

**ZARZĄDZENIE**  
**PREZYDENTA MIASTA ŻORY**  
OR. 0050.....346.2021.  
Z DNIA.....18.03.2021r.

w sprawie:     ustalenia regulaminu pisemnego przetargu ofertowego nieograniczonego na oddanie w najem lokalu użytkowego w budynku Centrum Przesiadkowego w Żorach przy ul. Męczenników Oświęcimskich 20A.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r., o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2020r., poz. 713), zarządzam:

**§ 1**

Ustalić regulamin pisemnego przetargu ofertowego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego nr 4, znajdującego się w budynku Centrum Przesiadkowego w Żorach przy ul. Męczenników Oświęcimskich 20A, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

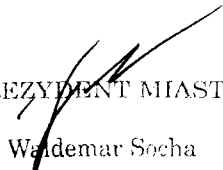
**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi ZBM w Żorach.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

  
Waldemar Socha





Załączniki nr 1  
do Zarządzenia nr ~~OR.0050.346.2021~~  
Prezydenta Miasta Żory  
z dnia.....18.03.2021/.....

**REGULAMIN**  
**PISEMNEGO PRZETARGU OFERTOWEGO NIEOGRANICZONEGO**  
**NA ODDANIE W NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO NR 4 ( antresola)**  
**W BUDYNKU CENTRUM PRZESIADKOWEGO W ŻORACH**  
**PRZY UL. MĘCZENNIKÓW OŚWIĘCIMSKICH 20A**

§ 1

1. Przedmiotem przetargu ofertowego jest lokal użytkowy o łącznej powierzchni 97,26 m<sup>2</sup>, w budynku Centrum Przesiadkowego w Żorach przy ul. Męczenników Oświęcimskich 20A (antresola), szczegółowo opisany w wykazie pomieszczeń, który stanowi załącznik nr 1 do regulaminu.

Lokal usytuowany jest na części działki ewid. nr 3009/244, 3008/244, 3007/244, 3006/244, 3005/244, 3004/244, 3003/244, 3002/244, 2504/244, 3568/244, 4419/244, 4420/244, 385/222, 955/222, 2405/222, 2409/222, 2599/222, 2600/222, stanowiącej własność Gminy Miasto Żory i opisanej w KW nr .....

2. W przedmiocie przetargu może być prowadzona działalność usługowa o charakterze gastronomicznym lub innym ( zgodnie z załącznikiem nr 1 do regulaminu).

3. Przedmiot przetargu posiada instalację centralnego ogrzewania, mechaniczną instalację wentylacyjną nawiewno-wywiewną, klimatyzator, instalację elektryczną wraz z sublicznikiem.

4. Okres najmu na 36 miesięcy (3 lata) począwszy od dnia zawarcia umowy najmu.

5. Cena wywoławcza miesięcznego czynszu netto to: 20 zł/m<sup>2</sup> netto.

6. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany jest do opłaty kosztów związanych z prowadzoną działalnością, tj. energii elektrycznej według wskazań odpowiedniego sublicznika, telefonu, internetu, wywozu i utylizacji odpadów stałych oraz opłat publiczno prawnych, tj. podatku od nieruchomości.

7. Najemca zobowiązany jest uzyskać stosowne do prowadzonej działalności zezwolenia.

## § 2

1. Przetarg ofertowy przeprowadza Komisja Przetargowa powołana zarządzeniem Prezydenta Miasta Żory.
2. W przetargu ofertowym nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.
3. Przez osoby bliskie rozumie się osoby pozostające w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz osoby związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z oferentami, jego zastępcami prawnymi lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów.

## § 3

1. W przetargu ofertowym mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które złożą pisemne oferty oraz wpłacą wadium w wysokości i w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu ofertowym.
2. Oferenci ponoszą wszelkie koszty i ryzyko związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

## § 4

1. Przetarg odbędzie się w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Ogłoszenie przetargu ofertowego następuje, co najmniej na 14 dni przed planowanym przetargiem ofertowym i będzie podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty tj. zamieszczenie na lokalu użytkowym, którego wykaz dotyczy, na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Żory i Zarządu Budynków Miejskich, jak również na stronie internetowej Zarządu Budynków Miejskich.

## § 5

W ogłoszeniu o przetargu określa się: nazwę i siedzibę organizatora przetargu ofertowego, czas i miejsce przetargu ofertowego, określenie przedmiotu przetargu ofertowego, informację o możliwości zapoznania się z warunkami przetargu ofertowego, termin i miejsce składania pisemnych ofert oraz ich otwarcia, informację co powinna zawierać oferta, wysokość wadium i termin jego wpłacenia, pouczenie o skutkach uchylania się od zawarcia umowy najmu, zastrzeżenie, że z ważnych powodów organizator przetargu ofertowego może odwołać ogłoszony przetarg ofertowy i podać niezwłocznie informację o odwołaniu przetargu ofertowego do publicznej wiadomości, oraz że organizatorowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu ofertowego bez wybrania którejkolwiek z ofert.

## § 6

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu ofertowym jest złożenie pisemnej oferty, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu. Pisemna oferta w zaklejonej kopercie z dopiskiem „Przetarg ofertowy na najem lokalu użytkowego nr 4 w budynku Centrum Przesiadkowego o powierzchni 97,26 m<sup>2</sup>”, która powinna zawierać:

- a) imię i nazwisko oraz adres zamieszkania oferenta lub nazwę oraz siedzibę firmy, jeżeli oferentem jest osoba prawna (w tym adres do korespondencji, nr telefonu, adres e-mail),
- b) datę sporządzenia oferty,
- c) szczegółową charakterystykę proponowanej działalności w lokalu użytkowym,
- d) koncepcja zagospodarowania lokalu (w tym wizualizacja),
- e) wysokość miesięcznego czynszu najmu netto,
- f) oświadczenie oferenta, że oferent zapoznał się z warunkami i regulaminem przetargu ofertowego i że przyjmuje je bez zastrzeżeń (załącznik nr 2 do regulaminu do pobrania ze strony internetowej ZBM),
- g) podpis składającego ofertę (właściciel lub osoba uprawniona do reprezentowania wykonawcy),
- h) potwierdzenie wniesienia wadium,
- i) wskazanie numeru rachunku bankowego do ewentualnego zwrotu wadium (nr rachunku, nazwa i dane korespondencyjne firmy),

## § 7

Przetarg ofertowy jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu ofertowym.

## § 8

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu ofertowym jest wpłata wadium w wysokości: 477,00 zł (słownie: czterysta siedemdziesiąt siedem złotych).

Wadium można wnieść przelewem lub gotówką w kasie banku ING BS, na konto Urzędu Miasta: ING BS CBK Bielsko-Biała Nr 79 1050 0099 7996 7777 7777 7777.

Za datę wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na podany rachunek bankowy Gminy Żory, najpóźniej do godziny 15<sup>00</sup> na 3 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg ofertowy, zostaje zarachowane na poczet zabezpieczenia finansowego przewidzianego umową.

3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przegrał przetarg ofertowy zostaje mu zwrócone po zamknięciu przetargu ofertowego, w terminie do trzech dni przelewem na konto podane przez uczestnika.

4. W przypadku odstąpienia przez najemcę od podpisania umowy, wpłacone wadium przepadnie na rzecz Gminy.
5. Komisja Przetargowa przed otwarciem przetargu sprawdzi wniesienie wymagającej kwoty wadium przez uczestników przetargu ofertowego.

#### § 9

1. Przetarg ofertowy składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej, w obecności oferentów Komisja Przetargowa:
  - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu ofertowego,
  - 2) ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadia zostały wpłacone,
  - 3) otwiera koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu ofertowego,
  - 4) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
  - 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu ofertowego oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu ofertowego.
3. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu ofertowego ofert, które nie spełniają wymogów określonych w warunkach przetargu.
4. W części niejawnej Komisja Przetargowa:
  - 1) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub ustala, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
  - 2) sporządza protokół z przetargu ofertowego, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu ofertowego wraz z uzasadnieniem.

#### § 10

Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ofertowy ustny, zawiadamiając oferentów o terminie tegoż przetargu ofertowego. W trakcie przetargu ofertowego ustnego równorzędni oferenci składają propozycje do protokołu, po przeanalizowaniu których Komisja podejmuje ostateczną decyzję. Elementem negocjacji może być również propozycja zmiany lokalu przeznaczonego na najem.

#### § 11

1. Zastrzega się, że organizatorowi przetargu ofertowego przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty według ustalonych kryteriów lub uznania bez podania przyczyn, że przetarg ofertowy nie dał rezultatów lub odwołania przetargu podając tę informację do publicznej wiadomości.
2. O wyborze najkorzystniejszej oferty decydować będą kryteria:

- 1) wysokość czynszu najmu – waga 40%,

2) charakter prowadzonej działalności wraz z koncepcją zagospodarowania lokalu  
– waga 60% .

3. Sposób obliczania punktów w poszczególnych kryteriach:

1) Oferta z najkorzystniejszym (najwyższym) czynszem najmu otrzyma 40 pkt., pozostałe oferty proporcjonalnie według wzoru:

proponowany czynsz

----- x 40 pkt.

najwyższy czynsz

2) Za proponowany charakter działalności i koncepcję zagospodarowania lokalu komisja przyzna poszczególnym oferentom do 60 pkt.

#### § 12

Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu ofertowego o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż trzy dni od dnia zamknięcia przetargu.

#### § 13

Zawiadomienie uczestnika przetargu ofertowego o przyjęciu jego oferty, obliguje go do zawarcia umowy najmu, na warunkach określonych w regulaminie przetargu i ofercie.

#### § 14

1. Najemca zobowiązany będzie do rozpoczęcia działalności w lokalu nie później niż do 1 m-ca od daty przekazania Najemcy lokalu. Z przyczyn niezależnych, na wniosek najemcy dopuszcza się przedłużenie terminu rozpoczęcia działalności.
2. Prowadzenie przez najemcę wymaganych prac w lokalu odbywać się będzie w porozumieniu z pracownikiem Zarządu Budynków Miejskich w Żorach i pod nadzorem służb technicznych ZBM.
3. Naliczenie czynszu nastąpi z dniem przejścia lokalu protokołem zdawczo – odbiorczym.

§ 15

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu ofertowego podpisują przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej.
2. Przetarg ofertowy uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§ 16

Protokół z przetargu ofertowego stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.

§ 17

Uczestnik przetargu ofertowego może w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu ofertowego wnieść zarzuty do czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Żory.

§ 18

Informacja o wyniku przetargu ofertowego zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Zarządzie Budynków Miejskich w Żorach al. Wojska Polskiego 4a oraz na stronie internetowej BIP ZBM.

§ 19

Każdy z oferentów jest związany treścią niniejszego regulaminu.

Do pobrania:

- oświadczenie dot.: przystąpienia do przetargu nieograniczonego ofertowego
- wzór projektu umowy najmu

PREZYDENT MIASTA

Waldemar Socha

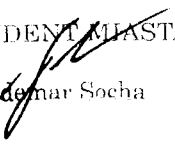


Załącznik nr 1 do regulaminu przetargu ofertowego na najem lokali użytkowych

### WYKAZ POMIESZCZEŃ

Lp.	Adres lokalu	Powierzchnia lokalu w m <sup>2</sup>	Usytuowanie	Przeznaczenie
1.	Centrum Przesiadkowe Żory ul. M. Oświęcimskich	97,26 m <sup>2</sup>	piętro	Pomieszczenie usługowo – gastronomiczno - handlowe
	łącznie powierzchnia	97,26 m <sup>2</sup>		

PREZYDENT MIASTA

  
Waldemar Socha

