

OGŁOSZENIE NR 58/2013
z dnia 8 października 2013r.

Zarząd Zasobu Komunalnego we Wrocławiu przy ul. Św. Elżbiety 3 ogłasza nieograniczony pisemny przetarg ofertowy na najem lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Wrocław, położonego przy ul. Świdnickiej 42 pl. T. Kościuszki 14

Podstawa prawna: Zarządzenie Nr 145/13 Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego z dnia 28.05.2013r.
Zarządzenie Nr 399/10 Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego z dnia 10.11.2010r.

CZĘŚĆ JAWNA PRZETARGU w obecności oferentów odbędzie się w siedzibie **ZARZĄDU ZASOBU KOMUNALNEGO** ul. ŚW. ELŻBIETY 3, sala nr 101, I piętro, w dniu 15 listopada 2013r. o godzinie 8.30

Wadium w n/w kwocie należy zapłacić z podaniem numeru ogłoszenia o przetargu, dokładnego adresu, oznaczenia lokalu oraz nazwy oferenta w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12 listopada 2013r. :

- gotówką w kasie Zarządu Zasobu Komunalnego ul. Św. Elżbiety 3 pokój nr 9 parter (do godziny 12.00) lub
- przelewem na konto nr **58 1020 5226 0000 6402 0417 2748**

Za datę zapłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na podany rachunek bankowy Gminy Wrocław
lub datę zapłaty w kasie Zarządu Zasobu Komunalnego

Dowód wniesienia wadium należy załączyć do oferty

OFERTY W FORMIE PISEMNEJ NALEŻY SKŁADAĆ W ZAMKNIĘTYCH KOPERTACH, NIE IDENTYFIKUJĄCYCH OFERENTA ,
z dopiskiem na kopercie „Przetarg na najem lokalu przy ul.”
w **ZARZĄDZIE ZASOBU KOMUNALNEGO** ul. Św. Elżbiety 3 **POKÓJ NR 107 (I piętro)**
DO DNIA 12 listopada 2013r. DO GODZ. 15.00.

Po upływie w/w terminu nie będą przyjmowane dalsze oferty.

TERMINY OGLĄDANIA LOKALU:

08.10.2013 - 10.10.2013 - W GODZ. 09.00-14.00
15.10.2013 - 17.10.2013 - W GODZ. 09.00-14.00
22.10.2013 - 24.10.2013 - W GODZ. 09.00-14.00
29.10.2013 - 31.10.2013 - W GODZ. 09.00-14.00
05.11.2013 - 07.11.2013 - W GODZ. 09.00-14.00

LOKAL MOŻNA OGLĄDAĆ PO UPRZEDNIM UMÓWIENIU SIĘ TELEFONICZNYM - tel. 777-70-87
MIEJSCE UDOSTĘPNIANIA KLUCZY DO LOKALU UŻYTKOWEGO – Zarząd Zasobu Komunalnego ul. Św. Elżbiety 3, pok. 216

Adres	ul. Świdnicka 42, pl. T. Kościuszki 14	¹ kwota miesięcznego czynszu netto zostanie powiększona w umowie najmu o obowiązujący podatek VAT ² W okresie 5 lat od zawarcia umowy Wynajmujący może rozwiązać umowę (poza przypadkami niewywiązywania się najemcy z zobowiązań określonych w umowie najmu) jedynie z ważnych przyczyn, w szczególności w przypadku: zamiaru rewitalizacji budynku lub dokonania wszelkich innych zmian na nieruchomości uzasadniających potrzebę opróżnienia przedmiotu najmu, lub zamiaru sprzedaży przez Wynajmującego nieruchomości lub jej części, lub zmiany przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w obowiązującym akcie wydanym przez Wynajmującego.
Powierzchnia [m ²]	88,89m ²	
Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów	Obręb Stare Miasto AM 35 dz. 13/19, 13/10, lokal nie ma urzędzonej księgi wieczystej. Dla nieruchomości, w której znajduje się lokal Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr: WR1K/00071742/1 (Świdnicka 42), WR1K/00061205/2 (pl. Tadeusza Kościuszki 14)	
Numer miejscowego planu zagospodarow.przestrzennego	Nr 16	
Rodzaj budynku	mieszkalno-użytkowy	
Lokalizacja	front, parter + piwnica, wejście od ulicy + od podwórza, lokal położony w dwóch nieruchomościach	Zasady waloryzacji czynszu: Wysokość czynszu, może być aktualizowana przez Wynajmującego o wskaźnik inflacji (przyrost cen towarów konsumpcyjnych i usług wg wskaźnika procentowego ogłaszanego przez GUS) w drodze pisemnego zawiadomienia przesłanego na co najmniej 7 dni przed dniem wprowadzenia czynszu w zaktualizowanej wysokości, nie częściej niż raz w roku. Czynsz najmu i opłaty eksploatacyjne są płatne przez Najemcę z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na konto Wynajmującego
Instalacje	elektryczna, wod.-kan., c.o. (miejskie)	
Branża po przetargu	handel odzieżą, dopuszczalny jako uzupełniający handel obuwiem, dodatkami, itp. Wykluczony handel odzieżą i obuwiem używanym i outlet (końcówki serii, zwroty itp.). albo: gastronomia, z zastrzeżeniem że lokal nie był dotychczas wykorzystywany do działalności gastronomicznej i wymaga przystosowania do tej działalności, oraz dokonania wszelkich przewidzianych prawem czynności niezbędnych do rozpoczęcia i prowadzenia działalności gastronomicznej w tym lokalu, w tym dokonania niezbędnych zgłoszeń oraz uzyskania niezbędnych zgód i pozwoleń.	
Rodzaj preferowanej działalności	W przypadku działalności handlowej preferowane są kolekcje autorskie. W przypadku działalności gastronomicznej preferowana jest gastronomia o wysokim standardzie.	
Dodatkowe warunki dot. prowadzenia działalności w lokalu	prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w funkcjonowaniu i korzystaniu z nieruchomości przez innych użytkowników lub zakłócać spokoju mieszkańcom poprzez np. hałas, wydzielające się zapachy itp.	
Wywoławczy m-czny czynsz netto [zł]	2670,00 zł ¹	Zasady waloryzacji czynszu: Wysokość czynszu, może być aktualizowana przez Wynajmującego o wskaźnik inflacji (przyrost cen towarów konsumpcyjnych i usług wg wskaźnika procentowego ogłaszanego przez GUS) w drodze pisemnego zawiadomienia przesłanego na co najmniej 7 dni przed dniem wprowadzenia czynszu w zaktualizowanej wysokości, nie częściej niż raz w roku. Czynsz najmu i opłaty eksploatacyjne są płatne przez Najemcę z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na konto Wynajmującego
Wysokość wadium [zł]	2670,00 zł	
Wspólnota mieszkaniowa	tak, w dwóch nieruchomościach	
Poprzednia branża	handel	
Czas zawarcia umowy najmu	nieoznaczony ²	
Remont i ulepszenia	we własnym zakresie i na koszt własny najemcy, bez dochodzenia zwrotu od wynajmującego zarówno w czasie trwania umowy najmu jak i po jej ustaniu	
Zakres robót remontowo-budowlanych	sprawdzenie lub wymiana inst. elektrycznej, wymiana urządzeń sanitarnych, demontaż ścianek działowych G/K, malowanie lokalu wraz z przygotowaniem powierzchni do malowania, ewentualna naprawa wierzchnich warstw posadzkowych, uzyskanie pozytywnej opinii kominiarskiej (dot. wentylacji). W lokalu pozostała instalacja klimatyzacyjna i alarmowa (do usunięcia, ewentualnej naprawy lub wymiany). W piwnicy lokalu występuje woda. Ponieważ nie stwierdzono występowania awarii, prawdopodobną przyczyną obecności wody, jest przesiąkanie wód gruntowych przez warstwy posadzkowe w piwnicy. W związku z powyższym, konieczne może być stałe osuszanie powierzchni.	

OFERTA PRZETARGOWA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO MUSI ZAWIERAĆ:

- 1) ściśle określenie przedmiotu oferty co do:
 - a) oznaczenia lokalu (adres lokalu),
 - b) wysokości proponowanego czynszu netto (musi być wyższa od czynszu wywoławczego),
 - c) szczegółowego rodzaju proponowanej działalności oraz informację o doświadczeniu w proponowanej działalności,
 - d) sposobu zabezpieczenia należności wynajmującego wobec najemcy (w wysokości 3-miesięcznego czynszu najmu i opłat eksploatacyjnych wraz z podatkiem VAT), wybranego z podanego poniżej katalogu form zabezpieczenia:
 - kaucja pieniężna,
 - bezwarunkowa gwarancja bankowa,
 - gwarancja ubezpieczeniowa,
 - blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym najemcy;
 - e) zakresu nakładów koniecznych lub ulepszeń w lokalu, jakie dokonane będą przez przyszłego najemcę dla potrzeb prowadzonej przez niego działalności,
 - f) terminu rozpoczęcia działalności w lokalu.
- 2) imię, nazwisko i adres oferenta albo firmę lub nazwę oraz siedzibę oferenta, datę sporządzenia oferty;
- 3) w zależności od statusu prawnego oferenta:
 - a) w przypadku osób fizycznych - Nr PESEL, Nr NIP, Nr REGON, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, kopie umowy spółki cywilnej (o ile taka została zawarta),
Oferent nie prowadzący jeszcze działalności gospodarczej, zobowiązany jest złożyć zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej oraz zaświadczenie o nr REGON w terminie 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
 - b) w przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi - Nr NIP i Nr REGON, aktualny odpis z właściwego rejestru (opatrzonego datą nie wcześniejszą niż 6 miesięcy przed jego złożeniem)
- 4) oświadczenie oferenta o posiadaniu/braku posiadania innego lokalu (w tym lokalu mieszkalnego) na podstawie umowy lub bezumownie z podaniem adresu lokalu, adresu i nazwiska właściciela lub osoby dysponującej tym lokalem oraz oświadczenie oferenta o niezaleganiu z opłatami za ten lokal.
- 5) oświadczenie, że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia;
- 6) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi oraz zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed ich złożeniem;
- 7) zaświadczenia o niezaleganiu z podatkami i opłatami lokalnymi wobec Gminy Wrocław, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem, lub oświadczenia, iż nie był i nie jest zobowiązany do uiszczania należności z tytułu podatków i opłat lokalnych wobec Gminy Wrocław,
- 8) oświadczenie o niezaleganiu wobec Gminy Wrocław z jakimikolwiek płatnościami innymi niż wymienione w pkt. 4 i 7,
- 9) oświadczenie o niefigurowaniu jako dłużnik w biurach informacji gospodarczej oraz, w przypadku osób fizycznych, upoważnienie do wystąpienia do biur informacji gospodarczej o ujawnienie informacji gospodarczych jej dotyczących;
- 10) oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem przeprowadzenia nieograniczonych lub ograniczonych przetargów pisemnych na najem lokali użytkowych położonych we Wrocławiu, stanowiących własność Gminy Wrocław (załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 399/10 Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego z dnia 10 listopada 2010r.), z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i ze wzorem umowy najmu oraz o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń.
- 11) oświadczenie o zapoznaniu się przez oferenta ze stanem technicznym lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot przetargu, możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.) oraz zakresem prac określonych przez wynajmującego, i że nie wnosi zastrzeżeń w powyższym zakresie;
- 12) w przypadku prowadzenia działalności gastronomicznej: oświadczenie stanowiące Załącznik Nr 1 do niniejszego ogłoszenia o przetargu;

- 13) dowód wniesienia wadium. W przypadku złożenia kopii dowodu wniesienia wadium konieczne jest przedłożenie oryginału na żądanie komisji przetargowej.
- 14) dokumenty potwierdzające wiarygodność ekonomiczną oferenta tj. sprawozdanie finansowe w rozumieniu przepisów o rachunkowości lub deklarację podatkową za okres trzech lat.
- 15) dodatkowo oferta może zawierać inne informacje dotyczące lokalu.

16) W przypadku złożenia kopii zaświadczeń lub kopii innych dokumentów powyżej wymienionych (tj. w części ogłoszenia: **OFERTA PRZETARGOWA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO MUSI ZAWIERAĆ**) wymagane jest oświadczenie przez oferenta o zgodności kopii z oryginałem tych dokumentów.

Oferty nie spełniające wymogów formalnych tj.: niezawierające wszystkich wymienionych w ogłoszeniu jako obligatoryjne dokumentów, zaświadczeń i informacji, proponujące działalność inną niż ta na jaką lokal został przeznaczony, złożone po terminie, z wpłatą wadium po terminie, itp. nie zostaną zakwalifikowane do części niejawnego przetargu.

KRYTERIA WYBORU OFERT oraz możliwa do uzyskania liczba punktów:

Oferta może uzyskać maksymalnie 20pkt, przyznawanych wg poniższych kryteriów:

L.P.	Kryteria wyboru ofert	punktacja
1.	wysokość proponowanego czynszu netto	max. 10pkt
2.	rodzaj proponowanej działalności (zgodność z preferencjami określonymi w ogłoszeniu o przetargu)	od 0 do 4pkt
3.	doświadczenie w prowadzeniu proponowanej działalności	od 0 do 2pkt
4.	wiarygodność oferenta w tym wiarygodność ekonomiczna	od 0 do 2pkt.
5.	zakres planowanych nakładów w lokalu i termin rozpoczęcia działalności w lokalu	od 0 do 2pkt.

Liczba punktów przyznanych przez komisję przetargową poszczególnym ofertom za kryterium wysokości czynszu liczona jest według wzoru:

$$P_c = P_{Max} * \frac{\text{Czynsz}}{\text{Czynsz}_{max}}$$

gdzie:

P_c – punkty za czynsz;

P_{max} – maksymalna możliwa do uzyskania liczba punktów za czynsz (10pkt);

Czynsz – oferowana kwota czynszu ocenianej oferty;

Czynsz_{max} – najwyższa oferowana kwota czynszu spośród ocenianych w części niejawnego przetargu

Liczba punktów przyznanych przez komisję przetargową poszczególnym ofertom za pozostałe wskazane kryteria liczona jest według wzoru:

$$P = \frac{P_{CZK}}{L_{CZK}}$$

gdzie:

P – punkty za dane kryterium;

P_{CZK} – suma punktów przyznanych przez poszczególnych członków komisji;

L_{CZK} – liczba członków komisji.

W przypadku gdy wyliczona, zgodnie z powyższymi wzorami liczba punktów nie stanowi liczby całkowitej, komisja przetargowa zaokrągla ją w górę do dwóch miejsc po przecinku.

UWAGI:

- 1) Najemca ma obowiązek ponoszenia opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów (energia elektryczna, energia ciepła, woda i ścieki, wywóz odpadów). Tryb ich ponoszenia jest określony w załączonym do ogłoszenia wzorze umowy najmu.
- 2) Najemca zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości za lokal.
- 3) W przetargu nie mogą brać udziału podmioty zalegające z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Wrocław, opłatami czynszowymi względem innych podmiotów, a także podmioty figurujące jako dłużnicy w biurach informacji gospodarczej.
- 4) **Oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.).**
- 5) Nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego najemcę działalności, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od wynajmującego zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu.
WAŻNE - Wszelkie inwestycje na częściach wspólnych lokali położonych w nieruchomościach stanowiących własności wspólnot mieszkaniowych wymagać będą uchwał członków wspólnoty.
Budynki przy ul. Świdnickiej 42-48, pl. Kościuszki 14-18, znajdują się w Wykazie Zabytków Architektury i Budownictwa Miasta Wrocławia. Założenie urbanistyczne plac Kościuszki (w gr. linii zabudowy ul. Świdnickiej na odcinku od skrzyżowania z ul. Piłsudskiego do skrzyżowania z ul. Podwale), znajduje się w Rejestrze Zabytków Miasta Wrocławia. W związku z powyższym prace remontowe wymagają uzyskania uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.
- 6) Oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się z Regulaminem przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów pisemnych na najem lokali użytkowych położonych we Wrocławiu, stanowiących własność Gminy Wrocław (załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 399/10 Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego z dnia 10 listopada 2010r.), z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, ze wzorem umowy najmu (strony internetowe www.zzk.wroc.pl – strefa lokali użytkowych – ogłoszenia o przetargach oraz www.wroclaw.pl).
- 7) Umowę najmu należy podpisać w terminie wyznaczonym przez wynajmującego, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Wrocław.
- 8) Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na najemcy.
- 9) Najemca ma obowiązek wnoszenia należności za najem lokalu od początku obowiązywania umowy bez względu na oczekiwanie na dokumenty określone w pkt 8, oraz na wykonywanie prac remontowych i przystosowywanie lokalu do prowadzenia zamierzonej działalności;

- 10) Najemca zobowiązany będzie do złożenia w terminie 7 dni od podpisania umowy najmu oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 k.p.c co do obowiązku spłaty zadłużenia z tytułu należności wynikających z umowy najmu wraz z naliczonymi odsetkami do wysokości 5-cio miesięcznych należności tj. czynszu i opłat eksploatacyjnych brutto.
- 11) **Oferent, który wygrał przetarg zobowiązany jest w terminie 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu do:**
- a) złożenia kopii decyzji o nadaniu nr NIP i kopii zaświadczenia o nr REGON,
 - b) okazania oryginału dokumentów o których mowa w pkt. 16 (w części ogłoszenia OFERTA PRZETARGOWA NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO MUSI ZAWIERAĆ)
- 12) Ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo swobodnego wyboru ofert lub uznania, że przetarg nie dał rezultatu.
- 13) Ogłaszający przetarg ma prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Przetarg może być odwołany lub unieważniony z ważnych powodów, co wymaga uzasadnienia.
- 14) Przystępujący do przetargu zobowiązany jest wpłacić wadium w wysokości podanej w ogłoszeniu w formie gotówki lub przelewem na wskazane konto Gminy Wrocław i dowód jego wniesienia dołączyć do oferty.
- 15) Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych oferentów zwracane są niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, na poniżej określonych zasadach:
- a) wadium wpłacone w formie gotówki można odebrać w terminie 3 dni po rozstrzygnięciu przetargu w kasie Zarządu Zasobu Komunalnego przy ul. Św. Elżbiety 3,
 - b) wadium wpłacone przelewem zostanie zwrócone na konto z którego dokonano przelewu.
- 16) Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy w razie uchylecia się oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy najmu w terminie i miejscu wyznaczonym przez Gminę Wrocław zgodnie z pkt 7.

OFERTA I WSZYSTKIE OŚWIADCZENIA WINNY BYĆ PODPISANE PRZEZ OFERENTA

Szczegółowych informacji o lokalu i warunkach przetargu udziela:

Dział Lokali Użytkowych Zarządu Zasobu Komunalnego ul. Św. Elżbiety 3,
pokój nr 205 tel. (71) 777-70-80, 777-70-79 i pokój nr 209, tel. (71) 777-84-00 w.140
Niniejsze ogłoszenie umieszczone jest na stronach internetowych
pod adresem www.zzk.wroc.pl lub www.wroclaw.pl

Z-ca DYREKTORA
ds. Eksploatacji
i Nadzoru Właścicielskiego

Aneta Białowas