

## **Regulamin konkursu ofert**

**na najem pomieszczeń biurowych znajdujących się w budynku przy ul. Jagiellońskiej 76 w Warszawie - w siedzibie Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego**

### **§1. Postanowienia ogólne**

1. Podmiotem ogłaszającym konkurs na zasadach określonych w niniejszym regulaminie jest Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, ul. Rakowiecka 4, 00-975 Warszawa, zwany dalej „Instytutem”.
2. Do niniejszego konkursu ofert nie mają zastosowania przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych.

### **§ 2. Przedmiot konkursu**

1. Przedmiotem konkursu jest oddanie w najem, pomieszczeń biurowych i miejsc postojowych usytuowanych na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Jagiellońskiej 76, w stosunku do której Instytut pozostaje użytkownikiem wieczystym gruntu oraz właścicielem budynku. Instytut dopuszcza złożenie oferty na najem pomieszczeń biurowych bez najmu miejsc postojowych, wykluczając najem miejsc postojowych bez najmu powierzchni biurowej.
2. Pomieszczenia najmu zlokalizowane są na parterze oraz pierwszym piętrze IV kondygnacyjnego budynku biurowego. Łączna powierzchnia przeznaczona pod wynajem wynosi 709,16 m<sup>2</sup>. Do planowanej strefy najmu prowadzą dwa wejścia.
3. Miejsca postojowe będące przedmiotem najmu zlokalizowane są na zewnątrz, na terenie wokół budynku biurowego.
4. Zawarcie umowy najmu na wymienione w § 2 ust. 1 i 2 pomieszczenia biurowe (wraz lub bez miejsc postojowych) jest przewidziane na okres 1 rok z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.
5. W budynku pracuje ok. 50 osób.
6. Pomieszczenia biurowe przeznaczone pod wynajem nie posiadają wyodrębnionych instalacji elektrycznych, oraz instalacji ciepłej i zimnej wody, w stosunku do wspólnej instalacji całej nieruchomości.
7. Czynsz najmu pomieszczeń biurowych zostanie ustalony w wysokości zadeklarowanej w ofercie wybranego Oferenta, jednak nie może być niższy niż 35 zł brutto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni pomieszczenia biurowego. Miesięczny czynsz najmu może ulec zmianie raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za drugi kwartał danego roku opublikowany przez GUS. Zmiana kwoty czynszu może nastąpić w miesiącu lipcu danego roku na kolejny

dwunastomiesięczny okres wynajmu powierzchni.

8. Najemca ponosi koszty związane z wyposażeniem pomieszczeń biurowych w urządzenia i sprzęt niezbędny do prowadzenia swojej działalności.
9. Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu i warunków najmu zawarte są w projekcie umowy najmu pomieszczeń biurowych, stanowiącym załącznik nr 3 do Regulaminu konkursu.
10. Celem konkursu jest wyłonienie podmiotu, z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu (wraz lub bez miejsc postojowych) wskazanych w § 2 pkt. 1 i 2 z przeznaczeniem na prowadzenie w nich działalności nie wymagającej gruntownych przeróbek i adaptacji najmowanych pomieszczeń.
11. Najemca zobowiązany jest do dokonania oględzin powierzchni przeznaczonej na najem. W celu uzgodnienia terminu oględzin pomieszczeń biurowych lub uzyskania dodatkowych informacji należy kontaktować się z p. Agatą Czekalską pod nr tel. (+48) 22 45 92 133, tel. kom. 505 001 997.

### **§ 3. Warunki udziału w konkursie**

1. Oferty w konkursie mogą składać podmioty, które:
  - 1) nie zalegający z opłacaniem danin publicznych w tym podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
  - 2) w stosunku, do których nie jest prowadzone postępowanie upadłościowe, nie ogłoszono ich upadłości ani nie są w likwidacji.
2. Instytut żąda złożenia następujących dokumentów:
  - 1) wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego (załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu),
  - 2) podpisanego oświadczenia (załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu),
  - 3) aktualnego – wystawionego nie wcześniej niż w okresie 3 miesięcy od daty otwarcia ofert – odpisu zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne.
3. Dokumenty wymienione w ust. 2 pkt 1 – 2 należy złożyć w formie oryginału, dokumenty wymienione w ust.2 pkt. 3 mogą być przedłożone w formie kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta.
4. Instytut ma prawo zwrócić się do Oferentów, którzy złożyli oferty, z prośbą o pisemne wyjaśnienia dotyczące treści ofert.

5. Instytut dokona oceny spełniania warunków udziału w przetargu w sposób „spełnia – nie spełnia”, na podstawie dokumentów złożonych przez Oferenta.

#### **§ 4. Składanie ofert i ich otwarcie.**

1. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Wszystkie strony oferty, w tym strony wszystkich załączników, winny być ponumerowane i podpisane lub parafowane przez osobę/osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta zgodnie z dokumentami rejestracyjnymi Oferenta lub posiadającą/e pełnomocnictwo do dokonywania określonych czynności prawnych.
3. Wszystkie miejsca w ofercie, w których Oferent naniósł zmiany, muszą być podpisane lub parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
4. Oferta musi być podpisana przez osobę (osoby) upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta. Pełnomocnictwo musi być dołączone do oferty, jeżeli nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Oferenta.
5. Oferty wraz z wymaganymi dokumentami należy składać w zamkniętej kopercie **do dnia 12.02.2021 roku do godziny 12.00 do Biura Podawczego** w siedzibie PIG-PIB: ul. Rakowiecka 4, 00-975 Warszawa. Oferty wysyłane pocztą proszę kierować na adres: PIG- PIB, ul. Rakowiecka 4, 00-975 Warszawa. Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres oferenta, telefon kontaktowy oraz dopisek: „*Oferta na najem powierzchni biurowej wraz z miejscami postojowymi w nieruchomości położonej przy ul. Jagiellońskiej 76 w Warszawie.*”
6. Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w dniu **12.02.2021 r. o godz. 12<sup>30</sup>**, w siedzibie Instytutu, ul. Rakowiecka 4, 00-975 Warszawa, budynek im. J. Wyżykowskiego, pok. 122.
7. Oferty złożone po terminie określonym w ust. 5 zostaną zwrócone oferentom bez ich otwarcia.
8. Termin związania ofertą dla wszystkich oferentów wynosi 60 dni od dnia otwarcia ofert określonego w ust. 5.
9. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynię co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym Regulaminie.

#### **§ 5. Kryteria oceny ofert i ich znaczenie,**

##### **wybór oferty najkorzystniejszej.**

1. Kryteriami oceny ofert są:
  - a) wysokość zaproponowanej przez Oferenta stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej – 90%;
  - b) wysokość zaproponowanej przez Oferenta stawki czynszu za jedno miejsce

postojowe – 10%.

2. 2. Punkty za kryterium wymienione w ust. 1 będą obliczone dla każdej ważnej, ocenianej oferty według wzoru:

a) *(miesięczna stawka czynszu najmu oferty badanej : najwyższa oferowana miesięczna stawka czynszu najmu) x 90 = liczba punktów*

Maksymalna liczba punktów w tym kryterium to 90.

b) *(miesięczna stawka czynszu za jedno miejsce postojowe oferty badanej : najwyższa oferowana miesięczna stawka czynszu za jedno miejsce postojowe) x 10 = liczba punktów*

Maksymalna liczba punktów w tym kryterium to 10.

3. W przypadku złożenia przez Oferentów w konkursie oferty najmu pomieszczeń biurowych bez miejsc postojowych, jedynym kryterium oceny ofert jest wysokość zaproponowanej przez Oferenta stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej – 100%.
4. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która łącznie uzyska najwyższą liczbę punktów (maksymalnie 100).
5. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów związanych z użytkowaniem pomieszczeń, opłaty eksploatacyjne, w tym za:
  - a) centralne ogrzewanie – proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni,
  - b) dostawy energii elektrycznej – proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni,
  - c) dostawy ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzenie ścieków – proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni,
  - d) sprzątania obiektu – proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.
6. Komisja konkursowa dokona wyboru oferty najkorzystniejszej lub stwierdzi, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
7. W razie uzyskania przez dwie lub więcej ofert takiej samej liczby punktów Komisja konkursowa podejmuje rozstrzygnięcie w drodze głosowania większością głosów. W razie równej ilości głosów decyduje głos Przewodniczącego komisji.
8. Przewodniczący Komisji konkursowej zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku konkursu, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

## **§ 6. Zawarcie umowy**

1. Warunkiem podpisania umowy jest uzyskanie przez Instytut zgody organu nadzorującego na oddanie składników aktywów trwałych do korzystania innemu podmiotowi, tj. pomieszczeń biurowych (wraz lub bez miejsc postojowych), na rzecz wybranego w postępowaniu Oferenta.

2. Instytut wezwie Oferenta do stawienia się w siedzibie Instytutu w celu podpisania umowy najmu.
3. Podpisanie umowy najmu, nastąpi w terminie 7 dni od daty doręczenia Oferentowi wezwania do stawienia się w tym celu do siedziby Instytutu.
4. Szczegółowe zasady najmu lokalu regulować będzie umowa najmu zawarta pomiędzy Instytutem, a Oferentem wybranym w konkursie. Umowa zostanie zawarta na okres 1 roku z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. Czynsz najmu lokalu będzie ustalony na poziomie zadeklarowanym przez oferenta w wybranej ofercie. Czynsz najmu nie może być niższy niż 35,00 zł brutto za 1 m<sup>2</sup> oraz 100 zł brutto za jedno miejsce postojowe. Stawka czynszu obejmować będzie: podatek od nieruchomości, ochronę obiektu, usuwanie odpadów i nieczystości stałych, itp. Szczegóły dotyczące zasad rozliczeń zostaną zapisane w umowie na najem lokalu.
6. Nakłady i ulepszenia związane na stałe z помещением, wykonane przez Najemcę nieodpłatnie przechodzą na rzecz Wynajmującego.
7. Najemcy nie wolno oddawać wynajmowanych pomieszczeń w podnajem, do bezpłatnego użytkowania lub na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego.
8. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.
9. Najemca będzie informował Wynajmującego niezwłocznie o awariach instalacji należących do Wynajmującego, pożarze oraz innych szkodach w przedmiocie najmu, a także będzie natychmiastowo podejmował niezbędne działania celem uniknięcia dalszych szkód w przedmiocie najmu.
10. Najemca zwróci Wynajmującemu wszelkie wydatki i koszty poniesione przez niego w związku ze szkodami, jeśli zostały one spowodowane z winy Najemcy.
11. Wszelkie prace remontowe Najemca będzie wykonywał za zgodą Wynajmującego.

## **§ 7. Postanowienia końcowe**

Instytutowi przysługuje prawo dokonania wyboru oferty wg kryteriów określonych w § 4 jak również uznania, że konkurs nie dał rezultatu oraz unieważnienia konkursu w każdym czasie bez podania przyczyny.

### Załączniki:

1. Oświadczenie Oferenta.
2. Formularz oferty.
3. Wzór umowy.