

MATERIAŁY PRZETARGOWE


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

PRZETARG OFERTOWY NIEOGRANICZONY Nr 7/2022

Przedmiot przetargu : Wynajem pokoi biurowych i pomieszczeń w budynku administracyjnym w Nowym Sączu, ul. Kilińskiego 70, z podziałem na zadania.

Nr sprawy : ZDW/DU-3/7/2022

Wynajmujący : Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie
30-085 Kraków
ul. Głowackiego 56

Opracował : Wydział Nieruchomości
DU-3
Osoba sporządzająca - Monika Kowalska Oplotny 

Tryb Postępowania : Przetarg ofertowy nieograniczony
Z-ca Dyrektora
ds. Utrzymania

mgr inż. Jacek Kasprzyk

Zatwierdził:

.....


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.

I PRZEDMIOT PRZETARGU :

Przedmiotem przetargu jest Wynajem pokoi biurowych i pomieszczeń w budynku administracyjnym w Nowym Sączu przy ul. Kilińskiego 70. Przedmiot został podzielony na zadania.

Zadanie 1 Przedmiotem wynajmu są pokoje biurowe o pow. **69,12 m²** na piętrze budynku administracyjnego ZDW Rejon Dróg Wojewódzkich w Nowym Sączu (oznaczenie pokoi nr 9, 10, 11, 12 na rzucie piętra w budynku - Załącznik nr 6). Węzeł sanitarny w korytarzu.

Zadanie 2 Przedmiotem wynajmu jest pokój biurowy o pow. **17,28 m²** na piętrze budynku administracyjnego ZDW Rejon Dróg Wojewódzkich w Nowym Sączu (oznaczenie pokoju nr 4 na rzucie piętra w budynku - Załącznik nr 6). Węzeł sanitarny w korytarzu.

Zadanie 3 Przedmiotem wynajmu jest pokój o pow. **11,39 m²** na piętrze budynku administracyjnego ZDW Rejon Dróg Wojewódzkich w Nowym Sączu (oznaczenie pokoju nr 5,6,7 na rzucie piętra w budynku - Załącznik nr 6). Węzeł sanitarny w korytarzu.

Zadanie 4 Przedmiotem wynajmu jest pokój o pow. **11,95 m²** na piętrze budynku administracyjnego ZDW Rejon Dróg Wojewódzkich w Nowym Sączu (oznaczenie pokoju nr 8 na rzucie piętra w budynku - Załącznik nr 6). Węzeł sanitarny w korytarzu.

Zadanie 5 Przedmiotem wynajmu jest pokój o pow. **34,46 m²** na piętrze budynku administracyjnego ZDW Rejon Dróg Wojewódzkich w Nowym Sączu (oznaczenie pokoju nr 15, 16 na rzucie piętra w budynku - Załącznik nr 6). Węzeł sanitarny w korytarzu.

I.1 Opis przedmiotu wynajmu:

Przedmiotem wynajmu są pokoje w budynku administracyjnym na terenie nieruchomości Województwa Małopolskiego przy ul. Kilińskiego 70 w Nowym Sączu. Nieruchomość zlokalizowana jest w centrum Nowego Sącza, w strefie usług i handlu, w pobliżu dróg krajowych nr 28, 75, 87. Budynek administracyjny jest dwukondygnacyjny, konstrukcji drewnianej, z murowanym podpiwniczeniem, ściany warstwowe, okna PCV, stolarka zewnętrzna ALU, wewnętrzna drzwi płytowe. Budynek z instalacjami elektryczną, teletechniczną, p-poż, p. włamaniową , wod. – kan. CWU z elektrycznego podgrzewacza dla potrzeb węzła sanitarnego, usytuowanego po środku kondygnacji. Pokoje biurowe z gniazdami wtykowymi i punktami świetlnymi, wykładzinami PCV lub dywanowymi. Rozkład pokoi w budynku przedstawia załączony rzuty kondygnacji.

I.2 Warunki najmu

Zadanie 1, 2, 5 minimalna stawka czynszu netto za 1 m² powierzchni najmu: 21,00 zł/m²/m-c;

Zadania 3, 4 minimalna stawka czynszu netto za 1 m² powierzchni najmu: 10,00 zł/m²/m-c;

- umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony do 3 lat,
- świadczenia - media tj. **energia elektryczna** na podstawie faktury dostawcy rozliczenie proporcjonalnie do wynajętej powierzchni na I piętrze, **woda + ścieki** ryczałt 1,0 m³/ do umowy na podstawie faktury dostawcy; **sprzątanie** w częściach wspólnych (łazienka/WC /korytarz/chodniki/tereny) proporcjonalnie do wynajętej powierzchni na I piętrze, **wywóz odpadów** komunalnych naliczenie wg deklaracji proporcjonalnie do wynajętej powierzchni na I piętrze; podatek od nieruchomości - z chwilą zawarcia umowy najmu obciąża Najemcę jako podatnika, który w UM Nowy Sącz indywidualnie składa stosowne informacje.
- 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 Rachunek ZDW PKO BP – Depozyty nr 03 1020 2892 0000 5102 0667 3273 (wymagany dowód wpłaty). Kaucja wynosi 200 % miesięcznego czynszu najmu netto (bez podatku VAT).
- Wynajmujący nie dopuszcza parkowania samochodów powyżej 3,5 t, na drodze dojazdowej oraz ciągach komunikacyjnych przed budynkiem,
- Najemca ponosi koszty utrzymania i eksploatacji przedmiotu najmu zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki nieruchomościami,
- 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.

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 nie prowadzące działalności gospodarczej - kopia dowodu osobistego, 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. Wszelkie pytania i wątpliwości dotyczące prowadzonego postępowania należy kierować na adres Wynajmującego. Do kontaktu z oferentami uprawnieni są: Monika Kowalska-Oplotny m.kowalska-oplotny@zdw.krakow.pl, tel. 12 44 65 772; Kazimierz Brach tel. kontaktowy: 12 44 65 772.
2. Oferent może zwrócić się na piśmie (potwierdzone pisemnie) do Wynajmującego o wyjaśnienie treści Materiałów Przetargowych nie później niż sześć dni przed upływem terminu składania ofert.
3. W przypadku wniesienia zapytania dotyczącego postępowania, Wynajmujący umieści odpowiedź na stronie www.zdw.krakow.pl bez ujawniania źródła zapytania.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może w każdym czasie przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść Materiałów Przetargowych. Dokonaną w ten sposób modyfikację umieści niezwłocznie na stronie www.zdw.krakow.pl
5. 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 poinformuje niezwłocznie na stronie www.zdw.krakow.pl.
6. Oferty, które złożone zostały po terminie nie zostaną uwzględnione.

7. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę pod warunkiem, że Wydzierżawiający otrzyma pisemne powiadomienie o ich wprowadzeniu lub o wycofaniu oferty przed upływem terminu do składania ofert. Powiadomienie powinno być opieczetowane i oznaczone dodatkowo napisem „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.
8. Wynajmujący poda informacje w protokole otwarcia ofert.
9. Informacje, o których mowa w pkt.11, przekazuje się niezwłocznie oferentom, którzy nie byli obecni na otwarciu ofert, na ich wniosek.
10. W toku badania i oceny złożonych ofert Wynajmujący może żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
11. Wynajmujący poprawi w tekście ofert oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich oferentów, którzy złożyli oferty.
12. Omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny Wynajmujący poprawi zgodnie ze sposobem zapisanym w art. 88 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, zmiany te są wiążące dla oferenta.
13. Wynajmujący odrzuci ofertę, jeżeli:
 - oferowana cena jednostkowa z 1 m² powierzchni najmu jest niższa od ceny minimalnej najmu zapisanej w warunkach 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.
14. 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.
15. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy najmu bez podania przyczyny.
16. 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 Wydzierżawiającego ofert dodatkowych.
17. Wybór ofert najkorzystniejszych dokonany będzie po złożeniu ewentualnych ofert dodatkowych.
18. 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;
19. Wynajmujący powiadomi o wyniku przetargu pisemnie, umieszczając ogłoszenie na stronie internetowej www.zdw.krakow.pl,
20. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz inne informacje przekazane drogą elektroniczną uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu przy czym każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania informacji elektronicznej.

V. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA I ZŁOŻENIA OFERTY

1. Sposób przygotowania oferty:
 - a) każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę;
 - b) Wynajmujący dopuszcza złożenie oferty na jedno lub więcej Zadań;
 - 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 przedkładają 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, czytelny (na maszynie do pisania, komputerze, długopisem).

Oferta wraz z załącznikami powinna być podpisana przez oferenta lub pełnomocnika.

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) Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i złożeniem oferty ponosi oferent – niezależnie od wyniku postępowania przetargowego.

2. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami złożyć należy :

- pocztą elektroniczną na adres m.kowalska-oplotny@zdw.krakow.pl w temacie wiadomość elektroniczna winna zawierać treść: „**Wynajem Nowy Sącz ul. Kilińskiego 70 - oferta**” lub

- w sekretariacie ZDW pokój nr 220 w zamkniętej kopercie z danymi oferenta, zaadresowanej na Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie i z treścią „**Wynajem Nowy Sącz ul. Kilińskiego 70 - oferta**”, **Nie otwierać do 28-11-2022r. o godz. 12:00;**

3. Termin składania ofert upływa w dniu 28.11.2022. o godz. 12:00;

4. Rejestracja ofert nastąpi w siedzibie Wynajmującego w dniu 28.11.2022 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 PLN .

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 rzut kondygnacji bud. administracyjnego zał. 1.
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

