

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Dyrektor Centrum Kształcenia Praktycznego w Ropczycach ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na oddanie w najem do 31.12.2018r. pomieszczeń wraz z infrastrukturą w ramach realizacji projektu pn. **Tworzenie bazy służącej kształceniu praktycznemu w zakresie nowoczesnych technologii – Powiat Ropczycko-Sędziszowski** w celu prowadzenia działalności polegającej na kształceniu praktycznym

1. Podstawa prawna i przedmiot najmu

1. Przepisy ustawy kodeks cywilny (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.).
2. Przedmiotem najmu są pomieszczenia wraz z wyposażeniem i urządzeniami, szczegółowo opisane w załączniku nr 3 do niniejszego ogłoszenia, stanowiące infrastrukturę wytworzoną w ramach realizacji projektu pn. **„Tworzenie bazy służącej kształceniu praktycznemu w zakresie nowoczesnych technologii – Powiat Ropczycko-Sędziszowski”**, dofinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2007-2013 Oś Priorytetowa 1 Konkurencyjna i Innowacyjna Gospodarka działanie 1.3 Regionalny System Innowacji”, położone w budynku posadowionym na nieruchomości stanowiącej **dz.1744/4, dla której Sąd Rejonowy w Ropczycach prowadzi księgę wieczystą o nr KW 39425 (dalej Przedmiot najmu)**.
3. Pomieszczenia wraz z wyposażeniem, stanowiące Przedmiot najmu, wyszczególnione są w tabeli, opisanej w załączniku nr 3 do ogłoszenia. Przedmiot najmu wolny jest od obciążeń i innych zobowiązań.
4. Nieruchomość opisana w ust. 2 powyżej znajduje się w trwałym zarządzie Centrum Kształcenia Praktycznego w Ropczycach, stanowiącym jednostkę organizacyjną Powiatu Ropczycko-Sędziszowskiego, nieposiadającą osobowości prawnej (dalej „Organizator Przetargu”), na podstawie uchwały Nr/52/99 Rady Powiatu Ropczycko-Sędziszowskiego w Ropczycach z dnia 15 listopada 1999r.
5. Ilekroć mowa jest w niniejszym ogłoszeniu (umowie najmu) o przedsiębiorstwie rozumie się przez to podmiot określony w art. 4 ust. 1 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej (tekst jednolity: Dz. U. 2010 r. Nr 220 poz. 1447).

2. Przeznaczenie Przedmiotu najmu

1. Przedmiot najmu przeznaczony jest na prowadzenie w zakresie działalności dydaktycznej, z wyłączeniem możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, mającej za przedmiot produkcję z wykorzystaniem Przedmiotu najmu.
2. Działalność dydaktyczna polegać może na organizowaniu odpłatnych i/lub nieodpłatnych szkoleń praktycznych, kursów z zakresu nowoczesnych technologii oraz innych usług wynikających z kierunków kształcenia takich jak: obrabiarki sterowane numerycznie, programowanie i symulacja pracy obrabiarek sterowanych numerycznie, pomiarów warsztatowych, badań nieniszczących, łączenia metali, napraw samochodowych oraz mechatroniki, zwana dalej działalnością szkoleniową.
3. Działalność szkoleniowa z wykorzystaniem Przedmiotu najmu może być prowadzona w następujący sposób: od poniedziałku do piątku, w godzinach 15:30 – 20:30 oraz soboty w godzinach 08:00 -16:00, w pomieszczeniach szczegółowo opisanych w załączniku nr 3 do ogłoszenia.
4. W zakresie stosunku najmu udostępnione zostaną również pomieszczenia przynależne do pomieszczeń będących Przedmiotem najmu (powierzchnie wspólne budynku oraz urządzenia stanowiące ogólne jego wyposażenie, w tym korytarze, klatki schodowe, pomieszczenia sanitarne) wyszczególnione w załączniku nr 3 do ogłoszenia.

3. Okres najmu infrastruktury

Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony do **dnia 31.12.2018r.**

4. Wysokość opłat z tytułu najmu oraz terminy płatności

- Ostateczna wysokość opłat składających się na czynsz najmu ustalona zostanie w wyniku rozstrzygnięcia niniejszego przetargu publicznego.
 - W stawkę wywoławczą jednostkową brutto za 1 godz. wynajmu pracowni wliczone zostały koszty świadczeń dodatkowych tj. m.in. opłaty za centralne ogrzewanie, wodę, kanalizację, energię elektryczną, wynagrodzenie sprzątaczk, pracownika obsługi, księgowej, środki czystości, ubezpieczenia budynków, maszyn i urządzeń, wywóz nieczystości itp.
 - Płatność z dołu, na podstawie faktury VAT, w terminie 14 dni od dnia doręczenia faktury, nie później niż do 10 dnia każdego następnego miesiąca, na rachunek bankowy Wynajmującego, wskazany w fakturze.
5. Minimalne jednostkowe koszty wynajmu pracowni (zł/godz.) w Centrum Kształcenia Praktycznego w Ropczycach

Tabela Nr1

	PRACOWNIA	Wywoławcza stawka jednostkowa brutto za 1 godzinę	Powierzchnia (m ²)	
1	Pracownia obrabiarek sterowanych numerycznie	50 zł	103,5	
2	Pracownia do nauki programowania i symulacji pracy obrabiarek CNC	30 zł	55,00	
3	Pracownia pomiarów warsztatowych	30 zł	56,98	
4	Pracownia badań nieniszczących	40 zł	48,24	
5	Pracownia łączenia metali	50 zł	115,24	
6	Pracownia napraw samochodowych	40 zł	184,76	
7	Pracownia mechatroniki	30 zł	45,14	
		Cena średnia jednostkowa 38,57 zł	Razem 608,86m ²	

5. Cena wywoławcza

- Wywoławcza średnia stawka jednostkowa z tytułu jednej godziny zegarowej wynajmu pomieszczeń, obliczona jako średnia arytmetyczna stawek określonych w załączniku nr 3 do ogłoszenia **38,57zł brutto** (słownie: trzydzieści osiem 57/100zł.)
- Wysokość stawki jednostkowej za wynajem danego pomieszczenia w czasie jednej godziny zegarowej, stanowić będzie kwotę: wywoławczej stawki jednostkowej za dane pomieszczenie opisane w załączniku nr 3 do ogłoszenia powiększonej o wskaźnik procentowy wynikający ze stosunku zaproponowanej przez Oferenta średniej stawki jednostkowej do wywoławczej średniej stawki jednostkowej w wysokości., tj. o wskaźnik wyliczony jako iloraz zaoferowanej przez Oferenta średniej stawki jednostkowej i wywoławczej średniej stawki jednostkowej.

Przykład:

- ❖ Cena średnia jednostkowa pomieszczeń Centrum Kształcenia Praktycznego wynosi **38,57zł/godz**
- ❖ Np. .oferowana cena średnia jednostkowa **45zł/godz.** wynajmowanej pracowni

- ❖ *Wskaźnik procentowy* wynikający ze stosunku zaproponowanej przez Oferenta średniej stawki jednostkowej do wywoławczej średniej stawki jednostkowej ustalonej przez Centrum Kształcenia Praktycznego wynosi: $45 : 38,57 = 1,16$
- ❖ *Wyliczony wskaźnik mnożymy przez poszczególne pracownie, którymi jest zainteresowany oferent np:*
- ❖ *Pracownia obrabiarek sterowanych numerycznie---50 x 1,16= 58,00zł/godz.*
- ❖ *Pracownia do nauki programowania i symulacji pracy obrabiarek CNC ---30x 1,16= 34,80zł/godz.*

6. Podstawowe obowiązki Oferenta oraz Organizatora Przetargu

Oferent zobowiązany będzie w szczególności do:

- a) wykorzystywania infrastruktury stanowiącej Przedmiot najmu zgodnie z przeznaczeniem i w czasie określonym w ogłoszeniu,
 - b) dbałości i ochrony przed uszkodzeniem Przedmiotu najmu. Oferent ponosi odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia niebędące skutkiem prawidłowego użytkowania Przedmiotu najmu, ponosząc odpowiedzialność w szczególności za osoby prowadzące szkolenia i wykonujące czynności badawcze oraz osoby szkolone.
 - c) niezbędnej bieżącej kontroli wyposażenia, w tym urządzeń oraz pomieszczeń,
 - d) zapewnienia odpowiedniej ilości personelu w stosunku do liczby użytkowników celem zapewnienia bezpiecznego korzystania z infrastruktury, zgodnie z odpowiednimi normami,
 - e) ponoszenia odpowiedzialności za szkody, uszkodzenia nie objęte rękojmią i gwarancją, utracone korzyści;
 - f) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej co najmniej na sumę gwarancyjną wynoszącą **500 000 zł słownie (pięćset tysięcy złotych)** 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 oraz w przypadku wystąpienia szkody każdorazowo podwyższenie wartości ubezpieczenia do tej kwoty.
 - g) przestrzeganie przepisów bhp i innych przepisów porządkowych w budynku, w którym znajdują się wynajmowane pomieszczenia.
1. Ponadto Oferent zobowiązany będzie do realizacji założeń projektu pn.: „**Tworzenie bazy służącej kształceniu praktycznemu w zakresie nowoczesnych technologii – Powiat Ropczycko-Sędziszowski**”, w ramach którego powstała infrastruktura przeznaczona do najmu, tj. do:
 - a) wykorzystywania infrastruktury (pomieszczeń będących Przedmiotem najmu wraz z wyposażeniem oraz udostępnionych pomieszczeń przynależnych) w sposób nie ograniczający i nie kolidujący z prowadzoną statutową działalnością Organizatora Przetargu - Centrum Kształcenia Praktycznego w Ropczycach
 - b) organizacji specjalistycznych szkoleń zawodowych dla min. 60 pracowników przedsiębiorstw w ciągu roku korzystających z pomieszczeń dydaktycznych na potrzeby transferu wiedzy w zakresie nowoczesnych technologii;
 - c) prowadzenie ewidencji organizowanej w różnych formach działalności szkoleniowej oraz osób z niej korzystających (m.in. w formie list obecności uczestników szkoleń),
 - d) zachowanie przeznaczenia (funkcji użytkowej) infrastruktury.
 3. Oferent nie może bez zgody Organizatora Przetargu dokonywać jakichkolwiek zmian adaptacyjnych w pomieszczeniach objętych najmem łącznie z wyposażeniem.
 4. Oferentowi nie wolno bez pisemnej zgody Organizatora Przetargu oddać wynajmowanych pomieszczeń w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem;
 5. Oferent po zakończeniu okresu najmu zobowiązany będzie do oddania Przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem stopnia zużycia wynikającego z prawidłowego użytkowania.

6. Organizator Przetargu zobowiązany będzie do:
 - a) bieżącej konserwacji i utrzymania obiektu oraz znajdującego się w nim wyposażenia,
 - b) zapewnienia obsługi (dozór, , monitoring zewnętrzny – parkingi i wewnętrzny – korytarze , utrzymanie czystości) w okresie najmu.
7. Szczegółowy zakres obowiązków stron umowy najmu zawierają postanowienia umowy – załącznik nr 2 do ogłoszenia.

7. Postanowienia ogólne dotyczące przetargu

1. Przetarg uznaje się za ważny, jeżeli wpłynie, co najmniej jedna oferta.
2. Złożone oferty weryfikuje i ocenia komisja przetargowa powołana w tym celu przez Organizatora Przetargu.

8. Warunki udziału w przetargu i wykaz dokumentów potwierdzających spełnianie warunków

1. Udział w przetargu mogą wziąć Oferenci w stosunku, do których nie otwarto likwidacji lub nie ogłoszono upadłości, z wyjątkiem Oferentów, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego oraz Oferenci, którzy spełniają wymóg posiadania wiedzy.
2. Organizator Przetargu wymaga złożenia następujących dokumentów:
 - a) Oryginał wypełnionego i podpisanego formularza ofertowego (**załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia**),
 - b) Oryginał lub kserokopia uwierzytelnionego za zgodność z oryginałem dokumentu aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;
 - c) Dokumenty, o których mowa w pkt b) powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
 - d) Jeżeli osoba reprezentująca Oferenta w postępowaniu przetargowym nie jest wskazana jako upoważniona do jego reprezentacji we właściwym rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej wraz z ofertą należy złożyć pełnomocnictwo - do reprezentowania Oferenta w postępowaniu przetargowym. Dokument pełnomocnictwa musi być złożony w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem.
 - e) Oferenci mogą wspólnie składać ofertę w niniejszym przetargu. W takim przypadku Oferenci ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w przetargu i zawarcia umowy.
 - f) W przypadku wspólnego występowania Oferentów w przetargu dokumenty wskazane w pkt b) składa każdy z Oferentów z osobna, a ponadto Oferenci przedkładają oryginał pełnomocnictwa i umowę regulującą współpracę tych Oferentów. Pozostałe dokumenty składane są wspólnie.
 - g) W przypadku spółki cywilnej dokumenty wskazane w pkt b) składa każdy, ze wspólników lub partnerów z osobna. Pozostałe dokumenty składane są wspólnie.

9. Forma składanych dokumentów

Postępowanie prowadzi się pisemnie, w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.

10. Badanie i ocena ofert

1. Organizator Przetargu wezwie Oferentów, którzy wraz z ofertą nie złożyli wymaganych oświadczeń i dokumentów lub, którzy nie złożyli pełnomocnictw, albo, którzy złożyli wymagane przez Organizatora

Przetargu oświadczenia i dokumenty zawierające błędy lub, którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba, że mimo ich złożenia oferta Oferenta podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby zamknięcie przetargu bez rozstrzygnięcia.

2. Uzupełnieniu nie będzie podlegać cena ofertowa oraz wadium.
3. Organizator Przetargu w wyznaczonym terminie może również wezwać Oferenta do złożenia wyjaśnień dotyczących treści oferty.

11. Termin i miejsce składania pisemnych ofert

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.
2. Koperta powinna być oznaczona w następujący sposób: **„Oferta na najem do dnia 31.12.2018r pomieszczeń wraz z infrastrukturą w ramach realizacji projektu pn. „Tworzenie bazy służącej kształceniu praktycznemu w zakresie nowoczesnych technologii – Powiat Ropczycko-Sędziszowski” w celu prowadzenia działalności polegającej na kształceniu praktycznym.**
– nie otwierać przed dniem 28.12.2017r.
3. Oferty należy składać do **dnia 28.12.2017r.** do godz. 10.30 w Sekretariacie Centrum Kształcenia Praktycznego w Ropczycach ul. Marii Konopnickiej 2 w pokoju 102 (I piętro).
4. Zwrot oferty złożonej po terminie nastąpi na pisemny wniosek Oferenta.

12. Termin i miejsce otwarcia ofert

1. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **28.12.2017r. o godz. 11.00** w Centrum Kształcenia Praktycznego w Ropczycach ul. Marii Konopnickiej 2 w pokoju 104 (I piętro).
2. Okres związania ofertą wynosi 30 dni od dnia otwarcia ofert.

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

1. Wadium w formie pieniężnej, w wysokości 1000zł powinno zostać wpłacone, przelewem, na rachunek bankowy 81 8642 1139 2013 3905 2009 0001 prowadzony przez Podkarpacki Bank Spółdzielczy Oddział w Ropczycach do dnia wskazanego jako termin składania ofert.
2. W tytule należności należy umieścić zapis: **„Wadium za najem pomieszczeń Centrum Kształcenia Praktycznego w Ropczycach”.**

14. Kryteria oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty

1. W załączniku nr 3 do niniejszego ogłoszenia Organizator Przetargu wskazał minimalne stawki jednostkowe z tytułu najmu danych pomieszczeń za jedną godzinę zegarową.
Za najkorzystniejszą Organizator Przetargu uzna ofertę, która uzyska łącznie najkorzystniejszy bilans ceny.

Wywoławcza średnia arytmetyczna ww. stawek jednostkowych wynosi **38,57 zł brutto** (słownie: trzydzieści osiem 57/100zł.), za jedną godzinę zegarową najmu.

Oferent zobowiązany jest wskazać w formularzu ofertowym zaproponowaną przez siebie stawkę jednostkową, stanowiącą średnią arytmetyczną zakładanych stawek jednostkowych z tytułu najmu danego pomieszczenia.

Ostateczna wysokość poszczególnych stawek jednostkowych za wynajem danego pomieszczenia będzie wyliczana zgodnie z postanowieniami zawartymi w istotnych postanowieniach umowy, tj. poprzez powiększenie wskazanej przez Organizatora Przetargu stawki jednostkowej za godzinę zegarową najmu danego pomieszczenia opisanej w załączniku nr 3 do ogłoszenia, o wskaźnik procentowy wynikający ze

stosunku zaproponowanej przez Oferenta średniej stawki jednostkowej do wywoławczej średniej stawki jednostkowej.

2. 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, Organizator Przetargu poprosi o złożenie ofert dodatkowych

15. Zasady zmiany lub wycofania oferty:

Oferent będzie mógł przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać ofertę, składając stosowne pisemne oświadczenie.

16. Zasady i konsekwencje poprawiania omyłek w ofercie:

1. W toku badania i oceny ofert Organizator Przetargu poprawi oczywiste omyłki pisarskie i rachunkowe z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek oraz inne nieistotne omyłki.
2. Informację o poprawieniu omyłek Organizator Przetargu zamieści w informacji o wynikach przetargu.

17. Odrzucenie oferty:

1. Oferta nie spełnia warunków przetargu i podlega odrzuceniu, gdy:
 - a) nie zawiera ceny (ryczałtowej i średniej stawki jednostkowej),
 - b) wadium nie wpłynęło na wskazany rachunek bankowy w wymaganym terminie,
 - c) Oferent w wyznaczonym terminie nie uzupełnił oferty o żądane przez Organizatora Przetargu oświadczenia i dokumenty lub złożone na wezwanie Organizatora Przetargu oświadczenia i dokumenty nie zawierają informacji wymaganych przez Organizatora Przetargu, z zastrzeżeniem, że uzupełnieniu nie podlega cena oferty oraz wadium,
 - d) Oferent w wyznaczonym terminie nie złożył wyjaśnień dotyczących treści oferty lub dokumentów i oświadczeń do niej załączonych;
 - e) treść oferty nie będzie odpowiadała treści ogłoszenia,
2. Oferty nie będą podlegały ocenie w przypadku, gdy zostaną złożone po upływie terminu składania ofert.

18. Zawiadomienie o wyborze oferty

O wyborze najkorzystniejszej oferty zawiadamia się wszystkich Oferentów.

W zawiadomieniu Oferenta, którego ofertę wybrano wskazuje się termin zawarcia umowy.

19. Skutki uchylania się od zawarcia umowy najmu

1. Organizator Przetargu zatrzymuje wadium w przypadku, gdy:
 - a) wybrany Oferent nie stawia się w celu zawarcia umowy,
 - b) wybrany Oferent odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie.
2. W przypadku, jeżeli Oferent, którego oferta zostanie wybrana nie podpisze umowy w terminie wyznaczonym przez Organizatora Przetargu, ten będzie uprawniony do wyboru oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert przetargowych lub zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty.
3. Termin związania ofertą 30 dni

20. Warunki zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru:

1. Organizator Przetargu zamknie przetarg bez dokonania wyboru, jeżeli:
 - a) nie wpłynęła żadna oferta lub żadna z ofert nie spełni warunków przetargu i/lub zostanie odrzucona,

- b) wystąpi zmiana okoliczności powodująca, że realizacja przetargu jest niecelowa,
 - c) przetarg obciążony będzie wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.
2. Przed upływem terminu składania ofert Organizator Przetargu może zmienić lub odwołać warunki przetargu bez podania przyczyny.
 3. Informację o dokonanej zmianie lub odwołaniu Organizator Przetargu zamieści na stronie internetowej, na której publikowane jest ogłoszenie o przetargu oraz przekaze Oferentom, którzy złożyli oferty.

21. Sposób porozumiewania się Organizatora Przetargu z Oferentami

1. Wszelkie pytania dotyczące przetargu należy kierować do: Centrum Kształcenia Praktycznego tel. 17 2227 128. **Osoba do kontaktu Dyr. Jerzy Mytych.**

Przy przekazywaniu korespondencji drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt jej otrzymania.

2. Termin i miejsce, w którym można zapoznać się ze stanem prawnym nieruchomości:
Centrum Kształcenia Praktycznego w Ropczycach, przy ul. M. Konopnickiej 2, w dni robocze, w godzinach: 8:00-15:00.
3. Termin i miejsce, w którym można zapoznać się ze stanem faktycznym infrastruktury:
Centrum Kształcenia Praktycznego w Ropczycach, przy ul. M. Konopnickiej 2 z Dyr. Jerzy Mytych.

23. Załączniki

Załącznik Nr 1 Formularz oferty.

Załącznik Nr 2 umowa najmu.

Załącznik Nr 3 Specyfikacja pomieszczeń wraz z wyposażeniem, będących przedmiotem najmu, oraz minimalne jednostkowe koszty wynajmu pracowni.

Zatwierdzam:

**Dyrektor Centrum Kształcenia Praktycznego
w Ropczycach
mgr Jerzy Mytych**