

Nowy Sącz, dnia 15.05.2019r.

WO.221.4.2019

POSTĘPOWANIE OFERTOWE NA

NAJEM DWÓCH LOKALI UŻYTKOWYCH O POWIERZCHNI: 40,33 m² ORAZ 13,2 m² PRZY UL. BATOREGO W NOWYM SĄCZU W NOWYM BUDYNKU DWORCA MIEJSKIEGO PRZEDSIĘBIORSTWA KOMUNIKACYJNEGO SPÓŁKA Z O.O. W NOWYM SĄCZU

I. Nazwa oraz adres Wynajmującego, Organizatora postępowania:

Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Spółka z o.o. w Nowym Sączu
ul. Wyspiańskiego 22,
33-310 Nowy Sącz
www.mpk.nowysacz.pl, e-mail: zp@mpk.nowysacz.pl
NIP 734-10-11-801
REGON 490551170

II. Opis przedmiotu niniejszego postępowania.

1. Przedmiotem postępowania jest najem następujących lokali usługowo – handlowych w nowym budynku dworca przy ul. Batorego 92 będącego własnością Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego Spółka z o.o. w Nowym Sączu :
 - 1) **Lokal na parterze o powierzchni 40,33 m²** - wejście od strony peronów oraz od korytarza – na całości posadzka ceramiczna, wys. lokalu 4,10 m, na ścianach gładź szpachlowa, wyposażony w sieć elektryczną 230V (w tym gniazdo 230V DATA) oraz podłączenie wodno-kanalizacyjne, 1 drzwi sterowane automatycznie, wyposażone w kurtynę powietrzną, wycieraczkę systemową alumatex 200x70, ogrzewanie rozliczane wg powierzchni lokalu, energia elektryczna oraz zużycie wody rozliczane wg liczników.
 - 2) **Lokal na parterze o powierzchni 13,20 m²** wejście od al. Batorego oraz korytarza, na całości posadzka ceramiczna, wys. lokalu 4,10 m, na ścianach gładź szpachlowa, wyposażona w sieć elektryczną 230V (w tym gniazdo 230V DATA) oraz podłączenie wodno-kanalizacyjne, pomieszczenie wyposażone w kurtynę powietrzną, wycieraczkę systemową alumatex 200x70, ogrzewanie rozliczane wg powierzchni, energia elektryczna oraz zużycie wody rozliczane wg liczników.
2. Lokal nie posiada telefonu stacjonarnego.
3. Przedmiot najmu przeznaczony jest na prowadzenie działalności handlowo- usługowej.
4. Przedmiotowe lokale nie są przystosowane do prowadzenia działalności usługowej o charakterze gastronomicznym ani żadnym innym, gdzie w ramach usługi możliwe jest przygotowywanie żywności. Dopuszcza się jedynie sprzedaż żywności gotowej, opakowanej i napojów w pojemnikach fabrycznie zamkniętych. Każdorazowa adaptacja przedmiotowych powierzchni pod wynajem wymaga odrębnego indywidualnego projektu i uzgodnienia branżowego.
5. Wynajmujący na podstawie zawartej umowy najmu wyda Najemcy przedmiot umowy w stanie developerskim na podstawie protokołu przekazania lokalu.
6. Wynajmujący zezwala na dokonanie przez Najemcę nakładów polegających na wykonaniu prac remontowo-adaptacyjnych, mających na celu doprowadzenie przedmiotu najmu do odpowiedniego dla Najemcy standardu, w tym na umieszczenie reklam i oznakowania Najemcy



- wewnątrz i na elewacji budynku, zgodnie ze standardami Najemcy i po uzgodnieniu z Wynajmującym. Nakłady na przedmiot umowy będą dokonywane przez Najemcę na jego koszt po uprzednim uzgodnieniu w formie pisemnej ich zakresu, w tym zakresie prac remontowo-budowlanych z Wynajmującym.
7. Obowiązek uzyskania wymaganych zezwoleń związanych z pracami remontowo-adaptacyjnymi, a także z rozpoczęciem i prowadzeniem działalności w przedmiocie najmu spoczywa na Najemcy.
 8. W lokalach **nie dopuszcza się** prowadzenia:
 - działalności polegającej na prowadzeniu piekarni;
 - działalności polegającej na prowadzeniu saloniku prasowego;
 - działalności handlowej polegającej na sprzedaży alkoholu;
 - punktów gier na automatach i gier na automatach o niskich wygranych;
 - działalności handlowej, w tym promocyjnej i informacyjnej, produktami powodującymi lub mogącymi powodować działania podobne do substancji psychotropowych lub odurzających.
 9. Zaleca się zawarcie odrębnej umowy ubezpieczenia lokalu.
 10. Lokal, celem przystosowania, udostępniony będzie Najemcy po podpisaniu umowy na najem lokalu. O terminie i miejscu zawarcia umowy najmu Wynajmujący powiadomi Najemcę pismem wysłanym listem poleconym. Planowane zakończenie inwestycji: wrzesień 2019r.
 11. Wymagany czas trwania najmu - 5 lat.
 12. **Zalecane jest przeprowadzenie wizji lokalnej lokalu, którym oferent jest zainteresowany. Termin dokonania wizji lokalnej należy uzgodnić z panią Magdaleną Kniec - tel. 18 473-6-818.**
 13. Wynajmujący - Organizator postępowania określa minimalną kwotę czynszu miesięcznego za 1 m² wynajmowanej powierzchni na 45,00 zł netto (słownie: czterdzieści pięć złotych netto), plus podatek VAT. Cena czynszu obejmuje następujące świadczenia:
 - a) naprawy, konserwacje, utrzymanie czystości części wspólnych nieruchomości tj. korytarzy, klatki schodowej, toalet oraz otoczenia budynku, dróg, miejsc postojowych, zieleni, a także budowlanych części wspólnych tj. ścian nośnych, fasad, fundamentów, dachu (odśnieżanie), sieci itp.,
 - b) ponoszenie kosztów, podatków i opłat nakładanych przez organy administracji publicznej,
 - c) kontrolę, utrzymanie w należytym stanie technicznym urządzeń i instalacji technicznych, takich jak instalacja centralnego ogrzewania, instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacja elektryczna znajdujące się w przedmiocie najmu i w budynku.
 14. Kryterium wyboru Najemcy – **najwyższa zaoferowana kwota czynszu miesięcznego brutto za 1 m² wynajmowanej powierzchni.**

III. Ogólne warunki najmu lokali

1. Szczegółowe warunki najmu danego lokalu regulować będzie „Umowa najmu” zawarta pomiędzy Wynajmującym, a Najemcą (Oferentem wybranym w ramach niniejszego postępowania).
2. Wzór umowy najmu stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego Postępowania ofertowego.
3. Umowa zostanie zawarta na okres 5 lat od daty podpisania umowy. Podpisanie umowy nastąpi w siedzibie Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego Spółka z o.o. w Nowym Sączu w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie.
4. Oferowana stawka czynszu miesięcznego nie może być mniejsza niż 45,00 zł netto za 1 m² powierzchni danego lokalu.
5. Najemca zobowiązany będzie ponadto opłacać następujące koszty świadczeń eksploatacyjnych:



- 1) energia elektryczna - na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych dla przedmiotu najmu, według stawek i zasad określonych w obowiązującej taryfie - bezpośrednio na rachunek Wynajmującego (refaktura);
 - 2) centralne ogrzewanie – rozliczane według powierzchni użytkowanego lokalu (refaktura);
 - 3) zużycie wody i korzystanie z kanalizacji - na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych dla przedmiotu najmu, według stawek i zasad określonych w obowiązującej taryfie bezpośrednio na rachunek Wynajmującego (refaktura);
6. Oprócz czynszu przyszły najemca będzie zobowiązany do ponoszenia we własnym zakresie, kosztów związanych z użytkowaniem lokalu oraz prowadzeniem działalności, w tym za:
- sprząatanie,
 - ubezpieczenie,
 - obsługę w zakresie napraw,
 - malowanie
 - wystrój wnętrz
 - wywóz śmieci, odpadów i nieczystości wynikających z prowadzonej działalności,
 - wszelkich szkód powstałych na terenie budynku z winy Najemcy.
7. Czynsz za najem lokalu będzie płatny miesięcznie z góry, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego w terminie do 14 dni od dnia otrzymania faktury.
8. Ustala się kaucję na pokrycie zaległości w zapłacie czynszu i opłat eksploatacyjnych oraz szkód w lokalu zawinionych przez Najemcę, w wysokości dwukrotności miesięcznego czynszu najmu, na warunkach określonych w umowie najmu.
9. Kaucja nie jest oprocentowana i podlegać będzie zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego zdanego lokalu, po potrąceniu przez Wynajmującego należności, o których mowa w pkt. 8.
10. Postępowanie ofertowe może być odwołane bez podania przyczyny lub unieważnione w każdym momencie bez uzasadnienia.

IV. Warunki udziału w postępowaniu, wykaz niezbędnych oświadczeń i dokumentów

1. **W postępowaniu oferty złożyć mogą oferenci, którzy spełniają następujące wymagania:**
 - a) nie jest prowadzone wobec nich postępowanie upadłościowe ani nie są w likwidacji,
 - b) nie zalegają z opłaceniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,
 - c) nie zostały prawomocnie skazane za popełnione przestępstwo umyślne, ścigane z oskarżenia publicznego,
2. **Dokumenty, które oferenci składają w postępowaniu:**
 - a) wypełniony i podpisany **formularz ofertowy** stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszego postępowania;
 - b) potwierdzenie wniesienia wadium;
 - c) upoważnienie lub pełnomocnictwo uprawniające osobę bądź osoby podpisujące ofertę do jej podpisania w imieniu Oferenta składającego ofertę o ile nie wynika ono z przepisów prawa lub z dokumentów załączonych do oferty
3. **Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie Oferent powinien złożyć wraz z ofertą, celem potwierdzenia spełnienia warunków udziału w niniejszym postępowaniu:**
 - a) aktualny odpis właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
 - b) w przypadku osób fizycznych działających w formie Spółki cywilnej – aktualna umowa spółki cywilnej;
 - c) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego, potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub



- wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
- d) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
 - e) aktualna informacja z Krajowego Rejestru Karnego, w odniesieniu do osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą lub urzędujących członków zarządu spółki, wystawiona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;

V. Miejsce i termin składania i otwarcia ofert.

- 1. Termin składania ofert upływa dnia: 27.05.2019 do godz.10.00.
- 2. Oferty w formie pisemnej, w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Oferta najmu lokalu m²” należy złożyć w siedzibie Zamawiającego:
Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Spółka z o.o. w Nowym Sączu, ul. Wyspiańskiego 22, 33-310 Nowy Sącz, I piętro, pok. 103,
- 3. Oferty złożone po upływie wskazanego terminu zwraca się bez otwierania.
- 4. Niedopuszczalna jest zmiana w ofertach już złożonych.

VI. Wadium

- 1. Wynajmujący – organizator postępowania wymaga wniesienia **wadium** w kwocie **500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100);**
- 2. Wadium należy wnieść przed upływem ostatecznego terminu składania ofert.
- 3. Wadium musi obejmować okres związania ofertą, tj. 30 dni. Pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień składania ofert.
- 4. Wadium wnoszone w pieniądzu winno być wniesione na rachunek bankowy Wynajmującego - Organizatora postępowania Nr **24 1500 1559 1215 5002 9654 0000** Santander Bank S.A.
Tytuł przelewu: „postępowanie – najem lokalum²”;
UWAGA!!! Za termin wniesienia wadium w pieniądzu uważa się dzień i godzinę wpływu środków na konto Wynajmującego, podane powyżej. Wpływ wadium na rachunek Organizatora postępowania po upływie terminu składania ofert skutkować będzie odrzuceniem oferty Oferenta.
- 5. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie wszystkim Oferentom za wyjątkiem tego, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.
- 6. Zwrot wadium nastąpi niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub po unieważnieniu przetargu lub po zamknięciu przetargu bez podania przyczyny.
- 7. Organizator przetargu zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza uchyli się od zawarcia umowy najmu.

VII. Kryteria i sposób oceny ofert, wybór oferty najkorzystniejszej.

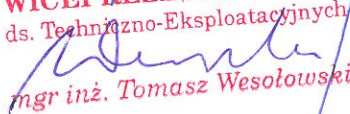
- 1. Przy wyborze oferty Wynajmujący kierował się będzie **kwotą oferowanego czynszu** za najem 1 m² powierzchni (brutto)– waga 100 %
- 2. Maksymalna liczba punktów, jaką po uwzględnieniu wag może osiągnąć oferta, wynosi 100 pkt, tj.: za najwyższą oferowaną kwotę czynszu – 100 pkt.
- 3. W przypadku odstąpienia od podpisania umowy najmu przez Oferenta, którego oferta została wybrana za najkorzystniejszą, Organizator przetargu zaprosi do podpisania umowy Oferenta, którego oferta zdobyła największą liczbę punktów po ofercie wybranej jako najkorzystniejsza.

VIII. Zawarcie umowy.

1. Wynajmujący zawrze umowę najmu, bez zbędnej zwłoki, po dniu przekazania zawiadomienia o wyborze oferty najkorzystniejszej, w terminie ustalonym przez Wynajmującego.

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jerzy Leszczyński

WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych

mgr inż. Tomasz Wesółowski