Administracja
Podatkowa

Warszawa, dnia 21 lutego 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 z wyposażeniem - przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu dla pracowników Urzędu Skarbowego Warszawa Targówek i osób trzecich usług gastronomicznych - bufetu, usytuowanego na parterze w budynku Urzędu Skarbowego Warszawa Targówek w Warszawie przy ul. Dąbrowszczaków 14 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 z wyposażeniem – bufetu przy ul. Dąbrowszczaków 14." 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 **z wyposażeniem** – bufet, usytuowany na parterze w budynku Urzędu Skarbowego Warszawa Targówek w Warszawie przy ul. Dąbrowszczaków 14 o powierzchni użytkowej **32,90 m^2** (co stanowi 0,77**%** powierzchni użytkowej budynku wynoszącej 4253,51 m^2) przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu dla pracowników Urzędu Skarbowego Targówek i osób trzecich usług gastronomicznych.

2. Przedmiot najmu obejmuje:

a) zaplecze kuchenne o powierzchni 7,85 m^2,
b) salę jadalną o powierzchni 22,08 m^2,
c) oddzielną toaletę o powierzchni 2,97 m^2.

3. W skład wyposażenia wchodzi:

a) witryna chłodnicza do ekspozycji sałatek/kanapek,
b) zmywarka podblatowa do szkła,
c) chłodziarka podblatowa,
d) zamrażarka podblatowa,
e) lada bufetu z szafkami na naczynia,
f) szafka szatniowa dwudzielna,
g) szafka na sprzęt porządkowy z wbudowanym zlewem1-komorowym,
h) szafka kuchenna domowa z wbudowanym zlewem 1-komorowym,
i) szafka kuchenna domowa.

4. Do przedmiotu najmu doprowadzona jest energia elektryczna, cieplna i instalacja wodno-kanalizacyjna.

5. W budynku nie ma instalacji gazowej.

6. Godziny pracy bufetu: w dni robocze od godz. 7^{30} do godz. 15^{30}.

7. 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;

8. W celu zaplanowania ewentualnego zaopatrzenia informujemy, że w budynku pracuje około 360 osób, nie wszyscy pracownicy korzystają z bufetu. Z bufetu korzystają również osoby trzecie.

9. Najemca zobowiązany jest do:

a) przestrzegania bezwzględnego zakazu gotowania posiłków w siedzibie Wynajmującego (przygotowane, gorące posiłki powinny być dostarczane do bufetu w odpowiednich urządzeniach utrzymujących temperaturę – termoportach i podgrzewane w bemarach);
b) sprawnej obsługi pracowników Wynajmującego w godzinach od 11^{30} do 13^{30} (pora obiadowa);
c) niezwłocznego złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi we właściwym urzędzie, a kopię deklaracji przedstawić Wynajmującemu;
d) posiadania stosownej ochrony ubezpieczeniowej pokrywającej ryzyka związane z utratą lub zniszczeniem wniesionego majątku oraz z tytułu odpowiedzialności cywilnej;
e) sprzątania przedmiotu najmu we własnym zakresie;
f) widocznego oznakowania bufetu we własnym zakresie – miejsce umieszczenia oznakowania musi zostać bezwzględnie ustalone z Wynajmującym;
g) 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;
h) przestrzegania przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych oraz wszystkich innych zarządzeń związanych z bezpieczeństwem na terenie obiektu Wynajmującego.

10. 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 – rozliczanego wg wskazań podlicznika zainstalowanego dla potrzeb przedmiotu najmu, na podstawie faktury źródłowej,
- ogrzewania rozliczanego na podstawie faktur źródłowych zgodnie z procentowym udziałem przedmiotu najmu w powierzchni użytkowej budynku.

c) jako zabezpieczenie terminowego wnoszenia opłat Najemca przed podpisaniem umowy wpłaci kaucję w wysokości dwumiesięcznego czynszu na rachunek Wynajmującego

11. Pozostałe warunki najmu określa umowa stanowiąca załącznik do niniejszych istotnych warunków przetargu.

III. INFORMACJE DOTYCZACE 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 **7.03.2017 r. o godz. 12^{00}**.
3. Oferty złożone po terminie zwraca się bez otwierania.
4. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **7.03.2017 r.** o godz. **12^{30}** w siedzibie Izby Administracji Skarbowej w Warszawie przy ul. A. Felińskiego 2B, w pok. nr 119.
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