



Burmistrz Jezioran

Plac Zamkowy 4, 11-320 Jeziorany, tel (89) 539 27 48

www.bjp.jeziorany.nowoczesnagmina.pl, www.jeziorany.com.pl, e-mail: umjeziorany@wp.pl

Burmistrz Jezioran

ogłasza

pisemny przetarg ofertowy ograniczony dla mieszkańców gminy Jeziorany na dzierżawę lokalu użytkowego – gastronomicznego

I. Podstawa prawna

- Uchwała Nr XVII/175/04 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 8 grudnia 2004r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami i stosowania bonifikat
- Stanowisko Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 22 września 2008 roku w sprawie listu intencyjnego odnośnie wynajęcia lub wykupu lokalu przy Placu Jedności Narodowej w Jezioranach po byłej restauracji
- Zarządzenie Burmistrza Jezioran nr 9/09 z dnia 16.03.2009r. w sprawie przeprowadzenia pisemnego przetargu ofertowego ograniczonego dla mieszkańców gminy Jeziorany na dzierżawę lokalu użytkowego
- Zarządzenie Burmistrza Jezioran nr 10/09 z dnia 16.03.2009r. w sprawie powołania Komisji Przetargowej do przeprowadzenia pisemnego przetargu ofertowego ograniczonego dla mieszkańców gminy Jeziorany na dzierżawę lokalu użytkowego
- Uchwała Nr XVIII/193/08 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 12 grudnia 2008r. w sprawie ustalenia dni i godzin otwierania oraz zamykania placówek handlu detalicznego, zakładów gastronomicznych i usługowych dla ludności na terenie gminy Jeziorany

II. Położenie i oznaczenie lokalu użytkowego:

Lokal użytkowy położony jest w budynku mieszkalno – użytkowym nr 2 przy ul. Pieniężnego – działka nr 205/1 , 11-320 Jeziorany.

III. Przeznaczenie wynajmowanego lokalu i sposób jej zagospodarowania:

Lokal przeznaczony jest na prowadzenie działalności gospodarczej – gastronomicznej

IV. Powierzchnia użytkowa lokalu:

- 123 m²,

Dodatkowo w okresie letnim - taras letni 45 m².

Opis lokalu:

Lokal o łącznej powierzchni użytkowej 123 m²; znajduje się na parterze budynku; składa się z:

- sali konsumenckiej - 62,2 m²;

- zaplecza - 60,8 m²;

Dodatkowo w okresie letnim - taras letni 45 m².

V. Stan techniczny lokalu:

Lokal nieużytkowany od 2 lat. Wykonana została dokumentacja projektowa na przebudowę lokalu gastronomicznego, na podstawie której wydano pozwolenie na budowę Jez/1/2009.

Przebudowa i remont lokalu do wykonania przez dzierżawcę i na jego koszt zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową.

VI. Czynn timerięcny za lokal (123m²) w zł za 1 m²:

- 1) należy zaproponować wysokość czynszu miesięcznego: netto, VAT i brutto,
- 2) płatny z góry, miesięcznie, do dziesiątego dnia każdego miesiąca,
- 3) wynajmujący udzieli 3-miesięcznej karencji w opłacie miesięcznego czynszu od dnia podpisania umowy dzierżawy.

VII. Czas, na który ma zostać zawarta umowa dzierżawy:

1. Po zapoznaniu się z dokumentacją projektową, lokalem i warunkami przetargu należy zaproponować okres dzierżawy – maksymalnie 10 lat.
2. Umowa dzierżawy może zostać przedłużona na okres do 10 lat – zgodnie z pkt. I ppkt. 7 załącznika nr 1 do uchwały Rady Miejskiej z dnia 8 grudnia 2004 roku, nr XVII/175/04.

VIII. Wadium w zł:

1. Każda złożona oferta winna być zabezpieczona wadium w wysokości **5.000,00 zł**, (słownie: pięć tysięcy złotych), które należy wnieść do dnia **20.04.2009r.** przelewem na konto Urzędu Miejskiego w Jezioranach: SBL Olsztyn Oddział w Jezioranach nr konta 46 8858 1011 9002 0000 0417 8902 z dopiskiem „Kawiarnia”. Oryginał lub kopia dowodu wpłaty wadium powinna być załączona do oferty. Oferta nie zabezpieczona wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania.
2. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg, zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez uczestników, którzy nie wygrali przetargu, podlegają zwrotowi nie później niż w ciągu trzech dni od daty rozstrzygnięcia przetargu w kasie Urzędu Miejskiego w Jezioranach lub na wskazane przez uczestnika konto.
3. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Jeziorany w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy dzierżawy.

IX. Termin oglądania lokalu i zapoznania się z dokumentacją projektową:

1. Z dokumentacją projektową i lokalem użytkowym oferenci mogą zapoznawać się w godzinach od 8:00 – 14:00 od dnia ogłoszenia przetargu do **17.04.2009r.**, po uprzednim ustaleniu daty i godziny z pracownikiem uprawnionym do kontaktu z oferentami.
2. Osobami uprawnionymi do kontaktu z oferentami są:
 - Zygmunt Stachlewski – Tel. (0-89) 539-27-47
 - Waldemar Kowalski – Tel. (0-89) 539-27-53

X. Miejsce i termin składania ofert:

Oferty w formie pisemnej należy składać w zaklejonych kopertach nie identyfikujących oferenta z dopiskiem na kopercie „Przetarg – kawiarnia” w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Jezioranach, Plac Zamkowy 4, 11 – 320 Jeziorany w terminie do dnia **20.04.2009r.** do godziny 15⁰⁰.

XI. Miejsce i termin otwarcia ofert:

Otwarcie ofert (część jawna przetargu) nastąpi w dniu **24.04.2009r.** w Sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Jezioranach (pokój nr 2), Plac Zamkowy 4, 11-320 Jeziorany o godzinie 10⁰⁰

XII. Zmiana czynszu

Ustalony w drodze przetargu czynsz może być podwyższany w okresach rocznych w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez GUS za rok

poprzedni. Niezależnie od czynszu dzierżawca ponosi wszystkie koszty związane z prowadzeniem i eksploatacją lokalu.

XIII. Przebudowa lokalu użytkowego

1. Przebudowę i remont lokalu wykonuje dzierżawca na własny koszt zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę Jez/1/2009 i obowiązującymi przepisami prawa w RP z wyłączeniem:
 - stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej;
 - elewacji budynku – etap II pozwolenia na budowęktóre zostaną wykonane przez Gminę Jeziorany.
2. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na przyszłym dzierżawcy.
3. Dzierżawca i kierownik budowy przygotowują i zgłaszają Wydierżawiającemu obiekt do odbioru
4. Wydierżawiający zatrudnia kierownika budowy z uprawnieniami, który jest zobowiązany do prowadzenia dziennika budowy.
5. Wydierżawiający zgłasza do PINB rozpoczęcie przebudowy, dokonuje odbioru robót zanikających, odbioru końcowego i występuje o pozwolenie na użytkowanie.
6. Wydierżawiający ze swojej strony zapewnia inspektora nadzoru nad przebudową lokalu.
7. Odbioru końcowego dokonuje komisja powołana przez Burmistrza Jezioran w obecności dzierżawcy i kierownika budowy oraz inspektora nadzoru.

XIV. Rozliczenia przebudowy

1. Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności finansowej za poniesione przez dzierżawcę nakłady remontowe także w przypadku, gdy dzierżawca będzie chciał wcześniej wypowiedzieć umowę dzierżawy.
2. Wszelkie nakłady na lokal związane z jego ulepszeniami obciążają dzierżawcę.

XV. Zmiany w lokalu w trakcie trwania umowy dzierżawy

1. Wszelkie prace remontowe, przebudowy lub inne ulepszenia w lokalu po odbiorze końcowym wymagają każdorazowo pisemnej zgody Wydierżawiającego.

XVI. W przetargu nie mogą brać udziału podmioty gospodarcze i osoby fizyczne zalegające z opłatami czynszowymi za najem lub dzierżawę lokali mieszkalnych lub użytkowych, podatków na rzecz Urzędu Skarbowego i składek na ubezpieczenia zdrowotne lub społeczne na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego.

XVII. PISEMNA OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:

1. Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot.
2. Upoważnienie do reprezentowania, chyba że podmiot ubiegający się o lokal bierze udział w przetargu osobiście.
3. W zależności od charakteru prawnego podmiotu gospodarczego:
 - a) w przypadku osób fizycznych – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (wydane nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert), umowę spółki cywilnej (o ile taka została zawarta),
 - b) w przypadku osób nie prowadzących działalności gospodarczej – pisemne zobowiązanie o dokonanie wpisu w ewidencji działalności gospodarczej po rozstrzygnięciu przetargu.

- c) w przypadku spółek prawa handlowego oraz innych osób prawnych - aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sadowego (wydane nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert).
4. Datę sporządzenia oferty.
5. **Ścisłe określenie przedmiotu oferty co do:**
- a) oznaczenia lokalu (adres lokalu),
 - b) zobowiązanie oferenta do przeprowadzenia przebudowy lokalu zgodnie z dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę na swój koszt, z wyłączeniem stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej oraz elewacji budynku,
 - c) termin rozpoczęcia i zakończenia robót przebudowy lokalu wg przedstawionej dokumentacji przez Urząd Miejski w Jezioranach oraz przewidywany termin otwarcia lokalu,
 - d) opis sposobu zagospodarowania lokalu oraz propozycji prowadzenia działalności (wystrój, zagospodarowanie lokalu, oferta dla klientów itp.),
 - e) oferowaną cenę w PLN za 1 m² powierzchni użytkowej miesięcznie, należy wskazać:
 - a) cenę netto – cyfrą i słownie,
 - b) VAT – cyfrą i słownie,
 - c) cenę brutto – cyfrą i słownie.
6. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
7. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu oraz dokumentacją projektową i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag, a zaoferowana stawka czynszu dzierżawy uwzględnia stan techniczny obiektu.
8. Kopię dowodu wniesienia wadium.
9. Każdy oferent przetargu jest zobowiązany do przedłożenia:
- a) oświadczenia o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi na rzecz Urzędu Skarbowego,
 - b) oświadczenia o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne na rzecz ZUS lub KRUS,
 - c) oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami na rzecz Gminy Jeziorany,
 - d) oświadczenie o niezaleganiu z opłatami czynszowymi z tytułu najmu lokali, w tym również z tytułu lokali będących własnością Gminy Jeziorany.
10. Zobowiązanie oferenta do przekazania lokalu po upływie terminu dzierżawy lub rezygnacji z dzierżawy w stanie nienaruszonym zgodnym z protokołem odbioru końcowego po przeprowadzonych pracach remontowych lokalu.

OFERTA I WSZYSTKIE OŚWIADCZENIA WINNY BYĆ PODPISANE PRZEZ OFERENTA.

XVIII. Ocena ofert

Komisja Przetargowa przy wyborze Dzierżawcy będzie brała pod uwagę:

- 1) okres przebudowy lokalu i termin jego otwarcia,
- 2) minimalny okres umowy dzierżawy lokalu,
- 3) zaoferowaną stawkę czynszu za dzierżawę lokalu,
- 4) opis sposobu zagospodarowania lokalu oraz propozycji prowadzenia działalności (wystrój, zagospodarowanie lokalu, oferta dla klientów itp.),
- 5) zobowiązanie oferenta do przeprowadzenia przebudowy lokalu zgodnie z dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę na swój koszt,

6) zobowiązanie oferenta do przekazania lokalu po upływie terminu dzierżawy lub rezygnacji z dzierżawy w stanie nienaruszonym zgodnym z protokołem odbioru końcowego.

XIX. Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

XX. *Oferent, którego oferta zostanie przyjęta, zobowiązany jest do podpisania umowy dzierżawy w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu pod rygorem utraty praw do lokalu oraz wpłaconego wadium.*

XXI. Podpisanie umowy

1. Po wyborze oferenta wydzierżawiający podpisze z dzierżawcą umowę.
2. Po odbiorze końcowym Burmistrz Jezioran prześle do wykonywania zawartą umowę dla Kierownika Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych w Jezioranach, w zakresie administrowania lokalem.

Burmistrz Jezioran

Maciej Leszczyński