

## Ogłoszenie o wolnych powierzchniach biurowych

*Kuratorium Oświaty w Katowicach zaprasza do składania ofert na najem powierzchni przeznaczonej na pomieszczenia biurowe w budynku zlokalizowanym przy ul. Piastowskiej 44 w Bielsku-Białej.*

### I. Przedmiot ogłoszenia

1. Przedmiotem najmu są pomieszczenia biurowe o powierzchni **211,53m<sup>2</sup>** mieszczące się na:
  - a) parterze – 5 pomieszczeń (każdy o powierzchni 19,23m<sup>2</sup>);
  - b) II piętrze – 6 pomieszczeń (każdy o powierzchni 19,23m<sup>2</sup>);
2. Najemca będzie wykorzystywał pomieszczenia z przeznaczeniem na prowadzenie działalności biurowej w dniach roboczych: od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.00 do 18.00.
3. Planowane rozpoczęcie działalności biurowej – wrzesień-październik 2024 r.  
Okres najmu: 3 lata.
4. Oferent wybrany w wyniku postępowania ofertowego zobowiązany będzie do przeprowadzenia, na własny koszt, niezbędnych prac adaptacyjnych (malowanie, umeblowanie i wyposażenie w niezbędne urządzenia biurowe) wynajmowanego pomieszczenia.

Informacje dodatkowe:

- 1) Najemca, na własny koszt, wyposaży przedmiot najmu w niezbędne mu elementy wyposażenia wnętrza (meble) oraz urządzenia biurowe.
- 2) Najemca zobowiązany będzie do utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym, zapewnienia czystości oraz przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego, jak również ponoszenia odpowiedzialności z tego tytułu.
- 3) Wynajmujący wyraża zgodę na zawarcie przez Najemcę umowy na dostawę usług telekomunikacyjnych oraz dostępu do Internetu.

### II. Czynsz i inne opłaty związane z realizacją umowy:

1. Oferent zobowiązany jest określić w złożonej ofercie (w Formularzu oferty stanowiącego załącznik nr 1 do Ogłoszenia) wysokość stawki czynszu **netto** za najem 1 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni (w zł), przy czym Kuratorium Oświaty w Katowicach zastrzega, że:
  - a) **wysokość zaproponowanej przez Oferenta stawki czynszu nie może być niższa niż 24,00 zł netto za 1 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni miesięcznie,**

b) miesięczna kwota czynszu zostanie obliczona jako iloczyn zaproponowanej przez Oferenta stawki czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> i powierzchni wynajmowanego pomieszczenia, plus podatek VAT wg stawki obowiązującej zgodnie z przepisami prawa w dniu wystawienia faktury.

**c) stawka czynszu zawierała będzie opłaty z tytułu:**

- naprawy i utrzymania części wspólnej budynku- usuwania awarii,
- obowiązkowych przeglądów i konserwacji budynku (w tym połaci dachu) oraz instalacji i urządzeń technicznych służących do wspólnego korzystania,
- wywóz odpadów komunalnych (odpady wielkogabarytowe Najemca będzie usuwał we własnym zakresie i na własny koszt),
- oświetlenia powierzchni wspólnej,
- ubezpieczenia budynku od ognia i innych zdarzeń losowych,
- podatku od nieruchomości,
- administrowania budynkiem,
- sprzątania części wspólnej,
- utrzymania zieleni wokół budynku,
- odśnieżania i sprzątania terenu zewnętrznego wokół budynku,
- utrzymania elewacji,
- ochrony budynku (w tym wydawanie kluczy do wynajmowanego pomieszczenia przez ochronę budynku),
- sprawowania zarządu trwałego.

d) stawka netto czynszu będzie waloryzowana wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszanym przez Prezesa GUS za rok ubiegły, począwszy od 1 stycznia 2025 r.

2) Oprócz czynszu Oferent (Najemca) zobowiązany będzie do ponoszenia miesięcznych kosztów związanych z użytkowaniem pomieszczenia (media), w tym za:

- energię elektryczną,
- centralne ogrzewanie,
- wodę,
- odprowadzania ścieków.

Opłaty za media będą wyliczane na podstawie rzeczywistych kosztów poniesionych na utrzymanie budynku proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.

### **III. Sposób i miejsce składania oferty.**

1. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. W przypadku złożenia większej liczby ofert wszystkie oferty tego Oferenta zostaną odrzucone.
2. Oferta powinna być złożona w formie pisemnej na załączonym Formularzu ofertowym

(Załącznik nr 1) podpisana przez Oferenta lub osobę upoważnioną. Do Formularza ofertowego (Zał. nr 1) należy dołączyć:

- odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej uprawniający do prowadzenia działalności.
- 3. Termin składania ofert: **do dnia 20 sierpnia 2024 roku do godz. 12.00.**
- 4. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach w kancelarii Kuratorium Oświaty w Katowicach przy ul. Powstańców 41a, pok. 6.10 lub drogą pocztową na adres: Kuratorium Oświaty w Katowicach  
ul. Powstańców 41a, 40-024 Katowice.
- 5. Na kopercie należy umieścić napis „**Oferta najmu pomieszczeń biurowych – Bielsko-Biała - nie otwierać.**”
- 6. W przypadku ofert przesłanych drogą pocztową, jako termin złożenia oferty uznaje się termin wpływu przesyłki do Kuratorium Oświaty w Katowicach.

#### **IV. Kryteria wyboru oferty.**

1. Kryterium wyboru oferty stanowi najwyższa stawka netto za najem za 1 m<sup>2</sup> powierzchni, wskazana przez Oferenta w zał. nr 1 Formularz ofertowy.
2. Zostanie wybrana oferta, która będzie zawierała najwyższą stawkę najmu.
3. W przypadku jeżeli więcej niż jeden Oferent zaproponuje taką samą stawkę netto najmu (najwyższą) za 1m<sup>2</sup>, najemca zostanie wyłoniony w drodze licytacji.

#### **V. Informacje dodatkowe**

1. Wizji lokalnej pomieszczeń można dokonać w każdy poniedziałek w godzinach od 10.00 do 14.00, od dnia zamieszczenia niniejszego ogłoszenia do terminu składania ofert, po uprzednim ustaleniu terminu z pracownikami sekretariatu Delegatury Kuratorium Oświaty w Bielsku-Białej pod nr telefonu 33 445 01 83.
2. Osobami uprawnionymi do kontaktów z Oferentami są: Pani Justyna Kopiec oraz Pani Beata Sieradzka tel. 32 606 30 20.
3. Kuratorium Oświaty w Katowicach odrzuca ofertę, jeżeli:
  - została złożona po wyznaczonym terminie lub w innym miejscu niż wskazany w pkt. III.4.
  - nie zawiera danych i dokumentów, o których mowa w ogłoszeniu, lub są one niekompletne, nieczytelne lub budzą inną wątpliwość, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę.
4. Wyniki postępowania oraz informacja o podmiocie zakwalifikowanym do zawarcia umowy zostanie zamieszczona w BIP oraz na stronie internetowej Kuratorium Oświaty

w Katowicach ([www.kuratorium.katowice.pl](http://www.kuratorium.katowice.pl)).

5. Kuratorium Oświaty w Katowicach może wezwać do uzupełnienia dokumentów lub pełnomocnictw w wyznaczonym przez siebie terminie pod rygorem odrzucenia oferty.
6. Istotne warunki umowy zostały określone w załączniku nr 2 do niniejszego ogłoszenia.
7. Kuratorium Oświaty w Katowicach zastrzega sobie prawo do unieważnienia Ogłoszenia w każdym czasie oraz do niewybrania żadnej z wpływających ofert bez podania przyczyny.
8. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi oferent.
9. Kuratorium Oświaty w Katowicach oświadcza, że na dzień wystawienia ogłoszenia nie jest podatnikiem podatku VAT w zakresie czynności wykonywanych na podstawie umów cywilnoprawnych.

**w.z. Śląskiego Kuratora Oświaty**  
  
**mgr Elżbieta Modrzewska**  
Wicekurator Oświaty