**Podlaski Oddział Straży Granicznej** Białystok, dn. ....... czerwca 2025 r.

**im. gen. dyw. Henryka Minkiewicza**

**ul. Bema 100, 15-370 Białystok**

**NIP 542-20-72-792**

***Kolorem czerwonym wskazano elementy wymagające jeszcze dopracowania***

PD-TZ-III-3.223.13.2025

**ZAPYTANIE OFERTOWE**

**Dotyczy**: nabycia nieruchomości na potrzeby Podlaskiego Oddziału Straży Granicznej.

Podlaski Oddział Straży Granicznej w Białymstoku, ul. gen. Józefa Bema 100, 15-370 Białystok (dalej: *Zamawiający*) informuje o zamiarze nabycia nieruchomości na cele administracyjno-biurowei zaprasza do przesłania informacji odnośnie możliwości sprzedaży nieruchomości w stanie wykończonym lub nadającej się do adaptacji.

Zamówienie jest współfinansowane w ramach Projektu nr FAMI.03.01-IZ.00-0001/24 *„Organizowanie powrotów przymusowych oraz powrotów dobrowolnych”* dofinansowywanego ze środków Funduszu Azylu, Migracji i Integracji na lata 2021-2027.

Zapytanie dotyczy możliwości nabycia przez Zamawiającego zabudowanej nieruchomości w stanie wykończonym (lub do stosownej przebudowy/modernizacji), posiadającej dostęp do drogi publicznej.

**Poniżej specyfikacja dot. potrzeb w zakresie funkcjonalno-użytkowym obiektu (obligatoryjne):**

1. nieruchomość nie została wcześniej nabyta z wykorzystaniem dotacji unijnej lub krajowej;
2. lokalizacja: miasto Białystok oraz nieruchomości w odległości do 12 km od jego granic administracyjnych;
3. wymagana łączna powierzchnia użytkowa budynku w przedziale od 900 m2  do 2400 m2;
4. ściany: zarówno zewnętrzne jak i działowe muszą być wykonane z cegły o grubości co najmniej 12 cm lub materiału zapewniającego zbliżoną wytrzymałość.

**Wymagania preferowane (nieobligatoryjne):**

1. nieruchomość musi spełniać przepisy w zakresie bezpieczeństwa pożarowego zgodnie z Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz.188, z późn. zm.). oraz Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o Państwowej Straży Pożarnej (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1443 z późn. zm.);
2. ilość pomieszczeń oraz ich preferowane powierzchnie - zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zapytania - „Struktura pomieszczeń - SG Białystok”);
3. ilość miejsc parkingowych dostępnych minimum 20;
4. teren nieruchomości ogrodzony, z bramą wjazdową i furtką do obsługi ruchu pieszych;
5. co najmniej dwa niezależne wejścia do obiektu;
6. w budynku toalety urządzone na każdej kondygnacji;
7. preferowane by obiekt był dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych;
8. system telewizji dozorowej obejmujący wszystkie wejścia do budynku oraz cały teren obiektu.
9. wszystkie wejścia do budynku zabezpieczone obustronnym systemem kontroli dostępu osób, który umożliwia rejestr i archiwizację wejścia/wyjścia (czasu przebywania) osoby, z wyszczególnieniem: imienia i nazwiska, daty, godziny i minuty. System musi generować alarmy i ostrzeżenia o nieuprawnionym lub nieprawidłowym dostępie do kontrolowanej strefy
10. wykończenie podłóg: dopuszcza się wykładziny dywanowe, pcv, winylowe;
11. wykończenie ścian adekwatnie do przeznaczenia danego pomieszczenia, ogólnie przyjęty standard „biurowy” (w kancelariach ściany malowane na kolory w jasnej tonacji, np.: beż, szarość, żółty, brzoskwiniowy);
12. okna wyposażone w rolety, żaluzje lub zasłony;
13. budynek wyposażony w podręczny sprzęt gaśniczy;
14. instalacje teletechniczne i elektryczne budynku:
    1. W pomieszczeniach biurowych instalacja poziomego okablowania strukturalnego klasy EA, ekranowana zgodnie z normą PN-EN 50173-1:2009 i PN-EN 50173-2:2009. Ilość i rozmieszczenie gniazd teleinformatycznych dostosowane do powierzchni i układu pomieszczeń oraz uwzględniające liczbę użytkowników pomieszczeń.
    2. W pomieszczeniach kancelaryjnych instalacja poziomego okablowania światłowodowego zapewniającą prędkość transmisji danych min. 1Gb/s zgodnie z normą PN-EN 50173-1:2009 i PN-EN 50173-2:2009 z wykorzystaniem okablowania klasy min. OM3.
    3. Każdy punkt elektryczno – logiczny (PEL) w pomieszczeniach biurowych: 2 gniazd RJ45, 4 gniazd zasilania gwarantowanego 230V DATA oraz dodatkowo 2 gniazd światłowodowych S.C. – w pomieszczeniach, w wybranych pomieszczeniach. Ilość punktów PEL w pomieszczeniach biurowych – 1 punkt PEL na każdego użytkownika pomieszczenia.
    4. W pomieszczeniach biurowych oraz serwerowni sieć zasilania gwarantowanego zapewniająca nieprzerwaną pracę urządzeń teleinformatycznych przez minimum 12 godzin. Ilość i rozmieszczenie gniazd powinna odpowiadać rozmieszczeniu gniazd teleinformatycznych.
    5. W budynku powinien być zainstalowany system sygnalizacji pożaru.
    6. W budynku powinien być zainstalowany system sygnalizacji włamania i napadu z zastrzeżeniem, że wyłącznym administratorem systemu jest Straż Graniczna lub budynek powinien posiadać okablowanie umożliwiające zrealizowanie systemu samodzielnie przez Zamawiającego.
    7. W budynku powinien być zainstalowany system kontroli dostępu z zastrzeżeniem, że wyłącznym administratorem systemu będzie Straż Graniczna lub budynek powinien posiadać sieć okablowania strukturalnego umożliwiającą zrealizowanie systemu samodzielnie przez Zamawiającego.
    8. W budynku powinien być zainstalowany system telewizji dozorowej z zastrzeżeniem, że wyłącznym administratorem systemu będzie Straż Graniczna lub budynek powinien posiadać sieć okablowania strukturalnego umożliwiającą zrealizowanie systemu samodzielnie przez Zamawiającego.
    9. Wszystkie nośniki danych wchodzące w skład systemów muszą być własnością Straży Granicznej (dopuszcza się rozwiązanie dostarczenia nośników przez Zamawiającego).
15. łącza:
16. Sieć teleinformatyczna kompatybilna z platformą sprzętową firmy Cisco Systems umożliwiającą przenoszenie wszelkiego rodzaju usług typu dane, głos, video w oparciu o protokół IP oraz implementację elementów ochrony (dotyczy warstwy fizycznej modelu ISO).
17. Obiekt musi umożliwiać podłączenie sieci rozległej zbudowanej w technologii MPLS, która dostarczana jest przez operatora ORANGE POLSKA S.A.
18. serwerownia:

wyposażona w:

* 1. gniazda zasilania gwarantowanego oraz gniazda zasilania miejskiego,
  2. klimatyzację,
  3. gniazda elektryczno – logiczne (PEL) w ilości min. 2,
  4. gniazda elektryczne ogólne podwójne w ilości min. 2.

17. zasilanie gwarantowane obiektu:

a) obiekt powinien być wyposażony w obwody gniazd gwarantowanych zapewniających stałe zasilanie niezależnie od dostawcy energii elektrycznej;

b) w celu zapewnienia ciągłości zasilania w punktach newralgicznych takich jak: szafa serwerowa oraz pomieszczenia dyżurnego musi być zainstalowany odpowiedni zasilacz awaryjny.

**Uwaga, Zamawiający:**

1. Dopuszcza możliwość składania ofert nie spełniających wszystkich założonych kryteriów niniejszego zapytania.
2. Zastrzega sobie możliwość kontaktu z wybranymi podmiotami.
3. Zastrzega sobie możliwość nie podjęcia współpracy w przypadku braku posiadania środków finansowych w odpowiedniej wysokości.
4. Podjęcie negocjacji i ewentualny wybór oferenta zostanie poprzedzony wizją lokalną przez Zamawiającego i będzie zależeć przede wszystkim od oceny spełnienia wymogów i przydatności użytkowej oferowanych pomieszczeń biurowych oraz pomocniczych, przynależnego terenu oraz lokalizacji nieruchomości w powiązaniu i z uwzględnieniem zaoferowanej ceny nabycia.

**Złożona oferta – Załącznik nr 2 - winna zawierać:**

* Opis nieruchomości, w tym lokalizacji obiektu oraz opis infrastruktury w zakresie dotyczącym wymagań opisanych w niniejszym zapytaniu ofertowym, wraz z załącznikami graficznymi (rzuty budynku),
* Cenę nieruchomości w złotych brutto,
* Koszty utrzymania oferowanej nieruchomości w poprzednich okresach (preferowane za poprzedni rok - celem określenia realnych kosztów mediów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania obiektu).
* Okres związania ofertą.

**Oferty proszę przesłać na adres email:**

**pawel.sitko**[**@strazgraniczna.pl**](mailto:Szczepan.Onichimiuk@strazgraniczna.pl)

**do dnia 8 lipca 2025 r.**

Dodatkowe ustalenia i informacje można uzyskać u osób: ppor. SG Paweł Sitko, tel. 85 714 5256, w godz. 8.00 – 15.00, lub drogą mailową na wskazany powyżej adres.

Wykonano w egz. poj.

Sporządził: Sitko, tel.: 85 714 5256

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Podział pomieszczeń ze względu na przeznaczenie (z zakładaną ich pow. w m2\*)** | | | | | | |  |
| **Typ pomieszczenia** | **Ilość** | **Pow. min.** | **Pow. max.** | **Pow. uśredniona [m2]** | **Łącznie pow. min. [m2]** | **Łącznie pow. max. [m2]** | **Łącznie pow. uśredniona [m2]** |
| **kancelaryjne** | 41 | 13 | 21 | 17 | 533 | 861 | 697 |
| **sala konferenc./ odpraw** | 1 | 60 | 80 | 70 | 60 | 80 | 70 |
| **szatnia** | 1 | 18 | 25 | 21,5 | 18 | 25 | 21,5 |
| **pom. socjalne** | 1 | 10 | 30 | 20 | 10 | 30 | 20 |
| **pom. techn./gospod.** | 3 | 3 | 8 | 5,5 | 9 | 24 | 16,5 |
| **magazyn specjalny** | 1 | 20 | 30 | 25 | 20 | 30 | 25 |
| **magazynek** | 3 | 8 | 12 | 10 | 24 | 36 | 30 |
| **serwerownia** | 1 | 3 | 8 | 5,5 | 3 | 8 | 5,5 |
| **toalety** | 3 | 18 | 30 | 24 | 54 | 90 | 72 |
| **SUMA** | 60 |  |  |  | **731** | **1184** | **957,5** |
| \*bez powierzchni ciągów komunikacyjnych | | | |  |  |  |  |

Załącznik nr 1. Struktura pomieszczeń – SG Białystok

Załącznik nr 2.

......................................................

( dane oferenta / Wykonawcy )

### FORMULARZ OFERTOWY (INFORMACYJNY)

Ja (my) niżej podpisany(-ni) .......................................................................................................................

( imię i nazwisko osoby(-ób) upoważnionej(-ych) )

działając w imieniu i na rzecz ..................................................................................................................

( nazwa firmy lub pieczęć nagłówkowa )

...................................................................................................................................................................

w odpowiedzi na zapytanie ofertowe/informację o zamiarze zakupu nieruchomości z dnia ……czerwca 2025 r. na potrzeby Podlaskiego Oddziału Straży Granicznej z siedzibą w Białymstoku, ul. gen. Józefa Bema 100, 15-370 Białystok, oferuję zabudowaną nieruchomość znajdującą się w miejscowości ………………………………… na działce ewidencyjnej nr……..…………… obręb ………………….., pod adresem ………..………………………… ………………………………………………………………………………………………………………………………………….

za kwotę zł (brutto): ………………………………………………………………………………………………………..….  
(słownie:……………………………………………………………………………………………………………………………….

Łączna powierzchnia użytkowa obiektu - …………………… m2

Ilość miejsc parkingowych - ………………………………….

Informujemy, iż ważność oferty wynosi………………………. dni.

1. Oświadczam(-y), że zapoznaliśmy się z treścią informacji i uznajemy się za związanych określonymi w nim postanowieniami i zasadami postępowania.
2. Oświadczam(-y), iż dysponuję(-emy) nieruchomością spełniającą potrzeby Zamawiającego zgodnie z przedmiotem zapytania, opisaną w załącznikach do niniejszego formularza ofertowego.
3. Oświadczam (-y), że posiadam(-y) tytuł prawny uprawniający do dysponowania własnością nieruchomości.
4. Oświadczam, iż oferowana przez mnie nieruchomość nie została kiedykolwiek wcześniej nabyta z wykorzystaniem dotacji UE lub krajowej.
5. Oświadczam (-y), że wyrażam zgodę na udostępnienie moich (naszych) danych osobowych przez **Podlaski Oddział Straży Granicznej im. gen. dyw. Henryka Minkiewicza z siedzibą w Białymstoku** w celu monitoringu, sprawozdawczości i audytu, wyłącznie podmiotom uprawnionym do prowadzenia powyższych czynności lub ich przedstawicielom zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U z 2019r., poz.1781 z poźn. zm.).
6. Korespondencję w niniejszej sprawie należy kierować do:…………………………………………………………… ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..(*imię, nazwisko, adres email, telefon).*
7. Załączniki do niniejszego formularza *(wymienić te, które występują)*:
8. Opis nieruchomości, w tym lokalizacji obiektu oraz opis infrastruktury w zakresie dotyczącym wymagań opisanych w niniejszym zapytaniu ofertowym, wraz z załącznikami graficznymi (rzuty budynku, fotografie),
9. Informacja dot. kosztów utrzymania oferowanej nieruchomości w poprzednich okresach.

............................................, dn. ...........................

…................................................................................

(podpis(-y) i pieczęć(-cie) osoby(-ób) upoważnionej(-ych)

doreprezentowania Wykonawcy )