

REGULAMIN PRZETARGU

**pisemnych ofert na najem lokalu użytkowego usytuowanego na V piętrze
w budynku Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój przy Al. J. Piłsudskiego 60 w Jastrzębiu-Zdroju**

I. Opis przedmiotu przetargu:

- a) Termin przetargu: **12.04.2024 r., godzina 12.15;**
- b) Adres: Aleja Józefa Piłsudskiego 60, 44-335 Jastrzębie-Zdrój;
- c) Charakterystyka lokalu:
 - powierzchnia użytkowa: 67,36 m²,
 - powierzchnia grzewcza: 67,36 m²,
- d) Lokal usytuowany jest na V piętrze w segmencie „A” budynku Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój,
- e) **Przeznaczenie lokalu:** mała gastronomia (z możliwością prowadzenia sprzedaży artykułów spożywczych i artykułów przemysłowych przeznaczenia osobistego);
- f) Wynajmujący zapewnia Najemcy dostęp do lokalu tylko w godzinach zwykłej pracy Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój;
- g) **Okres najmu:** 3 lata, tj. od 01.05.2024 roku do 30.04.2027 roku,
- h) **Minimalna, oferowana w przetargu miesięczna stawka czynszu za powierzchnię użytkową lokalu to 5,90 zł netto za 1m². Oferowana stawka czynszu musi być zaokrąglona do pełnych dziesiątek groszy.**

II. Wynajmujący:

Jastrzębie-Zdrój – Miasto na prawach powiatu, 44-335 Jastrzębie-Zdrój, Al. Józefa Piłsudskiego 60, NIP 6332216615, REGON 276255358.

III. Dokumenty składające się na ofertę:

1. Adres lokalu użytkowego, o który ubiega się Oferent wraz z datą sporządzenia oferty.
2. Nazwę Oferenta ubiegającego się o udział w przetargu wraz z dokładnym adresem siedziby, adresem do korespondencji elektronicznej (adres e-mail) oraz numerem telefonu do kontaktu.
3. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, stwierdzający stan prawny, miejsce rejestracji, charakter prowadzonej działalności, osoby upoważnione do prowadzenia firmy itp. W przypadku podmiotów występujących wspólnie należy przedłożyć umowę regulującą ich współpracę (np. spółka cywilna); do umowy należy dołączyć aneksy, jeżeli takie zostały sporządzone. Za aktualny odpis lub zaświadczenie należy rozumieć dokument wystawiony nie wcześniej niż 6 m-cy przed upływem terminu do składania ofert lub potwierdzony przez organ wydający stosowną pieczętą lub zaświadczeniem w terminie jak powyżej. Z pieczętki lub zaświadczenia winno wynikać potwierdzenie zgodności przedłożonych dokumentów ze stanem faktycznym. Jeżeli z rejestru nie wynika kto jest upoważniony do reprezentowania firmy, należy również dołączyć umowę spółki. W przypadku spółki z o. o. należy przedłożyć umowę spółki (tekst jednolity) albo stosowną uchwałę zgromadzenia wspólników na zaciąganie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego. W przypadku gdy oferenta reprezentuje pełnomocnik, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo, z którego wynika zakres podpisany przez osoby uprawnione do reprezentowania firmy. W przypadku załączenia kserokopii pełnomocnictwa, winno ono być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez notariusza.
4. Oświadczenie, iż Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
5. Oświadczenie o niezaleganiu w płaceniu zobowiązań podatkowych, składek na ubezpieczenie.
6. Oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu i wzorem umowy najmu lokalu przeznaczonego do wynajęcia.

7. Oferowana miesięczna stawka czynszu za najem lokalu, która nie może być niższa od stawki przedstawionej w punkcie I lit. h) niniejszego regulaminu.
8. Opis profilu działalności, która prowadzona będzie w lokalu.
9. Decyzja w sprawie nadania Numeru Identyfikacji Podatkowej lub zaświadczenie o NIP.
10. Zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON z Głównego Urzędu Statystycznego.
11. Potwierdzenie otwarcia rachunku bankowego na Oferenta wraz z numerem rachunku.
12. Oświadczenie o przeprowadzeniu wizji nieruchomości i zapoznaniu się z jej stanem technicznym.
13. Koncepcja adaptacji lokalu.
14. Oświadczenie iż Oferent nie posiada żadnych zobowiązań ani zaległości wobec Miasta Jastrzębie-Zdrój oraz nie jest w stanie likwidacji lub upadłości.
15. Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu przy zachowaniu zasady jawności postępowania przetargowego i wyniku przetargu.
16. Oświadczenie o adresach innych najętych lokali stanowiących własność Miasta Jastrzębie-Zdrój oraz braku zaległości z tytułu najmu tych lokali.
17. Oświadczenie, że Oferent nie figuruje w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura o informacji gospodarczej.

Dokumenty (oprócz pełnomocnictwa, które należy złożyć potwierdzone notarialnie) winny być oryginalne, względnie w formie kserokopii potwierdzonej za zgodność przez składającego ofertę na każdej stronie dokumentu.

IV. Oferent winien zobowiązać się do następujących czynności:

- używać przedmiot umowy najmu zgodnie z jego przeznaczeniem,
- nie dokonywać bez zgody Wynajmującego żadnych trwałych zmian adaptacyjnych,
- po uzyskaniu stosownej zgody wykonać prace adaptacyjne nieruchomości na własny koszt, (bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów),
- ponoszenia od dnia obowiązywania umowy najmu opłat czynszowych oraz opłat za media przypadające na najęty lokal,
- zabezpieczyć przedmiot umowy w zakresie bezpieczeństwa p.poż i sanitarnego we własnym zakresie i na własny koszt.

V. Postać oferty, opakowanie i oznakowanie ofert.

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim pismem czytelnym.
2. Wszystkie strony oferty sporządzone przez Oferenta powinny być podpisane przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Oferenta.
3. Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej, **oferowana stawka czynszu za 1m² powierzchni lokalu powinna być podana cyfrowo i słownie bez podatku i z podatkiem VAT.**
4. Oferty składane są w jednym egzemplarzu, w nieprzejrzystych i zamkniętych kopertach lub opakowaniach.
5. Koperta powinna być zaadresowana na adres Wynajmującego, ostemplowana bądź podpisana w miejscu jej zaklejenia oraz być oznakowana jak poniżej:

**„OFERTA PRZETARGOWA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO USYTUOWANEGO
NA V PIĘTRZE BUDYNKU URZĘDU MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ.
NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM 12.04.2024 r., GODZINA 12:15.”**

VI. Warunki wymagane od Oferentów uczestniczących w przetargu.

1. Posiadanie uprawnień do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymogami ustawowymi.
2. Wizja nieruchomości jest możliwa po wcześniejszym zgłoszeniu osobistym bądź telefonicznym albo mejlowym przedstawicielom Wynajmującego (tel.: 324785197 lub 324785252; e-mail: adgren@um.jastrzebie.pl lub wmlukasek@um.jastrzebie.pl).

Od każdej z osób, które zgłoszą się do oględzin, będzie bezpośrednio przed oględzinami wymagany do okazania ważny dokument tożsamości, a w przypadku osób działających w imieniu innych podmiotów również stosowne upoważnienie do dokonywania oględzin lokalu. Nie zostaną dopuszczone do oględzin osoby, które nie okażą ważnego dowodu osobistego bądź upoważnienia.

VII. Osoby uprawnione do kontaktowania się z Oferentami.

- 1) Naczelnik Wydziału Organizacyjnego: Marzena Zbrońska;
- 2) Kierownik Referatu Gospodarczego: Wioleta Mura-Lukasek;
- 3) Inspektor w Wydziale Organizacyjnym: Adam Greń.

VIII. Termin i miejsce składania ofert.

1. **Oferty przetargowe należy składać w terminie do 12.04.2024 roku do godziny 12:00 w budynku Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój - w Kancelarii Ogólnej (pokój nr A020 – parter w segmencie „A”).**
2. Oferty złożone po terminie będą zwrócone Oferentowi bez rozpatrzenia.
3. Przy składaniu oferty, na żądanie Oferenta wydawane jest mu pokwitowanie. Oferty nadesłane pocztą będą zakwalifikowane do postępowania przetargowego pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do dnia 12.04.2024 r. do godz. 12:00.

IX. Termin i miejsce otwarcia ofert.

1. Złożone oferty zostaną otwarte przez Komisję Przetargową w dniu 12.04.2024 roku o godzinie 12:15 w budynku Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój, pokój nr B054.
2. Oferty, które nadeszły drogą pocztową w kopertach (opakowaniach) zewnętrznych naruszonych będą zwrócone Oferentowi bez otwierania.

X. Badanie ofert.

1. Po otwarciu każdej koperty/opakowania zostanie zbadana ważność ofert.
2. Wynajmujący odrzuca ofertę, jeżeli:
 - a) oferta jest sprzeczna z niniejszym Regulaminem,
 - b) Oferent nie złożył zaświadczeń lub dokumentów wymaganych niniejszym Regulaminem,
 - c) złożenie oferty stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
 - d) oferta jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
3. Z tytułu odrzucenia ofert Oferentom nie przysługują przeciw Wynajmującemu żadne roszczenia.
4. Po zakończeniu badania ofert nastąpi sporządzenie protokołu.

XI. Wyjaśnienie badanych ofert.

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wezwania każdego Oferenta w celu udzielenia dodatkowych wyjaśnień na temat złożonej oferty, kwalifikacji i wiarygodności Oferenta. Odmowa udzielenia wyjaśnień przez Oferenta spowoduje brak rozpatrzenia złożonej przez niego oferty.
2. Wszelkie żądane przez Komisję wyjaśnienia powinny być udzielane na piśmie. Niedopuszczalne jest poprawianie, względnie zmiana treści, ofert po terminie składania ofert. Nie dopuszcza się również negocjacji między Wynajmującym a Oferentem, dotyczących złożonej oferty, w tym zwłaszcza zmiany stawki czynszu.
3. Wynajmujący poprawia oczywiste omyłki pisarskie w tekście oferty niezwłocznie zawiadamiając o tym Oferenta.

XII. Wybór Oferenta.

Wynajmujący zawrze umowę z Oferentem, który przedłożył ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryteriów w niniejszym przetargu.

XIII. Kryterium oceny ofert.

100% = najkorzystniejsza oferowana stawka czynszu.

XIV. Ogłoszenie wyniku przetargu.

Wyniki przetargu zostaną ogłoszone w terminie do 3 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia przetargu przez Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój, poprzez zamieszczenie wyników przetargu na tablicy ogłoszeń oraz na swojej stronie internetowej www.jastrzebie.pl. Niezależnie od ogłoszenia wyników przetargu na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej, o wyborze oferty powiadomieni będą poprzez pocztę elektroniczną (e-mail) wszyscy Oferenci w terminie 5 dni roboczych od daty zamknięcia przetargu.

XV. Powiadomienie Oferenta o wyniku przetargu.

Oferent, którego oferta została wybrana, zostanie powiadomiony pismem o decyzji Wynajmującego. Pismo akceptujące zostanie wysłane bezzwłocznie po zamknięciu przetargu.

XVI. Postępowanie dodatkowe w przetargu.

1. W przypadku złożenia przez Oferentów równorzędnych najkorzystniejszych ofert przetargowych, które nie pozwalają jednoznacznie wyłonić zwycięzcy przetargu, wówczas dla Oferentów, którzy złożyli te oferty, przeprowadzone zostanie dodatkowe postępowanie w przetargu, w którym składane są oferty uzupełniające. Oferty uzupełniające nie mogą być mniej korzystne dla Wynajmującego od wcześniej złożonych w przetargu.
2. O terminie przeprowadzenia postępowania dodatkowego Oferenci, których to postępowanie dotyczy, zostaną powiadomieni pisemnie.

XVII. Zawarcie umowy.

W terminie wskazanym w piśmie akceptującym, wybrany Oferent powinien przybyć we wskazane miejsce przez Wynajmującego, w celu podpisania umowy najmu.

XVIII. Odstąpienie od przetargu.

Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny.

Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zawarcia umowy ze zwłoką do 1 miesiąca w przypadku zaistnienia konieczności prawidłowego przygotowania nieruchomości do przekazania.

ZAŁĄCZNIKI do Regulaminu przetargu:

Załącznik nr 1: Wzór umowy najmu,

Załącznik nr 2: Informacja o warunkach funkcjonalno-technicznych lokalu oraz o wysokości czynszu, opłat za media, stawki podatku od nieruchomości i kaucji zabezpieczającej należności z tytułu najmu lokalu użytkowego,

Załącznik nr 3: Formularz oferty przetargowej.