



Krajowa Administracja  
Skarbowa

Katowice, dnia 21 czerwca 2017 r.

## Izba Administracji Skarbowej w Katowicach

2401-ILZ2.212.8.2017

UNP: 2401-17-081582

**Wykonawcy  
wg rozdzielnika**

### **Zaproszenie do składania ofert**

W ramach procedury rozpoznania rynku Izba Administracji Skarbowej w Katowicach zaprasza do składania ofert na wynajem nieruchomości z przeznaczeniem na magazyn o powierzchni całkowitej ok. 3000 m<sup>2</sup> – zgodnie z Szczegółowym Opiszem Przedmiotu Zamówienia.

#### **I. Ocena ofert będzie oparta o następujące kryteria:**

1. wysokość miesięcznego czynszu najmu – 60 %,
2. ocena cech fizycznych oferowanej powierzchni – 40 %.

Oferta, która otrzyma największą ilość punktów zostanie wybrana jako najkorzystniejsza.

#### **II. Informacje dodatkowe:**

1. W celu zapewnienia porównywalności wszystkich ofert, Zamawiający zastrzega sobie prawo do skontaktowania się z właściwymi oferentami w celu uzupełnienia lub dopracowania ofert.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia wizji lokalnej przed podjęciem decyzji o wynajmie magazynu.
3. Zamawiający zastrzega, że całościowa oferowana cena stanowi informację publiczną w rozumieniu Ustawy o dostępie do informacji publicznej, i w przypadku zastrzeżenia jej przez oferenta, jako tajemnicy przedsiębiorstwa lub tajemnicy przedsiębiorcy, jego oferta zostanie odrzucona.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo negocjacji warunków zamówienia, w tym wielkości oferowanej powierzchni.
5. Zaproszenie nie jest postępowaniem o udzielenie zamówienia w rozumieniu przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych oraz nie kształtuje zobowiązania Zamawiającego do przyjęcia którejkolwiek z ofert.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z realizacji zadania bez wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert.
7. Zamawiający nie ma możliwości zaliczkowania.

### III. Termin i sposób składania ofert:

Oferta powinna składać się z min.:

1. Formularza ofertowego – zał. nr 2;
2. Oferent dodatkowo może dołączyć zdjęcia, rzuty oferowanej powierzchni itp.

Oferta powinna zawierać:

1. adres nieruchomości;
2. opis lokalizacji nieruchomości;
3. opis powierzchni magazynowej z wyszczególnieniem cech fizycznych budynku;
4. przedstawienie stawek czynszu za wynajmowaną powierzchnię magazynową oraz biurową;
5. w przypadku, gdy oferent nie jest właścicielem nieruchomości, zgodę właściciela nieruchomości na podnajem powierzchni magazynowej;

Wymagane dokumenty można wysłać:

1. pocztą,
2. faksem (czynnym od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.00 do 15.00 – za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy) na numer 32 207-60-10,
3. pocztą elektroniczną w formie pliku „pdf” na adres: [iasilz2@sl.mofnet.gov.pl](mailto:iasilz2@sl.mofnet.gov.pl),
4. złożyć osobiście w pokoju numer 8 w budynku „A” Izby Administracji Skarbowej w Katowicach, ul. Damrota 25, w terminie **do dnia 30 czerwca 2017 r.**

Termin zostanie dotrzymany, jeśli oferta dotrze do siedziby Zamawiającego przed jego upływem. Oferty otrzymane po terminie nie będą rozpatrywane.

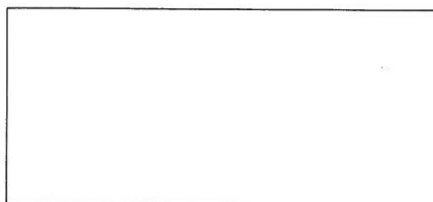
Pliki do pobrania:

- Załącznik nr 1: Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia
- Załącznik nr: 2 Formularz ofertowy

### IV. Kontakt:

Wszelkich dodatkowych informacji udziela Joanna Jurkiewicz-Kaczyńska tel. 32 207 60 57

NACZELNIK WYDZIAŁU  
*Kles*  
dr inż. Roman Kowalówka



## FORMULARZ OFERTY

### 1. Dane dotyczące Wykonawcy

Nazwa (firma)/imię

nazwisko.....

Adres.....

Adres do korespondencji .....

Nr telefonu/nr faksu.....

e-mail: .....

### 2. Dane dotyczące Zamawiającego

Izba Administracji Skarbowej w Katowicach

40-022 Katowice, ul. Damrota 25

Nr telefonu 032 207 60 57

e-mail: [iasilz2@sl.mofnet.gov.pl](mailto:iasilz2@sl.mofnet.gov.pl)

### 3. Zobowiązania wykonawcy:

Wynajem na potrzeby Izby Administracji Skarbowej w Katowicach nieruchomości z przeznaczeniem na magazyn o powierzchni całkowitej ..... m<sup>2</sup>, zgodnie ze Szczegółowym Opisem Przedmiotu Zamówienia, stanowiącym załącznik nr 1.

### 4. Wynajem powierzchni magazynowej:

Adres nieruchomości:.....

.....

**Koszt wynajmu:**

	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Cena 1m <sup>2</sup> za m-c (netto)	Cena 1m <sup>2</sup> za m-c (brutto)	Miesięczny koszt wynajmu (brutto) (kolumna 2 x kolumna 4)
1	2	3	4	5
<b>Powierzchnia magazynowa</b>	.....m <sup>2</sup>	.....zł	.....zł	.....zł
<b>Powierzchnia biurowa</b>	.....m <sup>2</sup>	.....zł	.....zł	.....zł
<b>RAZEM</b>				.....zł

wymagania Zamawiającego	oferta Wykonawcy TAK/NIE
<b>POWIERZCHNIA MAGAZYNOWA</b>	
powierzchnia placu przed magazynem:	-----
równa	
utwardzona	
oświetlona	
dojazd do magazynu z poziomu terenu	
posadzka magazynu:	-----
równa	
gładka	
powierzchniowo utwardzona	
niepyląca	
nienasiąkliwa	
zdylatowana	
na posadzce należy oznaczyć liniami szer. min. 5 cm w kolorze żółtym miejsca składowania towarów oraz drogi transportowe wg szczegółowych uzgodnień z Zamawiającym	
wszelkie elementy budynku narażone na kolizję w trakcie eksploatacji (słupy, narożniki ścian) powinny zostać oznakowane naprzemiennie czarno żółtymi pasami ukośnymi	

wymiary bram komunikacyjnych umożliwiające wjazd na teren hali samochodu ciężarowego z naczepą	
możliwość zamknięcia bramy wjazdowej kłódkami oraz zawieszenia plomby	
powierzchnia składowania towarów umożliwiająca użytkowanie wózka widłowego	
wyposażenie hali w niezbędne instalacje:	-----
elektryczną oświetleniową (z podziałem na strefy oświetlenia)	
jednofazową 240V	
trójfazową 400V z gniazdami wtykowymi, z rozmieszczeniem umożliwiającym pobór energii w kilku punktach celem zasilania urządzeń czyszczących	
system sygnalizacji włamania i napadu (SSWIN) z polami dozorowymi obejmującymi okna i bramy, wentylację grawitacyjną	
podręczny sprzęt gaśniczy	
wydzielenie miejsca do postoju wózka akumulatorowego zapewniające możliwość ładowania akumulatora, oznakowane zgodnie z przepisami BHP	
miejsce postojowe dla ładowania akumulatora wózka widłowego powinno być:	-----
oznaczone „kopertą” namalowaną na posadzce wg oznaczeń właściwych dla dróg transportowych	
wyposażone w gniazdo zasilające 400V	
wyposażone w gniazdo elektryczne 230V	
wyposażone w wentylację mechaniczną: wyciąg ssawny w formie okapu z wyrzutnią na zewnątrz budynku	
wydzielenie powierzchni magazynowej „śluzowej”, polegające na fizycznym oddzieleniu fragmentu powierzchni magazynowej np. przegrodą z siatki metalowej z niezależnym dostępem z zewnątrz oraz bramą wewnętrzną umożliwiającą składowanie towarów poza godzinami pracy magazynu (np. w nocy)	
<b>POWIERZCHNIA BIUROWA</b>	
wysokość min. 250 cm	
zlokalizowana na poziomie parteru	
z dostępem do światła naturalnego	



instalacje:	-----
instalacja elektryczna	
instalacja teletechniczna	
instalacja wentylacyjna	
instalacja grzewcza	
system sygnalizacji włamania i napadu	
instalacja oświetlenia zapewnia jasność min. 500lx na poziomie stanowiska biurowego	
ogrzewanie zapewnia temperaturę minimalną 18°C	
okna wyposażone w otwierane kraty stalowe z możliwością zawieszenia kłódki, bądź wykonane w wersji antywłamaniowej	
drzwi zewnętrzne antywłamaniowe wyposażone w co najmniej dwa zamki atestowane	
posadzka łatwowymywalna - wykładzina rulonowa PCV lub płytki ceramiczne	
drzwi o szer. 90cm	
ściany i sufity malowane farbami emulsyjnymi w kolorze białym	
węzeł sanitarny	-----
posadzka wykonana z płytek ceramicznych	
ściany obłożone płytkami ceramicznymi do min. wysokości drzwi	
drzwi zewnętrzne z możliwością zamknięcia, zaopatrzone w otwory wentylacyjne nawiewne oraz samozamykacz	
INSTALACJE	
czujki instalacji SSWIN usytuowane tak, aby swym zasięgiem obejmowały strefę całego chronionego obszaru	
sygnał z systemu zebrany w centrali z możliwością instalacji nadajnika przesyłającego sygnał do agencji ochrony	
instalacja hydrantowa o ile jest wymagana przepisami p.poż	
podręczne środki ochrony przeciwpożarowej (gaśnice) rozmieszczone i konserwowane zgodnie z obowiązującymi przepisami	
instalacja elektryczna oświetleniowa zapewnia oświetlenie powierzchni magazynowej	

wentylacja grawitacyjna pomieszczenia magazynowego	
instalacja teletechniczna:	-----
sieć strukturalna LAN w pomieszczeniu biurowym – minimum kat. 6, ekranowana prowadzona w plastikowych korytach	
punkty elektryczno-logiczne (1 PEL = 4 gniazda 230V, 3 gniazda RJ-45) po 2 PEL na pomieszczenie biurowe prowadzone z Głównego Punktu Dystrybucyjnego (GPD) sieci LAN	
GPD umieszczone w pomieszczeniu wewnątrz magazynu	
jeśli połączenie z GPD do pomieszczenia biurowego będzie realizowane światłowodem to należy dostarczyć media konwertery	
GPD umieszczony w pomieszczeniu wyposażonym w drzwi antywłamaniowe	
GPD umieszczony w pomieszczeniu wyposażonym w wiszącą szafkę teledacyjną 15U	
GPD umieszczony w pomieszczeniu wyposażonym w czujkę systemu SSWIN	

Załączniki:

1. ....
2. ....

.....

miejsowość, data

.....

podpis i pieczęć imienna  
osoby/osób właściwej/yh  
do reprezentowania Wykonawcy





## **Załącznik nr 1**

### **SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (SOPZ)**

#### **I. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wynajem nieruchomości z przeznaczeniem na magazyn o powierzchni całkowitej ok. 3000 m<sup>2</sup>, w której składowane będą towary drobnicowe w części paletyzowane typu tekstylia, papierosy, tytoń, alkohol w tym w opakowaniach nieoryginalnych, maszyny i urządzenia zasilane elektrycznie, pojazdy samochodowe oraz paliwo.

#### **II. Lokalizacja powierzchni magazynowej:**

- a) Odległość: w promieniu max 20 km od siedziby Zamawiającego przy ul. Damrota 25 w Katowicach.
- b) Lokalizacja magazynu powinna zapewnić szybki dojazd do tras wylotowych po drogach z nawierzchnią umożliwiającą przejazd samochodów ciężarowych.

#### **III. Wymagania dotyczące powierzchni magazynowej:**

##### **1. budynek magazynowy powinien spełniać ogólne warunki określone w:**

- przepisach techniczno-budowlanych wg Prawa budowlanego z 07.07.1994r. (Dz.U. z2016r. nr 290 ze zm.),
- Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7.06.2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków ( Dz.U. nr 109 poz.719),
- Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997r. w sprawie ogólnych warunków i przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. z 2003r. nr 169 poz.1650 ze zm.)

##### **2. warunki brzegowe:**

- powierzchnia placu przed magazynem równa, utwardzona i oświetlona,
- dojazd do magazynu z poziomu terenu,
- posadzka równa, gładka, powierzchniowo utwardzona, niepyłająca, nienasiąkliwa i zdylatowana,
- na posadzce należy oznaczyć liniami szer. min. 5 cm w kolorze żółtym miejsca składowania towarów oraz drogi transportowe wg szczegółowych uzgodnień z Zamawiającym,

- wszelkie elementy budynku narażone na kolizję w trakcie eksploatacji (słupy, narożniki ścian) powinny zostać oznakowane naprzemiennie czarno żółtymi pasami ukośnymi.
- wymiary bram komunikacyjnych umożliwiających wjazd na teren hali samochodu ciężarowego z naczepą,
- możliwość zamknięcia bramy wjazdowej kłódkami oraz zawieszenia plomby,
- powierzchnia składowania towarów powinna umożliwiać użytkowanie wózka widłowego,
- wyposażenie hali w niezbędne instalacje: elektryczną oświetleniową (z podziałem na strefy oświetlenia), jednofazową 240V oraz trójfazową 400V z gniazdami wtykowymi, z rozmieszczeniem umożliwiającym pobór energii w kilku punktach celem zasilania urządzeń czyszczących, system sygnalizacji włamania i napadu (SSWIN) z polami dozorowymi obejmującymi okna i bramy, wentylację grawitacyjną oraz podręczny sprzęt gaśniczy,
- wydzielenie miejsca do postoju wózka akumulatorowego zapewniające możliwość ładowania akumulatora, oznakowane zgodnie z przepisami BHP,
- miejsce postojowe dla ładowania akumulatora wózka widłowego powinno zostać oznaczone „kopertą” namalowaną na posadzce wg oznaczeń właściwych dla dróg transportowych. Niezbędne wyposażenie: gniazdo zasilające 400V, gniazdo elektryczne 230V, wentylacja mechaniczna: wyciąg ssawny w formie okapu z wyrzutnią na zewnątrz budynku,
- wydzielenie powierzchni magazynowej „śluzowej”, polegające na fizycznym oddzieleniu fragmentu powierzchni magazynowej np. przegrodą z siatki metalowej z niezależnym dostępem z zewnątrz oraz bramą wewnętrzną umożliwiającą składowanie towarów poza godzinami pracy magazynu (np. w nocy).

### **3. pomieszczenie biurowe:**

- pomieszczenie biurowe zlokalizowane na poziomie parteru z dostępem do światła naturalnego. Pomieszczenie o wysokości min. 250cm i pow. ok. 25 m<sup>2</sup> wyposażone w instalacje: elektryczną, teletechniczną, wentylacyjną, ogrzewanie, SSWIN. Instalacja oświetlenia powinna zapewnić jasność min. 500lx na poziomie stanowiska biurowego, a ogrzewanie temperaturę minimalną 18°C. Okna wyposażone w otwierane kraty stalowe z możliwością zawieszenia kłódki, bądź wykonane w wersji antywłamaniowej. Drzwi zewnętrzne antywłamaniowe wyposażone w co najmniej dwa zamki atestowane,
- posadzka łatwowymywalna- wykładzina rulonowa PCV lub płytki ceramiczne,

- drzwi o szer. 90cm, malowanie ścian i sufitu farbami emulsyjnymi w kolorze białym,
- powierzchnia biurowa wyposażona w węzeł sanitarny dla pracowników magazynowych,
- w węźle sanitarnym posadzka i ściany wykonane z płytek ceramicznych (oblicowanie cokołu min. do wys. drzwi), drzwi zewnętrzne z możliwością zamknięcia, zaopatrzone w otwory wentylacyjne nawiewne oraz samozamykacz,

#### **4. instalacje:**

**instalacja antywłamaniowa:** Czujki instalacji SSWIN powinny być usytuowane, tak aby swym zasięgiem obejmowały strefę całego chronionego obszaru. Sygnał z systemu zebrany w centrali z możliwością instalacji nadajnika przesyłającego sygnał do agencji ochrony.

**instalacja hydrantowa:** (o ile jest wymagana przepisami p.poż). Podręczne środki ochrony przeciwpożarowej (gaśnice) rozmieszczone i konserwowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**instalacja elektryczna oświetleniowa:** powinna zapewnić oświetlenie powierzchni magazynowej.

**instalacja teletechniczna:** sieć strukturalna LAN w pomieszczeniu biurowym – minimum kat. 6, ekranowana prowadzona w plastikowych korytach. Punkty elektryczno-logiczne (1 PEL = 4 gniazda 230V, 3 gniazda RJ-45) po 2 PEL na pomieszczenie biurowe prowadzone z Głównego Punktu Dystrybucyjnego (GPD) sieci LAN. GPD umieścić w pomieszczeniu wewnątrz magazynu. Jeśli połączenie z GPD do pomieszczenia biurowego będzie realizowane światłowodem to należy dostarczyć media konwertery.

Pomieszczenie to wyposażyć w drzwi antywłamaniowe, wiszącą szafkę teledacyjną 15U, czujkę systemu SSWIN.

**instalacja wentylacyjna** – wentylacja grawitacyjna pomieszczenia magazynowego.

#### **5. wykaz wymaganej dokumentacji eksploatacyjnej**

- opinia z zakresu ochrony przeciwpożarowej dotycząca oceny warunków bezpieczeństwa i ewakuacji budynku wykonana przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń p. pożarowych. Opracowanie powinno zawierać również określenie ilości paliwa, alkoholu etylowego oraz benzyny, która może być składowana w pomieszczeniu magazynu z uwagi na konstrukcję budynku i pobliskie sąsiedztwo zabudowań – wskazanie górnej granicy przechowywania ilości materiałów palnych w magazynie,

- aktualny protokół badania ciśnienia wody w instalacji hydrantowej (jeżeli będzie wymagane jej wykonanie),
- aktualny protokół badania natężenia oświetlenia w pomieszczeniach biurowych oraz magazynowych,
- aktualne protokoły badań instalacji elektrycznej w zakresie wskazanym przez Prawo Budowlane,
- Instrukcję Bezpieczeństwa Pożarowego opracowaną dla tego magazynu,
- dokumentację powykonawczą SSWIN (rozmieszczenie urządzeń, schematy, określenie ilości linii dozorowych, przekazanie kodów, ewentualnie określenie ilości urządzeń w przypadku ich zmiany),
- aktualny protokół badań instalacji odgromowej budynku.

#### **IV. Pozostałe wymagania dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia:**

1. Każda ze Stron może rozwiązać umowę z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Najemca może wypowiedzieć umowę przy zachowaniu jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli dalsza realizacja postanowień umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. Wynajmujący jest zobowiązany ubezpieczyć wynajmowany budynek od ognia i innych zdarzeń losowych, a także posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej związanej z prowadzoną przez Wynajmującego działalnością gospodarczą.

27/06/2017  
p.o. Kierownik Działu  
Jakub Galeja

NACZELNIK WYDZIAŁU  
dr inż. Roman Kowalówka