

OGŁOSZENIE

O PRZETARGU PISEMNYM NIEOGRANICZONYM NA NAJEM OBIEKTU BIUROWO-MAGAZYNOWEGO WRAZ Z TERENEM PRZYLEGŁYM, ZLOKALIZOWANYM W WARSZAWIE PRZY UL. POWSIŃSKIEJ 69/71 (WJAZD OD UL. LIMANOWSKIEGO)

1. Postanowienia ogólne

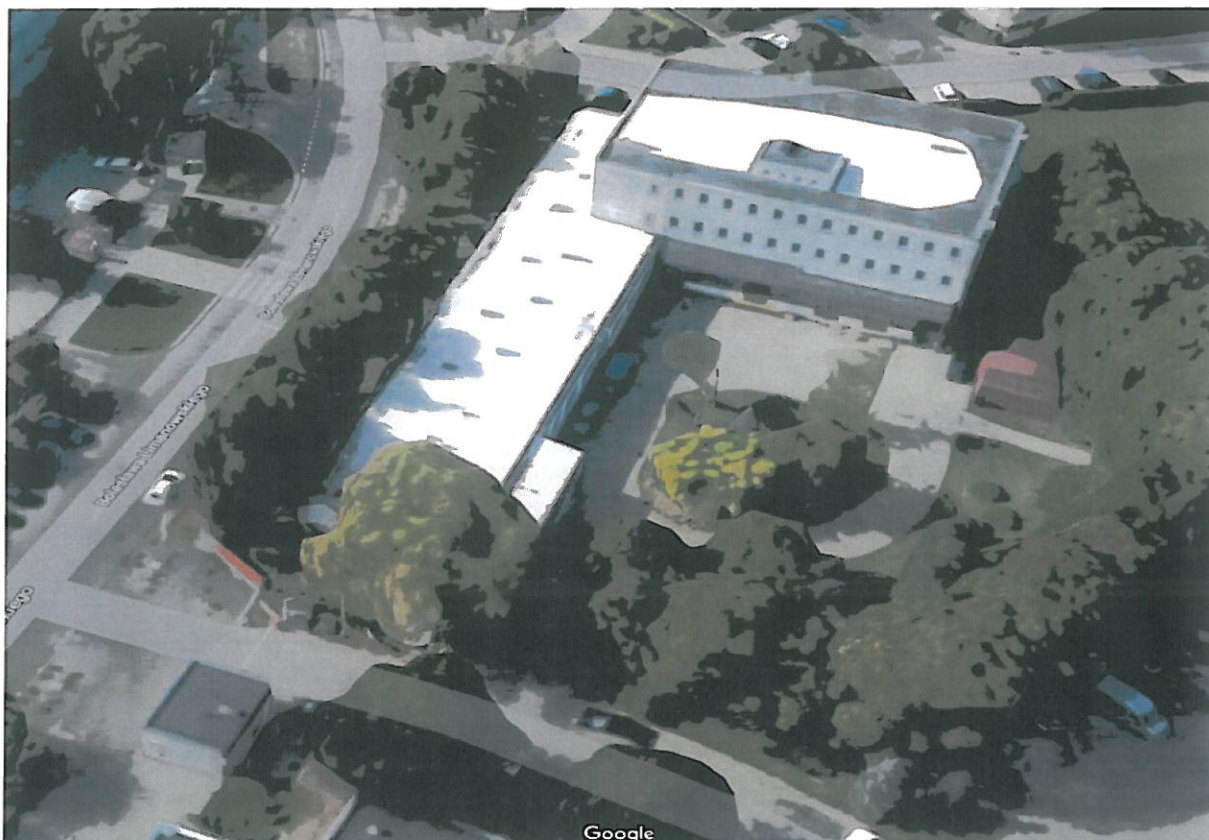
Dyrektor Centrum Obsługi Administracji Rządowej działając na podstawie Zarządzenia nr 13 Szefa Kancelarii Prezesa Rady Ministrów z dnia 11 września 2017 roku *w sprawie określenia zasad najmu i dzierżawy nieruchomości instytucji gospodarki budżetowej Centrum Obsługi Administracji Rządowej, dla której funkcję organu założycielskiego pełni szef Kancelarii Prezesa Rady Ministrów* oraz ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. *o zasadach zarządzania mieniem państwowym* (Dz.U. z 2016 r. poz. 2259) jak również ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.), ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na najem obiektu biurowo-magazynowego (tzw. Budynku Ekspedycji) wraz z przylegającym terenem, który stanowi część zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul. Powsińskiej 69/71, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 10/3 i 10/4, obręb 1-05-09, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA2M/00143668/5. Budynek o nr 14 i 15 wg numeracji Biura Geodezji i Katastru.

2. Przedmiot przetargu

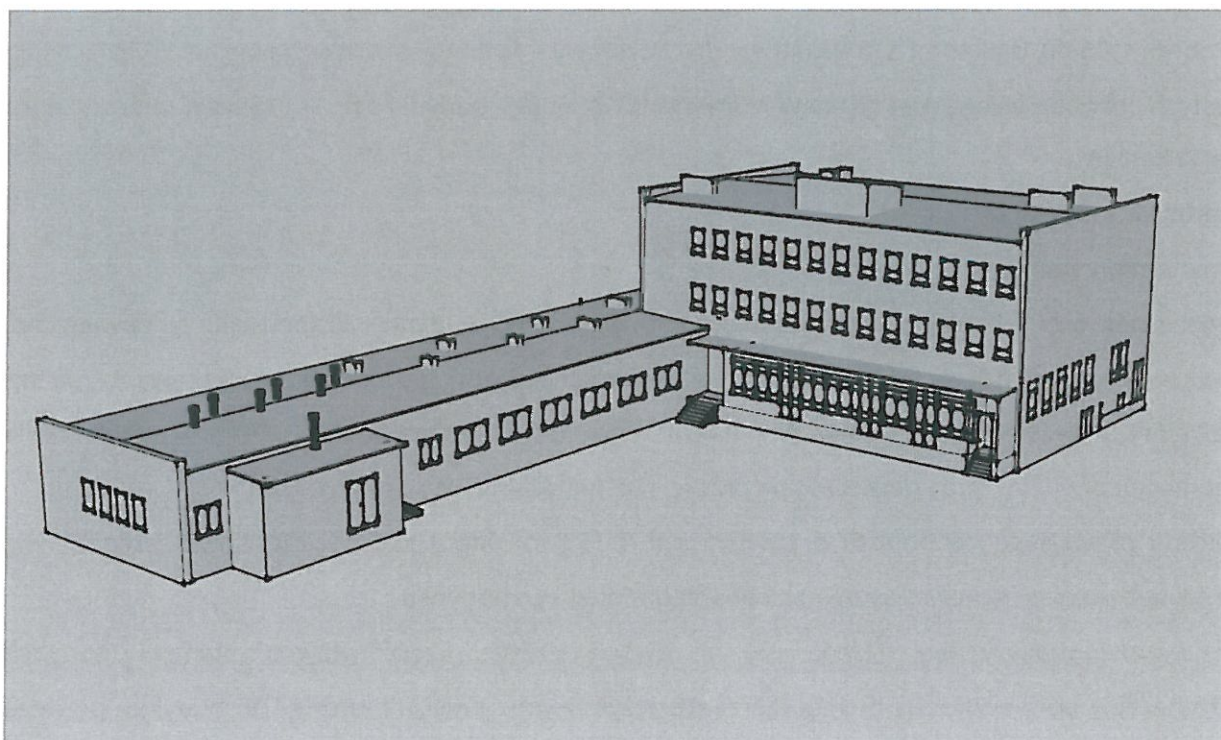
Przedmiotem przetargu jest najem:

- nieruchomości – obiektu biurowo-magazynowego (tzw. Budynku Ekspedycji), o powierzchni całkowitej 2 698 m². W skład powierzchni całkowitej wchodzi: powierzchnia użytkowa 1 730 m² (składająca się z powierzchni biurowej 460 m², powierzchni magazynowej 1 270 m²), powierzchnia pomocnicza 502 m² oraz powierzchnia piwnic <1,5 m (lokalnie wysokość poniżej 1,5 m) - 466 m²,
- terenu przyległego do obiektu o powierzchni 4 150 m², który stanowi częściowo teren zieleni, a częściowo plac manewrowy do obsługi przedmiotowego budynku.

Obiekt biurowo-magazynowy składa się z dwóch części. Część główną stanowi budynek 3-kondygnacyjny podpiwniczony o charakterze magazynowym z częścią biurową. Do budynku przylega budynek 1-kondygnacyjny z częścią biurową. Obiekt wymaga przeprowadzenia robót remontowych.

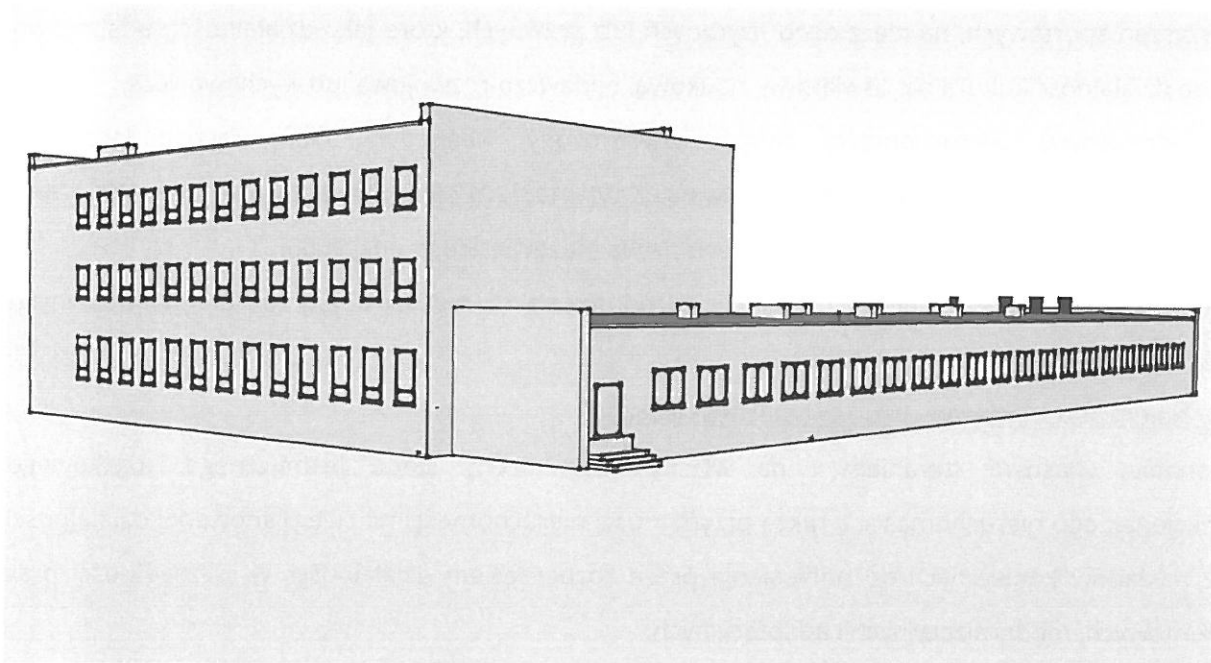


Widok obiektu biurowo-magazynowego od ul. Limanowskiego



Wejście główne do budynku od strony nieruchomości COAR





Widok budynku od strony ul. Limanowskiego

Budynek posiada następujące przyłącza infrastruktury technicznej: instalację wodno-kanalizacyjną, instalację c.o., instalację elektryczną, instalację teletechniczną, instalację przeciwpożarową.

W budynku ekspedycji znajduje się infrastruktura elektroenergetyczna zasilająca inne obiekty na terenie przy ul. Powiśńskiej 69/71. Najemca będzie zobowiązany do utrzymania, na własny koszt, jej sprawnego działania. Budynek ekspedycji zasilają 3 (trzy) linie kablowe o mocy: 100 kW (z czego 50 kW zasila inne obiekty), 60 kW oraz zasilanie węzła cieplnego.

W przedmiotowym obiekcie, w wydzielonym pomieszczeniu, znajduje się budynekowy punkt dystrybucyjny sieci komputerowej (dedykowanej dla tego budynku). Przedmiotowy punkt dystrybucyjny stanowi miejsce połączenia kilku linii światłowodowych doprowadzonych z serwerowni głównej COAR oraz innych budynków. Jest to instalacja wrażliwa, dlatego na czas modernizacji, przebudowy lub rozbudowy Najemca zobowiązany zostanie do zabezpieczenia infrastruktury punktu dystrybucyjnego i zapewnienia sprawnego funkcjonowania.

Jednocześnie na elewacji budynku ekspedycji od strony ulicy Limanowskiego umieszczone są kamery monitoringu telewizji dozorowej CCTV IP COAR, które Najemca zobowiązany będzie przenieść na ogrodzenie oddzielające teren COAR od terenu przyszłego Najemcy.

Wjazd na teren przedmiotu najmu objętego przetargiem jest od strony ul. Limanowskiego.

Przedmiot najmu przeznaczony jest do wynajmu na okres 12 (dwunastu) lat z przeznaczeniem na cele publiczne, na rzecz jednostek administracji rządowej lub samorządowej, na rzecz klubów



i stowarzyszeń sportowych, na rzecz osób fizycznych lub prawnych, które jako działalność podstawową prowadzą działalność kulturalną, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową lub wychowawczą.

Dla przedmiotowej nieruchomości został zatwierdzony Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Sadyby Północnej – część II uchwała nr LVI/1403/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 19 października 2017 roku (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego poz. 9663).

Zgodnie z posiadaną przez COAR dokumentacją przedmiot najmu nie jest objęty roszczeniami dawnych właścicieli.

Przyszły Najemca zobowiązany będzie w szczególności do:

- 1) dokonania, własnym staraniem i na własny koszt oceny stanu technicznego, użytkowego i funkcjonalnego nieruchomości, a także przydatności nieruchomości na cele planowanej działalności oraz nakładów koniecznych do poniesienia przed rozpoczęciem działalności, w szczególności prac remontowych, modernizacyjnych i adaptacyjnych,
- 2) przystosowania przedmiotu najmu do własnych potrzeb i na własny koszt. Oznacza to, że całkowity koszt prac budowlanych, remontowych, adaptacyjnych, modernizacyjnych, ulepszeń i zmian w przedmiotowej nieruchomości, w tym prac potrzebnych do przystosowania nieruchomości do prowadzonej działalności, Najemca zobowiązany będzie ponieść samodzielnie bez zwrotu równowartości nakładów po zakończeniu najmu. COAR nie przewiduje możliwości zwrotu żadnych nakładów poniesionych z tego tytułu. Wszelkie prace budowlane, remontowe, adaptacyjne, ulepszenia i zmiany w przedmiocie najmu Najemca będzie mógł wykonać po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego oraz zgód wymaganych przepisami prawa,
- 3) wydzielenia na własny koszt przedmiotu najmu, przez wybudowanie ogrodzenia oddzielającego przedmiot najmu od pozostałej części nieruchomości przy ul. Powsińskiej 69/71 oraz zapewnienie komunikacji dla wjazdu pojazdów oraz ruchu pieszego,
- 4) uzyskania własnym staraniem i na własny koszt wszelkich wymaganych zezwoleń do prowadzenia działalności w wynajmowanym przedmiocie najmu. Wynajmujący nie ponosi żadnych skutków prawnych i finansowych z tytułu nie uzyskania przez Najemcę ww. zezwoleń,
- 5) utrzymywania w należytym stanie technicznym, użytkowym, sanitarnym i estetycznym przedmiotu najmu, elementów infrastruktury technicznej, urządzeń znajdujących się w przedmiocie najmu a wykorzystywanych dla potrzeb nieruchomości COAR przy ul. Powsińskiej 69/71,
- 6) zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, tj. wpłaty w formie gotówkowej kaucji gwarancyjnej w wysokości trzykrotnej miesięcznej stawki czynszu brutto zaoferowanej w ofercie,
- 7) złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego w terminie 14 dni od dnia podpisania Umowy,



8) zawarcia własnym staraniem i na własny koszt umów na dostawę niezbędnych do prowadzenia działalności mediów bądź usług, innych niż wymienione w pkt 3.

3. Wysokość opłat z tytułu najmu

Cena wywoławcza miesięcznego czynszu najmu jest stawką minimalną za 1 m² (bez podatku VAT) i wynosi: dla powierzchni całkowitej obiektu 20,65 zł, dla powierzchni terenu wokół budynku 1,50 zł. Cena wywoławcza planowanych nakładów nie może być niższa niż 3.000.000,00 zł netto.

Czynsz płatny miesięcznie w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury.

Czynsz podlega waloryzacji w okresach corocznych w oparciu o wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych publikowanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Oprócz czynszu Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia należnych opłat z tytułu dostawy i zużycia mediów m.in. energii elektrycznej, energii cieplnej, zużycia wody i odprowadzania ścieków, podgrzewu wody. Szczegółowy wykaz kosztów ponoszonych przez Najemcę ujęty jest w § 8 Umowy stanowiącej Załącznik nr 4 do niniejszego ogłoszenia.

4. Termin przetargu

Ofertę należy złożyć w siedzibie Centrum Obsługi Administracji Rządowej przy ul. Powsińskiej 69/71 w Warszawie, w budynku Wydziału Administracyjno – Inwestycyjnego w pokoju nr 25 (1 piętro) do dnia **21 marca 2018 r. do godz.10:00** - oferty dostarczone po godz. 10.00 nie będą przyjmowane.

Część jawna przetargu, odbędzie się w dniu **21 marca 2018 r. o godz.10:30** w siedzibie Centrum Obsługi Administracji Rządowej przy ul. Powsińskiej 69/71 w Warszawie w budynku dyrekcyjnym w pok. nr 004 (parter).

5. Udział w przetargu

W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie **wadium w wysokości 228.000,00 zł** (dwieście dwadzieścia osiem tysięcy złotych 00/100) przelewem na konto Centrum Obsługi Administracji Rządowej w Banku Gospodarstwa Krajowego nr 51 1130 1017 0020 1466 4390 0001 najpóźniej do dnia **19 marca 2018 roku**. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy COAR. W tytule wpłaty wadium należy wpisać: „Przetarg na najem nieruchomości przy ul. Powsińskiej 69/71 w Warszawie”, a także nazwę osoby fizycznej lub prawnej będącej uczestnikiem przetargu. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet kaucji gwarancyjnej zabezpieczającej należyte wykonanie Umowy.

W przypadku uchylenia się uczestnika przetargu, wyłonionego jako Najemca, od zawarcia Umowy najmu w terminie i miejscu podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od jej zawarcia, a wadium ulega przepadkowi na rzecz Centrum Obsługi Administracji Rządowej. Wadium



nie podlega zwrotowi również w sytuacjach, gdy uczestnik przetargu wyłoniony jako Najemca, uchyla się od podpisania Umowy najmu.

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 5 (pięciu) dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu, odwołania przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

6. Oferta

Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie formatu A4 ostemplowanej lub podpisanej w miejscach zaklejenia. Na kopercie należy umieścić napis „Przetarg pisemny nieograniczony na najem nieruchomości przy ul. Powsińskiej 69/71 w Warszawie” z dopiskiem „Nie otwierać przed terminem otwarcia ofert”.

Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku możliwość zwrotu wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w przetargu. Oferent ma prawo do zmiany oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty.

Uczestnik przetargu jest związany ofertą 120 dni licząc od dnia otwarcia ofert.

Jedynie oferty złożone na Formularzu Oferty stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia uważa się za obowiązujące. Zmiana treści wzoru Formularza Oferty skutkuje odrzuceniem oferty.

Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo wskazanie podmiotu, jego nazwę i siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
- 2) Formularz Oferty,
- 3) podpis oferenta i data sporządzenia oferty,
- 4) dokument potwierdzający nadanie NIP, REGON,
- 5) aktualny pełny odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej,
- 6) aktualne zaświadczenie Krajowej Administracji Skarbowej potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
- 7) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,



- 8) w przypadku osób fizycznych – zaświadczenie z KRK o braku prawomocnego skazania za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku, mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego oraz przestępstwo o którym mowa w art. 9 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej — przez okres 1 roku od dnia uprawomocnienia się wyroku,
- 9) w przypadku spółki jawnej, partnerskiej, spółki komandytowej oraz spółki komandytowo-akcyjnej oraz osoby prawnej - zaświadczenie z KRK o braku prawomocnego skazania za przestępstwo popełnione odpowiednio przez wspólnika, partnera lub członka zarządu, komplementariusza, urzędującego członka organu zarządzającego w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego oraz przestępstwo, o którym mowa w art. 9 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej — przez okres 1 roku od dnia uprawomocnienia się wyroku,
- 10) Oferenci planujący prowadzenie na terenie nieruchomości działalności w ramach spółek cywilnych, składają wspólną ofertę jako osoby fizyczne prowadzące jednoosobowe działalności gospodarcze, z tym, że stosują dopisek, iż są zainteresowani rozliczaniem się jako spółka cywilna. Do oferty należy dołączyć oświadczenie zawierające dane spółki cywilnej (nazwa spółki cywilnej, adres siedziby spółki cywilnej, NIP, REGON. Centrum Obsługi Administracji Rządowej zastrzega możliwość poproszenia o okazanie umowy spółki cywilnej),
- 11) w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy do oferty należy załączyć oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej,
- 12) w przypadku Oferenta będącego osobą fizyczną (lub osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą) pozostającą w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z Umowy najmu.



Dokumenty wymienione w pkt 5, 8, 9 powyżej powinny posiadać datę wystawienia lub potwierdzenia przez właściwy urząd, nie wcześniejszą niż 6 miesięcy przed ich złożeniem.

Dokumenty wymienione w pkt 6 i 7 powyżej powinny posiadać datę wystawienia lub poświadczenia przez właściwy urząd, nie wcześniejszą niż 3 miesięcy przed ich złożeniem.

7. Wizja lokalna

Wizja lokalna nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu jest obowiązkowa (zgodnie z § 3 ust. 3 pkt 6 Regulaminu najmu nieruchomości igb Centrum Obsługi Administracji Rządowej stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia). W związku z powyższym wyznaczony **termin wizji lokalnej jest w dniach 26-27 lutego 2018 roku w godz. 10.00-14.00.**

Szczegółowe informacje dot. przetargu można uzyskać w siedzibie Centrum Obsługi Administracji Rządowej przy ul. Powsińskiej 69/71 w Warszawie w budynku Wydziału Administracyjno – Inwestycyjnego od poniedziałku do piątku w godzinach 8.30 - 15.00 w pok. nr 30 (1 piętro), telefonicznie: 22-694-64-65, 22-694-60-69 lub mailowo: joanna.wilk@centrum.gov.pl.

8. Postanowienia końcowe

- 1) Dyrektor COAR zastrzega, że do chwili rozpoczęcia przetargu ma prawo do odwołania przetargu z ważnych przyczyn, informując o tym w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
- 2) Jeśli przetarg zostałby przeprowadzony z naruszeniem prawa COAR odstąpi od zawarcia Umowy najmu.
- 3) Umowa najmu zostanie podpisana tylko i wyłącznie po uzyskaniu zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie art. 38 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku *o zasadach zarządzania mieniem państwowym* (Dz.U. z 2016 r. poz. 2259 ze zm.).

9. Załączniki:

- 1) Formularz oferty;
- 2) Kryteria wyboru Najemcy;
- 3) Regulamin najmu nieruchomości igb COAR;
- 4) Wzór Umowy najmu;
- 5) Rzuty i elewacje budynku.

Dyrektor
Centrum Obsługi Administracji Rządowej

Anna Tyniec

