



Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
43-300 Bielsko-Biała, ul. Lipnicka 26
Tel. 33 499 0 600, Fax 33 499 0 611, www.zgm.eu, e-mail: poczta@zgm.eu
Biuro Obsługi Interesanta tel. 33 499 0 605, 33 499 0 606

Bielsko-Biała, 9 lutego 2023 r.

KONKURS OFERT nr 6/2023

na wynajem LOKALI UŻYTKOWYCH

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej ogłasza konkurs na wynajem lokali użytkowych podanych w załączniku do niniejszego ogłoszenia.

Oferty na lokale użytkowe wymienione w załączniku można składać do

3 marca 2023 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 3 marca 2023 r.

Lokale 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 0 640, 33 499 0 644 kom. 600 434 953, 726 500 004

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 m² 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) oraz adres zamieszkania
 - dane z dowodu osobistego poręczyciela (nr i seria oraz PESEL), oraz adres zamieszkania
- b) oferty osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą:**
- dane z dowodu osobistego (nr i seria oraz PESEL), oraz adres zamieszkania
 - dane z dowodu osobistego poręczyciela (nr i seria oraz PESEL), oraz adres zamieszkania
 - 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 m² lokalu – 1 pkt.**
 - b) **remont o wartości między 300 zł 500 zł na 1 m² lokalu – 2 pkt.**
 - c) **remont o wartości większej niż 500 zł na 1 m² 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**
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 8 listopada 2022 r.

Instrukcja dostępna jest do wglądu w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej, w pokoju nr 28 oraz w internecie: 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.
2. 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.
3. 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**.
4. 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

LISTA LOKALI UŻYTKOWYCH DO WYNAJĘCIA**w trybie konkursowym nr 6/2023****Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ogłasza listę wolnych lokali użytkowych do wynajęcia w trybie konkursowym.**

L.p.	Adres lokalu	Powierzchnia lokalu (m ²)	Usytuowanie	Ilość pom.	Rodzaj ostatnio prowadzonej działalności	Preferowana działalność	Minimalna stawka czynszu najmu netto za m ²	Wyposażenie lokalu w instalacje
1	11 Listopada 25	81,25	parter	4	handel	-----	63,00 zł netto (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie elektryczne, WC
2	11 Listopada 46/10	65,35	parter	3	handel	-----	51,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., c.o. etażowe gazowe, WC
3	Barlickiego 15	235,57	parter	5	handel	-----	8,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., c. o., WC
4	Barlickiego 19	55,39	obniżony parter	2	handel	-----	20,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
5	Barlickiego 22	30,40	parter	2	usługi/ złotnik	-----	30,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC wspólne, poza lokalem
6	Batorego 7B	24,77	IV piętro	2	biuro	-----	13,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
7	Bestwińska 154	51,50	parter	3	handel	-----	15,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
8	Chopina 4A	31,46	suterena	2	biuro	-----	14,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
9	Hallera 7	73,52	parter	5	biuro	-----	10,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., c.o. etażowe gazowe, WC
10	Ikara 6	46,56	I piętro	1	medyczna	-----	14,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., c.o., WC wspólne

11	Komorowicka 23	79,25	pryzemie budynku	1	handel	-----	13,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., c. o. , WC
12	Krasińskiego 5a	59,93	I piętro	1	świetlica	-----	8,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., c.o. WC
13	Krasińskiego 5a	16,00	I piętro	1	magazyn	-----	3,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., c.o. WC wspólne
14	Krasińskiego 5a	72,20	I piętro	4	biuro	-----	8,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., c.o. WC
15	Krasińskiego 5a	64,14	II piętro	5	biuro	-----	8,00 zł (+ podatek VAT)	instalacja elektryczna, wod-kan., C.O., WC
16	Mostowa 1	161,00	piwnica	3	magazyn	-----	3,00 zł (+ podatek VAT)	instalacja elektryczna, wod-kan., C.O. , WC
17	Partyzantów 5	106,16	parter	2	handel	-----	18,00 zł (+ podatek VAT)	instalacja elektryczna, wod-kan., C.O. etażowe, gazowe, WC
18	Partyzantów 44 bud. 5A	40,00	I piętro	3	salon masażu	-----	15,00 zł (+ podatek VAT)	instalacja elektryczna, wod-kan., C.O. , WC
19	Partyzantów 44 bud. 5A	11,00	I piętro	1	biuro	-----	14,00 zł (+ podatek VAT)	instalacja elektryczna, C.O., WC poza lokalem
20	Partyzantów 44 bud. 5A	14,00	II piętro	2	usługi	-----	12,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., C.O. , WC poza lokalem
21	Plac Ratuszowy 4	29,05	parter	3	pracownia art.	-----	11,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., C.O. etażowe gazowe, WC
22	Szkolna 3 (wejście od str. 11 Listopada)	24,51	parter	2	handel	-----	22,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., WC poza lokalem

23	Zamkowa 3	82,89	parter	2	handel	-----	44,00 zł (+ podatek VAT)	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie etażowe gazowe, WC, UWAGA! - zabytkowe meble
----	-----------	-------	--------	---	--------	-------	--------------------------	---