

Książ Wlkp., dnia 5 września 2024 r.

**Burmistrz Książa Wlkp.,
ogłasza**

pisemny przetarg nieograniczony na najem pomieszczeń użytkowych o łącznej pow. 217,61m², znajdujących się na pierwszym piętrze w budynku Hali widowiskowo – sportowej w Książu Wlkp. stanowiącej własność Gminy Książ Wlkp.,

I. Postanowienia ogólne.

1. Wynajmujący: Gmina Książ Wlkp. ul. Stacha Wichury 11a, 63-130 Książ Wlkp. tel. 61 28 22 001, reprezentowana przez Burmistrza Książa Wlkp.
2. Oznaczenie nieruchomości: pomieszczenia użytkowe zlokalizowane w budynku hali widowiskowo - sportowej w Książu Wlkp. przy ul. Ogrodowej 1B, 63-130 Książ Wlkp.
Budynek Hali widowiskowo – sportowej w Książu Wlkp. położony jest na działkach o nr ewid. 236/7, 236/2, 244/3, obręb geod. Książ Wlkp., dla których Sąd Rejonowy w Śremie prowadzi księgę wieczystą o nr PO1M/00014374/4 (dz. 236/7, 236/2), PO1M/00047035/6 (dz. 244/3).

II. Przedmiot najmu:

Przedmiotem najmu są łącznie wszystkie pomieszczenia użytkowe znajdujące się na pierwszym piętrze budynku Hali widowiskowo – sportowej w Książu Wlkp., położonego przy ul. Ogrodowej 1B, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej, określonej w poniższym ppkt 1.

1. Wykaz pomieszczeń:

1) Piętro:

- a) pomieszczenie o powierzchni 147,60 m² z przeznaczeniem pod działalność siłowni/klubu fitness wraz z przynależnym zapleczem tj. :
 - magazynem - 7,05 m²,
 - pomieszczeniem socjalnym - 6,33 m²,
 - toaletą - 3,90 m²,
 - szatnią męską 14,20 m² wraz z sanitariatami - 13,52 m²,
 - szatnią damską 10,98 m² wraz z sanitariatami - 14,03 m²;

2. Zdjęcia powyższych pomieszczeń stanowią załącznik do niniejszego ogłoszenia.
3. Powyższe pomieszczenia Najemca wyposaży na własny koszt w meble, urządzenia oraz inny sprzęt niezbędny do prowadzonej działalności usługowej dostosowany do rodzaju tej działalności oraz preferencji Najemcy, po konsultacji z Wynajmującym.
4. Szatnie oraz toalety zostały wyposażone przez Wynajmującego. Szatnie posiadają szafki zamykane na klucz, toalety są kompletnie wyposażone w biały montaż.
5. Okres obowiązywania umowy najmu – 5 lat od dnia zawarcia umowy najmu.
6. Przewidywany termin przekazania pomieszczeń – 14 dni od zawarcia umowy najmu.
7. Termin rozpoczęcia działalności usługowej Najemcy w pomieszczeniach – nie później niż 60 dni od dnia przekazania pomieszczeń pod rygorem możliwości wypowiedzenia umowy najmu. Zastrzega się prawo Wynajmującego do zmiany terminu przekazania pomieszczeń i rozpoczęcia działalności usługowej przez Najemcę.
8. Najemca oprócz zapłaty czynszu zobowiązany jest do ponoszenia opłat eksploatacyjnych, w szczególności dotyczących energii elektrycznej, zużycia wody i odprowadzania ścieków, ogrzewania (zużycia gazu). Powyższe opłaty wnoszone są bezpośrednio do Wynajmującego

na podstawie faktur Vat wystawianych przez Wynajmującego, według zainstalowanych urządzeń pomiarowych na podstawie faktycznego zużycia określonego w oparciu o odczyty z tych urządzeń. Czynsz Najemca będzie uiszczał w okresach miesięcznych, w terminie określonym w umowie.

9. Najemca jest zobowiązany przed dniem zawarcia umowy, wpłacić kaucję w kwocie **5000,00 zł** na pokrycie ewentualnych kosztów napraw i zniszczeń powstałych w okresie trwania umowy najmu, bądź pokrycia zaległości związanych z zapłatą czynszu oraz opłat eksploatacyjnych, pod rygorem odstąpienia przez Wynajmującego od jej zawarcia.

III. Obowiązki Najemcy.

1. W wynajętych pomieszczeniach Najemca prowadzić będzie wyłącznie działalność usługową określoną w niniejszym ogłoszeniu oraz w umowie najmu, na własny rachunek i własne ryzyko.
2. Najemca w własnym zakresie i na własny koszt dostosuje pomieszczenia do rodzaju prowadzonej działalności oraz swoich preferencji oraz wyposaży w sprzęt i urządzenia niezbędne do podjęcia i prowadzenia działalności usługowej w sposób zapewniający odpowiedni standard świadczonych usług, po konsultacjach z Wynajmującym.
3. Najemca własnym staraniem i na własny koszt uzyska przed rozpoczęciem działalności usługowej w wynajmowanych pomieszczeniach wszelkie zaświadczenia, zezwolenia oraz opinie niezbędne do prowadzenia tej działalności oraz dokona wymaganych prawem zgłoszeń.
4. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wynajmowane pomieszczenia, ich stan techniczny i sanitarny oraz utrzymanie w nich czystości i porządku.
5. Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia prowadzonej działalności usługowej w zakresie odpowiedzialności cywilnej za wyrządzone szkody.
6. Dowód zawarcia umowy ubezpieczenia Najemca przedłoży Wynajmującemu w terminie 21 dni od zawarcia umowy najmu, pod rygorem odstąpienia od umowy przez Wynajmującego bez zachowania terminu wypowiedzenia.

IV. Ograniczenia w najmie.

1. Rozpoczęcie działalności usługowej nie później niż w terminie **60 dni od dnia przekazania pomieszczeń**, z zastrzeżeniem pkt II.7.
2. Nie prowadzenie przez Najemcę działalności usługowej w okresie obowiązywania umowy najmu po przekazaniu pomieszczeń nie zwalnia Najemcy z obowiązku zapłaty czynszu i opłat eksploatacyjnych o których mowa w pkt II.8.
3. Najemca po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu obowiązany jest zwrócić Wynajmującemu pomieszczenia w stanie nie pogorszonym wraz z wyposażeniem stałym i urządzeniami stanowiącym własność Wynajmującego.
4. Najemcy nie przysługuje prawo żądania zwrotu wartości poczynionych nakładów w związku z rozwiązaniem lub wygaśnięciem umowy najmu.
5. Przekazanie i zwrot przedmiotu najmu wraz z wyposażeniem stałym i urządzeniami nastąpi protokołem zdawczo- odbiorczym.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo konsultowania wszelkich aranżacji i ulepszeń wnętrza pomieszczeń użytkowych.
7. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego oddać w całości lub w części osobie trzeciej pomieszczeń do bezpłatnego używania lub w podnajem albo w dzierżawę.

8. Najemca nie może prowadzić w pomieszczeniach działalności, która narusza obowiązujące przepisy prawa, w szczególności sprzedaży napojów alkoholowych, lub wyczerpujących znamiona przestępstwa albo wykroczenia, w tym wykroczenia skarbowego.

V. Warunki uczestnictwa w przetargu.

1. Zaoferowanie stawki miesięcznego czynszu za 1 m² powierzchni wszystkich pomieszczeń w kwocie co najmniej **24,50 zł netto plus podatek VAT w stawce wynoszącej 23%, tj. 30,14 zł brutto**. Czynsz będzie podlegał waloryzacji dokonywanej co roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 stycznia każdego roku.
2. Zobowiązanie do dostosowania pomieszczeń po konsultacjach z Wynajmującym, własnym staraniem i na własny koszt do rodzaju prowadzonej działalności oraz swoich preferencji w terminie nie później niż **60 dni od dnia przekazania pomieszczeń**.
3. Złożenie oświadczenia, że Najemca akceptuje warunki przetargu i warunki najmu.
4. Wpłacenie wadium w kwocie **1000,00 zł.** w terminie **do dnia 16 września 2024 r.** przelewem na konto Urzędu: **SBL Śrem o/Książ Wlkp. nr 91 9084 1026 0300 0101 2000 0010**.
5. Za datę wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na wskazany w ppkt 4 rachunek bankowy Gminy Książ Wlkp.
6. Wadia oferentów, których oferty nie zostaną wybrane, zostaną im zwrócone przelewem niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu na rachunki bankowe podane w ofertach a oferentowi którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza wadium zostanie zwrócone po podpisaniu umowy najmu.
7. Złożenie oferty w wymaganym terminie w formie i treści zgodnej z warunkami określonymi w niniejszym ogłoszeniu.
8. Oferta i wszystkie załączone do oferty dokumenty (załączniki) muszą być podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania oferenta. Wskazane jest aby dokumenty i załączniki były ponumerowane liczbami całkowitymi.
9. Oferentem może być osoba fizyczna albo osoba prawna.

VI. Opis przygotowania oferty.

1. Ofertę należy przygotować w formie pisemnej, w języku polskim zgodnie z wzorem formularza ofertowego, stanowiącego załącznik do niniejszego ogłoszenia.
2. Oferent posiada prawo złożenia wyłącznie jednej oferty, pod rygorem odrzucenia ofert.
3. Oferta pod rygorem jej odrzucenia powinna :
 - 1) zawierać pełną nazwę oferenta z siedzibą/imię i nazwisko oferenta z adresem zamieszkania, NIP, REGON, numerem KRS, numer telefonu do kontaktu, numer rachunku bankowego na który należy zwrócić wadium,
 - 2) być podpisana przez oferenta lub osobę upoważnioną do występowania w imieniu oferenta. W przypadku działania przez pełnomocnika do oferty należy załączyć stosowne pełnomocnictwo w formie oryginału lub uwierzytelnionego przez notariusza odpisu oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł.
 - 3) zawierać proponowany czynsz co najmniej 24,50 zł, netto za 1 m² powierzchni wszystkich pomieszczeń za jeden miesiąc.
 - 4) zawierać opis sposobu zagospodarowania pomieszczeń oraz prowadzonej działalności usługowej,

- 5) zawierać przewidywany termin rozpoczęcia działalności w wynajmowanych pomieszczeniach, z uwzględnieniem treści ppkt II.7.
- 6) zawierać oryginał lub kopię dowodu wpłaty wadium w wysokości 1.000,00 zł,
- 7) zawierać oświadczenia, o których mowa we wzorze formularza oferty,
- 8) zawierać w przypadku oferentów innych niż osoby fizyczne aktualny dokument (wydany nie później niż trzy miesiące przed złożeniem oferty) z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tej osoby (wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego) lub inny aktualny (termin jw.) dokument potwierdzający formę prowadzenia działalności i sposób reprezentowania oferenta (zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej). W przypadku działania przez pełnomocnika zastosowania ma ppkt 3 lit.b.

VII. Kryteria i sposób wyboru najkorzystniejszej oferty.

1. Oferent zobowiązany jest do wykazania, że spełnia wymagane warunki udziału w przetargu określone w niniejszym ogłoszeniu. Wynajmujący ma prawo odrzucić ofertę, jeżeli stwierdzi braki oferty określone w pkt VI niniejszego ogłoszenia albo podanie nieprawdy w złożonych dokumentach i oświadczeniach.
2. Oceny ofert dokona Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Burmistrza Książa Wlkp. w oparciu o poniższe kryterium :
 - **oferowana cena za 1 m² powierzchni wszystkich pomieszczeń** z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.
3. Wynajmujący wybierze ofertę z zaproponowaną najwyższą miesięczną stawką czynszu za 1 m² netto wszystkich pomieszczeń, z zastrzeżeniem, że nie może być niższa od kwoty minimalnej wynoszącej 24,50 zł netto za 1 m²/ miesięcznie wszystkich pomieszczeń + podatek VAT w stawce wynoszącej 23%.
4. W przypadku złożenia tylko dwóch ofert równych kwotowo dodatkowe kryterium wyboru stanowić będzie krótszy termin rozpoczęcia działalności usługowej.
5. W przypadku, gdy wysokość proponowanego czynszu oraz termin rozpoczęcia działalności usługowej zostaną określone jednakowo, Wynajmujący dopuszcza możliwość przeprowadzenia z oferentami, którzy złożyli jednakowo najkorzystniejsze oferty, negocjacji.

VIII. Zastrzeżenia przetargowe.

1. Przepadek wadium na rzecz Wynajmującego nastąpi, jeżeli oferent uchyli się od zawarcia umowy najmu w terminie 14 dni od daty pisemnego zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu, albo zawarcie umowy w tym terminie stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany warunków przetargu lub unieważnienia przetargu z ważnych przyczyn.

IX. Wskazanie miejsca i terminu składania ofert.

1. Oferty należy składać za pośrednictwem poczty lub osobiście w zamkniętych nieprzezroczystych kopertach w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Książu Wlkp., ul. Stacha Wichury 11a, w terminie do dnia **18 września 2024 r. do godziny 11:45.** Koperty z ofertami winny być oznakowane hasłem: „**Oferta na najem pomieszczeń użytkowych o łącznej pow. 217,61m² m², znajdujących się na pierwszym piętrze w budynku Hali widowiskowo – sportowej w Książu Wlkp.**”

2. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania.

X. Rozstrzygnięcie przetargu.

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Część jawna (otwarcie ofert) odbędzie się **w dniu 18 września 2024 r. o godz. 12:00** w Urzędzie Miejskim w Książu Wlkp., w sali sesyjnej (nr 7).
3. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, a następnie wraz z Komisją Przetargową dokonują sprawdzenia nienaruszalności ofert. Brak obecności któregośkolwiek z oferentów nie powoduje nieważności przetargu.
4. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Komisja Przetargowa bierze pod uwagę jako kryterium zaoferowaną cenę, z zastrzeżeniem pkt. VII.4 i 5.
5. W części niejawnej Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert przy uwzględnieniu spełnienia wymogów formalnych oferty oraz warunków najmu i wymagań co do prowadzenia działalności usługowej dopuszczonej w niniejszym ogłoszeniu i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrała żadnej z złożonych ofert.

XI. Informacje dodatkowe.

1. Każdy oferent może zapoznać się z przedmiotem najmu przed złożeniem oferty po uprzednim kontakcie z pracownikiem Urzędu Miejskiego w Książu Wlkp. tel. 612822001 wew. 33 lub 17, email: malwina.ratajczak@ksiaz-wlkp.pl, lukasz.musielak@ksiaz-wlkp.pl. Oględziny tylko w godzinach 8⁰⁰ do 15⁰⁰ od poniedziałku do piątku w obecności pracownika Urzędu Miejskiego w Książu Wlkp.
2. Do udzielania informacji i kontaktów z oferentami upoważnieni są:
 - 1) Malwina Ratajczak – Tel. 612822001 wew.33
 - 2) Łukasz Musielak – Tel.612822001 wew.17

Załączniki:

1. Formularz ofertowy.
2. Zdjęcia pomieszczeń.

Mirela
Magdalena
Grześkowiak

Elektronicznie
podpisany przez Mirela
Magdalena Grześkowiak
Data: 2024.09.05
13:51:54 +02'00'