

Nr sprawy: ZDW-DN-8-221-2/2012

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

MATERIAŁY PRZETARGOWE

PRZETARG NIEOGRANICZONY Nr 2/2012

Na wynajem:

„Lokalu użytkowego o pow. 48,1 m² w budynku administracyjnym
przy ul. Głowackiego 56 w Krakowie
z przeznaczeniem na cele gastronomiczne”

Opracował :

Wydział Nieruchomości i Audytu
DN-8

Osoba sporządzająca SIWZ - Robert Nociński



Tryb Postępowania :

Przetarg nieograniczony

Zatwierdził:

DYREKTOR

mgr inż. Grzegorz Stech



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; www.zdw.krakow.pl

Przetarg organizowany jest w nawiązaniu do wymogów Uchwały Nr XXXIV/510/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 3 lipca 2009r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Województwa Małopolskiego zwanej dalej Uchwałą oraz uchwał Nr XXXIX/615/09, XLV/735/10 i III/42/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego w sp. zmian w/w uchwały.

I PRZEDMIOT PRZETARGU

Wynajem lokalu użytkowego o pow. 48,1 m² w budynku administracyjnym przy ul. Głowackiego 56 w Krakowie z przeznaczeniem na cele gastronomiczne.

I.1 Opis przedmiotu najmu oraz warunki najmu:

1. Opis przedmiotu najmu oraz warunki najmu :

1.1 Warunki ogólne:

- lokalizacja: lokal znajdują się w budynku administracyjnym ZDW, budynek dozorowany;
- obecnie w lokalu prowadzona jest działalność gastronomiczna w formie „bufetu pracowniczego”;
- umowa najmu zostanie zawarta na czas nieokreślony;
- jednostkowa cena minimalna za 1m² powierzchni najmu za lokal: 12,60 zł/m² netto/miesiąc;
- media rozliczane będą na podstawie faktur dostawcy;
- lokal użytkowy wynajmuję się z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej w formie „bufetu pracowniczego”;
- wynajmujący nie dopuszcza prowadzenia na wynajmowanych powierzchniach działalności uciążliwej związanej między innymi z towarzyszącym wzmożonym hałasem, uciążliwym zapachem i innymi czynnikami uciążliwymi.
- całość prac adaptacyjnych najemca wykona na koszt własny po uzgodnieniu zakresu prac z wynajmującym,
- w razie rozwiązania lub wypowiedzenia umowy wynajmujący zwolniony jest z obowiązku zwrotu kosztów prac adaptacyjnych poniesionych przez najemcę;
- opłaty i podatki wynikające z użytkowania nieruchomości ponosi bezpośredni użytkownik;

II. WARUNKI, JAKIE MUSZĄ SPEŁNIAĆ WYKONAWCY

1. O wynajem 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;

Ofertę 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 2) oferent zobowiązany jest złożyć:

1. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu - zał. nr 3
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego – wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert lub zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, 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.
5. Oświadczenie, dotyczące prowadzenia na wynajmowanych powierzchniach działalności zgodne ze wzorem oświadczenia stanowiącym zał. nr 6

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 prawdziwości, 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: 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 3 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 opieczątowane 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 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 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 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;
 - 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 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 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. Cena oferty dodatkowej nie może być niższa niż cena oferty podstawowej.
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) na dany zakres wynajmu każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę;
 - b) wynajmujący nie dopuszcza możliwości 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 powinna być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela oferenta.
- 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:
"Wynajem ul. Głowackiego 56 w Krakowie. Nie otwierać przed 21-06-2012. godz. 12:00"
oraz adresem wynajmującego i danymi oferenta.
- g) Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i złożeniem oferty ponosi oferent – niezależnie o wyniku postępowania przetargowego.
2. Ofertę należy złożyć w siedzibie wynajmującego w sekretariacie pokój nr 220.
3. Termin składania ofert upływa w dniu **21-06-2012r. o godz. 11:30;**
4. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Wynajmującego dniu **21-06-2012r. o godz. 12:00;**
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 4 do niniejszych Materiałów Przetargowych.

IX. ZAŁĄCZNIKI

1. Rzut z ozn. pomieszczenia – zał. nr 1
2. Wzór oferty – zał. nr 2
3. Oświadczenie oferenta – zał. nr 3
4. Projekt umowy – zał. nr 4
5. Deklarację zawarcia umowy ubezpieczenia – zał. nr 5
6. Oświadczenie oferenta – zał. nr 6