

WARUNKI POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO
na najem lokalu użytkowego

PRZEDMIOT PRZETARGU: na najem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 202,69 m² (pomieszczenie biurowe o powierzchni 89,12 m² oraz pomieszczenie magazynowe o powierzchni 113,57 m²) przy ul. Kaliskiej 20A 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 310018543 tel.: (63) 242 82 76, fax (63) 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 projektu umowy najmu lokalu - Załącznik Nr 2.

OPIS ISTOTNYCH WARUNKÓW POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

na najem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 202,69 m² (pomieszczenie biurowe o powierzchni 89,12 m² oraz pomieszczenie magazynowe o powierzchni 113,57 m²) przy ul. Kaliskiej 20A 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, (zwane dalej Przedsiębiorstwem).

2. Informacja o lokalu:

2.1. Lokal stanowi własność komunalną w zarządzie Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie.

Lokal o łącznej powierzchni 202,69 m² (pomieszczenie biurowe o powierzchni 89,12 m² oraz pomieszczenie magazynowe o powierzchni 113,57 m²) znajduje się na parterze przy ul. Kaliskiej 20A w Koninie. Lokal wyposażony jest w instalację wod.-kan. Wynajmujący nie zapewnia źródła ogrzewania, w lokalu rozprowadzona jest instalacja c.o. lecz nie jest wyposażona w źródło tj. kocioł. Przetargowi podlega lokal w obecnym stanie technicznym. W celu obejrzenia lokalu oraz zapoznania się z jego stanem technicznym należy zgłosić się do Działu Zarządzania Nieruchomościami przy ul. Marii Dąbrowskiej 8 w godzinach od 8.00 – 14.00.

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

2.3. Dopuszcza się najem lokalu na nieuciążliwą działalność handlową lub usługową.

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

netto – 7,78 zł/1 m² (powierzchnia biurowa) słownie: siedem złotych 78/100 zł

netto – 5,60 zł/ m² (powierzchnia magazynowa) słownie: pięć złotych 60/100 zł

+ równowartość obowiązującego podatku VAT,

Najemca zobowiązuje się do zawarcia umowy na dostawę zimnej wody, odbiór ścieków oraz zagospodarowanie odpadami komunalnymi.

Najemca lokalu jest zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. 2023r., poz. 70, 1313, 2291) 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 3 988,02 zł słownie: trzy tysiące dziewięćset osiemdziesiąt osiem złotych 02/100. Wadium należy wpłacić na konto w VELO BANK nr 56 1560 0013 2015 2804 6127 0038 w terminie do dnia 23.06.2025 r. do godz. 12:00 lub w kasie przedsiębiorstwa do dnia 25.06.2025 r. do godz. 09:30. 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 VELO BANK nr 56 1560 0013 2015 2804 6127 0038 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 Sp. z o.o. w Koninie będzie korzystało w przypadku niezapłacenia 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,

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 **25.06.2025r. do godz. 09:45 w pokoju 112 w siedzibie Przedsiębiorstwa ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin.**

Koperta winna być zaadresowana następująco:

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin z dopiskiem:

„Przetarg – najem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 202,69 m² przy ul. Kaliskiej 20A w Koninie.”

10. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 25.06.2025r. o godz. 10:30 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 opublikowanie informacji na stronie internetowej Przedsiębiorstwa z podaniem nazwy firmy 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. Oferta złożona przez oferenta zostanie odrzucona przez Komisję przetargową w następujących przypadkach:

- 12.1.niewnieśienia we wskazanym terminie i kwocie wadium na najem lokalu,
- 12.2.złożenia oferty po terminie,
- 12.3.zalegania z płaceniem czynszu w innych lokalach wynajmowanych od Przedsiębiorstwa lub Miasta Konina,
- 12.4.zamiarem prowadzenia działalności w ocenie Komisji uciążliwej oraz sprzecznej z ogólnymi przyjętymi normami społecznymi,
- 12.5.cena (netto) miesięcznego najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu złożonej oferty jest niższa od ceny wywoławczej.

13. Z oferentem, którego oferta została wybrana zostanie zawarta umowa najmu lokalu użytkowego będącego przedmiotem przetargu w terminie 14 dni od daty wywieszenia komunikatu o rozstrzygnięciu przetargu i 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 niepodpisania 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.

14. 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.

15. 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.

16. W przypadku niepodjęcia działalności gospodarczej, jej zaniechania, podnajęcia w całości lub części lokalu, PGKiM Sp. z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin, ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

17. Zarząd PGKiM Spółka z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin, zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu utraconych korzyści wobec oferenta uchylającego się od podpisania umowy i przejęcia lokalu.

18. Zarząd PGKiM Sp. z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin, zastrzega sobie prawo do zmiany rodzaju przetargu, wycofania z przetargu lokalu oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

19. Rozpatrywania ofert dokonuje Zarząd PGKiM Sp. z o.o. ul. Marii Dąbrowskiej 8, 62-500 Konin lub powołana komisja przetargowa.

20. 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: MR

Akceptacja Dyrektora Pionu

Zbigniew Bukowiecki

.....
/Dyrektor ds. Nieruchomości/

ZATWIERDZIŁ

Michał Zawadzki

Konin, dn. 10.06.2025r.

.....
/Prezes Zarządu PGKIM Sp. z o.o. w Koninie/