



Výzva na predloženie ponúk

Poskytnutie dlhodobého prenájmu nehnuteľnosti (nebytové priestory) v meste Košice pre sídlo daňových orgánov

Daňové riaditeľstvo SR (ďalej len „DR SR“) v zmysle ustanovení par. 19 ods. 3 zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách je povinné verejne poskytnuté finančné prostriedky použiť hospodárne a efektívne.

Vedenie DR SR sa rozhodlo vyzvať osoby (právnické a fyzické), ktoré vlastní nehnuteľný majetok vhodný na dlhodobý prenájom pre daňové orgány v meste Košice, aby **v lehote do 31. mája 2011 do 09:00 hod.** predložili svoje ponuky písomnou formou na adresu:

Daňové riaditeľstvo Slovenskej republiky
Nová ul. 13
975 04 Banská Bystrica

v zalepenej obálke označenej „**NEOTVÁRAŤ PONUKA KOŠICE**“.

Žiadame, aby ponuka obsahovala minimálne nasledovné údaje:

A. Všeobecný popis predmetu ponuky

- Administratívna budova v intraviláne mesta Košice (centrum alebo širšie centrum mesta)
- Nehnuteľnosť, v ktorej DR SR dokáže umiestniť min. 350 vlastných zamestnancov
- Nehnuteľnosť, ktorá sa dá uspôsobiť na vytvorenie zákazníckej zóny pre prijímanie a vybavovanie daňových subjektov zo strany úradníkov daňovej správy
- Nehnuteľnosť, ktorá poskytuje možnosť parkovania pre osobné motorové vozidlá daňovej správy, zamestnancov daňovej správy a klientov daňovej správy
- Nehnuteľnosť, ktorá poskytuje dostatočnú kapacitu pre umiestnenie archívu daňovej správy v Košickom samosprávnom kraji

B. Začiatok nájmu a očakávaná doba nájmu

Začiatok nájmu = odovzdanie priestorov nájomcovi v stave spôsobilom na okamžité použitie k 01/07/2011

Závazok uzavrieť nájomnú zmluvu na obdobie od 01/07/2011 na maximálne 5 rokov s možnosťou predĺženia na obdobie ďalších 3 rokov (za predpokladu vzájomnej dohody nájomcu a prenajímateľa)

C. Kvantitatívne požiadavky na prenajímaný priestor

- Minimálne 7.000 m² použiteľnej kancelárskej plochy (kancelárie, zasadacie a rokovacie miestnosti, spoločné priestory, kuchynky, sociálne zariadenia v zmysle platných hygienických noriem a predpisov)
- Minimálne 500m² nebytových priestorov určených pre zákaznícku zónu (vytvorenie min. 30 vybavovacích pracovných miest)
- Minimálne 800 m² plochy archívu (správy registratúry)
- Minimálne 50 exteriérových parkovacích miest (štandard pre osobné vozidlá)
- **Všetky vyššie uvedené priestory musia byť umiestnené v rámci jedného stavebného objektu (budova)**

D. Kvalitatívne požiadavky na prenajímaný priestor

- Novostavba alebo kompletne zrekonštruovaná pôvodná budova; v oboch prípadoch s ukončením výstavby alebo rekonštrukcie a vydaním kolaudačného rozhodnutia nie starším ako 01.01. 2008
- Kompletný bezbariérový prístup z exteriéru budovy a v rámci budovy aj pre osoby so zníženou pohybovou schopnosťou
- Platný energetický štítok budovy v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov
- Dostupnosť stravovacích možností pre zamestnancov daňovej správy priamo v budove alebo max. v okruhu 100 metrov od budovy
- Povolenie Regionálneho úradu zdravotníctva o splnení požiadaviek pre uvedenie objektu do prevádzky

E. Rozsah služieb zahrnutých v cene nájmu

- Prispôsobenie (stavebné úpravy) kancelárskej plochy, zákazníckej zóny a archívu (dispozičné členenie) požiadavkám daňovej správy (úprava priečok, dverí, stropov, podláh, podhládov, pripojenia / kabeláže PC techniky)
- Zabezpečenie 24 hodinovej ochrany objektu strážnou službou a kamerovým systémom
- Zabezpečenie EZS (Elektronický zabezpečovací systém)
- Zabezpečenie objektu klimatizačným zariadením pre všetky kancelárske priestory
- Zabezpečenie objektu EPS (Elektronická požiarne signalizácia)
- Vykonávanie správy, servisu a revízií všetkých zariadení, ktoré sú súčasťou prenajatého objektu
- Zabezpečenie dezinfekcie, deratizácie, dezinfekcie celého objektu
- Sezónna údržba vonkajších prístupových komunikácií a parkovísk v rámci areálu objektu
- Zabezpečenie dodržania všetkých hygienických potrieb spojených s prevádzkou budovy

F. Rozsah služieb nezahrnutých v cene nájmu, ktoré je prenajímateľ povinný za odplatu zabezpečiť nájomcovi

- Dodávka elektrickej energie do celého objektu budovy (rozvody NN)
- Dodávka tepelnej energie pre celý objekt
- Vodné a stočné, vrátane odvodu kanalizácie a zrážkovej povrchovej vody
- Odvoz a zneškodnenie komunálneho odpadu vrátane zabezpečenia separácie odpadu

G. Podklady, ktoré sú súčasťou ponuky

- List vlastníctva (originál alebo notársky overená kópia) nie staršia ako 3 mesiace
- Kópia katastrálnej mapy parcely/parciel, na ktorej sa nachádza ponúkaný objekt – nie starší ako 3 mesiace
- Výpis z obchodného registra (originál alebo notársky overená kópia) pri právnických osobách; pri fyzických osobách živnostenské oprávnenie (originál alebo notársky overená kópia); v oboch prípadoch nie staršie ako 3 mesiace
- Pôdorysy dispozičného riešenia jednotlivých podlaží ponúkaného objektu
- Fotodokumentáciu daného objektu (všetky priečelia budovy, prístupové komunikácie, vnútroareálové komunikácie, interiér – samostatne hlavný vstup, komunikačné priestory a chodby, typické kancelárske priestory, priestory pre klientskú zónu, sociálne zariadenia, zasadacie/rokovacie priestory,

H. Stanovenie celkovej ceny

Ponuka musí obsahovať celkovú cenu za nájom a služby v rozsahu zadanom v bodoch C., E. a F. a to nasledovne:

Cena za nájom (obsahuje aj služby uvedené v bode E.) =

plocha kancelárskych priestorov
X (vynásobená) jednotková cena m² / mesiac

+

plocha nebytových priestorov určených pre zákazníku zónu
X (vynásobená) jednotková cena m² / mesiac

+

plocha archívu
X (vynásobená) jednotková cena m² / mesiac

+

počet parkovacích miest
X (vynásobená) jednotková cena park. miesto / mesiac

UPOZORNENIE: Pri postupe stanovenia ceny prenajímateľom prihliadať na príslušné ustanovenia zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH v znení neskorších predpisov týkajúce sa nájmu nehnuteľnosti

Cena za služby (obsahuje služby uvedené v bode F.) =

plocha kancelárskych priestorov, zákazníckej zóny, archívu
X (vynásobená) jednotková cena m² / mesiac

+ DPH v znení zákona o DPH v platnom znení

Kritériom na vyhodnotenie ponuky je najnižšia celková cena za nájom a služby spolu s DPH/ročne. Celková ročná cena je cena za celkovú výmeru kancelárskych priestorov, zákaznícku zónu, archív a parkovacie miesta (vrátane služieb uvedených v bod E) a celkovú cenu za služby s DPH (bod F). Ročná cena bude nemenná - fixná po celú dobu trvania platnosti nájomnej zmluvy. Zmluvnú cenu nájmu bude možné upraviť na základe dodatku k nájomnej zmluve a to len vo výške miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok s možnosťou prvého uplatnenia navýšenia o infláciu roku 2012 uplatniteľnú pre rok 2013. Maximálne nájmomcom akceptovaná miera navýšenia o infláciu je 3%.

I. Záverečné ustanovenia

Zaslané ponuky budú vyhodnotené v termíne do 14. júna 2011.

Práva vyhlasovateľa ponukového konania:

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo, že v prípade potreby:

- rozšíri podmienky ponukového konania, ak dôjde k rovnosti ponúk,
- odmietne všetky predložené návrhy,
- zruší ponukové konanie,

čo oznámi spôsobom akým vyhlásil ponukové konanie

Vyhodnotenie predložených návrhov vykoná komisia, ak vyhlasovateľ nerozhodne o odmietnutí všetkých predložených návrhov alebo zrušení ponukového konania. Písomné oznámenie o vybraní najvhodnejšieho návrhu oznámi vyhlasovateľ všetkým predkladateľom, vrátane tých, ktorí nesplnili podmienky pre hodnotenie ich návrhu, ako aj tých, ktorých návrh nebol pre vyhlasovateľa najvýhodnejší.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo obhliadky priestorov pred výberom najvhodnejšej ponuky.

Daňové riaditeľstvo SR týmto oznamuje, že predmetné poskytnutie ponúk nie je verejným obstarávaním v zmysle zákona č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní v platnom znení.