

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 208/2021
Burmistrza Miasta i Gminy Baranów Sandomierski
z dnia 31.12.2021 r.

RIG.II.7151.9.2021

Baranów Sandomierski, dn. 31.12.2021 r.

OGŁOSZENIE

Burmistrz Miasta i Gminy Baranów Sandomierski ogłasza I-szy, nieograniczony, ustny przetarg na najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na działalność handlowo-usługową w miejscowości Wola Baranowska.

I. Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na działalność handlowo-usługową o powierzchni użytkowej określonej w niniejszym postępowaniu przetargowym, w planowanym do budowy budynku handlowo-usługowym na dz. ewid. 2741/2 położonej w miejscowości Wola Baranowska - schemat rzutu sytuacyjnego planowanego do budowy budynku z oznaczonym nr 1, lokalem będącym przedmiotem przetargu, stanowi załącznik do niniejszej specyfikacji. W budynku planuje się zlokalizować: przestrzeń marketową będącą przedmiotem niniejszego przetargu, ponadto: ośrodek zdrowia, obiekty handlowo-usługowe, typu apteka, gastronomia itp. oraz ogólnodostępną toaletę czynną we wszystkie dni tygodnia, w dni robocze z dostępem od wewnątrz budynku, natomiast w dni świąteczne z dostępem z zewnątrz budynku.
2. Docelowa powierzchnia i kształt będącego przedmiotem przetargu lokalu handlowo-usługowego zostanie zaprojektowana, a następnie wykonana w oparciu o wytyczne i oczekiwania wyłonionego w wyniku przetargu najemcy wiodącego, zwanego dalej Najemcą, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań technicznych:
 - 1) budynek będzie parterowy, wykonany w technologii murowanej z dachem wielospadowym;
 - 2) powierzchnia użytkowa projektowanego, a następnie wynajmowanego lokalu będzie nie mniejsza niż 220 m² i nie większa niż 350 m²;
 - 3) lokal będzie miał prosty kształt zbitej bryły, tj. kwadrat, prostokąt, połączone dwa prostokąty, itp.;
 - 4) lokal będzie zaprojektowany i umiejscowiony w bryle budynku w sposób pozwalający na zachowanie przedstawionego na załączonym rzucie sytuacyjnym budynku, układu funkcjonalnego, tj. wejście i holl na środku budynku, wejście główne od strony pd-zach., lokal będący przedmiotem przetargu zlokalizowany w części północnej budynku.
3. Lokal będący przedmiotem przetargu zostanie przekazany Najemcy przez Wynajmującego, w następującym standardzie:
 - 1) wnętrze lokalu stan surowy zamknięty, tj. wykonana posadzka na gruncie z rozprowadzoną instalacją kanalizacyjną i doprowadzonymi do lokalu mediami, tj.: prąd, woda, c.o., teletechnika, bez tyneków ściennych i sufitowych, ściany wewnętrzne w lokalu tylko konstrukcyjne

- i działowe oddzielające wynajmowany lokal od pozostałych pomieszczeń budynku, wykonane okna i drzwi zewnętrzne, brak stolarki wewnętrznej, np. łączącej lokal z hallem budynku, wykonana elewacja budynku, odbojówka, chodniki, dojścia i podjazdy do budynku;
- 2) lokal będzie miał dostęp do przewodów kominowych wentylacyjnych;
 - 3) części wspólne obiektu zostaną wykonane przez Wynajmującego;
 - 4) teren wokół budynku będzie objęty monitoringiem wizyjnym a obiekt będzie wyposażony w standardowe systemy zabezpieczeń stosowane przy tego typu obiektach;
 - 5) lokal będzie posiadał podjazd dla samochodów dostawczych od strony pn-wsch. budynku;
 - 6) przy obiekcie będzie zlokalizowany parking publiczny, z którego będą mogli korzystać klienci i obsługa sklepu;
 - 7) najemca, po uzgodnieniu ich formy z Wynajmującym, będzie uprawniony do zainstalowania na budynku swoich oznaczeń reklamowych;
 - 8) teren zielony wokół budynku zostanie urządzony i będzie utrzymywany w zakresie pielęgnacji zieleni przez Wynajmującego.
4. Planowany termin przekazania lokalu Najemcy celem wykonywania prac wykończeniowych – maj 2023 r.
 5. Planowany termin przekazania budynku do użytkowania – lipiec 2023 r.
 6. Cena wywoławcza miesięcznego czynszu za najem lokalu - **22,00 złote netto za każdy 1m² powierzchni użytkowej plus podatek VAT**. Wysokość czynszu za najem będzie waloryzowana corocznie z dniem 1 marca, bez konieczności zmiany umowy, o opublikowany przez Prezesa GUS średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi z dniem 1 marca roku następującego po roku podpisania umowy przedwstępnej. Kwotę waloryzacji zaokrągla się w górę do pełnych złotych.
 7. Czynsz za najem lokalu będzie płatny w pełnej wysokości po upływie 3 miesięcy od daty przekazania lokalu najemcy celem wykonywania prac wykończeniowych, natomiast media stosownie do zużycia.

II. Termin realizacji umowy: 25 lat od daty podpisania właściwej umowy na najem lokalu.

III. Wybór najkorzystniejszej oferty

1. Wybór najkorzystniejszej oferty nastąpi w trybie licytacji ustnej wysokości czynszu.
2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.
3. Postąpienie wysokości czynszu nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej czynszu za najem lokalu, określonego w Rozdziale I ust. 6 ogłoszenia, z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych.
4. W trakcie licytacji, podczas każdego postąpienia, uczestnik podaje oferowaną wysokość czynszu netto.

IV. Miejsce i termin przetargu

Przetarg odbędzie się w Urzędzie Miasta i Gminy Baranów Sandomierski, ul. Gen. Leopolda Okulickiego 1 (sala narad), w dniu 18.01.2022r. o godz. 10.00.

V. Szczegółowy opis warunków najmu

1. Najemca zobowiązany będzie w uzgodnieniu z Wynajmującym do:
 - 1) dostosowania lokalu do wymogów technicznych i sanitarnych, jakie powinien spełniać w celu prowadzenia planowanej działalności gospodarczej, przeprowadzenia prac wykończeniowych i branżowych oraz montażu niezbędnych urządzeń i wyposażenia do prowadzenia planowanej działalności;
 - 2) uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów wymaganych do prowadzenia planowanej działalności;
 - 3) zamontowania podlicznika ciepłej i zimnej wody oraz energii elektrycznej dla przedmiotowego lokalu.
2. Najemca będzie ponosił koszty zużycia mediów na podstawie odrębnie zawartych umów, w tym:
 - 1) wg. wskazań licznika: ciepłej i zimnej wody, odprowadzenia ścieków, energii elektrycznej,
 - 2) energii ciepłej /c.o. - proporcjonalnie do zajętej powierzchni budynku;
 - 3) wywozu odpadów komunalnych zgodnie ze złożoną deklaracją śmieciową;
 - 4) Internetu na podstawie odrębnie zawartej umowy.
3. Najemca zobowiązany będzie do płatności podatku od nieruchomości i innych zobowiązań publicznych wynikających z właściwych przepisów. Podatki płatne będą od momentu oddania budynku do użytkowania.
4. Najemca zobowiązany będzie ponadto do:
 - 1) używania lokalu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności usługowo-handlowej, zgodnie z przepisami prawa, której przedmiot nie będzie kolidował i nie będzie uciążliwy dla zlokalizowanego w budynku ośrodka zdrowia oraz bezpośredniego sąsiedztwa obiektów sakralnych i oświatowych;
 - 2) jako najemca wiodący zobowiązany będzie do utrzymania ładu, czystości i porządku w obrębie najmowanego lokalu, jak również w częściach wspólnych budynku, tj. korytarz, przedsionek i toalety oraz terenu wokół budynku i parkingu. W przypadku nie wywiązywania się Najemcy z tego obowiązków, odpowiednie czynności w tym zakresie podejmie Wynajmujący, obciążając kosztami Najemcę;
 - 3) pokrycia kosztów oświetlenia oraz zużycia wody i kanalizacji w częściach wspólnych budynku, tj. korytarz, przedsionek, kottownia i toalety ogólnodostępne, w związku z powyższym zobowiązany będzie połączyć wewnętrzną instalację elektryczną i wodociągową lokalu z wykonanymi przez Wynajmującego instalacjami w w/w częściach wspólnych;
 - 4) dbałości o estetykę i wystrój wewnętrzny lokalu;
 - 5) wszelkie ewentualne uszkodzenia, wynikiłe podczas eksploatacji lokalu powstałe w samym lokalu, jak również w częściach wspólnych, Najemca zobowiązany będzie naprawić we własnym zakresie i na własny koszt. W przypadku braku reakcji Najemcy w tym zakresie, naprawy dokona Wynajmujący, obciążając kosztami Najemcę.
 - 6) ewentualne przeróbki budowlane najemca może dokonywać za uprzednią zgodą Wynajmującego;

5. Wcześniejsze rozwiązanie umowy przez Wynajmującego nastąpić może wyłącznie w szczególnych okolicznościach konieczności przeznaczenia lokalu na cele inne niż określone w Rozdziale V ust. 4 pkt. 1 ogłoszenia, z pełnym zwrotem nakładów poniesionych na przedmiot najmu przez Najemcę.
6. Po rozwiązaniu umowy lub zakończeniu okresu najmu, Najemca zobowiązany będzie do przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego, chyba, że strony postanowią inaczej.

VI. Warunki przystąpienia do przetargu jest:

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 50 000 zł. w formie pieniężnej na konto Urzędu Miasta i Gminy Baranów Sandomierski - Bank Spółdzielczy Tarnobrzeg o/ Baranów Sandomierski nr 90 9434 1067 2004 1400 0130 0010 najpóźniej do dnia 14.01.2022r. Za dzień wpłaty wadium należy uznać dzień, w którym środki pieniężne znajdują się na wskazanym rachunku.
2. Wadium podmiotu, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi, a zalicza się je na poczet kaucji. Kaucja będzie stanowiła zabezpieczenie na wypadek wycofania się najemcy z przedwstępnej umowy. Kaucja zostanie zwrócona najemcy przez Wynajmującego, najpóźniej w ciągu 14 dni po podpisaniu właściwej umowy najmu.
3. Podpisanie umowy przedwstępnej nastąpi w terminie miesiąca od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
4. Uczestnikiem przetargu może być osoba, która:
 - 1) nie podlega wykluczeniu, o którym mowa w ust. 6.;
 - 2) wniesie wadium w formie i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
5. Uczestnik przetargu zobowiązany jest okazać:
 - 1) dowód tożsamości;
 - 2) kopię pełnomocnictwa (dotyczy to osób reprezentujących w przetargu osobę prawną lub fizyczną), tj. okazać notarialnie potwierdzone pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego (oryginał dokumentu przy podpisaniu umowy);
 - 3) W przypadku osób prawnych – aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot.
6. Z uczestnictwa w przetargu podlegają wykluczeniu podmioty, tj. osoby fizyczne, osoby prawne oraz inne jednostki organizacyjne, których członkowie zarządu, pełnomocnicy i osoby uprawnione do reprezentowania oferenta w bieżących czynnościach przetargowych w przeciagu okresu roku czasu, licząc do dnia przetargu zalegają/ły, pomimo wcześniejszego upomnienia, w podatkach i opłatach lokalnych należnych Gminie Baranów Sandomierski z jakiegokolwiek tytułu prawnego.

VII. Postanowienia końcowe

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu, z wyjątkiem wadium wpłaconego przez oferenta, który wygrał przetarg. Wadium oferenta, który wygrał przetarg, zostaje zamienione na kaucję, o której mowa w Rozdziale VI ust. 2 niniejszej specyfikacji.
2. Organizator zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu lub jego odwołania bez podania przyczyn.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym ogłoszeniu stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Więcej informacji można uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy Baranów Sandomierski – Referat Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego pok. nr 22 i 23 oraz pod n-rem tel.15 811 85 81 w. 122 i 127.

Burmistrz Miasta i Gminy
Baranów Sandomierski
BURMISTRZ
Marcin Mędyk

Załączniki:

Załącznik nr 1 do ogłoszenia – Wzór umowy najmu,

Załącznik nr 2 do ogłoszenia – Plan zagospodarowania terenu, schemat rzutu sytuacyjnego oraz elewacja frontowa planowanego do budowy budynku.

