

SPECYFIKACJA DLA OFERENTÓW
**do przetargu na wynajem budynku użytkowego na parkingu
samochodowym w m. Tchórzew
w ciągu drogi nr.19 Białystok-Lublin-Rzeszów**

I. ORGANIZUJĄCY PRZETARG

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych
i Autostrad Oddział w Lublinie
Rejon w Lubartowie
21-100 Lubartów
ul. Krańcowa 6
tel./fax 81/8552458
<http://www.gddkia.gov.pl>
REGON: 0175115750016
NIP: 712-24-27-134**

II. OPIS PRZEDMIOTU WYNAJMU.

Przedmiotem najmu jest budynek użytkowy parterowy o powierzchni 133, 1 m² położony na parkingu samochodowym w m. Tchórzew przy drodze krajowej nr.19 Białystok-Lublin-Rzeszów.

Szczegółowe warunki najmu zawiera załącznik nr. 2 i 4 do niniejszej specyfikacji.

III. KRYTERIA OCENY OFERT.

Jedynym kryterium oceny ofert stanowi wysokość zaoferowanej ceny. organizujący przetarg zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru Oferenta .oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyny. Cena ofertowa nie może być niższa niż wywoławcza. Oferty z ceną niższą niż wywoławcza zostaną odrzucone.

IV. WYMAGANIA DO OFERTY.

1. W przetargu mogą wziąć udział wszyscy zainteresowani /zarówno osoby fizyczne, osoby prawne, oraz przedsiębiorcy nie posiadający osobowości prawnej/.
Oferta składana przez Oferenta powinna być sporządzona wyłącznie na formularzu oferty na zał. nr. 1 do Specyfikacji dla Oferentów.
2. W przypadku gdy Oferentem jest firma, do oferty należy dołączyć aktualny wypis z sądowego rejestru przedsiębiorców lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. Dokument, o którym mowa w pkt. 1 Oferent przedstawi w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta lub pełnomocnika Oferenta.. W przypadku, gdy Oferentem jest osoba fizyczna do oferty należy dołączyć kserokopię dowodu osobistego, przed podpisaniem umowy. Oferent. którego oferta zostanie przyjęta okaże Komisji oryginał dowodu osobistego.
3. Formularz oferty winien być wypełniony bez dokonywania w nim jakichkolwiek zmian przez Oferenta.
4. Dokumenty winny być napisane czytelnie w języku polskim na maszynie do pisania. komputerze, ręcznie długopisem lub nieścieralnym atramentem.
5. Wszystkie informacje finansowe należy podać w polskich złotych.

6. Oferta i wszystkie załączniki powinny być podpisane przez osobę upoważnioną do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta. W przypadku podpisania oferty przez osobę nie wymienioną w dokumencie potwierdzającym uprawnienie do występowania w obrocie prawnym należy dołączyć pełnomocnictwo lub jego kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem przez mocodawcę.
7. Oferty niekompletne, błędne lub zawierające propozycje alternatywne zostaną odrzucone. Oferent winien umieścić ofertę w kopercie zaadresowanej na adres:

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad
Oddział w Lublinie Rejon w Lubartowie
ul. Krańcowa 6
21-100 Lubartów

i posiadać oznaczenie: „**oferta na wynajem budynku użytkowego na parkingu samochodowym w m. Tchórzew**

nie otwierać przed 11.05.2012r. godz. 9¹⁵

Oferty należy składać w siedzibie Rejonu - pokój nr. 4 - Sekretariat nie później niż do **11.05.2012r. do godz.9"**

Wszystkie oferty otrzymane przez organizującego przetarg po upływie terminu składania ofert zostaną zwrócone Oferentowi nie otwarte.

8. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, żełoży w Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie Rejon w Lubartowie przed upływem terminu składania ofert pisemne powiadomienie o wprowadzonych zmianach lub wycofaniu oferty, uzupełniając oznaczenia kopert słowami zmiana lub wycofanie. Dopuszcza się złożenie tego typu pisma za pośrednictwem faxu.
9. Oferent będzie związany złożoną ofertą przez, okres 7 dni od daty terminu składania ofert.

V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM.

Nie wymaga się w niesienia wadium.

VI. POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE.

1. Otwarcie kopert z ofertami nastąpi w dniu **11.05.2012r. o godz. 9¹⁵** w siedzibie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie Rejon w Lubartowie ul. Krańcowa 6
Podczas otwarcia kopert z ofertami Wynajmujący ogłosi nazwę Oferentów, ceny ofert.
Cena wywoławcza wynosi: **236,32 zł. brutto za 1 miesiąc i zawiera podatek od nieruchomości w wysokości 206,85 zł brutto w skali miesiąca.**
Cena czynszu zawiera podatek od towarów i usług w wysokości 23% .
2. W razie ustalenia, że kilku Oferentów zaoferowało tę samą cenę. Wynajmujący, kontynuował będzie przetarg w formie aukcji między tymi Oferentami, powiadamiając ich o terminie i miejscu tej aukcji.
3. Wyniki oceny ofert nabycia wywieszane zostaną na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizującego przetarg. Informacje o wynikach przetargu można będzie również uzyskać osobiście lub telefonicznie u pracownika określonego w ogłoszeniu o przetargu, oraz na stronie internetowej **www.gddkia.gov.pl**
4. Imienne zawiadomienia o wynikach przetargu nie będą wysyłane.
5. Oferent, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą zostanie powiadomiony o przyjęciu jego oferty i jest zobowiązany w terminie nie dłuższym niż 3 dni. od daty otrzymania powyższego zawiadomienia do podpisania umowy.
6. Osoba upoważniona do kontaktu z Oferentami - Adam Janeczek tel. 8185427(0)7.
7. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział Lublin Rejon w Lubartowie zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

VII. TERMIN ZAWARCIA UMOWY.

1. Z wybranym Oferentem zostanie zawarta umowa najmu zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr.3 do niniejszej Specyfikacji, oraz na zaoferowanych warunkach. Podpisanie umowy nastąpi w terminie nie dłuższym niż 3 dni liczonym od dnia zawiadomienia Oferenta o przyjęciu jego oferty.
2. Organizujący przetarg niezwłocznie po wyborze oferty zawiadomi wybranego Oferenta o wszystkich formalnościach jakich należy dopełnić przed podpisaniem umowy

23.03.2012 mgr. inż. Zbigniew Szepiatowski

Data i podpis organizującego przetarg

Warunki wynajmu budynku użytkowego na parkingu w m. Tchórzew.

Najemca zobowiązuje się:

1. Wykorzystywać pomieszczenia budynku zgodnie z przeznaczeniem przestrzegając przepisów bezpieczeństwa p.pożarowego ,sanitarnego, ochrony środowiska oraz nie pogarszać wartości użytkowej budynku.
2. Najemca dokona przyłączenia zasilania energii elektrycznej do budynku na własny koszt, oraz zawrze umowę na pobór energii elektrycznej z Zakładem Energetycznym.
3. Budynek użytkowany będzie bez prawa dokonywania istotnych zmian w jego substancji. Wszelkie zmiany niezbędne przy adaptacji budynku do prowadzenia działalności wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Najemca będzie ponosił koszty związane z bieżącą eksploatacją budynku.
5. Najemca będzie wykonywał na własny koszt drobne naprawy budynku związane z jego użytkowaniem.
6. Najemca będzie ponosił prawną i materialną odpowiedzialność za szkody powstałe w czasie najmu budynku, oraz koszty związane z opłatą podatku od nieruchomości, oraz za zużytą wodę i energię elektryczną z wyłączeniem kosztów energii zużywanej na oświetlenie parkingu.
7. Adaptację pomieszczeń budynku do prowadzenia działalności za zgodą Wynajmującego ,Najemca wykona na własny koszt.
8. Najemca odpowiada za zabezpieczenie budynku i urządzeń znajdujących się na terenie parkingu przed kradzieżą, włamaniem, pożarem.
9. Najemca na własny koszt dokonuje wywozu nieczystości płynnych i stałych z budynku, dokonuje sprzątnia terenu całego parkingu, oraz koszenia trawników.
10. Do obowiązków Najemcy należy także:
 - utrzymywanie w należyтым stanie sanitariatów znajdujących się na parkingu,
 - dopilnowanie by podróżujący nie rozniecali ognia na terenach leśnych przyległych do parkingu.
11. W przypadku nie wywiązywania się Najemcy z utrzymania porządku i czystości na terenie całego parkingu ,Wynajmujący po dwukrotnym zwróceniu uwagi na piśmie zleci oczyszczenie parkingu specjalistycznemu zakładowi, a poniesionymi kosztami obciąży Najemcę.

.....
Pieczęć oferenta

Kosztorys ofertowy najmu budynku użytkowego na parkingu w m. Tchórzew w ciągu drogi nr. 19.

Rodzaj usługi	Ilość m²	Cena/1m² netto zł	Wartość netto zł/mies.
Wynajem budynku użytkowego na parkingu w m. Tchórzew-czynsz	133,11		
Podatek od nieruchomości	-	-	168,17
Razem netto mies.	-	-	
Podatek VAT %.....			
Ogółem wartość wynajmu za 1 miesiąc brutto	-	-	
Ogółem wartość wynajmu za 36 miesięcy brutto	-	-	

.....data.....

podpis i pieczęć oferenta

pieczęć adresowa oferenta lub
imię i nazwisko, adres
zamieszkania

FORMULARZ OFERTOWY

Do Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie Rejon w Lubartowie 21-100 Lubartów ul. Krańcowa 6

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu na wynajem budynku użytkowego na parkingu samochodowym w miejscowości Tchórzew przy drodze nr. 19 Białystok- Lublin-Rzeszów

Oświadczamy co następuje:

1. Deklarujemy wolę zawarcia umowy najmu ww. nieruchomości.
2. Proponujemy czynsz w wysokości..... zł. brutto miesięcznie.
Słownie.....zł. brutto
miesięcznie.
3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z postanowieniami dokumentacji przetargowej i nie wnosimy do niej zastrzeżeń.
4. Oświadczamy, że uważamy się za związanych z niniejszą ofertą na czas wskazany w dokumentacji przetargowej.
5. Oświadczamy, że przyjmujemy warunki ustalone w dokumentacji przetargowej.
6. Zobowiązujemy się do zawarcia umowy najmu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty otrzymania powiadomienia o przyjęciu naszej oferty.
7. Do oferty załączamy następujące dokumenty:

1.....

2.....

3.....

.....dnia.....

podpis upoważnionego przedstawiciela Oferenta
wraz z pieczęcią lub czytelny podpis Oferenta,

Istotne postanowienia umowy

§1

Wynajmujący oświadcza, że sprawuje trwały zarząd nad nieruchomością – parking samochodowy, zlokalizowany w m. Tchórzew przy drodze krajowej nr. 19 Białystok-Lublin-Rzeszów na podstawie art.22 ust.1 ustawy z dn. 21 marca 1985r. o drogach publicznych /tekst jednolity Dz. U.z 2000r. Nr.71 poz. 838 ze zmianami/.

§2

Przedmiotem umowy-najmu jest budynek użytkowy usytuowany na parkingu w m. Tchórzew przy drodze krajowej nr.19 Białystok-Lublin-Rzeszów.

§3

Najemca będzie wykorzystywał pomieszczenia budynku do prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gastronomią i nie ma prawa podnajmu osobom trzecim.

§4

Wynajmujący przekaze budynek, wraz z urządzeniami znajdującymi się na terenie parkingu komisyjnie protokołem przekazania.

§5

Umowa zostaje zawarta na okres - 4 lata od daty podpisania
W tym okresie umowa może być rozwiązana przez obie strony za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.

§6

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz najmu wg. wartości umownej w kwociezł miesięcznie wraz z podatkiem od towarów i usług.
W/w cena zawiera podatek od nieruchomości w kwocie 206,85zł miesięcznie.
Wartość miesięczna umowy wynosi zł
Słownie:zł.

Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany wysokości czynszu w przypadku urzędowych zmian stawek podatku od nieruchomości i innych czynników mających wpływ na stopień inflacji.

- 2.Czynsz winien być płacony z góry przelewem na konto Wynajmującego wyszczególnione w fakturze do dnia 14-go każdego miesiąca.
- 3.Oprócz czynszu najemca wnosil będzie opłaty za energię elektryczną wg. wskazań licznika, oraz podatek od nieruchomości ,którego wysokość ustalana jest uchwałą właściwego organu Gminy na, której położona jest nieruchomość.
- 4.W przypadku nieterminowej wpłaty Wynajmujący naliczał będzie ustawowe odsetki. Zaleganie z opłatą czynszu przez okres dłuższy niż 3 miesiące będzie równoznaczny z rozwiązaniem umowy najmu z winy Najemcy bez prawa do odszkodowania za poniesione nakłady.

§7

1. Najemca zobowiązuje się:
 - a/Wykorzystywać pomieszczenia budynku na cele podane w §3 umowy przestrzegając przepisów bezpieczeństwa p.pożarowego, sanitarnego, ochrony środowiska oraz nie pogarszać wartości użytkowej budynku.
 - b/Najemca dokona przyłączenia zasilania energii elektrycznej do budynku na własny koszt, oraz zawrze umowę na pobór energii elektrycznej z Zakładem Energetycznym.
 - c/ Najmowany budynek użytkować bez prawa dokonywania istotnych zmian w jego substancji.
Wszelkie zmiany niezbędne przy adaptacji budynku do prowadzenia działalności gastronomicznej wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
 - d/ Poność koszty związane z bieżącą eksploatacją budynku.
 - e/Wykonywać na własny koszt drobne naprawy budynku związane z jego użytkowaniem.
 - f/Poność prawną i materialną odpowiedzialność za szkody powstałe w czasie najmu budynku w przedmiocie umowy.
2. Wszelkie adaptacje pomieszczeń budynku do prowadzenia działalności gastronomicznej wykonywać na własny koszt.
3. Najemca odpowiada za zabezpieczenie budynku i urządzeń znajdujących się na terenie parkingu przed kradzieżą, włamaniem, pożarem.
4. Najemca na własny koszt dokonuje wywozu nieczystości płynnych i stałych z budynku, dokonuje sprzątnięcia terenu całego parkingu, oraz koszenia trawników
Do obowiązków Najemcy należy także:
 - utrzymywanie w należyтым stanie sanitariatów znajdujących się na parkingu,
 - dopilnowanie by podróżujący nie rozniecali ognia na terenach leśnych przyległych do parkingu.
5. W przypadku nie wywiązywania się Najemcy z utrzymania porządku i czystości na terenie całego parkingu , Wynajmujący po dwukrotnym zwróceniu uwagi na piśmie zleci oczyszczenie parkingu specjalistycznemu zakładowi a poniesionymi kosztami obciąży Najemcę.
6. Ubezpieczyć przedmiot najmu od ognia i innych żywiołów.

§8

- 1.Po zakończeniu trwania umowy ,Najemca zobowiązany jest do przekazania najmowanego budynku i znajdujących się na parkingu urządzeń Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym. Odbiór przedmiotu najmu nastąpi komisyjnie protokołem zdawczo-odbiorczym.
- 2.Wszelkie poniesione przez Najemcę nakłady na budynek stają się własnością Wynajmującego i nie podlegają zwrotowi ani rozliczeniu.

§9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. /Dz.U.Nr.115 poz.741/ z późniejszymi zmianami .

Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

§10

Spory wynikające z niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§11

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący:

Najemca: