

# MATERIAŁY PRZETARGOWE

Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie

30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56

**Przedmiot przetargu :** Wynajem lokali użytkowych Nowy Sącz, ul. Kilińskiego 70 :

**Zadanie 1** - lokal użytkowy pokój ozn. 8 – pow. 17,3 m<sup>2</sup>,

**Zadanie 2** - lokal użytkowy pokoje ozn. 15, 16 – pow. 34,6 m<sup>2</sup>,

**Zadanie 3** - lokal użytkowy pokój ozn. 4 – pow. 17,3 m<sup>2</sup>,

**Zadanie 4** - lokal użytkowy pokój ozn. 5 – pow. 12,5 m<sup>2</sup>,

**Zadanie 5** - lokal użytkowy pokój ozn. 6 – pow. 12,5 m<sup>2</sup>,

**Zadanie 6** - lokal użytkowy pokoje ozn. 9,10,11,12 – pow. łącznie 83,50 m<sup>2</sup>

**Nr sprawy :** ZDW-DU-3-221/3/2017

**Wynajmujący :**

Województwo Małopolskie

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie

30-085 Kraków

ul. Głowackiego 56

**Opracował :** Wydział Nieruchomości i Audytu DU-3

Osoba sporządzająca - Monika Kowalska Oplotny

**Tryb Postępowania :** Przetarg nieograniczony ofertowy

DYREKTOR

**Zatwierdził:**

mgr inż. Marta Maj

Ogłoszenie na:

- tablicy ZDW w Krakowie ,
- stronie internetowej: [www.zdw.krakow.pl](http://www.zdw.krakow.pl)

**Wynajmujący:** Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie  
30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56  
tel. 0-12 637-90-00; 0-12 44 65 700 [www.zdw.krakow.pl](http://www.zdw.krakow.pl)

Przetarg organizowany jest w nawiązaniu do wymogów Uchwały Nr XVII/279/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Województwa Małopolskiego oraz wojewódzkich osób prawnych ( tekst ujednolicony ).

## I PRZEDMIOT PRZETARGU

Wynajem lokali użytkowych zlokalizowanych w Nowym Sączu, ul. Kilińskiego 70.

### I.I Opis przedmiotu najmu oraz warunki najmu:

**Zadanie 1** Przedmiotem wynajmu jest pokój biurowy o pow. 17,3 m<sup>2</sup>. na piętrze budynku administracyjnego ZDW Rejon Dróg Wojewódzkich w Nowym Sączu ( rzut - rozkład pokoi Załącznik nr 6 oznaczony nr 8 ) w budynku ogrzewanie elektryczne. W pokoju okna PCV, na podłodze wykładzina. Instalacje - alarmowa, dostępowa ( budynek monitorowany ). Węzeł sanitarny w korytarzu

**Zadanie 2** Przedmiotem wynajmu są pokoje biurowe o pow. 34,6 m<sup>2</sup>. na piętrze budynku administracyjnego ZDW Rejon Dróg Wojewódzkich w Nowym Sączu ( rzut - rozkład pokoi Załącznik nr 6 oznaczony nr 15,16 w budynku ogrzewanie elektryczne. W pokojach okna PCV, na podłodze wykładzina. Instalacje - alarmowa, dostępowa ( budynek monitorowany ). Węzeł sanitarny w korytarzu

**Zadanie 3** Przedmiotem wynajmu jest pokój o pow. 17,3 m<sup>2</sup>. na piętrze budynku administracyjnego ZDW Rejon Dróg Wojewódzkich w Nowym Sączu ( rzut - rozkład pokoi Załącznik nr 6 oznaczony nr 4 ) w budynku ogrzewanie elektryczne. W pokoju okna PCV, na podłodze wykładzina. Instalacje - alarmowa, dostępowa ( budynek monitorowany ). Węzeł sanitarny w korytarzu

**Zadanie 4** Przedmiotem wynajmu jest pokój o pow. 12,5 m<sup>2</sup>. na piętrze budynku administracyjnego ZDW Rejon Dróg Wojewódzkich w Nowym Sączu ( rzut - rozkład pokoi Załącznik nr 6 oznaczony nr 5 ) w budynku ogrzewanie elektryczne. W pokoju okno PCV, na podłodze wykładzina. Instalacje - alarmowa, dostępowa ( budynek monitorowany ). Węzeł sanitarny w korytarzu.

**Zadanie 5** Przedmiotem wynajmu jest pokój o pow. 12,5 m<sup>2</sup>. na piętrze budynku administracyjnego ZDW Rejon Dróg Wojewódzkich w Nowym Sączu ( rzut - rozkład pokoi Załącznik nr 6 oznaczony nr 6 ) w budynku ogrzewanie elektryczne. W pokoju okno PCV, na podłodze wykładzina. Instalacje - alarmowa, dostępowa ( budynek monitorowany ). Węzeł sanitarny w korytarzu.

**Zadanie 6** Przedmiotem wynajmu są pokoje biurowe o pow. łącznie 83,50 m<sup>2</sup>. położone na piętrze budynku administracyjnego ZDW Rejon Dróg Wojewódzkich w Nowym Sączu ( oznaczone na rzucie nr 9,10,11,12). Budynek usytuowany jest w pobliżu centrum, z dobrym dojazdem, przed budynkiem znajduje się parking. W korytarzu na piętrze węzeł sanitarny. Ogrzewanie lokalu z elektrycznych grzejników konwektorowych, klimatyzator w każdym pokoju. Utrzymanie klimatyzacji, przeglądy na koszt Najemcy -użytkownika. W lokalu okna PCV, na podłodze wykładzina, okablowanie teletechniczne, instalacja dostępowa, ( budynek monitorowany ). ( Rzut - rozkład pokoi Załącznik nr 6 ).

Wszelkie remonty, adaptacje, ulepszenia Najemca może wykonać w oparciu o pisemne uzgodnienie z Wynajmującym własnym staraniem i na własny koszt. Zakres prac każdorazowo uzgadniany będzie w formie pisemnej.

Istnieje możliwość wizji lokalnej w godzinach od 7 do 15 po uprzednim uzgodnieniu z sekretariatem RDW w Nowym Sączu tel. 018 443 58 60.

## 1.2 Warunki najmu

**Zadania 1, 2, 3** minimalna stawka czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni najmu: 20,00 zł/m<sup>2</sup>/m-c;

**Zadania 4 i 5** minimalna stawka czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni najmu: 15,00 zł/m<sup>2</sup>/m-c;

**Zadanie 6** minimalna stawka czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni najmu: 20,00 zł/m<sup>2</sup>/m-c;

- umowa najmu zostanie zawarta na czas nieokreślony,
- świadczenia - media rozliczane będą na podstawie faktur dostawcy tj. energia elektryczna wg wskazania licznika, (rozliczenie proporcjonalnie do wynajętej powierzchni) ; woda + ścieki ryczałt 0,5 m<sup>3</sup>/ do umowy; sprzątanie w częściach wspólnych ( łazienka/WC /korytarz/chodniki/parking ) rozliczenie proporcjonalnie do wynajętej powierzchni, wywóz odpadów komunalnych naliczenie wg deklaracji rozliczenie proporcjonalnie do wynajętej powierzchni; podatek od nieruchomości naliczenie wg deklaracji rozliczenie proporcjonalnie do wynajętej powierzchni ( stawka gminy Nowy Sącz dla powierzchni zw. z prowadzeniem działalności gospodarczej ).
- Wynajmujący nie dopuszcza prowadzenia w wynajmowanych powierzchniach działalności uciążliwej związanej między innymi z towarzyszącym wzmożonym hałasem, uciążliwym zapachem i innymi czynnikami uciążliwymi.
- W dniu podpisania umowy najemca wpłaci kaucję na rachunek bankowy Wynajmującego Bank PEKAO SA nr 20 1240 6292 1111 0010 5128 0225 ( wymagany dowód wpłaty ) . Kaucja wynosi 200 % miesięcznego czynszu najmu netto ( bez podatku VAT ).

## II. WARUNKI, JAKIE MUSZĄ SPEŁNIAĆ WYKONAWCY

1. O najem mogą ubiegać się oferenci, którzy spełniają n/w warunki:

- a) osoby prawne i fizyczne posiadające zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych;
- b) spełniają warunki dodatkowe tj. wszystkie wymogi określone w niniejszych Materiałach Przetargowych.

Potwierdzeniem spełnienia warunków udziału w postępowaniu są dokumenty wymienione w dziale III SIWZ

2. Z postępowania przetargowego wyklucza się:

- a) oferentów, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w niniejszych Materiałach Przetargowych;
- b) oferentów, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
- c) oferentów, którzy nie złożyli oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu i dokumentów potwierdzających spełnienie tych warunków;
- d) oferentów, którzy zalegają z płatnościami w stosunku do wynajmującego lub ich wiarygodność w ocenie wynajmującego jest na tyle niska że nie gwarantuje terminowych rozliczeń pomiędzy oferentem i wynajmującym;

Oferentę oferenta wykluczonego z postępowania uznaje się za odrzuconą.

Oferenci mogą wspólnie ubiegać się o wynajem lokali. W takim przypadku oferenci ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu i do zawarcia umowy najmu. Oferenci wspólnie ubiegający się o wynajem, ponoszą solidarną odpowiedzialność za zobowiązania

wynikające z umowy. Zapisy w Materiałach Przetargowych dotyczące oferenta stosuje się odpowiednio do oferentów ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia.

### III. WYKAZ DOKUMENTÓW, JAKIE WYKONAWCY WINNI DOSTARCZYĆ WRAZ Z OFERTĄ

Składając ofertę (wzór zał. nr 1) oferent zobowiązany jest złożyć:

1. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu - zał. nr 2
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego albo zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej – wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.  
Informacje o nadanym NIP i REGON  
Osoby fizyczne dowód osobisty lub dokument stwierdzający zameldowanie.
3. Oświadczenie oferenta o akceptacji projektu umowy – na znak przyjęcia warunków zawartych w projekcie umowy do oferty należy załączyć projekt umowy stanowiący zał. nr 3 z zaparafowanymi wszystkimi stronami.
4. Polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej lub deklarację zawarcia umowy ubezpieczenia w przypadku podpisania umowy najmu – zał. nr 4  
Suma gwarancyjna nie może być niższa niż wartość roczna czynszu brutto, a ubezpieczenie kontynuowane będzie co najmniej przez cały okres obowiązywania umowy najmu.
5. Oświadczenie o nie prowadzeniu na wynajmowanych powierzchniach działalności uciążliwej związanej między innymi z towarzyszącym wzmożonym hałasem, uciążliwym zapachem i innymi czynnikami uciążliwymi - zał. nr 5

Załączone dokumenty powinny być wystawione i podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania, wskazaną do reprezentacji we właściwym rejestrze lub ewidencji o działalności gospodarczej, lub osoby posiadające imienne upoważnienie do reprezentowania oferenta w niniejszym postępowaniu.

Dopuszcza się możliwość złożenia kserokopii lub odpisów wymaganych dokumentów poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta.

W przypadku, gdy przedstawiona kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi uzasadnione wątpliwości, co do jej prawidłowości, a wynajmujący nie może sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób, może on żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu.

Gdy oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania za granicą, zamiast dokumentów wymienionych w pkt. 2 składa odpowiedni dokument lub dokumenty, wystawione zgodnie z prawem kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

Jeżeli w kraju, w którym oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa wyżej, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem.

Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski, sporządzonym przez tłumacza przysięgłego.

### IV. INFORMACJE PROCEDURALNE

1. Wynajmujący przekaze oferentom Materiały Przetargowe nie później niż w terminie 3 dni od dnia otrzymania wniosku o ich przekazanie.
2. Wszelkie pytania i wątpliwości dotyczące prowadzonego postępowania należy kierować na adres wynajmującego.  
Do kontaktu z oferentami uprawniona jest : Monika Kowalska-Opłotny telefon kontaktowy: 0 12 44 65 772.
3. Oferent może zwrócić się na piśmie (faksem, potwierdzone niezwłocznie pisemnie) do wynajmującego o wyjaśnienie treści Materiałów Przetargowych nie później niż sześć dni przed upływem terminu składania ofert.
4. W przypadku wniesienia zapytania dotyczącego postępowania, wynajmujący prześle treść wyjaśnienia wszystkim oferentom, którym doręczono Materiały Przetargowe bez ujawniania źródła zapytania.

5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach wynajmujący może w każdym czasie przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść Materiałów Przetargowych. Dokonaną w ten sposób modyfikację przekaże niezwłocznie wszystkim oferentom, którym przekazano Materiały Przetargowe.
6. Wynajmujący przedłuży termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji treści Materiałów Przetargowych. O przedłużeniu terminu składania ofert wynajmujący niezwłocznie zawiadomi wszystkich oferentów, którym przekazano Materiały Przetargowe.
7. Oferty, które złożone zostały po terminie określonym w pkt. V.3 Materiałów Przetargowych zostaną zwrócone bez otwierania.
8. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę pod warunkiem, że wynajmujący otrzyma pisemne powiadomienie o ich wprowadzeniu lub o wycofaniu oferty przed upływem terminu do składania ofert. Powiadomienie powinno być opечатowane i dostarczone w zamkniętej, zapieczętowanej kopercie z napisem określonym w opisie sposobu przygotowania ofert i oznaczonej dodatkowo napisem „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.
9. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w siedzibie wynajmującego.
10. Otwarcie ofert jest jawne.
11. Podczas otwarcia ofert wynajmujący podaje nazwy (firmy) oraz adresy oferentów, a także informacje dotyczące ceny. Informacje te, odnotowane zostaną w protokole otwarcia ofert.
12. Informacje, o których mowa w pkt.11, przekazuje się niezwłocznie oferentom, którzy nie byli obecni na otwarciu ofert, na ich wniosek.
13. W toku badania i oceny złożonych ofert wynajmujący może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
14. Wynajmujący poprawi w tekście ofert oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich oferentów, którzy złożyli oferty.
15. Omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny wynajmujący poprawi zgodnie ze sposobem zapisanym w art. 88 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, zmiany te są wiążące dla oferenta.
16. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
  - oferowana cena jednostkowa z 1 m<sup>2</sup> powierzchni najmu jest niższa od jednostkowych cen minimalnych najmu powierzchni wymienionych w warunkach ogólnych opisu przedmiotu najmu oraz warunków najmu;
  - jest niezgodna z warunkami zawartymi w Materiałach Przetargowych oraz jej treść nie odpowiada niniejszym Materiałom Przetargowym;
  - została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia
  - zawiera omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, których nie można poprawić na podstawie art. 88 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych lub błędy w obliczeniu ceny;
  - jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
17. Wynajmujący zawrze umowy najmu z oferentami, których oferty odpowiadają wymaganiom określonym w niniejszych Materiałach Przetargowych oraz zostały uznane za najkorzystniejsze na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w niniejszych materiałach.
18. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy najmu bez podania przyczyny.
19. Jeżeli nie można dokonać wyboru oferty korzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie na te same lokale, wynajmujący wezwie oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez wynajmującego ofert dodatkowych.
20. Wybór ofert najkorzystniejszych dokonany będzie po złożeniu ewentualnych ofert dodatkowych.
21. Wynajmujący unieważni postępowanie w całości lub w części, jeżeli:
  - nie złożono żadnej oferty nie podlegającej odrzuceniu;
  - w przypadku o którym mowa w pkt. 19, zostały złożone oferty dodatkowe o takiej samej cenie;
  - wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub dokonania wynajmu nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
  - postępowanie dotknięte jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy;

22. Wynajmujący powiadomi o wyniku przetargu pisemnie oferentów, którzy ubiegali się o wynajem lokali.
23. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz inne informacje przekazane za pomocą telefaksu uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie, przy czym każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania faksu.

## V. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA I ZŁOŻENIA OFERTY

1. Sposób przygotowania oferty:
  - a) każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę;
  - b) wynajmujący nie dopuszcza możliwość składania ofert częściowych,
  - c) jedną wspólną ofertę mogą złożyć oferenci występujący wspólnie np. konsorcjum, wspólnicy spółki cywilnej.  
Oferta ta winna spełniać następujące wymagania:
    - w formularzu oferty należy wymienić dane wszystkich oferentów występujących wspólnie ze wskazaniem pełnomocnika do reprezentowania,
    - Oferenci przedłożą wraz z ofertą pełnomocnictwo do reprezentowania ich przez pełnomocnika w niniejszym postępowaniu i do zawarcia umowy;
    - wymagania postawione przez wynajmującego oferentowi dotyczą odpowiednio, każdego z oferentów składających wspólną ofertę,
    - oferta musi być podpisana w taki sposób by prawnie obowiązywała wszystkich oferentów występujących wspólnie,
    - wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem.
  - d) ofertę należy napisać w języku polskim w sposób trwały (na maszynie do pisania, komputerze, długopisem lub nieścieralnym atramentem).  
Oferta wraz z załącznikami powinna być podpisana przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela. Strony oferty oraz wszystkie miejsca, w których oferent naniósł zmiany powinny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.  
Zaleca się ponumerowanie stron.
  - e) ofertę należy przygotować wg wzoru stanowiącego zał. nr 1 do niniejszych Materiałów Przetargowych.  
Do oferty mają być załączone dokumenty wymienione w niniejszych Materiałach Przetargowych (dokumenty dołączone do oferty stanowią jej integralną część i powinny być czytelnie oznaczone, ponumerowane).
  - f) oferta winna znajdować się w zamkniętej kopercie z napisem:

**„Wynajem lokali Nowy Sącz, ul. Kilińskiego 70”; Nie otwierać przed 28-11-2017. godz. 12:30”;**

oraz adresem wynajmującego i danymi oferenta.

- g) wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i złożeniem oferty ponosi oferent – niezależnie od wyniku postępowania przetargowego.
2. Ofertę należy złożyć w siedzibie wynajmującego Zarząd Dróg Wojewódzkich, 30-085 Kraków ul. Głowackiego 56, sekretariat pokój nr 220.
3. Termin składania ofert upływa w dniu **28-11-2017r. o godz. 12:00;**
4. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie wynajmującego w dniu **28-11-2017r. o godz. 12:30;**
5. Sposób ustalenia ceny ofertowej:  
Cenę należy określić w złotych polskich, w wysokości netto i brutto (wraz z podatkiem VAT). Nie dopuszcza się rozliczenia zamówienia w walutach innych niż polskie złote.
6. Termin związania ofertą  
Oferent związany jest ofertą przez okres 30 dni:
  - Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert,

- W uzasadnionych przypadkach, na co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania złożoną ofertą wynajmujący może zwrócić się do oferentów o przedłużenie tego terminu na oznaczony okres nie dłuższy jednak niż 30 dni.

#### **VI. KRYTERIA OCENY OFERT**

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty wynajmujący będzie kierował się następującymi kryteriami:
  - Cena ofertowa brutto – 100% – oferta z wyższą ceną ma pierwszeństwo przed ofertą z niższą ceną;
2. Za najkorzystniejszą ofertę uważa się ofertę z najwyższą ceną.

#### **VII. WADIUM**

Wadium nie jest wymagane

#### **VIII. UMOWA**

1. O terminie podpisania umowy oferent, którego oferta została wybrana zostanie powiadomiony, umowa może być zawarta w terminie nie dłuższym niż przed upływem terminu związania ofertą.
2. Ogólne warunki umowy zawiera projekt umowy stanowiący zał. nr 3 do niniejszych Materiałów Przetargowych.

#### **IX. ZAŁĄCZNIKI**

1. Wzór oferty – zał. nr 1
2. Oświadczenie oferenta – zał. nr 2
3. Projekt umowy – zał. nr 3
4. Deklaracja zawarcia umowy ubezpieczenia – zał. nr 4
5. Oświadczenie oferenta – zał. nr 5
6. Rzut - rozkład pokoi Załącznik nr 6