

MATERIAŁY PRZETARGOWE

Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie
30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56

PRZETARG OFERTOWY NIEOGRANICZONY Nr 3/2018

Przedmiot przetargu : Najem lokali i powierzchni użytkowych przy ul. Głowackiego 34A w Nowym Sączu.

Nr sprawy : ZDW-DU-3-221/3/2018

Wynajmujący : 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 ofertowy nieograniczony

DYREKTOR

Zatwierdził:

..... mgr inż. Marta Maj

Ogłoszenie na:

- tablicy ZDW w Krakowie ,
- stronie internetowej: 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

Przetarg organizowany jest w nawiązaniu do wymogów Uchwały Nr XLV/689/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 29 stycznia 2018r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Województwa Małopolskiego oraz Uchwał Nr 946/18 i Nr 947/18 Zarządu Województwa Małopolskiego.

I PRZEDMIOT PRZETARGU :

Pokoje w budynku administracyjnym przyziemie :

- Zadanie 1** - pokój ozn. A1 – pow. 11,74 m²,
- Zadanie 2** - pokój ozn. A2 – pow. 12,25 m²,
- Zadanie 3** - pokój ozn. P01 – pow. 12,03 m²,
- Zadanie 4** - pokój ozn. P02 – pow. 12,25 m²,
- Zadanie 5** - pokój ozn. P06 – pow. 20,46 m²,
- Zadanie 6** - pokój ozn. P18 – pow. 77,59 m²,

Pokoje w budynku administracyjnym kondygnacja 0 :

- Zadanie 7** - pokój ozn. 4 – pow. 17,28 m²,
- Zadanie 8** - pokój ozn. 11 – pow. 17,32 m²,
- Zadanie 9** - pokój ozn. 12 – pow. 17,32 m²,
- Zadanie 10** - pokój ozn. 13 – pow. 17,36 m²,
- Zadanie 11** - pokój ozn. 16 – pow. 17,22 m²,

Pokoje w budynku administracyjnym kondygnacja I :

- Zadanie 12** - pokój ozn. 25 – pow. 17,32 m²,
- Zadanie 13** - pokój ozn. 26 – pow. 17,32 m²,
- Zadanie 14** - pokój ozn. 27 – pow. 17,32 m²,
- Zadanie 15** - pokój ozn. 28 – pow. 17,32 m²,
- Zadanie 16** - pokój ozn. 29 – pow. 17,36 m²,
- Zadanie 17** - pokój ozn. 30 – pow. 17,32 m²,
- Zadanie 18** - pokój ozn. 31 – pow. 17,36 m²,
- Zadanie 19** - pokój ozn. 32 – pow. 17,22 m²,

Powierzchnie w budynku garażowo magazynowym :

- Zadanie 20** - ozn. 3, 4, 5, 6, 7 – pow. 30,66 m²,
- Zadanie 21** - ozn. 8, 9, 10 – pow. 116,34 m²,
- Zadanie 22** - ozn. 11 – pow. 38,13 m²,
- Zadanie 23** - ozn. 12 – pow. 82,09 m²,
- Zadanie 24** - ozn. 17 – pow. 78,16 m².

Powierzchnie po wiatą

- Zadanie 25** - ozn. 1 wiaty – pow. 78,74 m²,

I.I Opis przedmiotu najmu oraz warunki najmu :

1.1 Opis przedmiotu najmu

Przedmiotem wynajmu są pokoje biurowe w budynku administracyjnym i powierzchnie magazynowo garażowe na terenie nieruchomości Województwa Małopolskiego przy ul. Głowackiego 34a w Nowym Sączu. Nieruchomość zlokalizowana jest w pobliżu skrzyżowania drogi krajowej 78 i 28, w strefie usług, handlu i produkcji.

Budynek administracyjny z 1979 roku, jest dwukondygnacyjny konstrukcji drewnianej z podpiwniczeniem murowanym, ocieplonym wełną mineralną z pokryciem w systemie Siding. Okna PCV, stolarka zewnętrzna ALU, wewnętrzna drzwi płytowe. Budynek z instalacjami elektryczną, teletechniczną, p-poż, p. włamaniową, wod. – kan., CO z własnej kotłowni gazowej, CWU z elektrycznego podgrzewacza. Na każdej kondygnacji centralnie usytuowany węzeł sanitarny.

Pokoje biurowe z gniazdami wtykowym, i punktami świetlnymi, wykładzinami PCV lub dywanowymi. Rozkład pokoi w budynku przedstawiają załączone rzuty kondygnacji. Powierzchnie w budynku garażowo magazynowym podział wg załączonego rzutu. Budynek murowany z instalacją elektryczną, w budynku w jednym z pomieszczeń węzeł sanitarny do remontu.

1.2 Warunki najmu

- czynsz netto za 1m² - powierzchni pokoi 16,00 zł za 1mc; garaż magazyn 10,00 zł, wiata 4,00 zł za 1 mc.
- świadczenia - media rozliczane będą na podstawie faktur dostawcy tj. energia elektryczna (wg wskazania licznika, w przypadku braku sublicznika rozliczenie powierzchni najmu / suma powierzchni najmu), gaz (rozliczenie powierzchni najmu / suma ogrzewanej powierzchni najmu), woda + ścieki ryczałt 1,0 m³; sprzątanie w częściach wspólnych (łazienka/WC /korytarz/chodniki/parking) rozliczenie powierzchni najmu / suma powierzchni najmu, wywóz odpadów komunalnych rozliczenie wg powierzchni najmu / suma powierzchni najmu;
- podatek od nieruchomości obciąża Najemcę. Naliczenie na podstawie deklaracji podatkowej sporządzonej przez Wynajmującego w zakresie powierzchni związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (stawki podatku od nieruchomości Uchwała Rada Gminy). Podatek od nieruchomości wpłacany jest z czynszem na podstawie faktury VAT.
- umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony,
- Najemca ponosi koszty utrzymania i eksploatacji przedmiotu najmu zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki nieruchomościami,
- ~~Najemca jest zobowiązany do utrzymania przedmiotu najmu w porządku, higienie i estetyce, a także do ponoszenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ewentualnych innych kosztów odbierania tych odpadów,~~
- Wynajmujący nie dopuszcza prowadzenia na 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 PKO BP – Depozyty nr 03 1020 2890 0000 5102 0667 3273 (wymagany dowód wpłaty). Kaucja wynosi 200 % miesięcznego czynszu dzierżawy netto (bez podatku VAT).

II. WARUNKI, JAKIE MUSZĄ SPEŁNIAĆ OFERENCI :

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.
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;

Ofertę oferenta wykluczonego z postępowania uznaje się za odrzuconą.

III. WYKAZ DOKUMENTÓW, JAKIE OFERENCI WINNI DOSTARCZYĆ WRAZ Z OFERTA

Składając ofertę (wzór zał. nr 2) oferent zobowiązany jest złożyć:

1. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu - zał. nr 3
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 4 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 5.
Suma gwarancyjna nie może być niższa niż wartość roczna czynszu brutto, a ubezpieczenie kontynuowane będzie co najmniej przez cały okres obowiązywania umowy najmu.

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 uprawnieni są: Monika Kowalska-Oplotny, Kazimierz Brach
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 przekaze 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 opieczetowane i dostarczone w zamkniętej, zapieczetowanej 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 poda 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 Wydzierżawiający poprawi zgodnie ze sposobem zapisanym w art. 88 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, zmiany te są wiążące dla oferenta.
16. Wynajmujący odrzuci ofertę, jeżeli:
 - oferowana cena jednostkowa z 1 m² 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 oferenta 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 umowę najmu z oferentem, którego oferta odpowiada wymaganiom określonym w niniejszych Materiałach Przetargowych oraz została uznana za najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w niniejszych materiałach.

18. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy dzierżawy bez podania przyczyny.
19. Jeżeli nie można dokonać wyboru oferty korzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Wynajmujący wezwie oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Wydierżawiającego 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 złożono oferty dodatkowe o takiej samej cenie;
 - wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub dokonania najmu 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 umieszczając ogłoszenie na stronie internetowej ZDW,
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 możliwości składania ofert częściowych na poszczególne pomieszczenia,
 - 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 Wydierżawiającego 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 2 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 zamkniętej kopercie z napisem:

„Najem lokali i powierzchni użytkowych przy ul. Głowackiego 34A w Nowym Sączu”.

- g) Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i złożeniem oferty ponosi oferent – niezależnie o 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 **26-07-2018r. o godz. 12:00;**
4. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Wynajmującego dniu **26-07-2018r. 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 czynszu 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 Wydzierżawiający 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 4 do niniejszych Materiałów Przetargowych.

IX. ZAŁĄCZNIKI

1. Inwentaryzacja bud. magazynowo – garażowego i bud. administracyjnego (kondygnacje : przyziemie, kondygnacja 0, kondygnacja 1)– zał. nr 1 odpowiednio a, b, c, d.
2. Wzór oferty – zał. nr 2
3. Oświadczenie oferenta – zał. nr 3
4. Projekt umowy – zał. nr 4
5. Deklaracja zawarcia umowy ubezpieczenia – zał. nr 5

