

**Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego
ogłasza 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. Składa się z 5 pomieszczeń: sala główna, kiosk + korytarz, pomieszczenie wc przy kiosku, pomieszczenie gospodarcze, pomieszczenie wc przy pomieszczeniu gospodarczym. Pomieszczenia wc w pełni wyposażone w biały montaż (muszla wc i umywalka) oraz armaturę. Brak wyposażenia w postaci mebli w pomieszczeniach. 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.) oraz brak jest możliwości gotowania lub smażenia, etc. (termicznej obróbki potraw).

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,
- świetlić 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 Dyrektorem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

2. Warunki przystąpienia do przetargu:

2.1. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu do dnia **7 lutego 2025 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 Urzędu Miasta w Tomaszowie Mazowieckim pokój 42 lub telefonicznie pod numerem 44 726 26 20.

3. Okres obowiązywania umowy:

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

4. Minimalna stawka czynszu:

Minimalna stawka czynszu miesięcznego wynosi 4 500,00 zł w tym VAT 23%, przy czym czynsz płatny będzie w następujący sposób: w miesiącach od kwietnia do września w wysokości 6 000,00 zł w tym 23% VAT (133,33 %), a w miesiącach od października do marca w wysokości 3 000,00 zł w tym 23 % VAT (66,67 %). Termin płatności czynszu do 25 dnia 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 2026 roku.

5. 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.

e) 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 2 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 wraz z klauzulą RODO należy składać w zamkniętych kopertach do dnia 7 lutego 2025 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 11 lutego 2025 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 2 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 oraz klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych RODO do pobrania na stronach bip Urzędu Miasta Tomaszowa Maz. z zakładce „nieruchomości przeznaczone do wydzierżawienia, najmu - aktualne ogłoszenia o przetargach”.