

Warszawa, dn. 02.12.2015

Zamawiający:
Komenda Główna Policji
02-624 Warszawa
ul. Puławska 148/150
REGON: 012137497
NIP: 521-31-72-762

ZAPYTANIE O CENĘ
Spr. Nr 57/BF/2015/DL.

1) Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem Zamówienia jest najem powierzchni magazynowej na terenie M.st. Warszawy lub województwa mazowieckiego

Termin realizacji zamówienia:

Umowa na czas nieokreślony

2) Osobą upoważnioną do kontaktu z Wykonawcami z ramienia KGP

Dorota Luter 152-87

3) Istotne postanowienia umowy, które zostaną zawarte w jej treści zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia (załącznik nr 1) :

8) Miejsce i termin złożenia ofert.

Ofertę sporządzoną w języku polskim w formie pisemnej należy przesać na adres: Komenda Główna Policji, 02-672 Warszawa ul. Domaniewska 36/38, na faxem na nr 22/60-116-42 lub email: dorota.luter@policja.gov.pl, w terminie do dnia **07.12.2015 roku**

NACZELNIK
WYDZIAŁU ROZLICZEŃ
BIURA FINANSÓW
KOMENDY GŁÓWNEJ POLICJI

.....
mgr Anna PANEK
data i podpis kierownika Zamawiającego

UMOWA NAJMU POWIERZCHNI MAGAZYNOWEJ nr

zawarta w w dniu pomiędzy:

.....,
z siedzibą w, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez
Sąd Rejonowy wpod numerem KRS, NIP,
reprezentowaną przez

zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”,

a

Skarbem Państwa – Komendantem Głównym Policji,

z siedzibą w 02-624 Warszawa ul. Puławska 148/150, posiadająca NIP 521-31-72-762
Regon 012137497 reprezentowaną przez

.....

zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”

Umowa została zawarta z wyłączeniem przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm), zgodnie z art. 4 pkt 3 lit.i

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku magazynowego, położonego
....., przy ul., dla której prowadzona jest w Sądzie
Rejonowym Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta KW nr
..... oraz że jest uprawniony do oddania w najem
znajdującego się w powołanym wyżej budynku.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenie magazynowe spełniające wymogi określone w załączniku nr 1 (opis przedmiotu zamówienia) w celu przechowywania odczynników i substancji chemicznych, mieszanin reakcyjnych, chemicznych odpadów produkcyjnych i innych urządzeń o powierzchni m², znajdujący się w budynku o którym mowa w § 1, oznaczony jako, zgodnie z zaznaczeniem na szkicu sytuacyjnym kondygnacji, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy, wraz z wyposażeniem, urządzeniami i instalacjami określonymi w załączniku nr 2, zwany w dalszej części umowy przedmiotem najmu.
2. Wynajmujący oświadcza, że:

- 1) posiada zezwolenie w zakresie prowadzenia działalności, o której mowa w § 4 pkt 5 lub 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 grudnia 2012 r. w *sprawie podmiotów uprawnionych do przechowywania oraz zniszczenia w postępowaniu karnym przedmiotów i substancji stwarzających niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia* (Dz. U. poz. 1486),
 - 2) w budynku, o którym mowa w § 1, obowiązuje regulamin funkcjonowania magazynu materiałów niebezpiecznych i posiada urządzenia przeznaczone do składowania materiałów oraz środki transportu wewnętrznego,
 - 3) budynek, o którym mowa w § 1, dopuszczony jest do użytku jako magazyn,
 - 4) prowadzi ewidencję składowanych substancji chemicznych,
 - 5) Najemca będzie mógł bez dodatkowych kosztów korzystać ze środków transportu wewnętrznego.
3. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu wykorzystywany będzie na cele magazynowe do składowania substancji, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt. 3 i 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 grudnia 2012 r. w *sprawie podmiotów uprawnionych do przechowywania oraz zniszczenia w postępowaniu karnym przedmiotów i substancji stwarzających niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia*.

§ 3

1. W związku z wynajęciem powierzchni magazynowej Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do następujących świadczeń:
 - 1) dostarczania energii elektrycznej,
 - 2) oprócz oświetlenia dziennego zapewnienie odpowiedniego oświetlenia sztucznego umożliwiającego w każdym czasie przegląd składowanych materiałów i odczytanie towarzyszących im etykiet.
 - 3) udostępnienie sanitariatu,
 - 4) zapewnienie w stopniu podstawowym całodobową ochronę budynku magazynowego,
 - 5) zapewnienie systemu monitoringu wizyjnego osób i pojazdów w obrębie budynku, o którym mowa w § 1,
 - 6) zapewnienie systemu alarmowego umożliwiającego bezpośrednią transmisję sygnału pożarowego do jednostki straży pożarnej,
 - 7) prowadzenia ewidencji pobrania i zadania kluczy do wynajmowanego pomieszczenia magazynowego,

- 8) zapewnić odpowiednie środki bhp i ppoż dotyczące bezpiecznego przechowywania materiałów i substancji, o których mowa w § 2 ust. 3,
- 9) zapewnienie dostępu osobom upoważnionym przez Najemcę do wynajmowanego magazynu 24h na dobę przez 7 dni w tygodniu,
- 10) usuwania na własny koszt odpadów komunalnych wytwarzanych przez Najemcę, oraz segregowanych odpadów opakowaniowych z papieru i tektury (kod 150101) tworzyw sztucznych (kod 150102), metali (kod 150104),

O ile w niniejszej umowie nie uzgodniono inaczej, powyższe świadczenia Wynajmującego objęte są czynszem najmu uiszczanym przez Najemcę.

§ 4

1. Najemca obowiązany jest do używania przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i celem umowy.
2. Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) przestrzegania obowiązujących u Wynajmującego zasad i przepisów porządkowych w tym przepisów bhp, przepisów przeciwpożarowych, przepisów o ochronie mienia oraz regulaminu pracy portierni,
 - 2) dostarczenia listy osób upoważnionych do korzystania całodobowo z wynajmowanych pomieszczeń w terminie 14 dni od daty podpisania umowy, z możliwością dokonywania zmian,
 - 3) segregacji odpadów oraz do nie mieszania odpadów niebezpiecznych z odpadami wymienionymi w załączniku nr 1.
3. Najemca nie może przedmiotu najmu oddać w całości lub części osobie trzeciej do używania albo w podnajem bez pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Najemca w pełni ponosi odpowiedzialność za należyte posegregowanie zabezpieczonych dowodów rzeczowych.
5. Najemca zobowiązuje się do usuwania we własnym zakresie odpadów niebezpiecznych, w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27.09.2001 r. w Sprawie Katalogu Odpadów (Dz.U. 112 poz. 1206), po uzyskaniu prawomocnego wyroku sądowego.
6. Najemca odpowiada za szkody przekraczające stopień normalnego zużycia wynajętej powierzchni oraz udostępnionego sanitariatu.

7. Najemcę w trakcie trwania najmu obciążają drobne remonty i naprawy mające na celu utrzymanie przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym. Wszelkie remonty i naprawy muszą być uprzednio uzgodnione z Wynajmującym w formie pisemnej.
8. Wynajmujący nie odpowiada za mienie Najemcy wniesione do przedmiotu najmu, ale ponosi odpowiedzialność z tytułu zawinionych szkód wyrządzonych Najemcy.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w kwocie złotych netto (słownie) za wynajmowaną powierzchnię, co wraz z podatkiem od towarów i usług stanowi łączną kwotęzłotych brutto.
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, płatny będzie przez Najemcę, za dany miesiąc z dołu, w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, na adres Centralne Biuro Śledcze Policji , ul. Puławska 148/150, 02-624Warszawa.
3. Wynajmujący wystawi fakturę wskazując jako płatnika:
KOMENDA GŁÓWNA POLICJI
02-624 Warszawa, ul. Puławska 148/150
NIP 521-31-72-762 REGON 012137497
4. Czynsz płatny będzie na rachunek Wynajmującego wskazany na fakturze VAT.
5. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia przez bank rachunku Najemcy.

§ 6

1. Wynajmujący oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług.
2. Najemca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług .

§ 7

1. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w dniu..... roku na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Strony.
2. Najemca oświadcza, iż stan przedmiotu najmu jest mu znany oraz, że znajduje się on w stanie przydatnym do umówionego użytku zgodnie z ustaleniami protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 8

Po zakończeniu umowy najmu Najemca obowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, z wyjątkiem normalnego zużycia, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Strony najpóźniej pierwszego dnia po zakończeniu umowy. W razie dokonania przez Najemcę nakładów związanych z używaniem przedmiotu najmu, Wynajmujący według swojego wyboru zatrzyma ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości lub zażąda przywrócenia stanu poprzedniego.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na czas nie określony
2. Strony przewidują możliwość rozwiązania umowy z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego od dnia złożenia drugiej stronie oświadczenia o wypowiedzeniu umowy.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie:
 - 1) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim pisemnym wezwaniu najemcy do uregulowania zaległości w dodatkowym miesięcznym terminie i jego bezskutecznym upływie,,
 - 2) stwierdzenia, że Najemca używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem albo gdy lokal będący przedmiotem najmu zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie, po bezskutecznym upływie dodatkowego 7 dniowego terminu po wezwaniu do zaniechania naruszeń.

Rozwiązanie umowy nie ogranicza praw Wynajmującego do dochodzenia roszczeń dla pokrycia kosztów usunięcia szkód wyrządzonych przez Najemcę.

4. W przypadku rozwiązania umowy, o którym mowa w ust. 3, Najemca zobowiązany jest do usunięcia składowanych materiałów we własnym zakresie w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie nie krótszym niż 3 dni kalendarzowe.

§ 10

1. Wynajmujący zapłaci Najemcy karę umowną w wysokości:
 - 1) 10% miesięcznego czynszu brutto za każdy przypadek udostępnienia magazynu osobom nieupoważnionym,
 - 2) 1% miesięcznego czynszu brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w usunięciu odpadów komunalnych lub odpadów segregowanych,

- 3) 1% miesięcznego czynszu brutto za każdy przypadek braku dostępu osób upoważnionych przez Najemcę do wynajmowanego magazynu,
2. Kary umowne podlegają łączeniu. Zapłata kar umownych nie wyłącza prawa Najemcy do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, gdy kary nie pokryją w pełni poniesionej szkody.
 3. Najemca może potrącić kary umowne z faktury VAT. O potrąceniu kar umownych Najemca będzie informował pisemnie listem poleconym Wynajmującego.
 4. Żadna Strona nie będzie odpowiedzialna za niewykonanie swoich zobowiązań w ramach umowy, jeżeli takie niewykonanie jest wynikiem Siły Wyższej.
 5. W rozumieniu niniejszej umowy „Siła Wyższa” oznacza okoliczności pozostające poza kontrolą Strony i uniemożliwiające lub znacznie utrudniające wykonanie przez tę Stronę jej zobowiązań, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy ani im zapobiec przy dołożeniu należytej staranności.
 6. Za Siłę Wyższą nie uznaje się niedotrzymanie zobowiązań przez kontrahenta – dostawcę Wykonawcy.
 7. W przypadku zaistnienia okoliczności Siły Wyższej, Strona, która powołuje się na te okoliczności, niezwłocznie zawiadomi drugą Stronę na piśmie o jej zaistnieniu i przyczynach.
 8. W razie zaistnienia Siły Wyższej wpływającej na termin realizacji postanowień umowy, Strony zobowiązują się w terminie 3 (trzech) dni kalendarzowych od dnia zawiadomienia, o którym mowa w ust. 7 ustalić nowy termin wykonania umowy lub ewentualnie podjąć decyzję o rozwiązaniu od umowy.

§ 11

1. Wynajmujący zobowiązany jest do zachowania w poufności informacji i materiałów, z którymi może zapoznać się w trakcie realizacji niniejszej umowy, z wyjątkiem informacji, które są powszechnie dostępne, stanowią informację publiczną bądź konieczność ich ujawnienia wynika z przepisów ustawy.
2. Wynajmujący nie może dokonać cesji ani obciążyć prawami osób trzecich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych umową, zastosowanie mieć będą przepisy powszechnie obowiązujące, w tym przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1 - opis przedmiotu zamówienia
 - 2) Załącznik nr 2 - protokół zdawczo-odbiorczy

§ 12

Każda zmiana umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

W przypadku zaistnienia sporu wynikłego z niniejszej umowy, Strony zobowiązują się w terminie 2 tygodni od daty jego zaistnienia, rozstrzygnąć spór w drodze postępowania ugodowego. W razie braku możliwości ugodowego załatwienia sporu, sprawa zostanie poddana rozpoznaniu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Najemcy.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Opis przedmiotu zamówienia

Wynajem powierzchni magazynowej

Stroną umowy mogą być wyłącznie przedsiębiorstwa prowadzące działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania, dystrybucji materiałów łatwopalnych, substancji trujących, duszących i parzących lub obrotu nimi, które posiadają zezwolenie na podstawie przepisów szczególnych, bądź przedsiębiorcy prowadzący działalność w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, którzy posiadają zezwolenie na podstawie przepisów szczególnych (tu; § 4 pkt. 5 i 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 grudnia 2012 r. *w sprawie podmiotów uprawnionych do przechowywania oraz zniszczenia w postępowaniu karnym przedmiotów i substancji stwarzających niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia* (Dz. U. poz. 1486)).

Zatem, warunkiem koniecznym jest, aby podmiot dysponujący powierzchniami magazynowymi przeznaczonymi do przechowywania niebezpiecznych substancji chemicznych prowadzący tego rodzaju działalność dysponował stosowanymi zezwoleniami, certyfikatami oraz innymi dokumentami uprawniającymi go do składowania przedmiotowych substancji. Od przedsiębiorcy należy zatem żądać przedłożenia potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii zaświadczeń i dokumentów uprawniających go do prowadzenia działalności gospodarczej w tym obszarze. Należy go również zobowiązać do przedłożenia oświadczenia, iż spełnia wymogi przewidziane prawem do przechowania w magazynach do niego należących substancji wskazanych poniżej, zarówno pod względem budowlanym jak i bhp i ppoż. oraz oświadczenia, iż posiada regulamin funkcjonowania magazynu materiałów niebezpiecznych, w tym prowadzi ewidencje przechowywanych substancji chemicznych. W tym miejscu nadmieniam, iż w wyjmowanych powierzchniach magazynowych składowane będą substancje, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt.3 i 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 grudnia 2012 r. *w sprawie podmiotów uprawnionych do przechowywania oraz zniszczenia w postępowaniu karnym przedmiotów i substancji stwarzających niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia*.

Wynajmowany budynek musi być dopuszczony do użytku jako magazyn.

Położenie: preferowane województwo mazowieckie;

Powierzchnia: 200- 220 m² powierzchni użytkowej;

Szczegóły dotyczące konstrukcji budynku: budowla murowana, wykonana z materiałów niepalnych. Podłoga na całej powierzchni utwardzona, nie chłonna, wykonana z materiałów odpornych na zużycie i łatwych w konserwacji. Pożądany system studzienek ściekowych ułatwiających utrzymanie powierzchni w czystości. W miarę możliwości na całej powierzchni

magazynowej podłoga powinna tworzyć jeden poziom bez progów, schodów i pochylni.

Jeżeli w konstrukcji magazynu występują okna, powinny być one wykonane z materiałów niepalnych lub trudnopalnych, zabezpieczone przed włamaniem z szybami zespolonymi ochronnymi o zwiększonej odporności na włamanie.

Drzwi jedno- lub dwuskrzydłowe, pokryte z dwóch stron blachą stalową, zabezpieczone przed ewentualnym włamaniem. Ościeżnica metalowa, co najmniej dwa stałe rygle przeciwwyważeniowe. Szerokość drzwi dostosowana do rodzaju używanych w magazynie środków transportu i organizacji ruchu.

Oprócz oświetlenia dziennego zapewnione odpowiednie oświetlenie sztuczne umożliwiające w każdym czasie przegląd składowanych materiałów i odczytanie towarzyszących im etykiet. Ściany zabezpieczone lub pomalowane niechłonnymi farbami. Wentylacja wywiewna, grawitacyjna i mechaniczna. Dostęp do bieżącej wody, instalacja kanalizacyjna. Miejsce zadaszone i zamknięte, zabezpieczone przed bezpośrednim działaniem czynników atmosferycznych. W pomieszczeniu zapewnione warunki zabezpieczające przechowywane przedmioty przed uszkodzeniem, zniszczeniem bądź zalaniem. Powinny być wyznaczone odpowiednie strefy pożarowe.

Magazyn powinien być wyposażony w urządzenia przeznaczone do składowania materiałów (np. szafy wentylowane lub pożarowo odporne) oraz środki transportu wewnętrznego, regały wysokiego składowania o wytrzymałej, ognioodpornej i stabilnej konstrukcji, zabezpieczone przed przewróceniem. Rozmieszczenie materiałów winno być dokonane w sposób umożliwiający prowadzenie stałej kontroli składowania przechowywanych materiałów. W miejscach składowania substancji winny być wywieszane czytelne informacje o dopuszczalnym obciążeniu podłóg, stropów i urządzeń przeznaczonych do składowania.

Niezbędne jest wydzielenie stref składowania materiałów niebezpiecznych według klas niebezpieczeństwa. Tym samym podmiot winien posiadać odpowiednio wyposażone pomieszczenia do przechowywania substancji, tak by preparaty mogące wejść w reakcje ze sobą nie znajdowały się w bezpośrednim sąsiedztwie.

W pomieszczeniach powinien funkcjonować stały monitoring temperatury i wilgotności w magazynie.

Budynek, w którym znajdować się będą wyjmowane powierzchnie winien być odpowiednio zabezpieczony, tj. posiadać system monitoringu wizyjnego osób i pojazdów w obrębie obiektu oraz ochronę fizyczną magazynu zapewnioną przez pracowników ochrony, wobec których stosowany jest system kontrolowanego dostępu do obiektów i rejestracja ich czasu pracy. Pracownicy zatrudnieni do ochrony powierzchni magazynowych powinni być wyposażeni w specjalistyczną odzież ochronną, obuwie i środki ochrony osobistej.

Przedsiębiorca winien zapewnić środki bhp i ppoż. odpowiednie do postępowania z tego rodzaju substancjami, w tym system alarmowy zapewniający bezpośrednią transmisję sygnału pożarowego do Państwowej Straży Pożarnej.

Czas trwania umowy – nieokreślony, z możliwością wcześniejszego rozwiązania za 2 miesięcznym wypowiedzeniem.

Niezbędne jest zapewnienie wstępu do magazynu 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu oraz zabezpieczenie przed dostępem osób postronnych.

Dopuszcza się, by obsługę transportową wykonywał podmiot trzeci posiadający odpowiedni sprzęt i uprawnienia w tym zakresie.

PROTOKOŁU ZDAWCZO-ODBIORCZY

do umowy nr z dnia

na

Miejsce dokonania odbioru:

Data dokonania odbioru:

Komisja:

Ze strony Wynajmującego:

.....
(nazwa i adres)

.....
(osoby uczestniczące w odbiorze)

Ze strony Najemcy:

.....
(nazwa i adres)

.....
(osoby uczestniczące w odbiorze)

Przedmiotu odbioru przeprowadzonego w ramach przedmiotowej umowy jest: najem pomieszczenie magazynowe spełniające wymogi określone w załączniku nr 1 (opis przedmiotu zamówienia) *w celu przechowywania odczynników i substancji chemicznych, mieszanin reakcyjnych, chemicznych odpadów produkcyjnych i innych*

Uwagi i zastrzeżenia:

.....

.....

.....

Podpis osób upoważnionych do odbioru przedmiotu zamówienia:

.....
(upoważnieni Przedstawiciele komisji Najemcy)

.....
(upoważniony Przedstawiciel komisji Wynajmującego)

*niewłaściwe skreślić