



Bielsko-Biała, 21 listopada 2019 r.

## **KONKURS OFERT nr 30/2019**

### **na wynajem LOKALU UŻYTKOWEGO**

### **przy ul. 11 Listopada 26 w Bielsku-Białej**

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ogłasza konkurs na najem lokalu użytkowego położonego na parterze w budynku przy ul.

**11 Listopada 26 w Bielsku-Białej**

O POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ: **160,54m<sup>2</sup>** w tym:

- POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU: 127,22 m<sup>2</sup>

- POWIERZCHNIA PRZYNALEŻNYCH PIWNIC: 33,32m<sup>2</sup>

**Minimalna stawka czynszu najmu to:**

**39 zł/m<sup>2</sup> netto miesięcznie za powierzchnią użytkową lokalu oraz  
2 zł/m<sup>2</sup> netto miesięcznie za powierzchnią użytkową przynależnych piwnic.**

Lokal z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej.

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wod – kan oraz wc.

Lokal posiada ogrzewanie gazowe etażowe.

Lokal składa się z 5 pomieszczeń oraz piwnicy.

#### **UWAGA - W lokalu użytkowym należy wykonać n/w prace remontowe:**

1. Wymiana instalacji wod-kan.,
2. Wykonanie instalacji elektrycznej według własnych potrzeb z podłączeniem do istniejącej tablicy,
3. Wykonanie posadzki w pomieszczeniach zaplecza.
4. Adaptacja pomieszczeń w zależności od prowadzonej działalności gospodarczej.

**Prace remontowe wskazane w w/w punktach przyszły Najemca wykona własnym staraniem i na własny koszt z możliwością rozliczenia nakładów.**

**Oferty na lokal wymieniony w załączniku można składać do:**

**17 grudnia 2019 r. do godz. 14-tej.**

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach na dzienniku podawczym ZGM (parter) przy ul. Lipnickiej nr 26.

Oferty będą rozpatrywane na najbliższym posiedzeniu Zespołu ds. wynajmu lokali użytkowych po **17 grudnia 2019 r.**

Lokal udostępnia do obejrzenia i informacji o nich udziela **Dział Lokali Użytkowych i Windykacji** w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej, II piętro-pokój 29a tel. (33) 499 06 40, 499 06 44; kom. 726 500 004, 530 093 067.

## REGULAMIN OFERTOWY

### 1. Oferty winny zawierać:

- określenie oferenta (dane adresowe oraz telefon kontaktowy) oraz ewentualnie jego dotychczasowych osiągnięć, doświadczeń i rodzaju prowadzonej dotychczas działalności,
- określenie rodzaju działalności, jaką oferent zamierza prowadzić w najętym lokalu,
- określenie stawki za 1 m<sup>2</sup> oferowanego miesięcznego czynszu najmu netto – nie mniejszego niż stawka minimalna określona na Liście lokali użytkowych do wynajęcia,
- oświadczenie o zapoznaniu się z aktualnym stanem technicznym lokalu,
- ewentualne propozycje odnośnie wykonania remontu lokalu lub jego otoczenia,
- oświadczenie o niezaleganiu w opłatach względem Gminy Bielsko-Biała, ZUS oraz Urzędu Skarbowego.

### 2. Zespół odrzuca oferty:

- w których wysokość czynszu najmu jest mniejsza niż określona w ogłoszeniu, jako wysokość czynszu minimalnego za wyjątkiem § 9 Zasad wynajmu lokali użytkowych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.
  - złożone przez oferentów, którzy zalegają w opłatach w stosunku do Gminy Bielsko-Biała, ZUS lub Urzędu Skarbowego albo nie złożą oświadczenia, o którym mowa w pkt 1.
  - w których zamierzony rodzaj prowadzonej działalności będzie uznany za uciążliwy lub niepożądany z punktu widzenia zasad współżycia społecznego (np. lokal w którym oferent zamierza prowadzić działalność hazardową).
3. Prosimy również o umieszczenie w ofercie upoważnienia dla ZGM do podania, do publicznej wiadomości danych najemcy (imię i nazwisko, nazwa firmy). Dane najemcy (Imię i nazwisko, nazwa firmy) będą publikowane w przypadku wybrania oferty. Żadne inne dane osobowe poza ww. nie będą podlegały publikacji.

### 4. W przypadku przyjęcia oferty konieczne będzie dostarczenie dokumentów wyszczególnionych poniżej ( zgodnie z Zasadami i Regulaminem najmu lokali użytkowych Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej obowiązującym od 1 maja 2016 r.)

**Dokumenty te będą niezbędne w chwili zawarcia umowy najmu.**

#### **a) oferty osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej:**

- dane z dowodu osobistego (nr i seria oraz PESEL),
- dane z dowodu osobistego poręczyciela (nr i seria oraz PESEL),

#### **b) oferty osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą:**

- dane z dowodu osobistego (nr i seria oraz PESEL),
- dane z dowodu osobistego poręczyciela (nr i seria oraz PESEL),
- zaświadczenie GUS o numerze identyfikacyjnym – REGON,
- kserokopię o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej – NIP,
- oświadczenie o niezaleganiu z opłacaniem świadczeń wobec ZUS i Urzędu

Skarbowego,

– oświadczenie o wpisie do Ewidencji Działalności Gospodarczej

**c) oferty osób prawnych oraz spółek prawa handlowego nieposiadających osobowości prawnej:**

- zaświadczenie GUS o numerze identyfikacyjnym – REGON,
- kserokopię decyzji o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej – NIP,
- odpis z rejestru przedsiębiorstw, względnie stowarzyszeń wydany najpóźniej na 3 miesiące przed końcowym terminem składania ofert,
- oryginalne lub potwierdzone notarialnie pełnomocnictwa osób składających oferty w imieniu przedsiębiorstwa lub stowarzyszenia (*nie dotyczy osób uprawnionych do podejmowania zobowiązań w imieniu przedsiębiorstw lub stowarzyszeń wymienionych w odpisie z rejestru*),
- oświadczenie o niezaleganiu z opłacaniem świadczeń wobec ZUS i Urzędu Skarbowego.

Przetwarzanie danych osobowych oferenta odbywa się na podstawie Rozporządzenia Parlamentu i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1 – tzw. RODO oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2018 poz. 1000).

**5. Oferty należy składać w biurze obsługi interesanta, w zamkniętych kopertach z dopiskiem “oferta na lokal przy ul. .... nr ... “ (na kopercie prosimy napisać nazwę oferenta).**

6. Zespół dokonuje otwarcia kopert z ofertami i ich zaopiniowania na najbliższym posiedzeniu po terminie składania ofert.

7. Oferty, które nie zostały odrzucone podlegają ocenie punktowej w następujących kategoriach:

- a) zaoferowana stawka czynszu najmu – max. 10 pkt
- b) remont trwale podnoszący standard lokalu (budynku) – max. 3 pkt.
- c) wiarygodność oferenta – max. 2 pkt.
- d) zaoferowanie prowadzenia w lokalu działalności gospodarczej preferowanej przez Wynajmującego – 3 pkt. (jeżeli jest określona w ogłoszeniu)

8. **Zaoferowana stawka czynszu najmu podlega ocenia w następujący sposób:**

- a) najwyższa stawka - 100 % - 10 pkt.
- b) stawka między 90 % a 100 % stawki najwyższej – 9 pkt.
- c) stawka między 80 % a 90 % stawki najwyższej – 8 pkt.
- d) stawka między 70 % a 80 % stawki najwyższej – 7 pkt.
- e) stawka między 60 % a 70 % stawki najwyższej – 6 pkt.
- f) stawka między 50 % a 60 % stawki najwyższej – 5 pkt.
- g) stawka między 40 % a 50 % stawki najwyższej – 4 pkt.
- h) stawka między 30 % a 40 % stawki najwyższej – 3 pkt.
- i) stawka między 20 % a 30 % stawki najwyższej – 2 pkt.
- j) stawka między 10 % a 20 % stawki najwyższej – 1 pkt.
- k) stawka mniejsza niż 10 % stawki najwyższej – 0 pkt.

9. **Remont trwale podnoszący standard lokalu (budynku) podlega ocenie w następujący sposób:**
  - a) remont o wartości do 300 zł na 1 m<sup>2</sup> lokalu – 1 pkt.
  - b) remont o wartości między 300 zł 500 zł na 1 m<sup>2</sup> lokalu – 2 pkt.
  - c) remont o wartości większej niż 500 zł na 1 m<sup>2</sup> lokalu – 3 pkt.
10. **Wiarygodność oferenta będzie podlegała ocenie w następujący sposób:**
  - a) oferenci, którzy najmowali lub najmują od Gminy Bielsko-Biała lokal użytkowy i nie posiadali w okresie 3 lat przed złożeniem oferty zaległości w opłatach za lokal – 2 pkt.
  - b) oferenci, którzy najmowali lub najmują od Gminy Bielsko-Biała lokal użytkowy i nie posiadali w okresie 3 lat przed złożeniem oferty zaległości w opłatach za lokal większych niż dwumiesięczny czynsz najmu brutto – 1 pkt.
11. **Jeżeli oferent chciałby zawrzeć umowę najmu na warunkach odmiennych niż warunki typowe, podawane we wzorze umowy najmu lokalu obowiązującym w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej, proponowane zmiany winien określić w ofercie; zmiany te będą przedmiotem rozpatrywania Zespołu. Brak informacji na ten temat w ofercie traktowany będzie jako akceptacja warunków typowych. Wzór umowy udostępniony jest do wglądu w Dziale Lokali Użytkowych i Windykacji ZGM i na stronie internetowej ZGM [www.zgm.eu](http://www.zgm.eu)**
12. **Oferent, który wygrał konkurs ofert powinien podpisać umowę najmu w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wyniku konkursu. Po upływie powyższego terminu uznaje się, że oferent zrezygnował z jej zawarcia.**
13. **Zastrzegamy sobie prawo do odstąpienia od rozstrzygnięcia konkursu na określony lokal lub lokale bez podania uzasadnienia.**
14. **Konkurs ofert zostanie przeprowadzony zgodnie z zasadami określonymi w Instrukcji gospodarowania miejskimi zasobami lokali użytkowych pozostającymi w zarządzie ZGM w Bielsku-Białej zatwierdzonej przez Prezydenta Miasta Bielska-Białej, obowiązującej od 1 maja 2016 r.**

Instrukcja dostępna jest do wglądu w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej, w pokoju nr 29a oraz w internecie: [www.zgm.eu](http://www.zgm.eu)

## **INFORMACJE DODATKOWE**

1. **Jeżeli w lokalu nie ma licznika energii elektrycznej, najemca po podpisaniu umowy najmu, winien wystąpić do dostawcy energii elektrycznej o montaż licznika lub w przypadku gdy lokal jest pozbawiony prądu dłużej niż 3 lata o podanie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej i wnieść stosowne opłaty zależne od wielkości mocy zapotrzebowanej, wyliczonej dla danego lokalu**

użytkowego.

Przyszły Najemca we własnym imieniu zawrze umowę o dostawę energii elektrycznej do lokalu. W przypadku gdy w lokalu nie ma licznika energii elektrycznej czas oczekiwania na zawarcie umowy o dostawę energii elektrycznej może wynosić około 2 tygodni.

2. Zgodnie z Ustawą z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych ze zmianą wprowadzoną Ustawą z dnia 30 października 2002r. (Dz. U. nr 200 poz. 1683) wszyscy posiadacze nieruchomości należących do gmin i Skarbu Państwa lub części tych nieruchomości, a więc najemcy i dzierżawcy lokali, budynków, gruntów i budowli, a także osoby posiadające te nieruchomości lub ich części bez tytułu prawnego **obowiązani są płacić podatek od nieruchomości.**
3. Przed podjęciem decyzji o złożeniu oferty prosimy o zasięgnięcie wszelkich informacji dotyczących przydatności i ewentualnego przystosowania danego lokalu do prowadzenia określonej działalności.
4. Zabezpieczenie ewentualnych przyszłych roszczeń Wynajmującego stanowić będzie weksel „in blanco” podpisany przez Najemcę i poręczony przez osobę przez niego wskazaną.

### **Załącznik: wykaz lokali użytkowych.**

#### Ogłoszono :

- Urząd Miejski Bielsko-Biała – Plac Ratuszowy 6
- Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Bielsko-Biała ul. Lipnicka nr 26
- Administracja Domów Mieszkalnych ZGM Bielsko-Biała ul. Krasińskiego nr 5

Internet: [www.zgm.eu](http://www.zgm.eu)