



BFP.042.23.2.2013.D

Krosno, 15 stycznia 2013 r.

WARUNKI PRZETARGU

na oddanie w najem na okres 5 lat infrastruktury wytworzonej w ramach realizacji projektu pn. „Regionalne Centrum Edukacji Zawodowej i Nowoczesnych Technologii w Krośnie” w celu prowadzenia działalności polegającej na kształceniu ustawicznym

Projekt pn. „Regionalne Centrum Edukacji Zawodowej i Nowoczesnych Technologii w Krośnie” obejmował rozbudowę i przebudowę budynku warsztatów Centrum Kształcenia Praktycznego wchodzącego w skład Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 3 im. Stanisława Staszica w Krośnie. Celem przebudowy było przystosowanie obiektu do pełnienia roli nowoczesnej placówki edukacyjnej oraz zakup najnowszej generacji maszyn i urządzeń wraz z oprogramowaniem umożliwiającym kształcenie zawodowe i praktyczne w zakresie nowoczesnych technologii. Projekt realizowany w ramach działania 1.3. Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2007-2013.

1. Podstawa prawna i przedmiot najmu

- 1.1. Przepisy Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 1964 r., Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) w związku z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).
- 1.2. Przedmiotem najmu są pomieszczenia wraz z wyposażeniem, stanowiące infrastrukturę wytworzoną w ramach realizacji projektu pn. „Regionalne Centrum Edukacji Zawodowej i Nowoczesnych Technologii w Krośnie”.

2. Lokalizacja, przeznaczenie i opis infrastruktury

- 2.1. Pomieszczenia wraz z wyposażeniem przeznaczone do oddania w najem znajdują się w budynku Centrum Kształcenia Praktycznego wchodzącego w skład Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 3 w Krośnie zlokalizowanego przy ulicy Tysiąclecia 5 w Krośnie.
- 2.2. Budynek, o którym mowa w pkt. 2.1. położony jest na działce nr ewid. 5/5, w obrębie ewidencyjnym Przemysłowa, właściciel - Gmina Krosno, ul. Lwowska 28a, 38-400 Krosno, trwały zarządca - Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych nr 3 w Krośnie, ul. Tysiąclecia 5, 38-400 Krosno, księga wieczysta numer – KS1K/00015535/0.
- 2.3. Infrastruktura, o której mowa w specyfikacji przeznaczona jest na prowadzenie działalności w zakresie usług szkoleniowych polegających na organizowaniu odpłatnych i/lub nieodpłatnych (np. finansowanych ze środków pomocowych) szkoleń praktycznych, kursów z zakresu nowoczesnych technologii (kształcenia ustawicznego w formach pozaszkolnych) oraz innych usług wynikających z kierunków kształcenia obejmujących branżę motoryzacyjną, lotniczą, mechaniczną, mechatroniczną oraz technologię informacyjną, zwanej dalej działalnością szkoleniową.

- 2.4. Działalność szkoleniowa, o której mowa w pkt. 2.3. może być prowadzona od poniedziałku do piątku w godzinach 16:00 – 20:00 oraz w soboty w godzinach 8:00 - 16:00.
- 2.5. Pomieszczenia, o których mowa w pkt. 2.1. wyszczególnione są w tabeli nr 1 wraz z wyposażeniem opisanym w załączniku nr 5.
W ramach umowy najmu udostępnione zostaną również pomieszczenia przynależne do pomieszczeń będących przedmiotem najmu (komunikacja, pomieszczenia sanitarne) wyszczególnione w tabeli nr 2.

Tabela nr 1. Wykaz pomieszczeń będących przedmiotem najmu.

Lp.	Pomieszczenie	Oznaczenie / numeracja	Powierzchnia (m2)
1.	Sala audiowizualna na 250 osób	A1	202,55
2.	Laboratorium obróbki cieplno – chemicznej	A3	66,72
3.	Laboratorium budowy i eksploatacji statków powietrznych	A8	117,32
4.	Laboratorium materiałoznawstwa i badań konstrukcji lotniczych	A9	83,39
5.	Laboratorium obrabiarek CNC	A12	138,55
6.	Laboratorium obsługi naziemnej lotnictwa i napraw lotniczych	A13	41,57
7.	Laboratorium programowania obrabiarek CNC	A16	67,00
8.	Laboratorium obróbki skrawaniem	B9	67,69
9.	Laboratorium silników spalinowych i budowy pojazdów	B12	93,64
10.	Laboratorium elektrotechniki i mechatroniki	C1	71,65
11.	Pracownia informatyczna	C2	56,43
12.	Laboratorium metrologii	C3	53,69
13.	Laboratorium mechatroniki cz. I	C7	50,19
14.	Laboratorium mechatroniki cz. II	C9	48,72
15.	Laboratorium napraw maszyn i urządzeń	C10	138,77
16.	Laboratorium elektrotechniki i elektroniki	C11	53,69
17.	Laboratorium diagnostyki maszyn i urządzeń cz. I	C12	67,98
18.	Laboratorium CAD/CAM	C13	53,67
19.	Laboratorium diagnostyki maszyn i urządzeń cz. II	C14	68,19
20.	Laboratorium spawalnictwa	C17	66,57
Łączna powierzchnia pomieszczeń będących przedmiotem najmu			1 607,98

Szczegółowy opis urządzeń i wyposażenia pomieszczeń przeznaczonych do najmu znajduje się w załączniku nr 5.

Tabela nr 2. Wykaz pomieszczeń przynależnych udostępnionych w ramach umowy najmu.

Lp.	Pomieszczenie	Powierzchnia (m2)
1.	Hall wejściowy	34,36
2.	Korytarz	70,47
3.	WC – kobiety	18,35
4.	WC – mężczyźni	18,35
5.	Korytarz	83,40
6.	Szatnia	9,27
7.	WC dla niepełnosprawnych	6,95
8.	WC – męski	24,08
9.	Korytarz	155,50
10.	Korytarz	184,41
11.	WC mężczyzn	11,60
12.	Hall	38,59
13.	Hall	41,63
Łączna powierzchnia pomieszczeń przynależnych		696,96

3. Obowiązki najemcy oraz wynajmującego

3.1. Obowiązki najemcy:

3.1.1. wykorzystywanie infrastruktury zgodnie z przeznaczeniem i w czasie określonym w pkt. 2.3. i 2.4.;

3.1.2. obowiązki wynikające z gospodarowania przedmiotem najmu:

- 1) dbanie i ochrona przed uszkodzeniem przedmiotu najmu; najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia nie będące skutkiem prawidłowego użytkowania; najemca ponosi odpowiedzialność za osoby prowadzące szkolenia,
- 2) niezbędna bieżąca kontrola wyposażenia, w tym urządzeń oraz pomieszczeń,
- 3) zapewnienie odpowiedniej ilości personelu w stosunku do liczby użytkowników celem zapewnienia bezpiecznego korzystania z infrastruktury, zgodnie z odpowiednimi normami,
- 4) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej co najmniej na sumę gwarancyjną wynoszącą 2 000 000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia z włączeniem odpowiedzialności oc najemcy, w terminie 10 dni od daty zawarcia umowy najmu i przedłożenie wynajmującemu kopii polisy ubezpieczeniowej;

3.1.3. obowiązki najemcy wynikające z założeń projektu pn. "Regionalne Centrum Edukacji Zawodowej i Nowoczesnych Technologii w Krośnie" współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2007-2013, w ramach którego powstała infrastruktura przeznaczona do najmu:

- 1) wykorzystywanie infrastruktury (pomieszczeń będących przedmiotem najmu wraz z wyposażeniem oraz udostępnionych pomieszczeń przynależnych) w sposób nie ograniczający i nie kolidujący z prowadzoną statutową działalnością Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 3 w Krośnie oraz Centrum Kształcenia Praktycznego w Krośnie,
 - 2) prowadzenie działalności szkoleniowej skierowanej do wszystkich zainteresowanych, w tym do pracowników przedsiębiorstw; co najmniej 100 pracowników przedsiębiorstw rocznie musi korzystać z infrastruktury będącej przedmiotem najmu przez cały okres najmu,
 - 3) prowadzenie ewidencji organizowanej w różnych formach działalności szkoleniowej oraz osób z niej korzystających (m.in. w formie list obecności uczestników szkoleń),
 - 4) zachowanie przeznaczenia (funkcji użytkowej) infrastruktury;
- 3.1.4. najemca nie może bez zgody wynajmującego dokonywać jakichkolwiek zmian adaptacyjnych w pomieszczeniach objętych umową;
- 3.1.5. najemcy nie wolno bez zgody wynajmującego oddać wynajmowanych pomieszczeń w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem;
- 3.1.6. najemca po zakończeniu okresu najmu zobowiązany będzie do oddania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem stopnia zużycia wynikającego z prawidłowego użytkowania.
- 3.2. Zobowiązania Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 3 w Krośnie:
- 3.2.1. udostępnienie miejsc parkingowych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu tj. przy ulicy Tysiąclecia, które najemca będzie utrzymywał w porządku i czystości,
 - 3.2.2. bieżąca konserwacja obiektu i urządzeń.

Uwaga:

Wynajmujący zapewnia obsługę (dozór, portier, monitoring zewnętrzny i wewnętrzny) budynku CKP w godzinach najmu. Koszt obsługi budynku został wkalkulowany w kwotę czynszu najmu.

Wynajmujący zapewnia utrzymanie czystości (sprzątanie) budynku CKP w godzinach najmu. Koszt sprzątania budynku został wkalkulowany w kwotę czynszu najmu.

4. Okres najmu infrastruktury

Infrastruktura zostaje oddana w najem na czas określony w pkt. 2 ppkt 2.4. przez okres 5 lat.

5. Cena wywoławcza

Kwota czynszu miesięcznego z tytułu najmu: 6 000 zł (w tym podatek VAT 23%).

6. Wysokość opłat z tytułu najmu oraz terminy i zasady aktualizacji opłat

- 6.1. wysokość opłat z tytułu najmu ustalona zostanie w drodze przetargu publicznego;
- 6.2. terminy płatności:
 - 1) czynsz płatny będzie na podstawie faktury VAT z 14-dniowym terminem płatności wystawionej przez Wynajmującego do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego,
 - 2) w przypadku zawarcia umowy w trakcie miesiąca kalendarzowego czynsz płatny jest do ostatniego dnia miesiąca w wysokości proporcjonalnej;
- 6.3. wysokość czynszu może być aktualizowana raz w roku o wskaźnik określony w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni publikowanego w Monitorze Polskim.

7. Obciążenia infrastruktury i inne zobowiązania

Infrastruktura opisana w punkcie 2 wolna jest od obciążeń i innych zobowiązań.

8. Sposoby uzyskania dodatkowych informacji na temat infrastruktury

- 8.1. Wszelkie pytania dotyczące przetargu należy wysyłać na adres mailowy bf@um.krosno.pl wpisując w tytule wiadomości „Przetarg na najem infrastruktury”. Przy przekazywaniu korespondencji drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt jej otrzymania.
- 8.2. Termin i miejsce, w którym można zapoznać się ze stanem prawnym nieruchomości: Urząd Miasta Krosno, ul. Lwowska 28a, 38-400 Krosno, pokój nr 124 od poniedziałku do piątku w godz. 8.00 - 15.00.
- 8.3. Termin i miejsce, w którym można zapoznać się ze stanem faktycznym infrastruktury: Krosno ul. Tysiąclecia 5 od poniedziałku do piątku w godz. 8.00 - 15.00, po wcześniejszym uzgodnieniu godziny z sekretariatem Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 5 w Krośnie, tel. 13 43 215 61.

9. Termin i miejsce składania pisemnych ofert

- 9.1. Pisemne oferty należy składać w zamkniętych kopertach zaklejonych w sposób gwarantujący zachowanie w poufności ich treści oraz zabezpieczający ich nienaruszalność do upływu terminu otwarcia ofert. Koperta powinna być oznaczona w następujący sposób: **Przetarg na najem infrastruktury wytworzonej w ramach realizacji projektu pn. „Regionalne Centrum Edukacji Zawodowej i Nowoczesnych Technologii w Krośnie” – nie otwierać przed dniem 15 lutego 2013 r. godz. 14:00**.
- 9.2. Oferty należy składać do dnia 15 lutego 2013 r. do godz. 13:00 w Sekretariacie Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 3 w Krośnie, ul. Tysiąclecia 5, 38-400 Krosno.
- 9.3. Zamawiający niezwłocznie zwraca oferentowi ofertę złożoną po terminie.

10. Termin i miejsce otwarcia ofert

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **15 lutego 2013 r. o godz. 14:00** w sali nr 024 w Zespole Szkół Ponadgimnazjalnych nr 3 w Krośnie, ul. Tysiąclecia 5.

11. Wysokość wadium oraz informacja o formach, terminie i miejscu jego wniesienia

Wadium w wysokości 1 000 zł powinno wpłynąć przelewem na rachunek bankowy Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 3 w Krośnie prowadzony w Podkarpackim Banku Spółdzielczym w Sanoku O/Krosno nr 51 8642 1083 2002 8306 2720 0001 do dnia 15 lutego 2013 r. do godziny 13:00.

W tytule należności należy umieścić zapis: „*Wadium za najem infrastruktury*”.

12. Sposób przygotowania oferty

12.1. Pisemne oferty złożone w zamkniętych kopertach powinny zawierać:

- 1) dokładne oznaczenie oferenta z imieniem i nazwiskiem / nazwą, adresem,
- 2) oferowaną cenę,
- 3) dowód wpłaty wadium,
- 4) numer rachunku bankowego, na który należy ewentualnie zwrócić wpłacone wadium,
- 5) dokumenty rejestracyjne wraz ze wskazaniem osób uprawnionych do reprezentowania (np. kserokopię odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego lub informację o wpisie do CEIDG),
- 6) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- 7) wykaz osób, którymi oferent dysponuje lub będzie dysponował i które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, odpowiedzialnych za świadczenie usług szkoleniowych wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji i doświadczenia zawodowego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności,
- 8) wykaz co najmniej dwóch usług polegających na zorganizowaniu i przeprowadzeniu szkoleń, wykonanych w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, z podaniem ich przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że usługi te zostały wykonane należycie,
- 9) koncepcję wykorzystania infrastruktury wytworzonej w ramach realizacji projektu uwzględniającą wymagania projektu oraz zawierającą różnorodność prowadzonych usług szkoleniowych i wykorzystanie jak największej liczby pomieszczeń w tym samym czasie.

Zaleca się zastosowanie przygotowanego przez Wynajmującego formularza oferty (załącznik nr 1) oraz pozostałych załączników (nr 2,3).

12.2. Kserokopie dokumentów powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę/y upoważnioną/e do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta.

12.3. Oferty należy sporządzić w języku polskim. W przypadku oferenta, którego siedziba firmy lub miejsce zamieszkania znajduje się poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w punkcie 12.1. ppkt. 5) oferent składa dokumenty równoważne wystawione w kraju, w którym znajduje się siedziba firmy lub miejsce zamieszkania. Dokumenty, o których mowa powyżej oraz inne potrzebne do złożenia pisemnej oferty, sporządzane w języku obcym należy złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski.

12.4. Wynajmujący wezwie oferentów, którzy wraz z ofertą nie złożyli wymaganych w pkt 12.1. oświadczeń i dokumentów lub którzy nie złożyli pełnomocnictw, albo którzy złożyli wymagane przez Wynajmującego oświadczenia i dokumenty zawierające błędy lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich złożenia oferta oferenta (najemcy) podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

Uwaga: Uzupełnieniu nie podlega cena oferty oraz wadium.

Wynajmujący w wyznaczonym terminie może również wezwać oferenta (najemcę) do złożenia wyjaśnień dotyczących treści oferty.

13. Kryteria oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty

- 1) cena najwyższa – kwota czynszu miesięcznego z tytułu najmu – max. 80 punktów, Kryterium – cena brutto

Oferta z najwyższą ceną otrzyma maksymalną liczbę 80 punktów.

Punktacja pozostałych ofert obliczana będzie za pomocą wzoru:

$$P_n = (C_n / C_{\max}) * 60$$

n – oznaczenie oferty,

P_n – liczba punktów dla danej oferty,

$C_{\max}$ – najwyższa cena z ofert,

C_n – cena kolejnych ofert

- 2) udokumentowane dysponowanie osobami zdolnymi do wykonania zamówienia – za każdą osobę przyznany będzie 1 punkt, za 10 lub więcej osób – max. 10 pkt.

Poprzez pojęcie „**udokumentowane dysponowanie**” Wynajmujący rozumie złożenie oświadczenia potwierdzającego dysponowanie (lub możliwość dysponowania) osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Oświadczenie takie można złożyć w formie przygotowanego przez Wynajmującego załącznika nr 2 do Warunków przetargu.

Zgodnie z pkt. 12.4. oraz 14. Warunków przetargu, Wynajmujący zwróci się do oferenta o uzupełnienie oferty o ww. oświadczenie, ale oferta która nie będzie zawierała takiego oświadczenia nie zostanie odrzucona w przedmiotowym postępowaniu, a otrzyma mniej punktów w trakcie oceny (0 pkt w danym kryterium). Dysponowanie osobami zdolnymi do wykonania zamówienia nie jest warunkiem udziału w postępowaniu.

- 3) udokumentowane doświadczenie – za każde przeprowadzone szkolenie przyznany będzie 1 punkt, za 10 lub więcej szkoleń – max. 10 punktów,

Poprzez pojęcie „**udokumentowane doświadczenie**” Wynajmujący rozumie złożenie wykazu przeprowadzonych usług szkoleniowych wraz z dokumentem potwierdzającym, że usługi te zostały wykonane należycie. Wykaz taki można złożyć w formie przygotowanego przez Wynajmującego załącznika nr 3 do Warunków przetargu.

Zgodnie z pkt. 12.4. oraz 14. Warunków przetargu, Wynajmujący zwróci się do oferenta o uzupełnienie oferty o wyżej wymieniony wykaz, ale oferta która nie będzie zawierała takiego wykazu nie zostanie odrzucona w przedmiotowym postępowaniu, a otrzyma mniej punktów w trakcie oceny (0 pkt w danym kryterium). Posiadanie doświadczenia w realizacji usług szkoleniowych nie jest warunkiem udziału w postępowaniu.

- 4) za najkorzystniejszą uznaje się ofertę, która uzyska łącznie największą ilość punktów,
- 5) jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i pozostałych kryteriów oceny ofert, Zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z wyższą ceną.

14. Odrzucenie oferty

Oferta podlega odrzuceniu, gdy:

- 1) nie zawiera ceny,
- 2) wadium nie wpłynęło na wskazany rachunek bankowy w wymaganym terminie,
- 3) oferent (najemca) w wyznaczonym terminie nie uzupełnił oferty o żądane przez Wynajmującego oświadczenia i dokumenty lub złożone na wezwanie Wynajmującego oświadczenia i dokumenty nie zawierają informacji wymaganych przez Wynajmującego w pkt. 12.1. ppkt od 1) do 6) z zastrzeżeniem, że uzupełnieniu nie podlega cena oferty oraz wadium,
- 4) oferent (najemca) w wyznaczonym terminie nie złożył wyjaśnień dotyczących treści oferty.

15. Skutki uchylania się od zawarcia umowy najmu

Organizator przetargu zatrzymuje wadium w przypadku gdy:

- 1) wybrany oferent nie stawia się w celu zawarcia umowy,
- 2) wybrany oferent odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie.

16. Zawiadomienie o wyborze oferty

- 1) o wyborze najkorzystniejszej oferty zawiadamia się wszystkich oferentów,

- 2) w zawiadomieniu oferenta, którego ofertę wybrano wskazuje się termin zawarcia umowy.

17. Zastrzeżenie

Dyrektorowi Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 3 w Krośnie przysługuje prawo zmiany warunków przetargu lub odwołania przetargu z ważnych powodów. Informację o zmianie warunków przetargu bądź odwołaniu przetargu podaje się niezwłocznie do publicznej wiadomości.

18. Załączniki

- 1) Formularz – oferta.
- 2) Formularz – wykaz osób.
- 3) Formularz – wykaz doświadczenia.
- 4) Wzór umowy najmu.
- 5) Specyfikacja wyposażenia pomieszczeń będących przedmiotem najmu.