

REGULAMIN KONKURSU OFERT NA DZIERŻAWĘ LOKALU UŻYTKOWEGO W BYTOMIU PRZY PLACU T. KOŚCIUSZKI 11

§ 1

Organizator i miejsce przeprowadzenia konkursu

Konkurs organizowany jest przez Bytomskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. 41-902 Bytom Pl. T. Kościuszki 11, KRS 000016744, NIP 626 000 28 26

§ 2

Przedmiot dzierżawy

1. Lokal użytkowy położony na parterze budynku przy Pl. Kościuszki 11 w Bytomiu, o powierzchni 149,41 m², w kondygnacji parteru oraz 105,28 m² w piwnicach.
Nr ewidencyjny gruntów: obręb Bytom km 72 działka 97, zapisana w księdze wieczystej KA1Y/00004649/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu Wydział IV. Lokal stanowi własność Bytomskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o.
2. Przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy jest prowadzenie na nim działalności gospodarczej w dowolnej formie prawnej w rozumieniu ustawy z dnia 2 lipca 2004 r., o swobodzie działalności gospodarczej. (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 1829 z późniejszymi zmianami).
3. W lokalu Wydierżawiający dopuszcza prowadzenie przez Dzierżawcę każdej zgodnej z prawem działalności gospodarczej pod warunkiem, że jej charakter i cel nie narusza dobrych obyczajów oraz zasad współżycia społecznego.

§ 3

Opis dotyczący lokalu – przedmiotu dzierżawy

1. Lokal użytkowy położony jest na parterze budynku przy Pl. T. Kościuszki 11 w Bytomiu.
 2. Obecnie lokal jest w fazie przerwane go remontu mającego na celu przystosowanie do aktualnych wymogów lokali gastronomicznych.
Lokal posiada wejście od Placu Kościuszki o szerokości 90 cm do głównej sali, przez jeden stopień – różnica poziomu ok 15 cm.
- 2.1 Stan zaawansowania robót :
- a. **Sala główna parter** : pomieszczenie zgodnie z posiadanym projektem przewidziane zostało na salę restauracyjną
 - Ściany: wykonane suche tynki (karton gips), miejscowo gipsówka na tynku cementowo-wapiennym, bez wykonania pomalowań;
 - Sufit: wykonany ruszt konstrukcji sufitu podwieszanego, bez wypełnienia (bez k-g).
 - Posadzki: betonowe z wykończeniem płytkami gres 60x60

- Ślusarka okienna: aluminiowa, szklona wkładem dwuszybowym, otwierana 1/3 powierzchni, kolor szary, brak parapetów
 - Ślusarka drzwiowa: drzwi zewnętrzne aluminiowe, kolor szary (obecnie pęknięta szyba)
 - Brak wentylacji grawitacyjnej, brak instalacji grzewczej – posiadana dokumentacja zakłada montaż central wentylacyjnych i klimatyzacyjnych z elementami grzewczymi
 - Stolarka drzwiowa wewnętrzna: brak
- b. **Pomieszczenia zaplecza:** parter zgodnie z posiadanym projektem przewidziane zostały na zaplecze gastronomiczne, magazyn produktów/surowców
- Ściany: wykonane suche tynki (karton gips), bez wykonania malowań, z okładzinami płytkami gres
 - Sufit: bez rusztu dla sufitu podwieszanego, bez wypełnienia
 - Posadzki: betonowe z wykończeniem płytkami gres 30x30
 - Okna – nie występują
 - Brak wentylacji grawitacyjnej, brak instalacji grzewczej posiadana dokumentacja zakłada montaż central wentylacyjnych i klimatyzacyjnych z elementami grzewczymi
 - Dwa pomieszczenia WC, ze wspólnym przedsionkiem izolacyjnym, ściany i podłogi wyłożone płytkami gres, bez osprzętu, bez przyborów, bez montażu stolarki drzwiowej, dostarczona na budowę w ilości 5 sztuk
- c. **Pomieszczenie zaplecza** – piwnica: pomieszczenia zgodnie z posiadanym projektem przewidziane zostały dla pracowników, biuro, magazyn produktów/surowców
- Ściany: wykonane tynki cementowo – wapienne w 30% bez wykonania wymalowani
 - Sufit: wykonane tynki cementowo-wapienne w 30% bez wykonania malowań
 - Posadzki: betonowe bez wykończenia, konieczne uzupełnienia po rozkuciach technologicznych
 - Stolarka drzwiowa wewnętrzna do pomieszczeń magazynowych i biurowych: brak
 - Okna: nie występują
 - Brak wentylacji grawitacyjnej, brak instalacji grzewczej posiadana dokumentacja zakłada montaż central wentylacyjnych i klimatyzacyjnych z elementami grzewczymi
 - Pomieszczenia WC: ścianki częściowo wymurowane z bloczka pianobetonowego, bez wykończenia, bez osprzętu, bez przyborów, bez montażu stolarki drzwiowej.
 - Wykonane jest przyłącze energetyczne 45 kW, do rozdzielni głównej w pomieszczeniach zaplecza, rozdzielnia główna częściowo wykonana, zamontowana obudowa (szafka) i zabezpieczenia, brak pomiarów ze względu na brak możliwości podania napięcia przed wstrzymaniem robót. Możliwość spisania umowy z Tauron, licznik zamontowany w holu BPK, gotowy do podania napięcia w chwili wykonania/odebrania zabezpieczenia w RG lokalu. Instalacja elektryczna oświetleniowa wykonana w zakresie pozwalającym na realizację robót wykończeniowych (okładziny ścian płytkami i k-g), bez osprzętu.

- Parapety zewnętrzne i obróbka elewacyjna wykonana płytami mrozoodpornymi gres.
- Załącznik ; mapa nr 1 – rzut parteru
- Załącznik ; mapa nr 2 – rzut piwnicy

§ 4

Termin konkursu

1. Oferty na dzierżawę lokalu-przedmiotu dzierżawy należy złożyć w miejscu i w dniach wskazanych w ogłoszeniu o konkursie ofert na dzierżawę lokalu-przedmiotu dzierżawy. Oferty nie będą przyjmowane po upływie terminu wskazanego w ogłoszeniu.
2. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku możliwość zwrotu wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w konkursie ofert.
3. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o konkursie ofert na dzierżawę lokalu-przedmiotu dzierżawy. W trakcie otwarcia ofert Komisja Konkursowa przyjmie wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów.

§ 5

Warunki uczestnictwa w konkursie.

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest :
 - 1) wniesienie wadium;
 - 2) złożenie oferty.
2. Oferta (wypełniony druk oferty) wraz z załączonymi dokumentami) powinna być złożona w zamkniętej kopercie formatu A4, ostemplowanej, bądź podpisanej w miejscu zaklejenia. Na kopercie umieszcza się zapis KONKURS NA WYŁONIENIE DZIERŻAWCY LOOKALU UŻYTKOWEGO W BYTOMIU PL. T. KOŚCIUSZKI 11 oraz nazwę oferenta.
3. Do oferty należy dołączyć dowód wpłaty wadium.
4. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty na przedmiot dzierżawy.
5. Ewentualne zapytania dotyczące konkursu należy kierować na adres: aleksandra.polak@bpk.pl. Odpowiedzi zostaną przekazane niezwłocznie tą samą drogą oraz opublikowane do wiadomości innych potencjalnych Dzierżawców na stronie internetowej wynajmującego: www.bpk@bpk.pl

§ 6

Cena wywoławcza

Średnia, minimalna cena najmu jednego metra kwadratowego powierzchni lokalu w całym okresie wynosi 40 zł/m² netto powierzchni parterowej lokalu, oraz 10 zł/m² netto powierzchni piwnicznej.

§ 7
Oferta

1. Oferta powinna zawierać :
 - 1) Imię i nazwisko oraz adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferent jest osobą prawną lub inny podmiot, adres do korespondencji, telefon komórkowy;
 - 2) Oferowaną wysokość stawki czynszu netto za dzierżawę przedmiotu dzierżawy - zapis liczbowy i słowny oferowanej stawki (jednoznacznie bez tzw. „przedziałów” i innych wariantów);
 - 3) Wymagane oświadczenia (**załącznik nr 1 do oferty**);
 - 4) Podpis oferenta i data sporządzenia oferty.
2. Wzór oferty stanowi **załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu**. Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Oferent może wypełnić druk ręcznie lub korzystając z komputera/maszyny do pisania. Zmiana treści wzoru oferty na dzierżawę lokalu-przedmiotu dzierżawy skutkuje odrzuceniem oferty.
3. Oferta i dokumenty załączone do oferty muszą być podpisane przez oferenta lub osoby upoważnione do reprezentowania oferenta, zgodnie z wymogami ustawowymi. W przypadku, gdy ustawa nie zastrzega innej formy szczególnej umocowanie do działania w imieniu oferenta musi być sporządzone i przedłożone wraz z ofertą w formie pisemnej.
4. Do oferty należy załączyć obowiązkowo n.w. dokumenty (w zależności od charakteru podmiotu:

Podmioty prowadzące działalność gospodarczą:

- 1) niezmieniony i podpisany załącznik nr 1 do oferty;
- 2) dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej z datą wystawienia nieprzekraczającą 3 miesięcy przed datą złożenia oferty
- 3) w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej - aktualną umowę spółki cywilnej;
- 4) aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami wg stanu na datę ogłoszenia konkursu lub oświadczenia o braku w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy;
- 5) oryginał pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika;
- 6) potwierdzenie wpłaty wadium;

Podmioty nieprowadzące działalności gospodarczej:
osoby fizyczne

- 1) niezmieniony i podpisany **załącznik nr 1 do oferty**;

- 2) pisemne oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej na dzień złożenia oferty (**załącznik nr 2 do oferty**);
- 3) kopię dowodu osobistego oferenta;
- 4) oryginał pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika;
- 5) kopię potwierdzenia wpłaty wadium.

inne podmioty:

- 1) niezmieniony i podpisany **załącznik nr 1 do oferty**;
- 2) pisemne oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej na dzień złożenia oferty (**załącznik nr 2 do oferty**);
- 3) odpis z KRS – z datą wystawienia nieprzekraczającą 3 miesięcy przed datą złożenia oferty. Jeżeli podmiot nie uzyskał jeszcze wpisu do KRS – wraz z kopią wniosku o zarejestrowanie podmiotu z prezentatą sądu – załącza statut, umowę lub akt założycielski wraz ze zobowiązaniem do dostarczenia brakującego dokumentu przed podpisaniem umowy dzierżawy (**załącznik nr 3 do oferty**); a w przypadku podmiotów nie obowiązanych do wpisu w innych rejestrach potwierdzenie takiego wpisu z datą wystawienia nieprzekraczającą 3 miesięcy przed datą złożenia oferty.
- 4) pisemne zobowiązanie do dostarczenia kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem decyzji o nadaniu NIP w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy;
- 5) oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika.
- 6) potwierdzenie wpłaty wadium.

§ 8

Związanie ofertą

Oferent jest związany ofertą w ciągu 60 dni od dnia otwarcia ofert.

§ 9

Ważność konkursu

Konkurs może odbyć się chociażby wpłynęła jedna oferta spełniająca wymogi i warunki konkursu.

§ 10

Oczekiwania wobec dzierżawcy

1. Dzierżawca ma obowiązek przygotowania lokalu będącego przedmiotem dzierżawy do rodzaju prowadzonej działalności na własny koszt.



2. Dzierżawca ma obowiązek prowadzenia działalności, w sposób nie zakłócający pracy Wyzierżawiającemu oraz okolicznym mieszkańcom.
3. Dzierżawca ma obowiązek uzgodnienia miejsca umieszczenia, treści, rozmiarów oraz wyglądu tablicy reklamowej Wyzierżawiającym oraz uzyskania w tym zakresie wszelkich zgód i pozwoleń.
4. Dzierżawca ma obowiązek dbania o właściwy stan bezpieczeństwa pożarowego i przestrzegania przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej w dzierżawionym lokalu.

§ 11 Wadium

1. Kwota wadium dla przedmiotu dzierżawy wynosi 3% ceny rocznego czynszu netto, tj. 2 530,50 zł (słownie: dwa tysiącepięćset trzydzieści 50/100 zł netto).
2. Wadium wnosi się wyłącznie w pieniądzu. Wadium należy uregulować przelewem na rachunek Wyzierżawiającego:
Bank Zachodni WBK I Oddział Bytom 13 1090 2011 0000 0005 3206 1164.
3. Dla ustalenia czy wadium zostało prawidłowo wniesione liczy się data wpływu środków na rachunek bankowy Wyzierżawiającego. Zaleca się zamieszczenie w tytule przelewu: wadium - dzierżawa lokalu użytkowego.
4. Wadium złożone przez Oferentów których oferty nie zostały wybrane, zwrócone lub zostały odrzucone, zwraca się w terminie 7 dni od daty wyboru Oferenta, na podany w ofercie numer konta.
5. Wadium złożone przez Oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.
6. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, uchyla się od zawarcia umowy.
7. Od dnia powiadomienia oferentów o rozstrzygnięciu konkursu oferencji, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, mogą odebrać dokumenty załączone do oferty z wyłączeniem druku oferty, oświadczeń wymaganych zgodnie z zasadami konkursu ofert i kopią dowodu wpłaty wadium.

§ 11 Informacje o konkursie

1. Pakiety informacyjne o konkursie można pobrać ze strony internetowej www.bpk@bpk.pl
2. Wzór umowy dzierżawy stanowi załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu. Warunki umowy nie podlegają negocjacji.

§ 12 Umowa

1. Komisja dokonuje wyboru oferty, która zawiera propozycję najwyższego czynszu.
2. W przypadku rezygnacji oferenta, którego oferta została wybrana, bądź nie podpisania umowy przez oferenta, który wygrał konkursu z przyczyn niezależnych od Organizatora Konkursu, komisja ma możliwość wyboru kolejnej oferty, spośród złożonych w tym konkursie, w ciągu 2 miesięcy od daty rozstrzygnięcia konkursu.

3. Umowa dzierżawy lokalu będzie zawarta na okres 10 lat z możliwością przedłużenia o kolejne lata.

§ 13

Prawa organizatora konkursu

Organizator - Bytomskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo:

1. Wycofania przedmiotu dzierżawy wystawionego do konkursu oraz unieważnienia konkursu bez podania przyczyny;
2. Zmiany warunków konkursu w trakcie jego trwania.

Bytomskie Przedsiębiorstwo
Komunalne Sp. z o.o.
Wiceprezes Zarządu ds. Finansowych
Ewa Truchan
Ewa Truchan

BYTOMSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO
KOMUNALNE Sp. z o.o.
PREZES ZARZĄDU
Włodzisław Bartkowiak
Włodzisław Bartkowiak

Sprawdzono
pod względem formalno-prawnym
advokat
Aleksandra Wnieszczak
Aleksandra Wnieszczak

KIEROWNIK
DZIAŁU ADMINISTRACYJNEGO
I GOSPODARKI MATERIAŁOWEJ
Aleksandra Polak
Aleksandra Polak