



Krajowa Administracja
Skarbowa

**Izba Administracji Skarbowej
w Katowicach**

Znak sprawy: 2401-ILZ2.211.19.2017

REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na „Najem powierzchni użytkowej przystosowanej do prowadzenia działalności polegającej na świadczeniu usług gastronomicznych – bufetu, usytuowanego w budynku Drugiego Urzędu Skarbowego w Bielsku – Białej, ul. Gen. St. Maczka 73, w okresie od 01 listopada 2017 r. do 30 kwietnia 2021 r.”.

Postępowanie prowadzone jest na podstawie art. 37 ust. 4
ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
(t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147)

I. Wynajmujący:

Izba Administracji Skarbowej w Katowicach, ul. Damrota 25, 40-022 Katowice.

II. Przedmiot umowy:

1. Przedmiotem umowy będzie najem powierzchni użytkowej przystosowanej do prowadzenia działalności polegającej na świadczeniu usług gastronomicznych – bufetu, usytuowanego w budynku Drugiego Urzędu Skarbowego w Bielsku – Białej, ul. Gen. St. Maczka 73.
2. Czas trwania zamówienia: **od 1 listopada 2017 r. do 30 kwietnia 2021 r.**
3. Nieruchomość Drugiego Urzędu Skarbowego w Bielsku-Białej na mocy art. 36 ustawy o zmianie ustawy o Służbie Celnej, ustawy o urzędach i izbach skarbowych oraz niektórych innych ustaw z dnia 15 stycznia 2015 r. (Dz. U. 2015 poz. 211) z dniem 1 kwietnia 2015r. stała się nieruchomością w trwałym zarządzie Izby Administracji Skarbowej w Katowicach, zwanej dalej Wynajmującym.
4. Celem przetargu jest wyłonienie podmiotu prowadzącego działalność handlowo-usługową będącą przedmiotem niniejszego postępowania i zawarcie z nim umowy najmu.
5. Informacji na temat postępowania udzielają:
 - 1) z ramienia Izby Administracji Skarbowej w Katowicach – Anna Owsiak, tel. 32 423 58 00 wew.323,
 - 2) z ramienia Drugiego Urzędu Skarbowego w Bielsku-Białej – Jadwiga Romańska, tel. 33 499 80 18.
6. Zainteresowani złożeniem oferty są zobowiązani do dokonania oględzin lokalu użytkowego przeznaczonego do wynajmu po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu.
7. Informacje dotyczące lokalu będącego przedmiotem postępowania:
 - 1) powierzchnia lokalu wynosi 17,35 m²,
 - 2) lokal znajduje się na parterze w budynku Urzędu,
 - 3) lokal jest dostosowany do prowadzenia działalności gastronomicznej polegającej na sporządzaniu i sprzedaży wyrobów gastronomicznych, a także sprzedaży drobnych artykułów spożywczych.
 - 4) lokal jest wyposażony w instalację elektryczną oraz wodno-kanalizacyjną,
 - 5) Najemca będzie partycypował w kosztach utrzymania lokalu, które zostaną wliczone dodatkowo do zaoferowanego miesięcznego czynszu jako zryczałtowane miesięczne opłaty eksploatacyjne (energia elektryczna, dostawa wody i odprowadzenie ścieków) - miesięczna kwota obciążeń wynosi **174,00 zł brutto** (załącznik nr 3 do Regulaminu),
 - 6) Wynajmujący zastrzega, że kwota miesięcznego czynszu (miesięczny czynsz + zryczałtowane miesięczne opłaty eksploatacyjne) może ulec zmianie, w przypadku znacznego wzrostu zryczałtowanych opłat eksploatacyjnych w nim uwzględnionych. O zmianie kwoty miesięcznego czynszu Wynajmujący poinformuje Najemcę

z dwumiesięcznym wyprzedzeniem,

- 7) Godziny pracy lokalu :
 - w poniedziałki od godz. 7.00 do godz. 18.00
 - od wtorku do piątku od godz. 7.00 do godz. 15.00
- 8) Najemca zobowiązany będzie do wyposażenia lokalu na własny koszt, we wszelkie urządzenia i elementy niezbędne dla potrzeb uruchomienia i prowadzenia działalności gospodarczej.
- 9) Najemca zobowiązany będzie do utrzymania czystości w przedmiocie najmu oraz zorganizować wywóz śmieci, odpadów i nieczystości wg prawa miejscowego obowiązującego na terenie Miasta Bielsko-Białej.

III. Charakter i wszczęcie przetargu:

1. Przetarg ma charakter przetargu pisemnego nieograniczonego.
2. W przetargu mogą wziąć udział wszystkie podmioty posiadające zdolność do czynności prawnych.
3. Do niniejszego przetargu stosuje się odpowiednie przepisy prawa, w tym przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz Kodeksu cywilnego.

IV. W przetargu udział mogą wziąć Oferenci, którzy:

1. Posiadają uprawnienia do wykonywania działalności będącej przedmiotem postępowania.
2. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację umowy.
3. Nie są w stanie upadłości ani w likwidacji.

V. Opis sposobu przygotowania oferty i dokumenty, jakie winien dołączyć do oferty Oferent:

1. Przystępujący do przetargu zobowiązani są do złożenia oferty w terminie określonym w pkt VI.1 zawierającej:
 - wypełniony i podpisany formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do Regulaminu,
 - aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferta musi być podpisana przez oferenta zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej. Jeżeli osoba podpisująca ofertę działa na podstawie pełnomocnictwa, musi ono w swej treści jednoznacznie wskazywać uprawnienie do podpisania oferty. Pełnomocnictwo to musi zostać dołączone do oferty w oryginale lub kopii potwierdzonej notarialnie.
4. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.

VI. Składanie ofert:

1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w terminie do dnia

23 października 2017 r. do godz. 9.00 w zamkniętej kopercie w Izbie Administracji Skarbowej w Katowicach, ul. Damrota 25, 40-022 Katowice, Budynek „A” pok. 6 lub przesłać na adres Wynajmującego.

2. Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres Oferenta oraz dopisek:

**„Oferta najmu powierzchni w Drugim Urzędzie Skarbowym w Bielsku-Białej
- nie otwierać do dnia 23 października 2017 r. do godz. 9.30”**

3. Termin złożenia oferty zostanie dotrzymany, jeżeli dotrze ona do Wynajmującego przed jego upływem.
4. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie **Izby Administracji Skarbowej w Katowicach ul. Damrota 25, 40-022 Katowice, Budynek „A” pok. 6 w dniu 23 października 2017 r. o godz. 9.30.**
5. Oferta złożona po terminie podlega zwrotowi bez otwierania.
6. Oferta złożona w przetargu jest nieważna w przypadkach, gdy:
 - jest niezgodna z treścią niniejszego Regulaminu,
 - nie złożono dokumentów wymienionych w pkt V,
 - nie została podpisana przez Oferenta lub osobę upoważnioną do jego reprezentowania.

VII. Ocena ofert:

1. Przetarg uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie, co najmniej jedna prawidłowo złożona oferta.
2. Wynajmujący dokonując oceny ofert będzie brał pod uwagę wysokość zaoferowanego miesięcznego czynszu:

kryterium oceny ofert – miesięczny czynsz – waga 100%

3. Wynajmujący będzie brał pod uwagę tylko te oferty, których cena brutto miesięcznego czynszu za przedmiot najmu jest **nie mniejsza niż 208,20 zł brutto.**
4. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta Oferenta, który zaoferuje najwyższą kwotę miesięcznego czynszu.
5. Wynajmujący oceniając ofertę ma prawo wystąpić o dodatkowe wyjaśnienia w zakresie jej treści.
6. W przypadku nie podpisania umowy najmu przez wybranego Oferenta w terminie określonym przez Wynajmującego, zostanie wybrana kolejna oferta o najwyższej kwocie miesięcznego czynszu.

VIII. Unieważnienie postępowania:

1. W przypadku, gdy Wynajmujący uzna, że nie osiągnięto zamierzonego rezultatu, przysługuje mu prawo do unieważnienia postępowania.

2. Wynajmujący nie jest zobowiązany podawać Oferentom przyczyny unieważnienia postępowania.
3. W razie unieważnienia postępowania, Oferentom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Wynajmującego.

IX. Ogłoszenie wyniku postępowania:

1. Wynajmujący niezwłocznie po upływie terminu do składania ofert zamieści na tablicy ogłoszeń w siedzibie Izby Administracji Skarbowej w Katowicach oraz na stronie internetowej: www.slask.kas.gov.pl - zakładka Zamówienia publiczne – do 30 tysięcy euro - **informację o złożonych ofertach**, natomiast po ich analizie – **ogłoszenie o wyborze najkorzystniejszej oferty**.
2. Wynajmujący **nie będzie wysyłał do Oferentów** odrębnych pism w przedmiotowym zakresie.


X. Zawarcie umowy:

1. Istotne dla stron postanowienia umowy zostały zawarte w projekcie umowy najmu stanowiącym Załącznik nr 2 do Regulaminu.
2. Umowa najmu zostanie zawarta z Oferentem, którego oferta spełnia wymagania określone w niniejszym Regulaminie i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o kryteria oceny ofert określone w pkt VII ust. 2.
3. Oferent, którego oferta została wybrana będzie związany ofertą do czasu podpisania umowy.
4. Termin zawarcia umowy zostanie ustalony po wyborze najkorzystniejszej oferty.
5. Z przekazania przedmiotu najmu zostanie spisany protokół przekazania.

Załącznik:

1. Formularz ofertowy
2. Projekt umowy najmu
3. Wyliczenie zryczałtowanych miesięcznych opłat eksploatacyjnych.

Z upoważnienia
Dyrektora Izby Administracji Skarbowej
w Katowicach



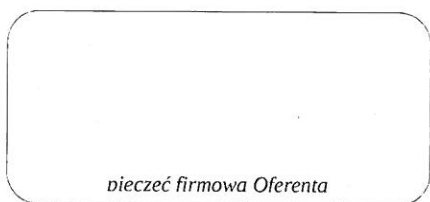
Z-ca Dyrektora
Izby Administracji Skarbowej w Katowicach
Mariusz Gojny

NACZELNIK WYDZIAŁU



dr inż. Mariusz Stefaniak

p.o. Kierownik Działu
Mariusz Stefaniak



FORMULARZ OFERTOWY

Nazwa Oferenta:

Adres:

Numer telefonu:

REGON:

NIP:

Adres e-mail:

W odpowiedzi na przetarg pisemny nieograniczony, którego przedmiotem jest najem powierzchni użytkowej przystosowanej do prowadzenia działalności polegającej na świadczeniu usług gastronomicznych – bufetu, usytuowanego w budynku Drugiego Urzędu Skarbowego w Bielsku – Białej, ul. Gen. St. Maczka 73, w okresie od 01 listopada 2017 r. do 30 kwietnia 2021 r.”.

składam następującą ofertę z miesięczną kwotą czynszu:

Miesięczny czynsz - 17,35 m²*

***kwota miesięcznego czynszu nie może być niższa niż 208,20 zł brutto.**

Do zaoferowanego miesięcznego czynszu zostaną doliczone zryczałtowane miesięczne opłaty eksploatacyjne w wysokości 174,00 zł

Ponadto oświadczam, że:

1. Zapoznałem się z Regulaminem przetargu pisemnego nieograniczonego i nie wnoszę do niego uwag i zastrzeżeń.
2. Zobowiązuję się do wykonywania działalności usługowej będącej przedmiotem niniejszego postępowania.

3. Znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację umowy.
4. Akceptuję projekt umowy. W przypadku wyboru mojej oferty zobowiązuję się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Wynajmującego na podanych warunkach.

Załączniki do oferty:

1. Odpis z właściwego rejestru sądowego lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej.

2. Inne:

-

-

Imię i nazwisko osoby upoważnionej do kontaktu z Zamawiającym:

.....

nr telefonu

adres e-mail

Adres do korespondencji – wypełnić, jeżeli jest inny niż na pieczęci firmowej:

kod **miasto**

ulica nr

....., dnia

(Miejscowość)

.....
podpisy osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy

PROJEKT
UMOWA NAJMU Nr .../2017
zawarta w dniu
pomiędzy:

Izbą Administracji Skarbowej w Katowicach, ul. Damrota 25, 40-022 Katowice,
NIP 9541302993, REGON 001021234
reprezentowaną przez:

.....
zwaną dalej **Wynajmującym**,

a

.....
zwanym dalej „**Najemcą**”

§1
PRZEDMIOT UMOWY

1. Wynajmujący, jako trwały zarządca budynku położonego w Bielsku-Białej przy ulicy Gen. St. Maczka 73 oddaje w najem lokal o powierzchni 17,35 m² położony na parterze budynku Drugiego Urzędu Skarbowego w Bielsku-Białej, przystosowany do prowadzenia działalności polegającej na świadczeniu usług gastronomicznych - bufetu. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną oraz wodno-kanalizacyjną.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu umowy i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

§2
WARUNKI KORZYSTANIA Z PRZEDMIOTU NAJMU

1. Najemca zobowiązany jest do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Godziny pracy:
 - w poniedziałki od godz. 7.00 do godz. 18.00
 - od wtorku do piątku od godz. 7.00 do godz. 15.00.
3. Najemca zobowiązany jest do wyposażenia lokalu na własny koszt, we wszelkie urządzenia i elementy niezbędne dla potrzeb uruchomienia i prowadzenia działalności gospodarczej.
4. Najemca zabezpiecza lokal we własnym zakresie, ponosząc pełną odpowiedzialność za znajdujące się w nim mienie.
5. Najemca zobowiązany jest dbać o należyte utrzymanie i estetykę lokalu oraz wykonywać bieżące i niezbędne naprawy.
6. Najemca wszelkie prace remontowo-budowlane, w tym mające na celu ulepszenie przedmiotu najmu, po uprzednim uzgodnieniu z Wynajmującym, wykona na własny koszt i ryzyko bez możliwości rozliczenia poniesionych nakładów zarówno w trakcie jak i po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu. Nakłady i ulepszenia wykonane przez Najemcę po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu stają się własnością Wynajmującego, a Najemca nie będzie dochodził zwrotu ich równowartości zarówno w trakcie najmu, jak i po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu.

7. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest utrzymywać czystość przedmiotu najmu oraz zorganizować wywóz śmieci, odpadów i nieczystości wg prawa miejscowego obowiązującego na terenie Miasta Bielsko-Biała.
8. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez korzystających z przedmiotu najmu.
9. Najemca nie jest uprawniony do udostępniania wziętej w najem powierzchni na zasadzie umowy podnajmu osobom trzecim.
10. Wynajmujący uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania od Najemcy z tytułu:
 - szkód zaistniałych w przypadku przeprowadzania przez Najemcę remontów,
 - oddania powierzchni po zakończonej umowie w stanie pogorszonym.
11. Najemca zobowiązany jest do zachowania w poufności wszelkich informacji prawnie chronionych uzyskanych w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, jak i po jej zakończeniu.
12. Najemca bez zgody Wynajmującego nie może przenieść na osobę trzecią praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w całości lub części, a w razie uzyskania zgody ponosi odpowiedzialność za prawidłowe jej wykonanie.
13. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkodę wynikłą z nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
14. Osobami uprawnionymi do reprezentowania Wynajmującego w trakcie realizacji umowy są:
 - Izba Administracji Skarbowej w Katowicach:
 - Drugi Urząd Skarbowy w Bielsku-Białej :
15. Osobą uprawnioną do reprezentowania Najemcy w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy jest :

§3

OPŁATY ZWIĄZANE Z NAJMEM

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu miesięcznego czynszu w wysokości zł brutto (zgodnie ze złożoną ofertą).
2. Do miesięcznego czynszu dolicza się zryczałtowane miesięczne opłaty eksploatacyjne związane w utrzymaniem lokalu tj.: energia elektryczna, woda i ścieki - w wysokości 174,00 zł brutto – załącznik nr 2 do umowy,
3. Łączna kwota miesięcznego czynszu wraz z zryczałtowanymi miesięcznymi opłatami eksploatacyjnymi wynosi miesięcznie.
4. Zapłata należności następować będzie miesięcznie przelewem w terminie do 21 dni od daty wystawienia faktury VAT na rachunek Izby Administracji Skarbowej w Katowicach wskazany na fakturze.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
6. Najemca obowiązany jest zapłacić ustawowe odsetki za opóźnienie w zapłacie miesięcznego czynszu.
7. Kwota miesięcznego czynszu może ulec zmianie w przypadku znacznego wzrostu zryczałtowanych miesięcznych opłat eksploatacyjnych w nim uwzględnionych.
8. O zmianie kwoty miesięcznego czynszu Wynajmujący poinformuje Najemcę z dwumiesięcznym wyprzedzeniem.
9. Wynajmujący oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług.

§4

TERMIN OBOWIĄZYWANIA I ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na okres

2. Każda ze Stron, na podstawie art. 43 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, może rozwiązać umowę z trzymiesięcznym pisemnym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadkach:
 - a) zalegania przez Najemcę z zapłatą należności za najem za dwa kolejne okresy płatności,
 - b) oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do używania osobom trzecim, bez zgody Wynajmującego,
 - c) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - nie przestrzegania przepisów BHP, ppoż. i sanitarnych,
 - d) nie przestrzegania godzin pracy urzędu.
4. Najemca może rozwiązać umowę z miesięcznym pisemnym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku nieprzyjęcia propozycji zmiany kwoty miesięcznego czynszu.
5. W przypadku rozwiązania umowy najmu, Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego zdania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym.
6. Podstawą ustalenia stanu technicznego przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy będzie protokół odbioru sporządzony i podpisany przez obie Strony.

§5 USTALENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują postanowienia Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozpoznawać będzie sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY

.....

NAJEMCA

.....

Załącznik do umowy:

- 1) kserokopia formularza oferty,
- 2) wyliczenie zryczałtowanych miesięcznych opłat eksploatacyjnych.

NACZELNIK WYDZIAŁU


dr inż. Roman Kowalówka

p.o. Kierownik Działu


Mariusz Stefaniak

Radca Prawny
KT 1730


Teresa Miśko

Główny Księgowy


Sylwia Szot

Znak sprawy: 2401-ILZ2.211.19.2017

WYLICZENIE

zryczałtowanych miesięcznych opłaty eksploatacyjne oraz kwoty minimalnego miesięcznego czynszu

Wynajmowany lokal użytkowy o powierzchni 17,35 m² znajduje się na parterze budynku urzędu.

Punkt wyposażony jest w instalację elektryczną oraz wodno-kanalizacyjną. Natomiast nie jest wyposażony w instalację centralnego ogrzewania.

Za wynajmem powierzchni proponuje się naliczyć następujące opłaty związane z utrzymaniem lokalu:

Opłaty za energię elektryczną:

od września 2016 r. do lipca 2017 r. 1.903,44 zł : 12 m-cy = **158,62 brutto /m-c**

Opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków:

wg uchwały XXIII/433/2016 z dnia 29 listopada 2016 r. – taryfa za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków na terenie gmin Bielsko –Biała, Buczkowice, Jaworze i Wilkowice na 2017 r. wynoszą:

Wyrażona w złotych za 1m³ odprowadzonych ścieków – 7,62 zł/m³

Wyrażona w złotych za 1m³ dostarczonej wody – 8,24 zł/m³

łącznie kwota: 15,86 zł brutto/m-c

Podsumowanie zryczałtowanych miesięcznych opłat eksploatacyjnych

- energia elektryczna: 158,62 zł brutto

- woda i ścieki: 15,86 zł brutto

- razem: 174,48 zł brutto ~ 174,00 zł brutto

Minimalny miesięczny czynsz:

12 zł /1m² (12 zł x 17,35 zł = 208,20)

PODUMOWANIE

- zryczałtowane miesięczne opłaty eksploatacyjne - 174,00 zł
- miesięczny czynsz - 208,20 zł

