

**WARUNKI POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO**

**na najem lokalu użytkowego**

**PRZEDMIOT PRZETARGU: lokal użytkowy w budynku mieszkalnym przy ul.11 Listopada 35 w Koninie o pow. użytkowej 45,10 m<sup>2</sup>.**

**RODZAJ WŁASNOŚCI LOKALU : komunalna.**

**WYNAJMUJĄCY: Miasto Konin, NIP 665-289-98-34, 62-500 Konin Plac Wolności 1, w imieniu i na rzecz którego działa Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie ul.M.Dąbrowskiej 8 62-500 Konin NIP 665-000-12-14 REGON 51-3-728-31111 tel: (063) 242 82 76, fax 242 82 24**

Strona internetowa: [www.pgkim.konin.pl](http://www.pgkim.konin.pl)

**FORMA POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO – pisemny przetarg nieograniczony.**

**OPRACOWANIE ZAWIERA:**

- 1. Druk oferty – załącznik nr 1**
- 2. Druk wzoru umowy najmu lokalu – załącznik nr 2**

**OPIS ISTOTNYCH WARUNKÓW POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO**  
**na najem lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym przy**  
**ul.11 Listopada 35 w Koninie w zarządzie Przedsiębiorstwa Gospodarki**  
**Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Koninie**

1. Wynajmujący: **Miasto Konin NIP 665-289-98-34, 62-500 Konin Plac Wolności 1,** w imieniu i na rzecz którego działa **Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie ul. Marii Dąbrowskiej 8 62 -500 Konin, NIP 665-000-12-14.**—na podstawie Zarządzenia nr 51/2015 Prezydenta Miasta Konina z dn.23.04.2015r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych.

**2. Informacja o lokalu:**

1.Lokal stanowi własność komunalną w zarządzie Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Koninie. Lokal o powierzchni użytkowej 45,10 m2, znajdujący się w piwnicy budynku mieszkalnego przy ul. 11 Listopada 35 w Koninie. Lokal jest wyposażony w ciepłą i zimną wodę. Przetargowi podlega lokal w obecnym stanie technicznym. W celu obejrzenia lokalu oraz zapoznania się z jego stanem technicznym należy zgłosić się do Zakładu Zarządzania Nieruchomościami ul.Marii Dąbrowskiej 8 w godzinach od 8.00 – 14.00.

2.Umowa najmu lokalu zostanie zawarta na czas określony tj. na okres do 3 lat.

3. Dopuszcza się najem lokalu na działalność branży handlowej i usługowej.

**3. Cena wywoławcza miesięcznego najmu za 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu wynosi 8,50 zł słownie: osiemzł50/100 + równowartość obowiązującego podatku VAT.**

Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu oprócz czynszu opłaty dodatkowe za: zimną wodę, odprowadzenie ścieków, wywóz odpadów komunalnych.

**Najemca lokalu jest zobowiązany do uiszczenia podatku od nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz.U.2017r.,poz. 1785) w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązującej uchwały Rady Miasta Konina i w sposób w niej określony.**

**4.Oferenci biorący udział w postępowaniu przetargowym na najem lokalu zobowiązani są do wniesienia wadium w wysokości 1150,00 zł słownie:jedentysiącstopiędziesiąt zł.**

Wadium należy wpłacić na konto w Getin Noble Bank S.A. nr 31 1560 0013 2015 2804 6127 0003 w terminie do dnia 08.11.2017r. do godz.15.00 lub w kasie przedsiębiorstwa do dnia 09.11.2017r. do godz.9.40.Kserokopię dokumentu wpłaty wadium potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez oferenta należy dołączyć do oferty. **Uczestnikom, których oferty nie zostały przyjęte, wpłacone wadium zostanie zwrócone w ciągu 3 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu. Wadium przepada na rzecz Wynajmującego, jeżeli oferent, który wygrał przetarg na najem lokalu nie zawrze umowy najmu w terminie do 14 dni od daty wywieszenia komunikatu o rozstrzygnięciu przetargu. Wadium oferenta, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zostanie zaliczone na poczet trzymiesięcznej kaucji zabezpieczającej.**

5.Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest wpłacić na konto Przedsiębiorstwa w Getin Noble Bank S.A. nr 31 1560 0013 2015 2804 6127 0003 przed podpisaniem umowy najmu, nie później niż w terminie 14 dni od daty wywieszenia komunikatu o rozstrzygnięciu przetargu kaucję w wysokości trzymiesięcznej zaoferowanej ceny najmu lokalu/bez podatku VAT/. Z wyżej wymienionego zabezpieczenia PGKiM spółka z o.o. w Koninie będzie korzystało w przypadku nie zapłacenia przez najemcę czynszu i opłat za wynajmowany lokal a także w przypadku wyrządzenia przez najemcę szkody materialnej w lokalu. Zabezpieczenie udzielone przez najemcę, pomniejszone o ewentualne należności wynajmującego z tytułu najmu, podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od opróżnienia lokalu przez najemcę. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

**6.Warunki wymagane od oferenta:**

W przetargu nie mogą brać udziału osoby fizyczne i prawne które:

- zalegają z płaceniem czynszu w innych lokalach wynajmowanych od Przedsiębiorstwa lub Miasta Konin,
- mimo wygrania wcześniejszego przetargu na lokal użytkowy w tutejszym Przedsiębiorstwie nie zawarły we wskazanym terminie umowy najmu.
- aktualni najemcy lub będący w okresie wypowiedzenia umowy najmu lokalu wystawionego do przetargu.

### **7. Dokumenty składające się na ofertę:**

- pisemna oferta zawierająca proponowaną stawkę najmu sporządzona na druku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego postępowania przetargowego,
- aktualny wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wygenerowany ze strony <http://prod.ceidg.gov.pl> wg stanu na dzień sporządzenia oferty lub aktualny wyciąg z KRS. Oferent rozpoczynający działalność zobowiązuje się dołączyć do oferty oświadczenie, że w przypadku wygrania przetargu wypis z CEIDG lub wyciąg z KRS dostarczy przed podpisaniem umowy.
- kserokopia dowodu wpłaty wadium.

### **8. Postać oferty:**

Oferta winna być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. Wszystkie strony oferty winny być ponumerowane i podpisane przez osobę /osoby/ uprawnione do występowania w imieniu oferenta zgodnie z formą oferenta określoną w rejestrze handlowym lub innym dokumencie właściwym dla formy organizacyjnej firmy oferenta.

Kserokopie dokumentów składających się na ofertę winny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez oferenta. Poprawki winny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej. Cena ofertowa powinna być podana cyfrowo i słownie w zł. Każdy oferent może złożyć w niniejszym przetargu tylko jedną ofertę.

Oferty składane są tylko w jednym egzemplarzu. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

Uczestnik przetargu jest związany ofertą przez okres 30 dni od daty wyznaczonej na składanie ofert.

### **9. Opakowanie i oznakowanie ofert:**

Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w terminie do dnia **09.11.2017r. do godz.10.00w pokoju 117 w siedzibie przedsiębiorstwa 62-500 Konin ul.M.Dąbrowskiej8**. Koperta winna być zaadresowana następująco:

**Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Koninie ul.M.Dąbrowskiej 8 z dopiskiem: „Przetarg – najem lokalu użytkowego o pow.45,10 m2 ul.11 Listopada 35 w Koninie”.**

### **10. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 09.11.2017r. w siedzibie Wynajmującego, bez udziału oferentów.**

11.Złożenie jednej oferty wystarcza do rozstrzygnięcia przetargu. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest zaoferowana cena najmu. O wynikach przetargu Oferenci zostaną powiadomieni poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń / II piętro biurowca/ i stronie internetowej przedsiębiorstwa z podaniem nazwy /firma/ i adresu oferenta, którego ofertę wybrano, oraz jej ceny. Oferent, którego oferta została wybrana zostanie dodatkowo powiadomiony na piśmie. Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Przedsiębiorstwo wezwie Oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia ofert dodatkowych.

12. Z oferentem którego oferta została wybrana zostanie zawarta umowa najmu lokalu użytkowego będącego przedmiotem przetargu terminie 14 dni od daty wywieszenia komunikatu o rozstrzygnięciu przetargu po wpłaceniu zabezpieczenia określonego w pkt.5 niniejszego opisu postępowania przetargowego. Przy podpisaniu umowy najmu oferent zobowiązany jest okazać dowód wpłaty kaucji.

W przypadku rezygnacji wybranego oferenta bądź nie podpisania umowy z oferentem, który wygrał przetarg, z przyczyn niezależnych od wynajmującego, oferent traci prawa wynikające ze złożonej oferty a komisja przetargowa ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu dwóch miesięcy od daty rozstrzygnięcia przetargu.

Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania opłat wymienionych w pkt. 3 niniejszego opisu.

13.Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może czynić w wynajętym lokalu zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem. Wszelkie ewentualne prace remontowe i adaptacyjne w wynajętym lokalu Najemca wykonuje na własny koszt i we własnym zakresie. Przed przystąpieniem do planowanego remontu wymagane jest złożenie przez Najemcę na piśmie szczegółowego zakresu robót, celem uzyskania zgody Wynajmującego na piśmie bądź zawarcia porozumienia remontowego.

14. Ustalona stawka czynszu ulegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za rok poprzedni.

Waloryzacja stawki czynszu następuje w miesiącu następującym po miesiącu, w którym wskaźnik został ogłoszony.

15. W przypadku nie podjęcia działalności gospodarczej, jej zaniechania , podjęcia w całości lub części lokalu, PGKiM Spółka z o.o. ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

16. Zarząd PGKiM Spółka z o.o. w Koninie zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu utraconych korzyści wobec oferenta uchylającego się od podpisania umowy i przejęcia lokalu.

17. Zarząd PGKiM Spółka z o.o. zastrzega sobie prawo do zmiany rodzaju przetargu, wycofania z przetargu lokalu oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

18. Rozpatrywania ofert dokonuje Zarząd PGKiM Spółka z o.o. lub powołania komisja przetargowa.

19. Każdy oferent ma prawo zwrócić się do Wynajmującego o wyjaśnienie treści regulaminu. Pytania Oferentów oraz odpowiedzi Wynajmującego muszą być sformułowane na piśmie. Wynajmujący zobowiązany jest niezwłocznie udzielić wyjaśnień wszystkim oferentom uczestniczącym w przetargu, chyba, że prośba o wyjaśnienie wpłynęła do Wynajmującego na mniej niż 4 dni przed terminem składania ofert.

Opracowała: Ewa Fabiszak

**ZATWIERDZIŁ**

data .....

Nr sprawy: ZZN/T/15 /2017

**OFERTA**

**na najem lokalu użytkowegoo powierzchni 45,10 m2  
w budynku przy ul.11 listopada 35 w Koninie**

**1. Imię i nazwisko/nazwa/ oferenta.....**

**1. Adres /siedziba oferenta/ .....**

**3. Adres do korespondencji .....**

**Telefon,fax.....**

**4.Proponowana kwota miesięcznej stawki czynszowej za najem 1 m2 pow. użytkowej lokalu:**

**netto:** ..... zł

słownie : .....zł. ....%/100  
plus równowartość obowiązującego podatku VAT oraz opłaty dodatkowe za: ciepłą i zimną wodę, odprowadzenie ścieków, wywóz odpadów komunalnych.

**5. Rodzaj działalności, która będzie prowadzona w lokalu.....**

**6. Proponowany okres najmu lokalu do...../nie dłużej niż 3 lata/**

**7. Oświadczam/ my że :**

a) prowadzę działalność gospodarczą branży:

zarejestrowaną w.....

- NIP ....., Regon .....

/uwaga, wypełniają jednostki prowadzące działalność gospodarczą/

b) zapoznałem się z dokumentacją przetargową i projektem umowy/załącznik nr 2/ i nie wnoszę/simy w stosunku do niej żadnych uwag, a w przypadku wyboru naszej oferty podpiszemy umowę zgodnie z tym projektem umowy w terminie zaproponowanym przez Wynajmującego nie później jednak niż do końca związania ofertą,

c) z uwagi na zastany i znany mi stan techniczny w/w lokalu, w przypadku zawarcia ze mną umowy najmu nie będę zgłaszał/a, w trakcie trwania stosunku najmu, roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację lokalu, w celu rozpoczęcia w nim działalności,

d) nie zalegam z zapłatą należności wynikających z zawartych umów, których przedmiotem jest nieruchomości stanowiąca własność Miasta Konin lub pozostająca w zasobach lokalowych zarządzanych przez PGKiM Sp. o.o. w Koninie,

e) wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu przy zachowaniu zasady jawności postępowania przetargowego,

f) w przypadku wygrania przetargu zobowiązujemy się do wniesienia na wskazane przez Wynajmującego konto kaucji w wysokości trzymiesięcznej zaoferowanej ceny najmu lokalu .

g) wadium w kwocie ..... zostało wpłacone w dniu.....w kasie PGKiM Sp. zo.o./przelewem bankowym/\*. W przypadku przysługiwania mi zwrotu wadium proszę o:wypłacenie w kasie PGKiM Sp. z o.o./przelanie wadium na rachunek bankowy:.....\*

**8. Integralną częścią oferty są niżej wymienione dokumenty:**

.....  
.....  
.....

Miejscowość .....data .....

.....  
Czytelny podpis oferenta /pieczęć firmy/

\*niepotrzebne skreślić

