



Krajowa Administracja
Skarbowa

Warszawa, dnia 17 maja 2017 r.

Izba Administracji Skarbowej w Warszawie

Wynajmujący: Izba Administracji Skarbowej w Warszawie ul. A. Felińskiego 2B, 01-513 Warszawa
NIP: 525-10-07-278

Istotne warunki przetargu

na najem powierzchni użytkowej przystosowanej do prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu dla pracowników Urzędu Skarbowego Warszawa Mokotów i osób trzecich usług gastronomicznych - bufetu, usytuowanego na parterze w budynku Urzędu Skarbowego Warszawa Mokotów w Warszawie przy ul. Postępu 16A przez okres **24** miesięcy.

I. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Ofertą jest druk oferty z wymaganymi dokumentami o których mowa w pkt 5. Oferent obowiązany jest przygotować ofertę zgodnie z dyspozycją pkt 2.
2. Osoby wskazane w dokumencie upoważniającym do występowania w obrocie prawnym lub posiadające pełnomocnictwo prosi się o złożenie podpisów na:
 - a) wszystkich stronach oferty,
 - b) załącznikach,
 - c) oraz w miejscu, w którym oferent naniósł zmiany.
3. W przypadku gdy oferenta reprezentuje pełnomocnik do oferty musi być dołączone pełnomocnictwo określające zakres umocowania.
4. Ofertę należy umieścić w zamkniętej kopercie, zaadresowanej w poniższy sposób:
Izba Administracji Skarbowej w Warszawie, ul. A. Felińskiego 2B, 01-513 Warszawa
z napisem:
Oferta na: „Najem powierzchni użytkowej – bufetu.”
Nie otwierać przed terminem otwarcia ofert.
5. Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:
 - a) aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, przedstawiające aktualny stan faktyczny i prawny wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,

- b) zaświadczenie o nie zaleganiu z podatkami z właściwego Urzędu Skarbowego wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- c) zaświadczenie z właściwego Oddziału ZUS o nie zaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
- 6. Wymagane dokumenty należy przedstawić w formie oryginałów lub kserokopii. Dokumenty złożone w formie kserokopii muszą być opatrzone klauzulą: „Za zgodność z oryginałem” i poświadczone przez oferenta.
- 7. Przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej w bufecie, oferent z którym zostanie podpisana umowa na najem powierzchni użytkowej zobowiązany będzie do przedłożenia Wynajmującemu wszelkich niezbędnych dokumentów uprawniających do prowadzenia działalności usługowej gastronomicznej (pozytywną opinię Sanepidu oraz listę pracowników wraz z badaniami dopuszczającymi ich do pracy w bufecie).

II. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU NAJMU

- 1. Przedmiotem najmu jest powierzchnia użytkowa – bufet, usytuowany na parterze w budynku Urzędu Skarbowego Warszawa Mokotów w Warszawie przy ul. Postępu 16A o powierzchni użytkowej **76 m²** (co stanowi **1,46%** powierzchni użytkowej budynku wynoszącej 5201,85 m²) przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług gastronomicznych dla pracowników Urzędu Skarbowego Warszawa Mokotowa i osób trzecich.
- 2. Przedmiot najmu obejmuje:
 - a) zaplecze kuchenne,
 - b) salę jadalną,
 - c) korytarz,
 - d) oddzielną toaletę.
- 3. Do przedmiotu najmu doprowadzona jest energia elektryczna, ciepła i instalacja wodno-kanalizacyjna.
- 4. W budynku nie ma instalacji gazowej.
- 5. Godziny pracy bufetu: w dni robocze od godz. 7.30 do godz. 15.30.
- 6. Bufet powinien prowadzić sprzedaż:
 - a) zup (różne rodzaje, flaki);
 - b) różnorodnych dań głównych (ryby, mięsa, dania wegetariańskie);
 - c) dodatków (ziemniaki, kopytka, marchewka z groszkiem, fasolka szparagowa, buraczki, kompot);
 - d) napoi gorących (kawa, herbata);
 - e) pieczywa, gotowych kanapek, wyrobów cukierniczych i ciastkarskich, deserów;
 - f) napojów zimnych bezalkoholowych, soków;
 - g) przekąsek gorących (naleśniki, pierogi, zapiekanki);

- h) artykułów nabiałowych (jogurty, serki);
 - i) różnorodnych zestawów sałatek;
7. W celu zaplanowania ewentualnego zaopatrzenia informujemy, że w budynku pracuje około 270 osób, nie wszyscy pracownicy korzystają z bufetu. Z bufetu korzystają również osoby świadczące pracę w budynku przy ul. Postępu 16A oraz osoby trzecie.
8. Najemca zobowiązany jest do:
- a) sprawnej obsługi pracowników Wynajmującego w godzinach od 11³⁰ do 13³⁰ (pora obiadowa);
 - b) posiadania stosownej ochrony ubezpieczeniowej pokrywającej ryzyka związane z utratą lub zniszczeniem wniesionego majątku oraz z tytułu odpowiedzialności cywilnej;
 - c) sprzątania przedmiotu najmu we własnym zakresie;
 - d) widocznego oznakowania bufetu we własnym zakresie – miejsce umieszczenia oznakowania musi zostać bezwzględnie ustalone z Wynajmującym;
 - e) wykonywania na własny koszt drobnych napraw w przedmiocie najmu i usuwania usterek wynikających z jego normalnej eksploatacji oraz przywrócenia stanu poprzedniego w przedmiocie najmu o ile ulegnie on zniszczeniu z powodu okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Najemca;
 - f) przestrzegania przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych oraz wszystkich innych zarządzeń związanych z bezpieczeństwem na terenie obiektu Wynajmującego.
9. Odpłatność z tytułu najmu obejmować będzie:
- a) czynsz rozliczany miesięcznie;
 - b) dodatkowe opłaty eksploatacyjne płatne co miesiąc z tytułu:
 - zużycia energii elektrycznej - rozliczanego według wskazań podlicznika zainstalowanego dla potrzeb przedmiotu najmu, na podstawie faktury źródłowej;
 - zużycia wody i odprowadzania ścieków - rozliczanego według wskazań podlicznika zainstalowanego dla potrzeb przedmiotu najmu, na podstawie faktury źródłowej;
 - ogrzewania, zgodnie z procentowym udziałem przedmiotu najmu w powierzchni użytkowej budynku;
10. Pozostałe warunki najmu określa umowa stanowiąca załącznik do niniejszych istotnych warunków przetargu.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE MIEJSCA, TERMINU SKŁADANIA, OTWARCIA OFERT ORAZ TERMINU ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Izby Administracji Skarbowej w Warszawie, ul. A. Felińskiego 2B - Recepcja (parter).
2. Termin składania ofert upływa z dniem **07.06.2017 r. o godz. 12⁰⁰**.
3. Oferty złożone po terminie zwraca się bez otwierania.

4. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **07.06.2017 r.** o godz. **12³⁰** w siedzibie Izby Administracji Skarbowej w Warszawie przy ul. A. Felińskiego 2B, w pok. nr 513.
5. Otwarcie ofert jest jawne.
6. Podczas sesji otwarcia ofert Wynajmujący ogłosi nazwy oferentów, ich adresy i ceny ofertowe.
7. Składający ofertę związany jest jej treścią do czasu zawarcia umowy najmu.

IV. WYBÓR OFERTY

1. **Kryteria oceny ofert: miesięczny czynsz netto – waga 100%**

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wynajmujący nie przewiduje stosowania preferencji. Wszyscy oferenci ubiegający się o zamówienie będą traktowani na równych prawach z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji.
2. Wynajmujący zastrzega, że przysługuje mu prawo swobodnego wyboru oferty, odstąpienia od konkursu bez podania przyczyn, unieważnienia konkursu bez podania przyczyn, prowadzenia dodatkowych negocjacji.

Załączniki:

1. druk oferty
2. wzór umowy do zaakceptowania