WFOŚiGW w Gdańsku

Gdańsk, dnia 05.09.2022 r.

REGULAMIN ZAPROSZENIA DO SKŁADANIA OFERT NA NAJEM NIERUCHOMOŚCI

§ 1

Postanowienia ogólne

Niniejszy regulamin **[Regulamin**] określa szczegółowe zasady przeprowadzenia postępowania w drodze zaproszenia do składania ofert na wynajem przez:WojewódzkiFundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku**[WFOŚiGW]**nieruchomości, położonej w Gdańsku przy ulicy Straganiarskiej 24/27, woj. pomorskie, opisanej szerzej w §2 poniżej **[Zaproszenie do składania ofert].**

§ 2

Przedmiot Najmu

Przedmiotem oferty jest budynek biurowy o pow. 982,41m2, zlokalizowany na terenie Głównego Miasta w Gdańsku, przy ul. Straganiarskiej 24/27. Budynek składa się z czterech segmentów, połączonych funkcjonalnie ze sobą i obecnie zaadaptowanych na cele biurowe.Obiekt podpiwniczony o dobrym stanie technicznym, poddawany bieżącej konserwacji, zaopatrzony w instalacje: energetyczną, c.o., wod-kan, alarmową oraz łączność telefoniczną i internetową. Wejście do budynku od strony ul. Straganiarskiej w budynku nr 25. Budynek nr 24 jest obiektem czterokondygnacyjnym z poddaszem użytkowym, pozostałe budynkisą trzykondygnacyjne z poddaszem użytkowym. Budynek posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej ul. Straganiarskiej, wzdłuż której znajdują się miejsca parkingowe – strefa płatnego parkowania.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ III Wydział Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta GD1G/00032132/0.

Stawka ofertowa miesięcznego czynszu netto wynosi **35,00zł/m2** (trzydzieści pięć złotych 00/100) [**Preferowana stawka**]. Do stawki czynszu zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.

WFOŚiGW dopuszcza złożenie oferty częściowej na Przedmiot Najmu, jednakże Oferta może dotyczyć wynajmu jedynie całego piętra/pięter, a nie poszczególnych pomieszczeń zgodnie z zamieszczonym ogłoszeniem.

§ 3

Oferenci

1. Oferty mogą składać osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym przepisy przyznają zdolność prawną.
2. W postępowaniu jako oferenci nie mogą brać udziału:
   a) członkowie Zarządu WFOŚiGW,
   b) Kierownicy i samodzielne stanowiskaWFOŚiGW,
   c) osoby przeprowadzające postępowanie z ramienia WFOŚiGW, a także pozostające z nimi w takim stosunku rodzinnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności tych osób;
   d) małżonkowie, dzieci i rodzeństwo osób wymienionych pod lit. a) - c)

§ 4

Oferta

1. Ważna pisemna oferta nabycia Nieruchomości powinna zawierać :
   a)
   - imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo dane firmy i siedzibę Oferenta, telefon kontaktowy, adres email;
   - datę sporządzenia oferty,
   - oferowaną stawkę czynszu za najem Nieruchomości, przy czym ofertę należy złożyć według stawki czynszu netto + podatek VAT w obowiązującej stawce;
   - proponowany okres związania ofertą – min. 120 dni,
   - proponowany okres najmu min. 3 lata,
   - określenie sposobu zabezpieczenia należności Oferenta względem WFOŚiGW związanym z przyszłym stosunkiem najmu, wybranym z jednych poniższych opcji:
     - kaucja pieniężna,
     - gwarancja ubezpieczeniowa,
     - blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym Oferenta,
     - bądź inną alternatywną formą zabezpieczenia zaakceptowaną przez WFOŚiGW
   - podpis Oferenta;

   b) do oferty powinny być załączone:
   - oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym Regulaminem oraz stanem rzeczywistym, formalno-prawnym i technicznym Nieruchomości, stwierdzające ich akceptację bez zastrzeżeń;

- oświadczenie dot. współpracy z przedstawicielami reżimu rządzącego w Fed. Rosyjskiej,
- dokumenty potwierdzające prawo do reprezentowania Oferenta, w przypadku Oferentów będących przedsiębiorcami - aktualny wyciąg z właściwego rejestru lub innego dokumentu urzędowego, z którego wynika status prawny Oferenta, sposób reprezentacji, a także imiona i nazwiska osób uprawnionych do jego reprezentacji – wystawiony nie wcześniej, niż na trzy miesiące przed datą złożenia oferty, ewentualnie pełnomocnictwo do reprezentacji, jeżeli osoba reprezentująca nie jest ujawniona we właściwym rejestrze;

2. Oferty w języku polskim, należy składać w zamkniętych, nieprzeźroczystych kopertach, na adres Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańskuul. Rybaki Górne 8, 80-861 Gdańsk z dopiskiem **„Oferta na najem nieruchomości Gdańsk ul. Straganiarska 24-27 – do rąk własnych Pan Seweryn Szultka”**, za pośrednictwem poczty, poczty kurierskiej lub osobiście w Sekretariacie Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku, lub na adres mailowy **doradztwo@agnieruchomosci.com** **.**
3. W przypadku złożenia oferty niekompletnej i zawierającej braki formalne, WFOŚiGW przysługuje prawo wezwania Oferenta w formie pisemnej do ich uzupełnienia w terminie 14 dni od dnia otrzymania takiego wezwania.
4. Oferty niespełniające warunków formalnych i nie uzupełnione w wyznaczonym terminie mogą podlegać odrzuceniu.
5. Wszystkie informacje przekazane przez Oferentów, WFOŚiGW będzie traktować jako poufne i w taki sam sposób powinny zostać traktowane informacje uzyskane przez Oferentów od WFOŚiGW.

§ 5

Oferta może zostać odrzucona jeżeli:

a) nie odpowiada warunkom formalnym, a w szczególności, gdy termin związania ofertą jest krótszy niż 120 dni, bądź Oferent zaoferował rażąco niską stawkę czynszuznacznie poniżej niż Preferowana stawka określona przez WFOŚiGW w ogłoszeniu;
b) została złożona przez osoby wyłączone od udziału w postępowaniu,
c) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do istotnych elementów jej treści.

§ 6

1. WFOŚiGW w przypadku złożenia Ofert na najem całego i części Przedmiotu Najmu będzie rozpatrywał oferty według swojego uznania.
2. WFOŚiGW zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia dodatkowych negocjacji z wybranym wedle własnego uznania Oferentem (Oferentami), który zaoferował najkorzystniejsze warunki lub wezwać wybranych Oferentów do udziału w negocjacjach cenowych,na podstawie odrębnego zawiadomienia.

3. WFOŚiGW zastrzega sobie możliwość w przypadku złożenia oferty niższej niż Preferowana stawka wskazana w ogłoszeniu, przeprowadzić dodatkowe negocjacje z Oferentem (Oferentami) lub wezwać ich do udziału w negocjacjach cenowych, na podstawie odrębnego zawiadomienia.
4. WFOŚiGW zastrzega sobie prawo do swobodnej oceny otrzymanych Ofert na każdym etapie postępowania i do swobodnego wyboru Oferenta, z którym nawiąże dalszą współpracę.

§7

Warunki podpisania Umowy

1. Zawarcie umowy z Oferentem nastąpi po wyborze przez WFOŚiGW jego Oferty i spełnieniu przez niego warunku złożenia stosownego zabezpieczenia przedmiotu umowy tj. wynajmu nieruchomości szerzej opisanej w par. 2 niniejszego Regulaminu.
2. W przypadku wynajmu całej nieruchomości Oferent zobowiązuje się samodzielnie i na własny koszt, zawrzeć umowy z gestorami sieci na dostawę mediów i wywóz nieczystości komunalnych.
3. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy ponosi Oferent.
4. Wszystkie pozostałe warunki dalszej współpracy zostaną zawarte w projekcie umowy.

§8

Zastrzeżenia

Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku zastrzega sobie prawo:

a) odwołania zaproszenia do składania ofert w każdym czasie bez podawania przyczyny,
b) zmiany Regulaminuw każdym czasie bez podawania przyczyny,
c) prowadzenia dodatkowych negocjacji ze wszystkimi lub wybranymi Oferentami, jak również prawo przeprowadzenia dodatkowych negocjacji cenowych z udziałem wszystkich lub wybranych Oferentów, na warunkach przedstawionych w odrębnym zawiadomieniu;
d) wezwania Oferentów, w okresie związania ofertą, do dostarczenia następujących dokumentów:
   - aktualnego zaświadczenia właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą wezwania do ich złożenia;
   - aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzającego, 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 - wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą wezwania do ich złożenia; ewentualnie zaświadczenie o nie figurowaniu w Centralnym Rejestrze Płatników ZUS;

e) zamknięcia postępowania ofertowego bez dokonania wyboru i podania przyczyny – w każdym czasie.

Z powyższych tytułów (ppkt a-e) nie przysługują żadne roszczenia wobec Wojewódzkiego Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku.

Wszelkie koszty związane ze złożeniem oferty oraz udziałem w negocjacjach obciążają Oferentów i nie mogą być przedmiotem kierowania jakichkolwiek roszczeń wobec Wojewódzkiego Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku nawet w sytuacji, kiedy oferta nie zostanie przyjęta bez podania przyczyny.

Załączniki:

1) Zaproszenie do składania ofert,
2) Oświadczenie,
3) Karta nieruchomości,
4) Obowiązek informacyjny RODO,
5) Oświadczenie dot. współpracy z przedstawicielami reżimu rządzącego w Fed. Rosyjskie