



Bielsko-Biała, 5 września 2024 r.

## **KONKURS OFERT nr 31/2024**

### **na wynajem lokalu użytkowego przy**

### **ul. 11 Listopada 22 w Bielsku-Białej**

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ogłasza konkurs na najem lokalu użytkowego położonego w budynku przy **ul. 11 Listopada 22** w Bielsku-Białej przeznaczony wyłącznie na potrzeby działalności **artystycznej lub rzemieślniczej**. Zgodnie z Zarządzeniem nr ON-II.0050.3217.2022.ZGM Prezydenta Miasta Bielska-Białej stawka czynszu za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wynosi 4,00 zł/ m<sup>2</sup> netto.

**Lokal nr 4 o powierzchni 18,51 m<sup>2</sup> położony na parterze budynku (wejście od ul. Stojałowskiego).**

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, instalację wodno-kanalizacyjną, pomieszczenie WC oraz ogrzewanie gazowe.

**Oferty na lokal można składać do:**

**1 października 2024 r. do godz. 14-tej.**

**Oferty należy składać w biurze obsługi interesanta w siedzibie ZGM, w zamkniętych kopertach z dopiskiem "oferta na lokal przy ul. 11 Listopada 22 o powierzchni ...."**

Oferty będą rozpatrywane na najbliższym posiedzeniu Zespołu ds. wynajmu lokali użytkowych po **1 października 2024 r.**

Informacji o lokalach udziela Dział Lokali Użytkowych i Windykacji w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej, II piętro- pokój nr 29a tel. 33 499 0 640 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. 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 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 8 listopada 2022 r.

Instrukcja dostępna jest do wglądu w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej, w pokoju nr 28 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.
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 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych ze zmianą wprowadzoną Ustawą z dnia 30 października 2002 r. (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.

5. 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)**