

Koszalin, dnia 26.03.2026 r.

Egz. pojedynczy

## ZAPYTANIE OFERTOWE

### 1. Nazwa, adres i dane teleadresowe Zamawiającego:

Wyższa Szkoła Straży Granicznej ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 92, 75-531 Koszalin, fax. 0-94 34 44 704, email - [logistyka.wssg@strazgraniczna.pl](mailto:logistyka.wssg@strazgraniczna.pl)

### 2. Opis przedmiotu zamówienia:

- odpłatny najem części nieruchomości – **pomieszczenia nr 19** znajdującego się w budynku nr 3 na działce nr 6/1, obr. 0019, stanowiącego własność Wyższej Szkoły Straży Granicznej z siedzibą w Koszalinie przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 92 wraz z **możliwością udostępnienia ogródka zewnętrznego**, w celu prowadzenia lokalu gastronomiczno-przemysłowego, w którym świadczone będą usługi sprzedaży artykułów spożywczo-przemysłowych.
- wynajmowana powierzchnia zostanie przeznaczona na prowadzenie działalności gastronomiczno-przemysłowego
- Wynajmujący zapewnia:
  - ogrzewane pomieszczenie,
  - udostępnienie korzystania z energii elektrycznej,
  - udostępnienie korzystania z zimnej wody,
  - wywóz odpadów komunalnych,
  - udostępnienie korzystania z w.c. i korytarza,
  - udostępnienie korzystania z dróg dojazdowych,
  - opcjonalnie ogródek wewnętrzny

Kody CPV:

- 55511000 – 5 – Usługi bufetowe oraz usługi kawiarniane dla ograniczonej grupy klientów.

1	Adres nieruchomości	75-531 Koszalin, ul. Piłsudskiego 92
2	Powierzchnia przeznaczona do najmu	Pomieszczenie o powierzchni <b>73,5 m<sup>2</sup></b> , znajdujące się na parterze budynku nr 3
3	Opis pomieszczenia przeznaczonego do najmu	Pomieszczenie nr 19 na parterze budynku nr 3 - ściany murowane, - sufit murowany, - podłogi – panele podłogowe; - okna – szt. 2 – z pcv – z możliwością uchyłu; - drzwi – drewniane - oświetlenie – oprawy zasilane z obwodów - centralne ogrzewanie z zastosowaniem grzejników płytowych- żebrowych, regulacja za pomocą głowic termostatycznych - wentylacja grawitacyjna;

		- instalacja wodno-kanalizacyjna - w punktach poboru zimna woda, - instalacja elektryczna z podlicznikiem
4	Przeznaczenie pomieszczenia	<p>Najemca zobowiązany będzie prowadzić działalność handlowo-usługową w uzgodnionych dniach i godzinach. Działalność polegać będzie na prowadzeniu działalności przemysłowej gastronomicznej obejmujące produkty gotowe/półgotowe. Gotowe lub półgotowe posiłki muszą być dowożone w odpowiednich pojemnikach i przechowywane w szczelnie zamkniętych opakowaniach.</p> <p>Wszystkie oferowane produkty muszą być wysokiej jakości pod względem smakowym, estetycznym i atrakcyjne cenowo.</p> <p>Pracownicy Najemcy zatrudnieni przy przygotowaniu i sprzedaży posiłków muszą legitymować się aktualnymi badaniami mikrobiologicznymi.</p> <p>Najemca na własny koszt musi wyposażyć wynajmowaną powierzchnię w konieczne meble i urządzenia, niezbędne do prowadzenia zamierzonej działalności oraz w wagę kontrolna gramatury potraw.</p> <p>Wszystkie prace muszą zostać wykonane zgodnie z obowiązującymi standardami i przepisami z zachowaniem wymogów sanitarnych. Najemca musi dostosować lokal do wymagań instytucji dopuszczających go do odbioru i użytkowania (Sanepid).</p> <p>Wyposażenie w sprzęt i urządzenia gastronomiczne oraz odbiór pomieszczenia przez odpowiednie służby należy do obowiązków Najemcy. Przedmiotowe wyposażenie stanowi własność Najemcy, po wygaśnięciu umowy zostanie na jego koszt zdemontowane i odebrane. W lokalu znajduje się podlicznik elektryczny, na podstawie odczytów będą dokonywane naliczenia płatności za energię.</p> <p>Wynajmowany lokal zlokalizowany jest w przestrzeni ogólnodostępnej Uczelni, stanowiącej miejsce codziennego funkcjonowania studentów, funkcjonariuszy, pracowników oraz gości zewnętrznych. Oprócz funkcji gastronomiczno-przemysłowej lokal pełni również rolę reprezentacyjną i wizerunkową.</p> <p>Mile widziane rozszerzenie działalności najemcy o sprzedaż produktów oznaczonych logo uczelni (tzw. gadżetów uczelnianych), takich jak m.in. kubki, koszulki, notesy, materiały piśmiennicze lub inne drobne artykuły promocyjne. Jednocześnie sprzedaż gadżetów stanowi element uzupełniający działalność gastronomiczną i zwiększa atrakcyjność ekonomiczną najmu, dlatego przychód ze sprzedaży tych produktów pozostaje w całości po stronie najemcy.</p>
5	Minimalny okres najmu	<b>2 lata</b>
6	Wysokość opłat z tytułu czynszu za 1 m <sup>2</sup> powierzchni za 1 miesiąc	Min. <b>10,00 zł /m<sup>2</sup> brutto</b> (73,5 m <sup>2</sup> pomieszczenie) + opłaty za media 500 zł/mies. netto plus VAT + energia elektryczna wg wskazań podlicznika
	Kaucja	<b>3 000,00 zł</b>
8	Termin wnoszenia opłat	21 dni od daty otrzymania faktury

1. Zalecane jest dokonanie wizji lokalnej terenu i obiektu, na którym będą przeprowadzane ww. usługi.
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego na piśmie lub mailowo z pytaniami o wyjaśnienie warunków realizacji przedmiotu zamówienia, nie później jednak niż na dwa dni robocze przed terminem złożenia oferty.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany treści zamówienia, przesunięcia terminu składania ofert oraz odstąpienia od niniejszego zapytania, na każdym jego etapie, bez podania przyczyny i nie będzie rodzić żadnych roszczeń po stronie Wykonawcy.

### **3. Opis wymagań stawianych potencjalnym Przyjmującym zamówienie:**

O udzielenie zamówienia będzie mógł ubiegać się podmiot spełniający łącznie następujące warunki:

1. Dysponujący potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
2. Znajdujący się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
3. W stosunku, do którego nie zachodzą podstawy wykluczenia z postępowania określone w art. 7 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 13.04.2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2025 r. poz. 514) – załącznik nr 4 do zapytania ofertowego.
4. Oferenci mają obowiązek dołączyć kopię dokumentów potwierdzających fakt, że osoba podpisująca ofertę jest upoważniona (wypis z rejestru podmiotów gospodarczych lub pełnomocnictwo oraz wypis z rejestru) do reprezentowania Oferenta i składania w jego imieniu oświadczeń/zaciągania zobowiązań).

Oferta musi być podpisana wyłącznie przez osobę lub osoby upoważnione z mocy prawa do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta, a jeżeli osoba/osoby podpisujące ofertę działają na podstawie pełnomocnictwa, to pełnomocnictwo to musi być dołączone do formularza ofertowego.

### **4. Wykaz dokumentów wymaganych przez Zamawiającego:**

Na kompletną ofertę składały się będą wypełnione i podpisane przez osobę upoważnioną:

1. Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego – formularz ofertowy.
2. Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego – wzór umowy.
3. Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego – Oświadczenie o braku powiązań osobowych i kapitałowych.
4. Załącznik nr 4 do zapytania ofertowego – Klauzula obowiązku informacyjnego.
5. Załącznik nr 5 do zapytania ofertowego – Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu.

Oferta powinna zawierać:

1. Adres siedziby Oferenta (oraz adres do korespondencji, jeżeli jest inny, niż siedziby).
2. Cenę brutto za miesięczny najem.
3. Numer telefonu i adres poczty elektronicznej Oferenta oraz dane osoby kontaktowej.
4. Pełne dane rejestrowe Oferenta.
5. Datę sporządzenia oferty.
6. Termin ważności oferty (datę końcową) nie krótszy niż 30 dni.

7. Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji Oferenta.
8. Pieczętkę Oferenta.

W ofercie należy umieścić wszystkie ww. informacje.

W przypadku, gdy Oferent pominie którykolwiek z powyższych 8 istotnych elementów oferty, jego oferta zostanie uznana za niekompletną, a Oferent może zostać wezwany do uzupełnienia oferty.

Zamawiający wymaga złożenia oferty na formularzu ofertowym (z załącznikami) wraz z wymaganymi oświadczeniami, pod rygorem odrzucenia oferty w przypadku braku dostarczenia formularza.

Pozostałe warunki:

1. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych i ofert wariantowych do danego zadania.
2. Minimalny okres ważności oferty wymagany przez Zamawiającego wynosi 30 dni.
3. **Kryteria oceny oferty:** najwyższa cena brutto (cena ofertowa brutto) – waga 100 pkt :

Ocena punktowa zostanie dokonana według następujących zasad:

$$\frac{\text{cena brutto oferty ocenianej}}{\text{najwyższa cena brutto ofertowa}} \times 100 \text{ pkt} = \dots \text{ ilość punktów}$$

- a) za cenę oferty przyjmuje się łączną wartość brutto (z podatkiem VAT);
- b) wartość cenową należy podać w złotych polskich, cyfrą – z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku oraz słownie;
- c) za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą ilość punktów spośród ofert niepodlegających odrzuceniu.

## **5. Termin, miejsce, sposób i forma złożenia oferty:**

- 1) ofertę należy złożyć w terminie: **do dnia 07.04.2026 r. do godz. 15<sup>00</sup>**;
- 2) miejsce, sposób i forma złożenia oferty – ofertę można złożyć:
  - a) za pośrednictwem poczty, kuriera na adres: Wyższa Szkoła Straży Granicznej, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 92, 75-531 Koszalin (decyduje data wpływu, a nie data stempla pocztowego/nadania).
  - b) lub osobiście do siedziby WSSG (biuro czynne od poniedziałku do piątku w godzinach 07:30 – 15:30)
  - c) lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres email: [logistyka.wssg@strazgraniczna.pl](mailto:logistyka.wssg@strazgraniczna.pl)
  - d) lub za pośrednictwem adresu do e-doręczeń : [AE:PL-32464-95763-ICIVH-29](mailto:AE:PL-32464-95763-ICIVH-29).

składający ofertę pocztą elektroniczną zobowiązani są do kontaktu telefonicznego pod numer 94 34 44 006 celem potwierdzenia otrzymania przez Zamawiającego oferty. Oferty pochodzące z poczty uznanej za niebezpieczną nie będą przyjmowane do WSSG.

- 3) na ofertę składają się: dokumenty, o których mowa w pkt. 4 zapytania ofertowego;
- 4) oferty dostarczone po terminie wskazanym w ppkt.1 nie będą rozpatrywane.

**6. Wzór formularza ofertowego:** stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego.

## **7. Warunki udziału w postępowaniu:**

Udzielenie zamówienia realizowane będzie zgodnie z zasadą konkurencyjności i równego traktowania Oferentów.

Z udziału w postępowaniu wykluczone będą podmioty powiązane z Zamawiającym osobowo lub kapitałowo. Przez powiązanie kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania między Zamawiającym, a Oferentami polegające na:

- a) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;
- b) posiadaniu udziałów lub co najmniej 10% akcji ;
- c) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika ;
- d) pozostawaniu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności w wyborze wykonawcy, w szczególności pozostawanie w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

## **8. Zastrzeżenia możliwości zmiany warunków prowadzonego zapytania ofertowego, jak również jego odwołania.**

1. Zamawiający zastrzega prawo do unieważnienia niniejszego zapytania w przypadku zaistnienia niemożliwej wcześniej do przewidzenia okoliczności prawnej, ekonomicznej, technicznej lub wystąpienia siły wyższej, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, w szczególności w przypadku:
  - a) jeśli oferta z najwyższą ceną jest niższa od minimalnej kwoty wywoławczej określonej przez Zamawiającego, chyba, że Zamawiający może zmniejszyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty,
  - b) gdy zapytanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą ,
  - c) gdy wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego.
2. Zamawiający zastrzega możliwość zakończenia postępowania bez wyboru oferty. Zamawiający powiadomi Oferentów o zakończeniu postępowania o udzielenie zamówienia bez wyboru oferty. Zamawiający nie musi podawać uzasadnienia tej decyzji.
3. W przypadku podpisywania oferty lub poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osobę/y niewymienioną/e w dokumencie ewidencyjnym Oferenta, należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo powinno być złożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta.
4. Na przedmiotowe zapytanie, nie przysługują żadne środki ochrony prawnej. W niniejszym zapytaniu nie mają zastosowania przepisy Ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r., poz. 1320).

## **9. Poczta elektroniczna Zamawiającego: [logistyka.wssg@strazgraniczna.pl](mailto:logistyka.wssg@strazgraniczna.pl)**

## **10. Oferta podlega odrzuceniu, jeśli pomimo wezwania Oferenta do wyjaśnienia treści lub uzupełnienia oferty:**

- 1) jest niezgodna z wymaganiami stawianymi przez Zamawiającego;

- 2) Oferent nie potwierdził spełnienia określonych w zapytaniu ofertowym wymagań, np. poprzez niezłożenie wymaganych dokumentów.

**11. Termin związania z ofertą wynosi: 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.**

**12. Osoby upoważnione przez Zamawiającego do kontaktu z potencjalnymi Przyjmującymi zlecenie w niniejszym zapytaniu ofertowym:**

- 1) starszy specjalista RGN SK DTiZ Pani Wioleta Chrystofiak (tel. 94 34 44 193),
- 2) specjalista – koordynator RGM-F SK DTiZ - chor. SG Aneta Baliga (tel. 94 34 44 186).

W załączeniu:

- zał. nr 1 – Formularz ofertowy;
- zał. nr 2 – Oświadczenie o braku powiązań osobowych i kapitałowych;
- zał. nr 3 – Klauzula obowiązku informacyjnego;
- zał. nr 4 – Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu.