IV piętro. Kasa czynna od poniedziałku do piątku w godz. 9⁰⁰ – 10⁰⁰ oraz przelewem na rachunek bankowy Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej „POLONUS” w Warszawie spółka akcyjna, Al. Jerozolimskie 144, 02-305 Warszawa, Nr 05 1600 1068 0003 0102 0490 6001.
5. Za datę wniesienia wadium uznaje się datę uznania kwoty wadium na rachunku bankowym Spółki.
6. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał konkurs nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu najmu.
7. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z oferentów nie zaoferuje ceny wywoławczej.
8. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty.
9. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.

§ 7. Wybór oferty i wynik konkursu

1. Konkurs przeprowadza ustanowiona przez Zarząd Spółki Komisja.
2. Spośród ofert spełniających wymogi konkursu Komisja dokonuje wyboru oferty, która zawiera propozycję najwyższej stawki czynszu.
3. W przypadku rezygnacji oferenta, którego oferta została wybrana, bądź nie podpisania umowy najmu z innych przyczyn niezależnych od Spółki, Komisja w okresie związania ofertą wybiera kolejnego oferenta, który zaproponował najwyższą stawkę czynszu.
4. W przypadku złożenia ofert równorzędnych obejmujących najkorzystniejszą wysokość czynszu, Komisja organizuje dodatkowy konkurs ustny ograniczony skierowany do oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty. Komisja zawiadamia tych oferentów o terminie dodatkowego ustnego ograniczonego konkursu.
5. W dodatkowym konkursie ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
6. O wysokości postąpień decydują uczestnicy konkursu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% wywoławczej stawki czynszu.

7. Po ustaniu postępień Przewodniczący Komisji, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka konkurs i udziela przybycia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
8. **Komunikat o zamknięciu prac komisji i wyniku konkursu** zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki Al. Jerozolimskie 144, a także zostanie zamieszczony na stronie internetowej - www.pkspolonus.pl, w terminie 7 dni od daty otwarcia ofert. Informacje o wynikach konkursu będą udzielane także przez Przewodniczącego Komisji na wniosek oferentów.
9. W terminie 14 dni od daty ukazania się komunikatów, o których mowa w ust. 8, uczestnik konkursu może wnieść do Zarządu Spółki skargę na czynności związane z przeprowadzeniem konkursu.
10. Przewodniczący Komisji zawiadamia na piśmie oferenta, którego oferty zostały wyłonione informując ich o planowanym terminie zawarcia umowy.

§ 8. Umowa

1. Wzór umowy najmu stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego Regulaminu. Warunki umowy nie podlegają re negocjacji.
2. Umowa na najem z oferentem wyłonionym w konkursie zostanie zawarta przez Spółkę niezwłocznie po uzyskaniu przez Zarząd Spółki statutowo wymaganej zgody na dokonanie czynności prawnej - oddanie nieruchomości do odpłatnego korzystania - od właściwego organu Spółki tj. Rady Nadzorczej, o czym wyłoniony oferent zostanie telefonicznie poinformowany ze wskazaniem daty zawarcia umowy.

§ 9. Pakiet informacyjny

1. Pakiet konkursowy jest wywieszony na tablicy informacyjnej Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej „POLONUS” w Warszawie spółka akcyjna, Al. Jerozolimskie 144, a także dostępny na stronie internetowej www.pkspolonus.pl
2. Dodatkowe informacje można uzyskać w Dziale Administracyjnym Spółki - tel.: 22 823 62 57, 728 472 196 w godz. 8.00 - 14.00 (od poniedziałku do piątku).

Członek Zarządu
Dariusz Wysocki

Prezes Zarządu
Piotr Grzegorzczak

Załączniki:

1. Wykaz i opis przedmiotu konkursu, ze wskazaniem ceny wywoławczej,
2. Formularz oferty,
3. Wzór umowy najmu.