



Szczecin, dnia 17 lipca 2013 r.

Wasz znak: BOZ.0003-25.4-16.2013.RJ

Pan
Dariusz Wleczorek
Radny
Województwa Zachodniopomorskiego

W odpowiedzi na Pana zapytanie z dnia 25.06.2013 r. nr 282/13 w załączeniu przekazuję wykaz umów najmu powierzchni biurowych wykorzystywanych przez komórki organizacyjne Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego. Przedmiotowy wykaz zawiera informacje dotyczące:

- 1) stron umowy,
- 2) lokalizacji,
- 3) ilości wynajmowanych m²,
- 4) terminu zawarcia oraz zakończenia umów najmu,
- 5) ceny za m² wynajmowanej powierzchni,
- 6) kosztu rocznego wynajmowanej powierzchni.

W sprawie prowadzonych negocjacji z firmą SGI dotyczących nabycia budynku Lastadia (zapytanie nr 283/13), informuję co następuje:

W dniu 25 maja 2010 roku uchwałą nr XL/476/10 Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego wyraził pozytywną opinię w sprawie konsolidacji Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w jednej siedzibie, akceptując tym samym propozycję, aby proces konsolidacji został poprzedzony analizą przeprowadzoną przez doradcę inwestycyjnego wyłonionego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych. Doradca Inwestycyjny (Konsorcjum DS Consulting sp. z o.o., Kancelaria Majątkowa Trojanowski, T-33 Architekci-Skrobun, Zaborniak-Sp.J) zapoznał Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego z Produktami Prac wykonanych w ramach *Analizy konsolidacji Urzędu Marszałkowskiego w jednej siedzibie*, w tym m.in. efekt przeprowadzonego publicznego rozpoznania szczecińskiego rynku nieruchomości (zakup nieruchomości jest zwolniony z obowiązku stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych). Zebrane w ten sposób oferty zostały poddane obiektywnej i merytorycznej ocenie. Ostatecznie Doradca inwestycyjny zarekomendował jako najkorzystniejsze dwa rozwiązania:

- Zakup budynku położonego przy ul. Zbożowej (Lastadia Office)
- Budowa budynku na działce przy ul. Starzyńskiego

Działając w zgodzie z rekomendacjami Doradcy Inwestycyjnego prowadzono negocjacje z SGI Baltis Sp. z o.o. – właścicielem budynku biurowego położonego przy ul. Zbożowej (Lastadia Office). Równolegle trwały starania o pozyskanie od Skarbu Państwa nieruchomości przy ul. Starzyńskiego.

1. Oferta złożona Doradcy (początek 2012 r.): 70.000.000 zł netto
2. Oferta złożona 31.05.2012 – 68.000.000 zł netto
3. Oferta złożona 26.11.2012 (pod klucz) – 50.000.000 zł netto + nieruchomość przy ul. Janosika 1 (11.981.550 zł netto) – oferta niekompletna, m.in.: brak określenia warunków gwarancji, brak oświadczenia o związaniu ofertą, brak projektu umowy sprzedaży. W złożonej ofercie wielokrotnie Oferent oczekuje uzgodnienia elementów związanych ze sposobem wykonania obiektu pod klucz, co przy zakupie nieruchomości wykończonej pod klucz jest niedopuszczalne z uwagi na naruszenie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.).

4. Oferta złożona 03.01.2013 (do wykończenia) – 45.000.000 netto + nieruchomość przy ul. Janosika 1 (11.981.550 zł netto) + wykończenie 16.520.000 netto.
Oferta została oceniona negatywnie przez Zarząd Województwa przede wszystkim w oparciu o kryterium ceny i kosztu ogólnego inwestycji. Zakup nieruchomości nie jest objęty dofinansowaniem w ramach Programu NFOŚiGW pn. LEMUR.

z up. MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA

Anna Miedzkowska
CZŁONEK ZARZĄDU

Załącznik nr 1

Wykaz umów najmu powierzchni biurowych wykorzystywanych przez komórki organizacyjne Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego wraz z danymi dotyczącymi kosztów wynajmu.

1. Umowa najmu nieruchomości nr WA/1/2012 z dnia 14.10.2011 r.
2. Umowa najmu nieruchomości nr WA/1/112 z dnia 29.12.2011 r.
3. Umowa najmu nieruchomości nr WA/12/12 z dnia 29.12.2011 r.
4. Umowa najmu nieruchomości nr WA/2/12 z dnia 25.10.2011 r.

Strona umowy najmu	Lokalizacja	Ilość m ²	Termin zawarcia umowy	Termin zakończenia umowy	Cena za m ²	Roczna opłata - czynsze	Roczna opłata – koszty eksploatacyjne
Team Center Sp. z o.o., ul. Południowa 15, 71 – 001 70 – 203 Szczecin	Wyszyńskiego 30, 70 – 203 Szczecin	3.300 m ²	14.10.2011 r.	31.10.2015 r.	40,54 zł netto	1.974.622,32 zł brutto	241.454,34 zł brutto
Kurier Szczeciński Sp. z o.o., Plac Hołdu Pruskiego 8, 70 – 550 Szczecin	Plac Hołdu Pruskiego 8, 70 – 550 Szczecin	1.015,31 m ²	29.12.2011 r.	31.10.2015 r.	37,50 zł netto	561.974,16 zł brutto	W czynszu
Narodowy Bank Polski, ul. Starzyńskiego 1, 70 – 952 Szczecin	Starzyńskiego 1, 70 – 952 Szczecin	704,11 m ²	29.12.2011 r.	31.10.2015 r.	1) 40,17 zł brutto 2) 27 zł brutto	325.193,52 zł brutto	73.415,07 zł brutto
„Raubo i Wspólnicy” Sp. jawna, Słbin 21, 72 – 400 Kamień Pomorski	Starzyńskiego 3-4, 70 – 506 Szczecin	2.853,88 m ²	25.10.2011 r.	31.10.2015 r.	36,50 zł netto	1.565.405,40 zł brutto*	W czynszu

*waloryzacja czynszu – od 01.01.2013 r. obowiązuje połowa wskaźnika wzrostu cen za towary i usługi konsumpcyjne (§ 7 pkt 3 umowy najmu nr WA/2/12 z dnia 25.10.2011 r.)