

**Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego
ogłasza drugi przetarg pisemny nieograniczony**

na oddanie w najem budynku o pow. użytkowej 88,20 m², położonego w centrum Miasta Tomaszowa Mazowieckiego na Placu Kościuszki nr 26 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.

1. Przedmiotem przetargu jest oddanie w najem budynku o pow. użytkowej 88,20 m² przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej.

Preferowana działalność - kawiarnia.

Budynek wyposażony jest w instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową, centralnego ogrzewania, wentylacyjną i elektryczną. Na jego dachu ustawiona jest kamera monitoringu miejskiego, która podłączona jest do sieci elektrycznej (pobór energii z budynku będącego przedmiotem najmu).

W budynku nie może być prowadzona działalność hazardowa (salon do gier hazardowych, automaty do gier itp.)

Najemca budynku będzie mógł korzystać z tarasu drewnianego znajdującego się przed budynkiem wykorzystując go do prowadzenia swojej działalności jako ogródek gastronomiczny.

W przypadku korzystania z ogródka najemca zobowiązany jest:

- wyposażyć go w meble: np. drewniane, metalowe, wiklinowe lub z ratanu, (bez możliwości wykorzystania mebli plastikowych),
- wyciszyć nagłośnienie po godz. 22⁰⁰,
- wystawić na terenie ogródka własne kosze na śmieci dostosowane wyglądem do innych elementów.

Ponadto najemca może:

- wyposażyć ogródek w ogrodzenie z elementów drewnianych lub metalowych,
- świetlicę ogródek lampami metalowymi lub metalowo - drewnianymi,
- wyposażyć w parasole w kolorach: ecru, naturalny len, zieleń, ceglasty, czerwony lub biały, z dopuszczeniem „logo”.

Elementy ogródka gastronomicznego tworzące elementy przestrzeni publicznej muszą być uzgodnione z Architektem Miasta.

2. Warunki przystąpienia do przetargu:

2.1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu do dnia **23 kwietnia 2018 roku do godz. 15:30** poprzez złożenie ofert na formularzu, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

2.2. Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta w Tomaszowie Mazowieckim pokój 41A lub telefonicznie pod numerem 44 724 23 11 wew. 245.

3. Okres obowiązywania umowy:

- umowa najmu zostanie zawarta na okres trzech lat z możliwością przedłużenia.

4. Minimalna stawka czynszu:

Minimalna stawka czynszu miesięcznego wynosi 40 zł netto za 1 m² powierzchni użytkowej. Do wyżej wymienionej stawki zostanie doliczony podatek 23% VAT. Termin płatności

czynszu do 25 każdego miesiąca przez cały okres trwania umowy. Czynsz najmu będzie aktualizowany corocznie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy, począwszy od 2019 roku.

5.1. Opłaty eksploatacyjne i pozostałe:

Najemca budynku zobowiązany jest we własnym zakresie do:

- a) podpisania umów i ponoszenia kosztów:
 - dostawy mediów,
 - wywozu nieczystości i usuwania odpadów,
 - ochrony budynku,
- b) ubezpieczenia budynku od odpowiedzialności cywilnej, od ognia i zdarzeń losowych, od kradzieży, rabunku, dewastacji oraz nieszczęśliwych wypadków,
- c) złożenia deklaracji i ponoszenia opłat związanych z podatkiem od nieruchomości objętej najmem oraz w przypadku korzystania z tarasu podatku od nieruchomości tarasowej,
- d) utrzymania czystości terenu i tarasu przy budynku.

5.2. Począwszy od 2021 roku Najemca zobowiązany jest do wykonywania przeglądów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz przeglądu kotła gazowego. Koszty związane z wykonaniem przeglądów obciążają Najemcę.

6. Najemca zobowiązany jest złożyć z tytułu zabezpieczenia ewentualnych szkód, które mogą powstać w przedmiocie najmu z winy Najemcy kaucję w wysokości 3 miesięcznego czynszu wskazanego w umowie najmu. Kaucja podlega zwrotowi bez waloryzacji po zakończeniu i rozliczeniu umowy najmu.

7. Kryteria wyboru oferenta:

7.1. Wybór oferty nastąpi na podstawie dwóch kryteriów:

a) **cena maksymalnie - 50%**. Oferta najwyższa otrzyma 100 punktów. Pozostałe oferty uzyskają liczbę punktów obliczoną wg wzoru:

$$P_{cn} = C_n / C_{max} \times 100$$

gdzie:

P_{cn} - liczba punktów n-tej oferty za kryterium a),

C_{max} - najwyższa cena ofertowa,

C_n - cena badanej oferty.

b) **atrakcyjność oferty maksymalnie 50%** za preferowaną funkcję oraz za koncepcję aranżacji wnętrza.

W ramach kryterium komisja oceniająca przydzieli każdej z ofert liczbę punktów z przedziału od 0 do 100.

Z przyznanych ocen przez poszczególnych członków komisji obliczona zostanie średnia arytmetyczna stanowiąca podstawę do wyłonienia najemcy.

7.2. Przetarg wygrywa oferta o największej liczbie punktów.

8. Uczestnik przetargu jest związany ofertą przez okres 30 dni od dnia otwarcia oferty.

9. W przypadku złożenia ofert, które osiągnęły wyniki równorzędne komisja przetargowa decyduje o wyborze ofert.

10. Termin, miejsce składania i otwarcia ofert.

Pisemne oferty na formularzu stanowiącym załącznik do niniejszego ogłoszenia należy składać w zamkniętych kopertach do dnia 23 kwietnia 2018 roku włącznie do godz. 15:30, w Kancelarii Urzędu Miasta Tomaszowa Mazowieckiego - z dopiskiem na kopercie: „Plac Kościuszki nr 26”. Oferty zostaną otwarte w dniu 24 kwietnia 2018 roku o godz. 10:00, w sali nr 22 (I piętro budynku A) Urzędu Miasta Tomaszowa Mazowieckiego ul. POW nr 10/16. Otwarcie ofert jest jawne.

11. O wynikach przetargu oferenci zostaną powiadomieni w drodze pisemnej.

12. Wyniki przetargu zostaną podane do wiadomości publicznej poprzez ogłoszenie ich na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

13. Przed zawarciem umowy najmu, wyłoniony w drodze przetargu Najemca zobowiązany jest dostarczyć:

- a) aktualne zaświadczenie wydane przez Urząd Skarbowy potwierdzające, że oferent nie zalega z opłaceniem podatków,
- b) aktualne zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że oferent nie zalega z opłaceniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne,
- c) wpłacić na konto Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki 58 1050 1461 1000 0023 6464 4415 kaucję w wysokości 3 miesięcznego czynszu, która wskazana zostanie w umowie najmu.

Z Najemcą, który nie dostarczy powyższych dokumentów oraz nie wpłaci wymaganej kaucji nie zostanie zawarta umowa najmu.

14. Informacje dodatkowe:

- a) Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego zastrzega sobie możliwość zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek ze złożonych ofert i bez podania przyczyn,
- b) Najemca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów porządkowych i związanych z bezpieczeństwem pożarowym nieruchomości. Przed podpisaniem umowy najmu Najemca zapozna się z obowiązującymi instrukcjami dotyczącymi budynku, urządzeń w budynku oraz tarasu drewnianego przed budynkiem, a następnie złoży oświadczenie o zapoznaniu się z tymi instrukcjami i obowiązku ich przestrzegania.

Załączniki:

Formularz ofertowy do pobrania na stronach bip Urzędu Miasta Tomaszowa Maz. z zakładce „nieruchomości przeznaczone do wydzierżawienia, najmu - aktualne ogłoszenia o przetargach”.

Z-ca Prezydenta Miasta
Tomasz Jurek