



Podlaski Oddział Straży Granicznej
im. gen. dyw. Henryka Minkiewicza
ul. Bema 100, 15-370 Białystok
NIP 542-20-72-792

Białystok, dn. listopada 2025 r.

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-biurowe i 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, brzoskwinowy);
12. okna wyposażone w rolety, żaluzje lub zasłony;
13. budynek wyposażony w podręczny sprzęt gaśniczy;
14. instalacje teletechniczne i elektryczne budynku:
 - a) 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.
 - b) W pomieszczeniach kancelaryjnych instalacja poziomego okablowania światłowodowego zapewniająca 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.
 - c) 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.
 - d) 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.
 - e) W budynku powinien być zainstalowany system sygnalizacji pożaru.
 - f) 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.
 - g) 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.
 - h) 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.
 - i) Wszystkie nośniki danych wchodzące w skład systemów muszą być własnością Straży Granicznej (dopuszcza się rozwiązanie dostarczenia nośników przez Zamawiającego).
15. łączy:
 - a) 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).
 - b) Obiekt musi umożliwiać podłączenie sieci rozległej zbudowanej w technologii MPLS, która dostarczana jest przez operatora ORANGE POLSKA S.A.
16. serwerownia:

wyposażona w:

 - a) gniazda zasilania gwarantowanego oraz gniazda zasilania miejskiego,
 - b) klimatyzację,
 - c) gniazda elektryczno – logiczne (PEL) w ilości min. 2,
 - d) 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

do dnia 20 listopada 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.

ZASTĘPCA KOMENDANTA
Podlaskiego Oddziału Straży Granicznej
im. gen. dyw. Henryka Minkiewicza
z siedzibą w Białymstoku

plk SG Marek Sochański

Wykonano w egz. poj.

Sporządził: Sitko, tel.: 85 714 5256



.....
(dane oferenta / Wykonawcy)

FORMULARZ OFERTOWY (INFORMACYJNY)

Ja (my) niżej podpisany(-ni)

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

działając w imieniu i na rzecz

(nazwa firmy lub pieczęć nagłówkowa)

.....
w odpowiedzi na zapytanie ofertowe/informację o zamiarze zakupu nieruchomości z dnialistopada 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 późn. zm.).
6. Korespondencję w niniejszej sprawie należy kierować do:.....
.....(imię, nazwisko, adres email, telefon).
7. Załączniki do niniejszego formularza (wymienić te, które występują):
 - a) 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),
 - b) Informacja dot. kosztów utrzymania oferowanej nieruchomości w poprzednich okresach.

....., dn.

.....
(podpis(-y) i pieczęć(-cie) osoby(-ów) upoważnionej(-ych)

doreprezentowania Wykonawcy)



Załącznik nr 1. Struktura pomieszczeń – SG Białystok

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