



SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU OFERTOWEGO

NA WYNAJEM HALI PRZEMYSŁOWEJ w celu prowadzenia działalności gospodarczej

znajdującej się na terenie
Instytutu Mechanizacji Budownictwa I Górnictwa Skalnego
przy ul. Racjonalizacji 6/8 w Warszawie

„ZATWIERDZAM”:

Z-ca Dyrektora
ds. Organizacyjno -Technicznych
i Ekonomicznych

mgr inż. Marek Gajewski

Warszawa, październik 2009 r.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej prowadzące działalność gospodarczą, które złożą ofertę spełniającą warunki zawarte w szczegółowych warunkach przetargu oraz wpłacą organizatorowi przetargu wymagane wadium w miejscu i terminie określonym poniżej.

I. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu ofertowego jest wynajem hali przemysłowo–magazynowej o powierzchni całkowitej **1815 m²** (w tym **530 m²** pow. biurowo-socjalnej) posadowionej na części nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie (Mokotów) przy ul Racjonalizacji 6/8, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 4 z obrębem nr 1-08-02, której użytkownikiem wieczystym jest Instytutu Mechanizacji Budownictwa i Górnictwa Skalnego

2. Opis obiektu:

Budynek niepodpiwniczony, halowy o konstrukcji stalowej, posadzka betonowa, ściany zewnętrzne wykonane z płyt warstwowych lekkiej obudowy typu PW8/B. Wewnątrz hali wbudowana jest niezależna, murowana konstrukcja o 2 kondygnacjach przeznaczona na pomieszczenia biurowe-socjalne oraz węzeł cieplny. Elementem wyposażenia konstrukcji hali jest suwnica o udźwigu Q= 3,2 kN. Okna w ramach stalowych, przemysłowe. Dach dwuspadowy wykonany z blachy trapezowej. Hala posiada 3 bramy wjazdowe i wyposażona jest w instalacje ciepłej i zimnej wody, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, elektryczną, telefoniczną i wentylacyjną. W bezpośredniej bliskości hali znajduje się rampa przeładunkowa

Wynajmujący może odpłatnie udostępnić Najemcy dostęp do infrastruktury technicznej na terenie przy ul. Racjonalizacji 6/8 tj. możliwość korzystania z rampy przeładunkowej, placu manewrowego i dodatkowego wjazdu dla transportu ciężkiego, wiaty na składowanie odpadów parkingu lub miejsca na reklamę.

3. Dane obiektu:

Pow. całkowita	-1 815 m²
w tym : - pow. przemysłowa	-1 285 m²
- pow. biurowo-socjalna	- 530 m²
pow. zabudowy	- 1 624 m ²
kubatura	-15 596 m ³

4. Warunki wynajmu hali:

a) hala może być wynajęta na cele produkcyjne lub magazynowe które nie będą uciążliwe dla otoczenia.

b) działalność prowadzona przez przyszłego Najemcę nie może:

- ograniczać dostępu do innych obiektów znajdujących się na terenie
- pogarszać warunków pracy i usług świadczonych przez Instytut,
- naruszać obowiązujących zapisów ustaw „Prawo ochrony środowiska”, „O odpadach” i wydanych do nich stosowych Rozporządzeń oraz przepisów ppoż., bhp i wewnętrznych instrukcji Instytutu,

c) ewentualne remonty i adaptacje pomieszczeń do potrzeb Najemcy będą przeprowadzone na jego koszt. Przed przystąpieniem do w/w prac, Najemca każdorazowo zobowiązany jest do przeprowadzenia właściwych procedur wynikających z przepisów prawa budowlanego oraz do uzyskania zgody Instytutu na ich wykonanie.

d) kwota miesięcznego czynszu za przedmiot najmu będzie równa iloczynowi powierzchni całkowitej przedmiotu najmu i zaoferowanej stawki miesięcznego czynszu za 1 m² netto

tj. **1815 m² x „oferowana stawka miesięcznego czynszu za 1 m² (netto)” = „kwota miesięcznego czynszu”**

Do należnej za wynajem kwoty naliczany będzie podatek VAT w wysokości 22%.

e) przyszły Najemca dodatkowo zobowiązany będzie do uiszczania na bieżąco (na zasadzie refakturowania poniesionych przez Wynajmującego wydatków) należności i opłat eksploatacyjnych związanych z bieżącym użytkowaniem przedmiotu najmu:

- opłaty wg wskazań liczników za energię elektryczną, energię cieplną, wodę i odprowadzanie ścieków,
- opłata ryczałtowa: za dozowanie mienia – ryczałt w wysokości **1 200,-** PLN/m-c,
- opłaty wg rachunków za połączenia telefoniczne TP S.A. dotyczących linii udostępnionych Najemcy,

- ewentualne inne opłaty wg odrębnych ustaleń np. za umieszczenie reklamy przed budynkiem Wynajmującego

f) Wynajmujący nie dopuszcza możliwości składania ofert na najem części hali.

5. Oferowana cena minimalna

Organizator przetargu ustala minimalną stawkę oferowanego, miesięcznego czynszu za 1 m²

wynajęcia pow. całkowitej hali **na kwotę 23,00 PLN / m² netto** (słownie *dwadzieścia trzy złote ,0/00 groszy*)

II. PRZYGOTOWANIE OFERTY

Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Ofertę należy sporządzić w języku polskim zgodnie ze Szczegółowymi Warunkami Przetargu Ofertowego, w formie maszynopisu lub druku i uzupełnić wymaganymi załącznikami. Oferta musi być podpisana przy imiennych pieczętkach osób upoważnionych do reprezentowania oferenta wymienionych w rejestrze handlowym lub innym odpowiednim dokumencie, upoważniającym do reprezentowania. Kompletna oferta, łącznie z załącznikami, powinna mieć ponumerowane i parafowane strony. Wszystkie strony oferty muszą być spięte /zszyte/ we właściwej kolejności w sposób zapobiegający dekompletacji oferty. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę. Oferty należy składać w nieprzejrzystych, zamkniętych kopertach lub opakowaniach. Koperta powinna być opatrzona napisem:

OFERTA
dla Instytutu Mechanizacji Budownictwa i Górnictwa Skalnego
NA WYNAJEM HALI PRZEMYSŁOWEJ

„Nie otwierać przed godz. 13.00 dnia 27 października 2009”

Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

III. DOKUMENTY WYMAGANE OD OFERENTÓW:

Oferta powinna zawierać:

1. Czytelnie wypełniony i podpisany przez osoby do tego uprawnione **Formularz Ofertowy** wraz z oświadczeniami i informacjami w nim zawartymi (*zał. nr 1 do Szczegółowych Warunków Przetargu Ofertowego*),
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej identyfikujący dany podmiot gospodarczy, wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed ostatecznym terminem składania ofert,
3. Oświadczenie oferenta lub zaświadczenie z właściwego organu podatkowego potwierdzającego, że nie zalega z opłacaniem podatków, lub że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności,
4. Dokumenty potwierdzające nadanie NIP i REGON
5. Kopię dowodu wniesienia wadium (*druk przelewu bankowego lub kwit KP*)

Uwaga:

Dokumenty o których mowa w ppkt 2, 3, i 4 mogą być przedstawione w formie oryginałów lub czytelnych kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta.

IV. KRYTERIUM OCENY OFERT

Najwyższa oferowana miesięczna stawka czynszu za 1 m² netto powierzchni całkowitej - 100 %.

W przypadku złożenia ofert z taką samą ofertą cenową Wynajmujący zarządzi składanie ofert dodatkowych.

Uwaga:

Wynajmujący zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu ofertowego na każdym etapie postępowania, bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyn.

V. UMOWA NAJMU

1. Zgodnie z art. 5 a ust. 1 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa(Dz. U. Nr 106 poz. 493 z późn. zm.) Instytut zobligowany jest do uzyskania zgody Ministerstwa Skarbu Państwa na rozporządzenie mieniem – wynajęcie hali.
W związku z powyższym po rozstrzygnięciu przetargu konieczne będzie parafowanie „**Projektu Umowy Najmu** „ (Zał. nr 2 do Szczegółowych Warunków Przetargu Ofertowego) przez wyłonionego Najemcę i Wynajmującego, która stanowić będzie podstawę do wydania przez Ministerstwo Skarbu Państwa zgody na wynajem hali.
2. Podpisanie umowy najmu hali nastąpi niezwłocznie po skutecznym powiadomieniu Najemcy o uzyskaniu przez Wynajmującego zgody Ministerstwa Skarbu Państwa na jej wynajem.
3. Umowa najmu zostanie zawarta na okres 1 roku od daty podpisania, z opcją jej przedłużenia na kolejne 2 lata. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z trzymiesięcznym okresem jej wypowiedzenia.
4. Najemca przed podpisaniem umowy wpłaci Wynajmującemu, na czas obowiązywania umowy, **kaucję w wysokości 45 000,00 PLN** (słownie : *czterdzieści pięć tysięcy złotych*) na ewentualne pokrycie zniszczeń lub strat w przedmiocie najmu, wynikłych z winy Najemcy.
5. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia na zasadzie porozumienia stron.
6. W przypadku rażących naruszeń postanowień umowy lub zalegania z ~~placnością~~ czynszu za 2 miesiące, umowa może być rozwiązana przez Wynajmującego w trybie natychmiastowym bezokresu wypowiedzenia.
7. Najemca ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia, jeśli Wynajmujący w sposób rażący naruszy postanowienia umowy.

VI. WADIUM

1. Kwota wadium wynosi **45 000,00 PLN**.
2. Wadium należy wpłacić do kasy Wynajmującego do dnia **27 października 2009** roku do godz. **12.45** lub przelewem na konto :
w Banku BPH S.A. Oddział w Warszawie nr **97 1060 0076 0000 3210 0014 6850**
Kopię dowodu wniesienia wadium należy dołączyć do oferty.
3. Wynajmujący sprawdzi w dniu **27 października 2009** roku o godz. **12.45** stan swojego konta w banku oraz wpłaty w kasie Instytutu z tytułu wadium i w przypadku braku potwierdzenia wpływu środków, mimo złożonego przez oferenta w swoim banku polecenia przelewu wykluczy oferenta z przetargu.
4. Wynajmujący zwróci wadium niezwłocznie:
a) oferentom, których oferty nie wygrały przetargu.
b) w przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu.
5. Wadium oferenta, który wygra przetarg, zaliczone zostanie na poczet na poczet kaucji wymaganej zgodnie z pkt. V.4
6. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Wynajmującego w przypadku, gdy:
a) odmawia podpisania umowy na warunkach określonych w projekcie umowy (zał. nr 2),
b) zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta.

VII. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH PRZETARGU I PRZEDMIOTU NAJMU

Pracownikiem uprawnionym do bezpośredniego kontaktowania się z oferentami w zakresie spraw merytorycznych i ogólnych hali jest:

Kierownik Działu Administracyjno-Technicznego tel. **22 842 08 77** faks **22 843 59 81**

VIII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Oferty należy składać w siedzibie Instytutu Mechanizacji Budownictwa i Górnictwa Skalnego, 02673 Warszawa, ul Racjonalizacji 6/8 pok. 104 B do **dnia 27 października 2009 r. do godz. 12.30**
2. Otwarcie ofert odbędzie się w **dnia 27 października 2009 r. o godz. 13.00** w siedzibie Instytutu Mechanizacji Budownictwa i Górnictwa Skalnego, 02673 Warszawa, ul Racjonalizacji 6/8 sala 102 I p.

IX. ROZSTRZYGNĘCIE PRZETARGU

1. Po rozstrzygnięciu przetargu Wynajmujący niezwłocznie powiadomi uczestników przetargu (oferentów) o jego wynikach. Stosowna informacja zamieszczona zostanie także na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wynajmującego oraz na stronie internetowej www.imbigs.org.pl w zakładce "Przetargi"
2. Po otrzymaniu informacji o rozstrzygnięciu przetargu, oferent, którego oferta została wybrana winien niezwłocznie skontaktować się z Wynajmującym w celu parafowania projektu umowy najmu oraz kompletacji dokumentów stanowiących załączniki do wystąpienia Wynajmującego do Ministerstwa Skarbu Państwa (zgodnie z pkt V.1)

W załączeniu:

Załącz. nr 1- „Formularz ofertowy”

Załącz. nr 2- „Umowa najmu-projekt”

Załącz. nr 3- „Szkic sytuacyjny obiektu”