

Burmistrz Miasta Złotowa ogłasza drugi pisemny

PRZETARG nieograniczony

na dzierżawę lokalu użytkowego z pomieszczeniami przynależnymi, usytuowanego w nieruchomości przy ul. Domańskiego Nr 5 w Złotowie pn. DOM POLSKI, z przeznaczeniem na działalność noclegowo-gastronomiczną, stanowiącego własność Gminy Miasto Złotów (dla nieruchomości zabudowanej nr 242/7 urządzono księgę wieczystą PO1Z/00022885/8). Data pierwszego przetargu: 16.08.2021 r.

Przedmiot dzierżawy:

Wydzielona część budynku o pow. użytkowej 341,80 m² obejmująca pomieszczenia: sala konsumpcyjna z barem, sala bankietowa, pomieszczenia sanitarno - kuchenne, wc damskie i męskie, pomieszczenie biurowe (parter budynku), część hotelowa na którą składają się: dwa apartamenty z łazienkami (w oficynie), oraz 3 pokoje 2-osobowe z łazienkami, 1 pokój 1-osobowy z dostępem do łazienki (drugie piętro). Do lokalu przynależą pomieszczenia w piwnicy. Lokal wyposażono w ogrzewanie gazowe, sieć wod.-kan., energię elektryczną, łącze RTV, telefoniczne, instalację p.-poż. Osoba, która przetarg wygra będzie odpowiedzialna za cały budynek i jego zabezpieczenie oraz prowadzenie we własnym imieniu rozliczeń za ogrzewanie, odprowadzanie ścieków, wodę, energię elektryczną oraz wywóz odpadów. Dzierżawca ponosić będzie koszty remontów wynikające z eksploatacji lokalu. Nieruchomość lokalowa wolna jest od obciążeń i zobowiązań.

Na piętrze budynku znajduje się Klub Seniora prowadzony przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Złotowie. Jednostkę organizacyjną Gminy Miasto Złotów z siedzibą przy ul. Kr. Jadwigi 54. Pomieszczenia użytkowane są na podstawie odrębnej umowy zawartej z Wydzierżawiającym. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia swobodnego korzystania z tych pomieszczeń, w tym udostępniania wejścia do budynku oraz klatki schodowej klientom oraz pracownikom Klubu przez cały okres dzierżawy.

Poniesione koszty remontu pomieszczeń związane z rozpoczęciem działalności, po wcześniejszym uzgodnieniu z Burmistrzem Miasta Złotowa, na wniosek Wydzierżawiającego mogą zostać odliczone od czynszu dzierżawnego.

Okres dzierżawy:

Umowa zostanie zawarta na czas określony na okres 10 lat od dnia zawarcia umowy.

Cena wywoławcza czynszu miesięcznego za dzierżawę lokalu użytkowego wynosi 4012,73 zł + 922,92 zł VAT (23%) = 4935,65 zł brutto

Minimalne postąpienie wynosi 1% ceny wywoławczej brutto.

Wadium w wysokości 1000,00 zł należy wpłacić na konto Urzędu nr 20 8941 0006 0016 4975 2000 0020 w terminie do dnia złożenia oferty.

OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:

1. imię i nazwisko, adres oferenta lub nazwę firmy oraz jej siedzibę,
2. datę sporządzenia oferty,
3. dowód wpłaty wadium,
4. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
5. oświadczenie o niezaleganiu z opłatami wobec Gminy Miasto Złotów,
6. zaświadczenie o niezaleganiu z opłatami wobec gminy właściwej z miejscem zamieszkania lub prowadzenia działalności gospodarczej,
7. zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo

zamówień publicznych, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem podatków lub opłat - dokumenty potwierdzające, że odpowiednio przed upływem terminu składania ofert oferent dokonał płatności należnych podatków lub opłat wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności;

8. zaświadczenie albo inny dokument właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub właściwego oddziału regionalnego lub właściwej placówki terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – dokumenty potwierdzające, że odpowiednio przed upływem terminu składania ofert oferent dokonał płatności należnych składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności;
9. oferowaną wysokość czynszu miesięcznego brutto i sposób jej zapłaty,
10. oświadczenie, że oferent zapoznał się z treścią projektu umowy, akceptuje ją i jest gotowy do jej podpisania,
11. koncepcja realizacji warunków dzierżawy wraz z opisem planowanej działalności w obiekcie, przewidywanymi nakładami finansowymi i planami remontowymi w terminie 2 lat od dnia przejęcia obiektu, a także opisem dotychczasowego doświadczenia w branży hotelarsko – gastronomicznej (ewentualne referencje, opinie itp.),
12. podpis oferenta, a w przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo.

KRYTERIA OCENY OFERT:

Oferty będą oceniane przez komisję przetargową powołaną przez Burmistrza w drodze zarządzenia wg podanych niżej kryteriów. Każdemu z kryteriów przypisana jest punktowa skala ocen tzw. waga. Ocena łączna jest sumą iloczynów punktów i wag wszystkich kryteriów. Za ofertę najkorzystniejszą komisja przetargowa uzna ofertę, która spełnia wymagania i warunki przetargu oraz uzyska najwyższą ilość punktów.

Kryterium oceny oferty	Skala ocen	Waga
Opis planowanej działalności w obiekcie, wpisanie się w markę Złotowa - podniesienie atrakcyjności turystycznej miasta	0-10 pkt Ocenione zostaną: - działania na rzecz promowania miasta 0-2 pkt - udzielanie bonusów w ramach Złotowskiej Karty Turysty 0-2 pkt - działania kulturalne kierowane do mieszkańców 0-2 pkt - działania promujące produkty regionalne 0-2 pkt - wizualna promocja marki miasta (wystrój, wydawnictwa) 0-2 pkt	40%
Deklarowana wartość planowanych inwestycji wewnątrz obiektu w terminie 2 lat od dnia przejęcia obiektu	0-10 pkt Brak nakładów na inwestycje – 0 pkt Nakłady w wysokości do 50 tys. zł – 1 pkt Nakłady w wysokości 51- 75 tys. zł – 5 pkt	20 %

	Nakłady w wysokości do 76 - 100 tys. zł – 7 pkt Nakłady w wysokości pow. 100 tys. zł – 10 pkt	
Doświadczenie oferenta w prowadzeniu działalności hotelarsko - gastronomicznej	0-10 pkt Brak doświadczenia – 0 pkt Prowadzenie działalności od 1-3 lat – 3 pkt Prowadzenie działalności od 3-5 lat – 5 pkt Prowadzenie działalności od 5-10 lat - 7 pkt Prowadzenie działalności powyżej 10 lat – 10 pkt	10%
Proponowana wysokość czynszu	0-10 pkt Minimalne postąpienie o 1 % - 3 pkt Postąpienie o 2 – 3 % - 5 pkt Postąpienie o 4 – 5 % – 7 pkt Postąpienie pow. 5 % - 10 pkt	30%

Informacje dodatkowe:

- Warunkiem udziału w przetargu jest brak zaległości wobec właściwego naczelnika urzędu skarbowego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, Gminy Miasto Złotów oraz gminy właściwej z miejscem zamieszkania lub prowadzenia działalności gospodarczej.
- Oferty w zamkniętych kopertach z dopiskiem "DOM POLSKI ul. Domańskiego 5 w Złotowie" z dowodem wpłaty wadium należy złożyć w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Złotowie do godziny 15.00 do dnia 20 września 2021r. Rozpatrzenie ofert nastąpi w dniu 21 września 2021 o godz. 12.00 pokój nr 12.
- Załącznikiem do ogłoszenia jest obowiązujący strony projekt umowy dzierżawy, której treść dostępna jest w tut. Urzędzie, pokój nr 12 lub na stronie www.bip.zlotow.pl
- Wyłoniony oferent dokona wpłaty kaucji odpowiadającej trzykrotnej wysokości miesięcznego czynszu najpóźniej przed zawarciem umowy dzierżawy.
- Dopuszcza się obniżenie do 50% stawki czynszu, w przypadku prowadzenia na terenie nieruchomości prac remontowych utrudniających prowadzenie działalności gospodarczej, na czas trwania tych robót.
- Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca będzie zobowiązany opuścić i uprzątnąć dzierżawioną nieruchomość i wydać ją Wydierżawiającemu w stanie niepogorszonym w terminie zgodnym z datą obowiązywania umowy. Odnośnie tego obowiązku Dzierżawca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego, tj. dokona na swój koszt odpowiedniej czynności notarialnej najpóźniej do dnia zawarcia umowy dzierżawy.
- Podpisanie umowy dzierżawy, wedle wzoru jak w pkt 2, z wyłonionym oferentem nastąpi w dniu 1 października 2021 r. W przypadku oferenta pozostającego w związku małżeńskim wymagane jest pisemne potwierdzenie zgody małżonka na zawarcie umowy dzierżawy.
- Warunkiem podpisania umowy dzierżawy jest wydanie przedmiotu dzierżawy przez dotychczasowego dzierżawcę do dnia 31 sierpnia 2021 r. W przypadku braku wydania przedmiotu dzierżawy w tym terminie, Burmistrz zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania przetargowego bądź odroczenia terminu podpisania umowy i wydania przedmiotu dzierżawy wyłonionemu podmiotowi. Przy czym odroczenie to wymaga spisania odrębnego pisemnego porozumienia z wyłonionym oferentem.
- Wyłoniony oferten zobowiązany jest do zawarcia we własnym imieniu umów na dostawę energii elektrycznej, dostawę gazu (ogrzewanie), zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków oraz złożenia deklaracji na odbiór odpadów komunalnych.

10. Uchylenie się wygrywającego przetarg od zawarcia umowy dzierżawy, brak wpłaty kaucji bądź brak dokonania przez niego czynności jak w pkt 6 powoduje przepadek wadium i czyni przetarg niebyłym.

Szczegółowych informacji udziela się w Urzędzie Miejskim w Złotowie, pokój nr 12, lub pod nr tel. 67 263 26 40 wew. 23. Osoby zainteresowane mogą oglądać nieruchomość po uzgodnieniu terminu, kontakt - nr tel. 67 263 26 40 wew. 31. Rzuty poszczególnych kondygnacji w wersji elektronicznej dostępne są dla oferentów po uprzednim zgłoszeniu chęci ich otrzymania na adres mailowy urząd@zlotow.pl.

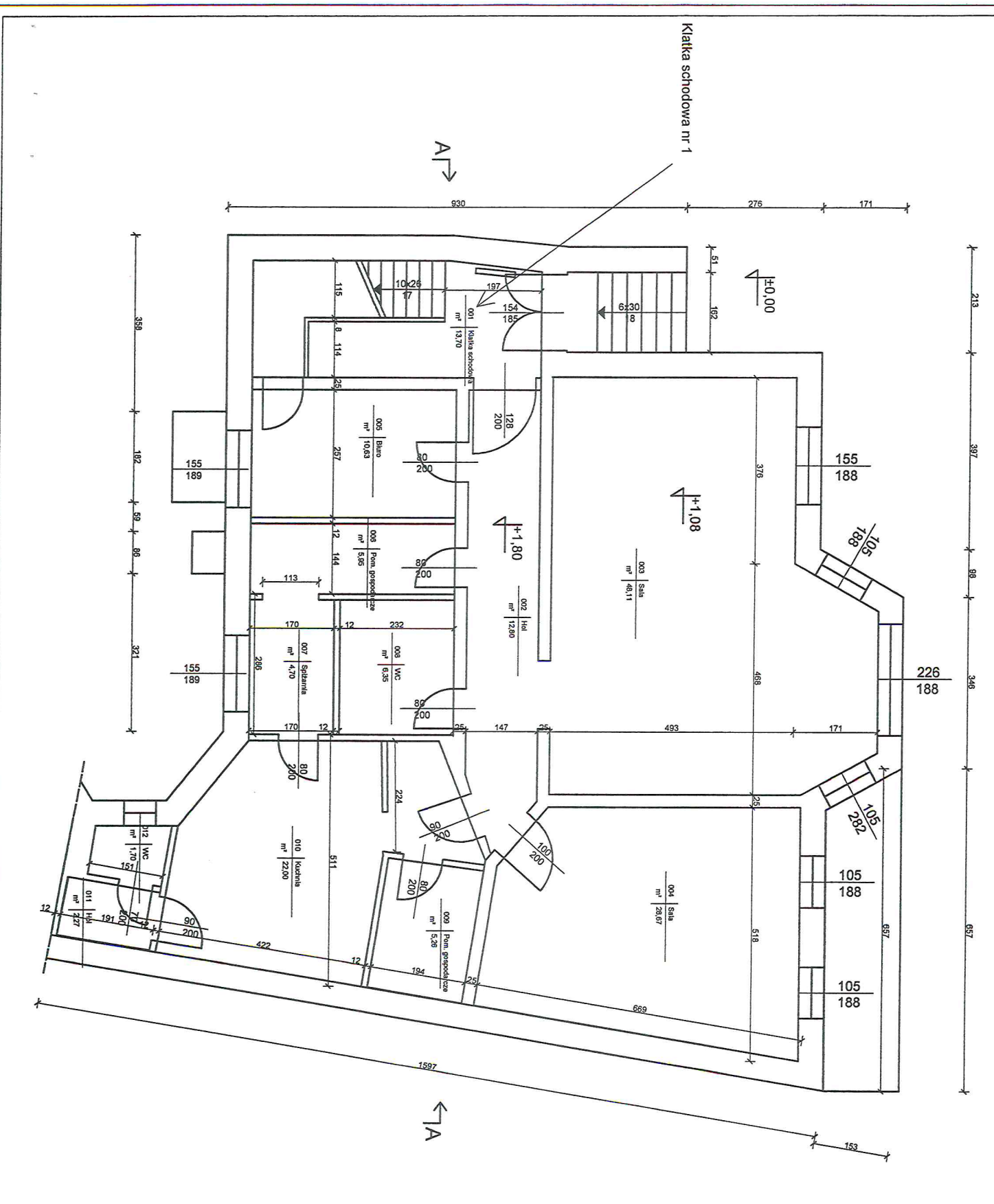
Burmistrzowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.

Złotów, 20 sierpnia 2021 r.

BURMISTRZ MIASTA

Adam Pulit



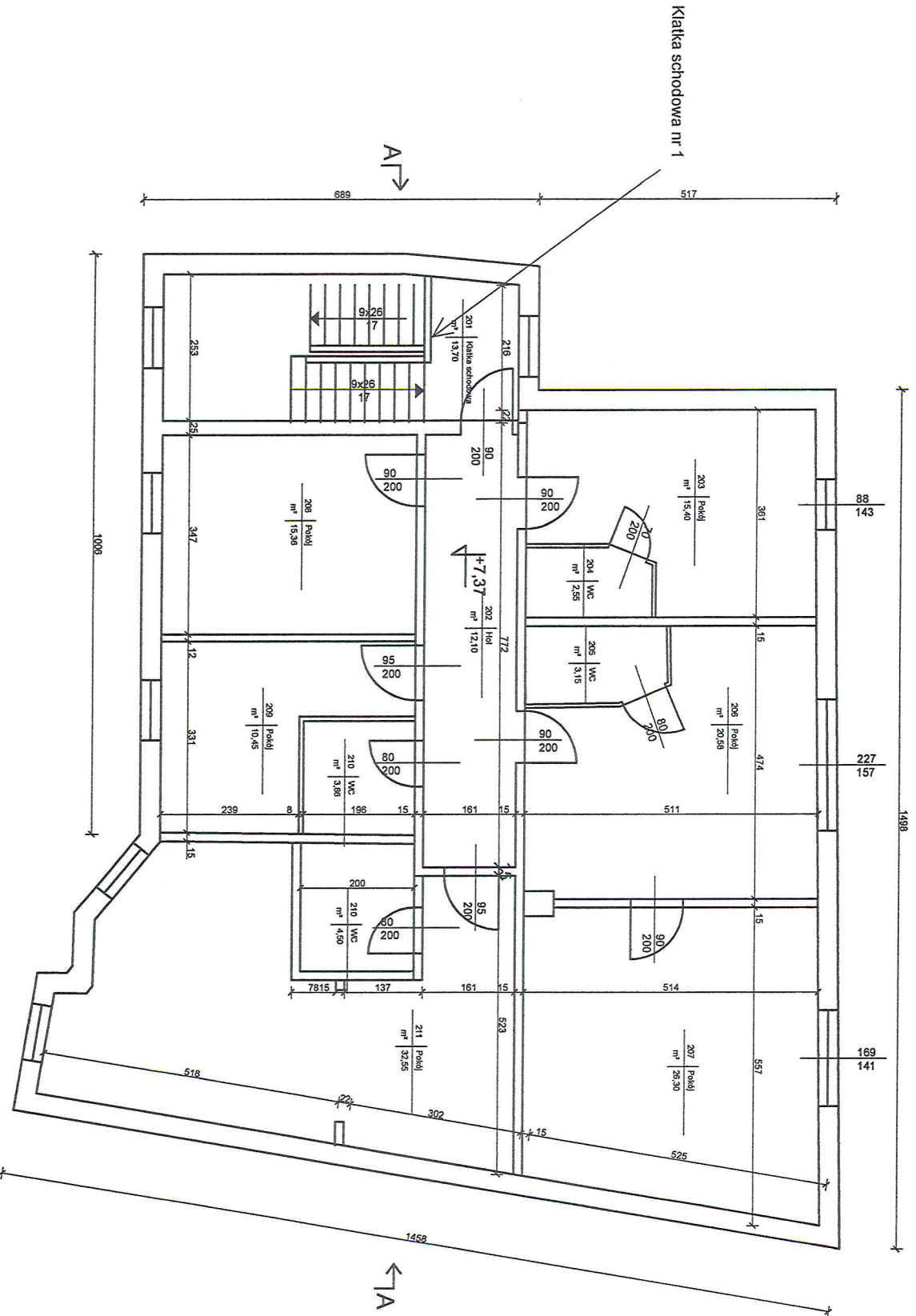


Klatka schodowa nr 1

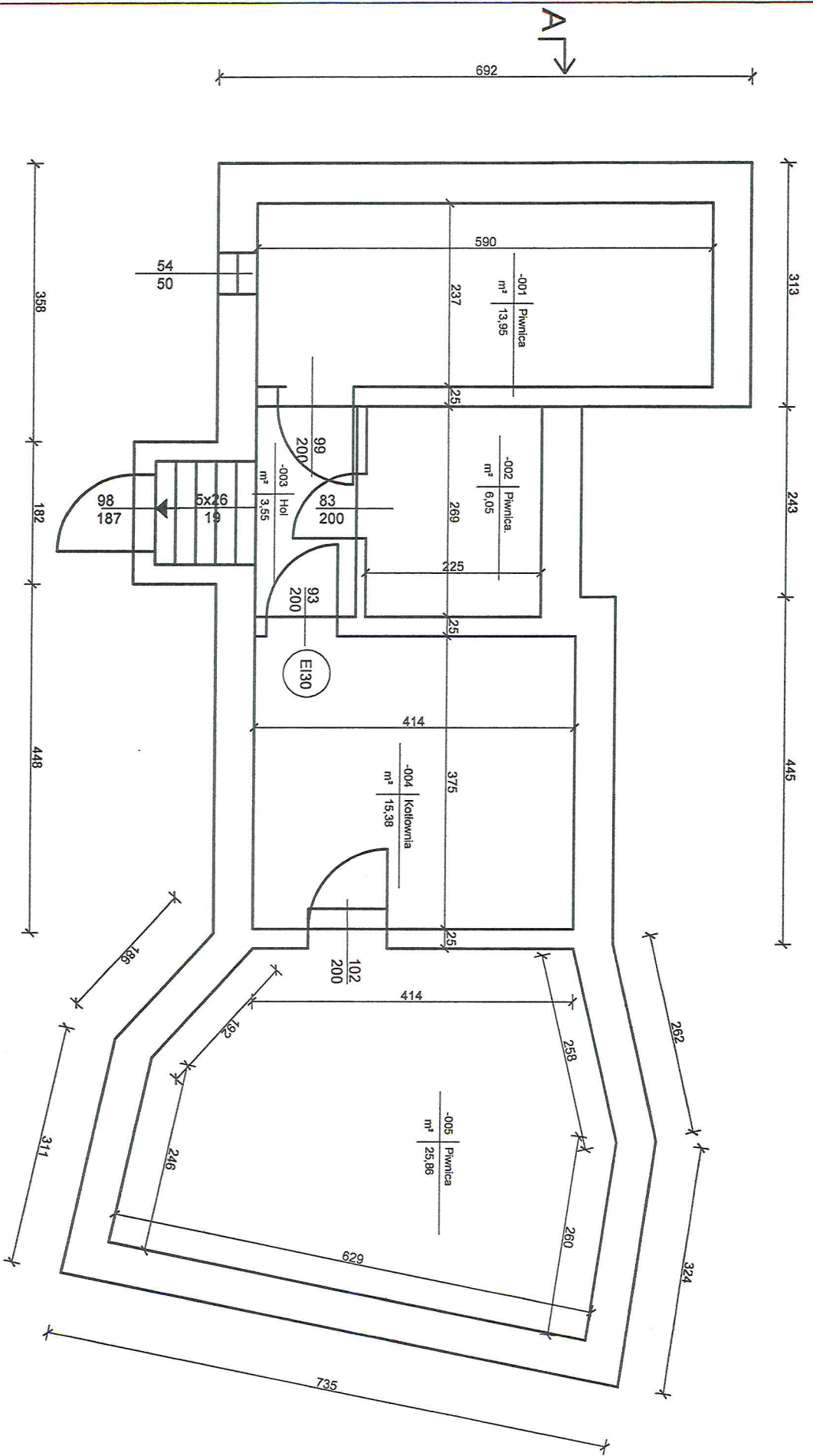
A-A

1A-1A

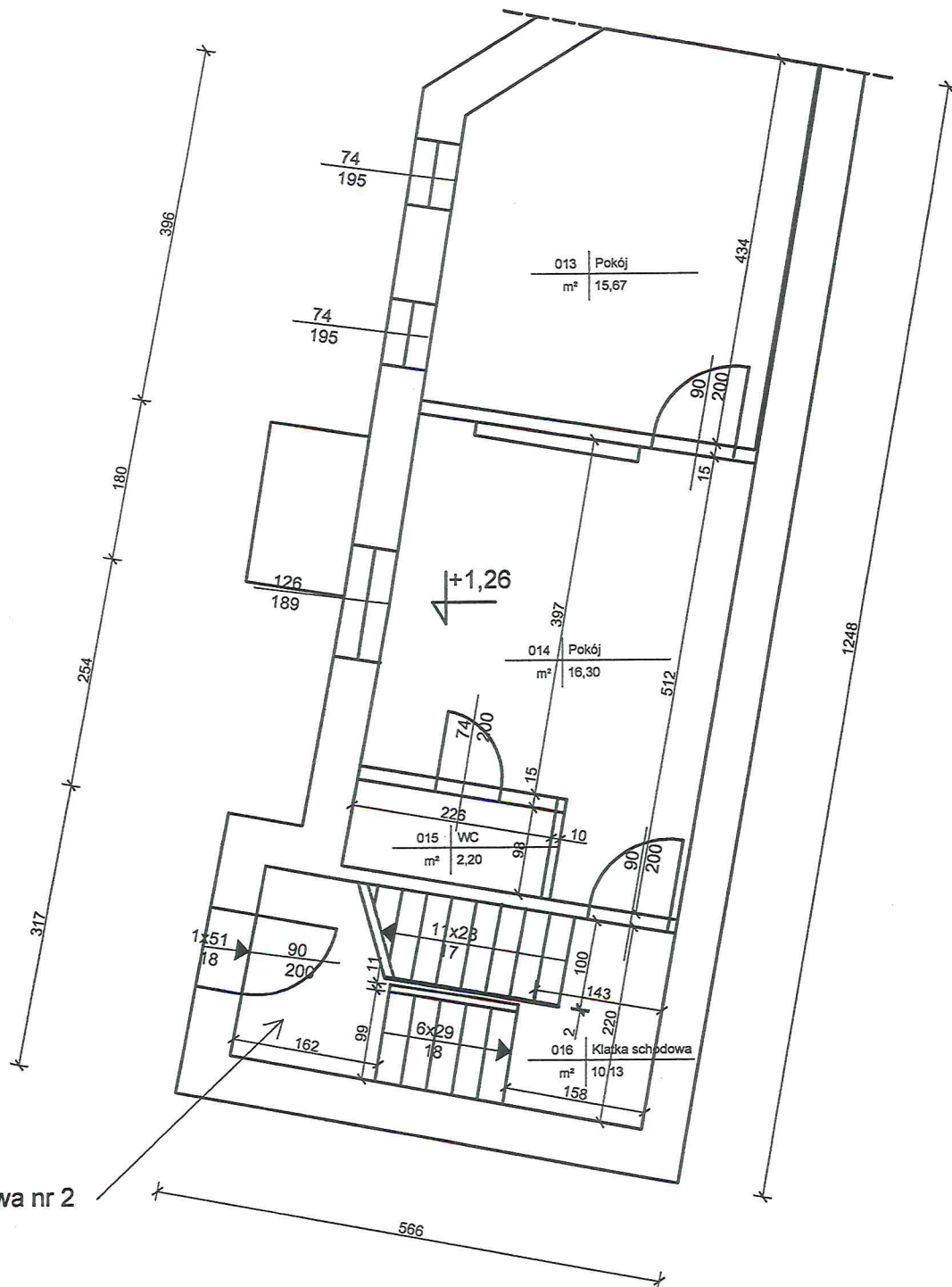
BRANŻA: Inwentaryzacja budynku		KOSZT: SALA 1:50	
DATA: 07/2018	TYTUŁ: Plan parteru		
INWESTOR: Gmina Miasto Zielonka			
ADRES: ul. Karłowicza-Bonarskiego 5, 77-400 Zielonka			
PROJEKTANT: mgr inż. Zdzisław Trzaskowski			
PRACOWNIA: mgr inż. Zdzisław Trzaskowski			
Lp. rys. 3.2			



BRANZA:	Inwentaryzacja budynku
ASOCJACJA:	ASOIN
OWA:	OWA
TYTUŁ:	Plan podłaz
SKALA:	1:50
INWESTOR:	Gmina Miasto Złotów
ADRES:	ul. Karłowicza Domniemana 5, 77-400 Złotów
PROJEKTANT:	młg. inż. Sławek Trzaskowski
ROZMIAR:	0,41x0,54/1502/90 w szczególności: komunikacyjno-budowlanej
OPRACOWANIE:	młg. inż. Zdzisław Trzaskowski
NR RYS:	5

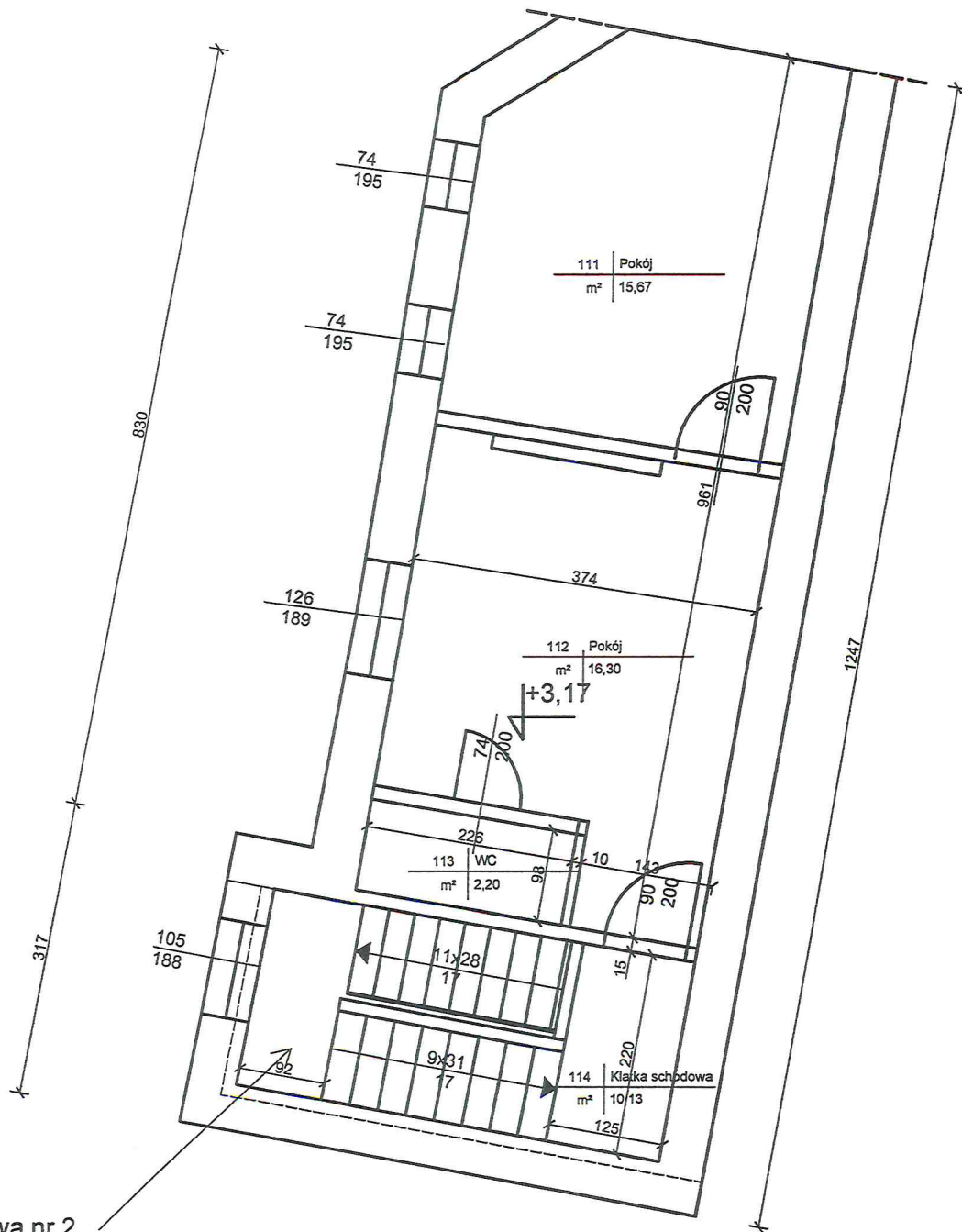


BRANŻA : ARCHIT. KONSTR.		Inwentaryzacja budynku	
DATA : 07.2019	TEMAT : Realizacja projektu	SKALA 1:50	
INWESTOR: Gmina Miasto Złotów ul. Piastów 1, 77-400 Złotów			
ADRES : ul. Księdza Dembowskiego 5, 77-400 Złotów			
PROJEKTANT: mgr inż. Jacek Trybaczewicz UAN-8345/1502/90 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej			
OPRACOWANIE: mgr inż. Zuzanna Trybaczewicz			NR RYS. 2



Klatka schodowa nr 2

BRANZA : ARCH- KONSTR	Inwentaryzacja budynku		
DATA : 07.2019	TEMAT :	Rzut parteru	SKALA 1:100
INWESTOR:	Gmina Miasto Złotów al. Piasta 1, 77-400 Złotów		
ADRES :	ul. Księdza Domańskiego 5, 77-400 Złotów		
PROJEKTANT: KONSTR.	mgr inż. Jacek Trybuchowicz UAN-8345/1502/90 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej		
OPRACOWANIE:	mgr inż. Zuzanna Trybuchowicz	NR	RYŚ. 3.1



Klatka schodowa nr 2

BRANZA : ARCH- KONSTR	Inwentaryzacja budynku		
DATA : 07.2019	TEMAT :	Rzut I piętra	SKALA 1:100
INWESTOR:	Gmina Miasto Złotów al. Piasta 1, 77-400 Złotów		
ADRES :	ul. Księdza Domańskiego 5, 77-400 Złotów		
PROJEKTANT: KONSTR.	mgr inż. Jacek Trybuchowicz UAN-B345/1502/90 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej		
OPRACOWANIE:	mgr inż. Zuzanna Trybuchowicz	NR	RYS. 4.1