

WARUNKI POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

PRZEDMIOT PRZETARGU: lokal użytkowy w budynku przy ul. Legionów 10 w Koninie.

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. Marii 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

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 przy
ul. Legionów 10 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.

2. Informacja o lokalu: **1. Lokal znajduje się w budynku parterowym, podpiwniczonym. Lokal składa się sali głównej i zaplecza o łącznej powierzchni użytkowej 198,57m2 oraz piwnic o pow. użytkowej 80,86 m2, wyposażony jest w instalację wod.-kan i c.o. Lokal stanowi własność komunalną w zarządzie Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Koninie. 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 Koninie w godzinach pracy spółki.**
- 2. Umowa najmu lokalu zostanie zawarta na czas określony tj. na okres do 3 lat.**
- 3. Dopuszcza się najem lokalu na działalność branży handlowej, usługowej, biurowej.**

3. Cena wywoławcza miesięcznego najmu za 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu wynosi:

a/ sala główna i zaplecze - 18,00 zł /netto/ słownie: osiemnaście zł

b/ piwnice – 6,00 zł /netto/ słownie: sześć zł.

Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu oprócz czynszu opłaty dodatkowe za: c.o., zimną wodę, odprowadzenie ścieków.

Najemca lokalu jest zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U.2016r. poz. 716 z późniejszymi zmianami) 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 8119,00 zł słownie: osiem tysięcy sto dziewięćnaście zł. Wadium należy wpłacić na konto w Getin Noble Bank S.A. nr 31 1560 0013 2015 2804 6127 0003 w terminie do dnia 27.04.2017r. do godz.15.00 lub w kasie przedsiębiorstwa do dnia 28.04.2017r. 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 zaofertowanej 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 **28.04.2017r. do godz.10.00w pokoju 117 w siedzibie przedsiębiorstwa 62-500 Konin ul.Marii Dąbrowskiej 8.**

Koperta winna być zaadresowana następująco:

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Koninie ul.Marii Dąbrowskiej 8 z dopiskiem:

„Przetarg – najem lokalu użytkowego o pow. 198,57 m2 oraz piwnic o pow. 80,86 m2 w budyńkupraży ul. Legionów 10 w Koninie”.

10. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 28.04.2017r. 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 ubiegły.

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.

17. Rozpatrywania ofert dokonuje Zarząd PGKiM Spółka z o.o. lub powołana komisja przetargowa.

18. 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

Akceptacja Dyrektora Pionu:

.....
(Dyrektor ds. Usług)

ZATWIERDZIŁ

data

.....