

SPECYFIKACJA DLA OFERENTÓW

do przetargu na wynajem
budynku użytkowego na parkingu samochodowym w m. Tchórzew przy
drodze krajowej nr 19 Białystok-Lublin-Rzeszów.

I. ORGANIZUJĄCY PRZETARG:

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie Rejon
w Lubartowie

adres: ul. Krańcowa 6, 21-100 Lubartów

tel./fax. 081/855 24 58

REGON: 0175115750016 NIP:712-24-27-134.

II. OPIS PRZEDMIOTU WYNAJMU

Przedmiotem najmu jest budynek użytkowy parterowy o powierzchni 154,1 m² położony na parkingu w m. Tchórzew przy drodze krajowej nr 19 Białystok-Lublin-Rzeszów. Szczegółowe warunki najmu zawiera załącznik nr 3 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 załączniku nr 1 do *Specyfikacji dla Oferentów*. 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 punkcie 2 Oferent przedstawi w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta lub pełnomocnika Oferenta.
2. 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/y upoważnione 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 21-100 Lubartów, ul. Krańcowa 6 oraz posiadać oznaczenie: „**OFERTA NA WYNAJEM BUDYNKU UŻYTKOWEGO NA PARKINGU SAMOCHODOWYM W M. TCHÓRZEW**”
NIE OTWIERAĆ PRZED 26.03.2007 r. godz. 9³⁰
12 Oferty należy składać w siedzibie Rejonu - pokój nr 4-Sekretariat nie później niż do 26.03.2007 r. do godz. 9⁰⁰
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, że złoży w Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie Rejon w Lubartowie przed upływem terminu składania ofert pisemne powiadomienie o wprowadzanych 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 wniesienia wadium

VI. POSTĘPOWANIE PRZETARGOWE.

1. Otwarcie kopert z ofertami nastąpi w dniu **26.03.2007 roku o godzinie 9³⁰** w **Siedzibie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie Rejon w Lubartowie, Lubartów, ul. Krańcowa 6**
Podczas otwarcia kopert z ofertami Sprzedający ogłosi nazwę Oferentów, ceny ofert.
Cena wywoławcza wynosi:
300 zł. za 1 miesiąc
Podana cena zawiera podatek od towarów i usług w wysokości 22 %.
2. W razie ustalenia, że kilku Oferentów zaoferowało tę samą cenę, Sprzedający 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. 081/854 27 07
7. **Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie Rejon w Lubartowie** zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

VII. TERMIN ZAWARIA UMOWY.

1. Z wybranym Oferentem zostanie zawarta umowa najmu zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik 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.

DYREKTOR ODDZIAŁU

inż. Janusz Wojtowicz

Lublin, dnia 19.03.2007 r.

FORMULARZ OFERTY

(pieczęć adresowa oferenta lub imię i
nazwisko, adres zamieszkania)

**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 m. Tchórzew przy drodze krajowej nr 19 Białystok-Lublin-Rzeszów.

oświadczamy co następuje:

1. Deklarujemy wolę zawarcia umowy najmu ww. nieruchomości.
2. Proponujemy czynsz w wysokościzł. 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 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:

.....dnia.....2007 r.

.....
(podpis upoważnionego przedstawiciela Oferenta wraz z pieczęcią
lub czytelny podpis Oferenta)

Warunki najmu 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. Budynek użytkowany będzie bez prawa dokonywania istotnych zmian w jego substancji. Wszelkie zmiany niezbędne przy adaptacji budynku do prowadzenia działalności wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca będzie ponosił koszty związane z bieżącą eksploatacją budynku.
4. Najemca będzie wykonywał na własny koszt drobne naprawy budynku związane z jego użytkowaniem.
5. 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.
6. Adaptację pomieszczeń budynku do prowadzenia działalności za zgodą Wynajmującego, Najemca wykona na własny koszt.
7. Najemca odpowiada za zabezpieczenie budynku i urządzeń znajdujących się na terenie parkingu przed kradzieżą, włamaniem, pożarem.
8. Najemca na własny koszt dokonuje wywozu nieczystości płynnych i stałych z budynku i terenu całego parkingu.

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.

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.

UMOWA NAJMU NR.....
zawarta w dniu.....pomędzy:

Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie, Rejon w Lubartowie, 21-100 Lubartów, ul. Krańcowa 6 zwaną dalej „Wynajmującym” reprezentowanym przez:

.....
.....

a:

zwanym dalej „Najemcą ” reprezentowanym przez :

.....

§1

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

§2

Przedmiotem umowy-najmu jest budynek użytkowy usytuowany na parkingu w m. Tchorzew 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 przekaże budynek, wraz z urządzeniami znajdującymi się na terenie parkingu komisyjnie protokołem przekazania.

§5

Umowa zostaje zawarta na czas od 01.04.2007 do 31.03.2010 r. W tym okresie umowa może być rozwiązana przez obie strony za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.

§6

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz najmu wg. stawki umownej w kwocie zł miesięcznie wraz z podatkiem od towarów i usług.

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:
nr.15001520-301367-121520024081 Kredyt Bank PBI S.A. O/Lublin do dnia 10-go każdego miesiąca.
3. 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:
2. Wykorzystywać pomieszczenia budynku na cele podane w §3 umowy przestrzegając przepisów bezpieczeństwa p. pożarowego, sanitarnego, ochrony środowiska oraz nie pogarszać wartości użytkowej budynku.
3. Najmowany budynek użytkowany będzie bez prawa dokonywania istotnych zmian w jego substancji. Wszelkie zmiany niezbędne przy adaptacji budynku do prowadzenia działalności gospodarczej 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 dzierżawionego budynku.
7. Adaptację pomieszczeń budynku do prowadzenia działalności gospodarczej 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 i terenu całego parkingu.
10. Do obowiązków Najemcy należy także:
 - utrzymywanie w należytym 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.

§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 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.Nr.115 poz.741 ze zmianami). Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

§10

Spory wynikające z niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§11

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

Wynajmujący:

Najemca: