

## **Burmistrz Karlina**

**Plac Jana Pawła II 6, 78 – 230 Karlino**

### **O G Ł A S Z A**

Pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na najem przez okres 3 lat pomieszczenie o pow. użytkowej 70,56 m<sup>2</sup>, w którym znajduje się kort do squasha, położonego na I piętrze w budynku Regionalnego Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie przy ul. Kościuszki 1 A, o powierzchni zabudowy 2.462,45 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 4.349,35 m<sup>2</sup>, zlokalizowanego na dz. nr 144/7 o pow. ogólnej 0,8416 ha w obr. 004 m. Karlino, posiadającym urzędową księgę wieczystą K01B/00046898/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Białogardzie, w celu prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z funkcją lokalu. Zarządcą Regionalnego Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie jest Zarząd Obiektów Sportowych, Turystycznych i Rekreacyjnych Sp. z o.o. z siedzibą w Karlinie

W/w nieruchomość jest wolna od ograniczonych praw rzeczowych, praw i roszczeń osobistych i innych obciążeń.

**CENA WYWOŁAWCZA czynszu najmu wg stawki 25 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie**

– **1.764,00 zł netto miesięcznie**

**WADIUM**

– **350,00 zł**

Do czynszu najmu zostanie doliczony 23 % podatek VAT.

Czynsz najmu płatny będzie miesięcznie z góry do 10 – dnia każdego miesiąca.

**Kwota czynszu nie zawiera kosztów związanych z prowadzoną działalnością tj. energii elektrycznej, energii cieplnej, wody i ścieków, wywozu nieczystości stałych oraz opłat publiczno prawnych tj. podatku od nieruchomości. Opłaty za zużyte media będą naliczane za energię elektryczną, wodę i ścieki ryczałtem w kwocie 500 zł netto miesięcznie, zaś za energię ciepłą proporcjonalnie do udziału procentowego pomieszczenia objętego najmem w łącznej powierzchni użytkowej budynku. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy na zakup lub dzierżawę pojemnika na śmieci oraz umowy na odbiór odpadów komunalnych.**

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne, które w terminie do dnia 01 kwietnia 2015 r. do godz. 15<sup>00</sup> złożą pisemną ofertę w zamkniętych kopertach z adnotacją „I przetarg pisemny nieograniczony na najem kortu do squasha w budynku Regionalnego Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie przy ul. Kościuszki 1A w Karlinie” w siedzibie Urzędu Miejskiego Karlina, przy ul. Plac Jana Pawła II 6, pokój nr 7 oraz wpłacą wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia 01 kwietnia 2015 r.

Oferty złożone po w/w terminie nie będą rozpatrywane.

#### **OFERTA powinna zawierać:**

- informację o składającym ofertę (imię, nazwisko i adres oferenta, nazwa firmy oraz siedziba, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot),
- komplet dokumentów rejestracyjnych firmy – aktualny wypis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej potwierdzający dopuszczenie do obrotu gospodarczego w zakresie objętym ofertą, NIP, REGON
- krótką charakterystykę oferenta – jego dotychczasowej działalności,
- plan działalności i promocji lokalu z podaniem dni i godzin funkcjonowania,

- wykaz dotychczasowego doświadczenia w zakresie prowadzenia działalności o podobnym charakterze ze wskazaniem nazwy, lokalizacji, zakresu i terminu prowadzonej działalności,
- wykaz zatrudnionego personelu wraz z kwalifikacjami niezbędnego do świadczenia usług lub oświadczenie, że wszystkie czynności wykonywane będą przez osoby posiadające wszystkie niezbędne uprawnienia wymagane obowiązującymi przepisami prawa
- zaświadczenie właściwego urzędu skarbowego oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o nie zaleganiu z płatnościami, wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem składania ofert
- oświadczenie oferenta, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej płynność prowadzenia usług,
- zobowiązanie oferenta do zawarcia umowy ubezpieczenia od cywilnoprawnych skutków mogących mieć miejsce na terenie przedmiotu najmu oraz posiadania przez cały okres obowiązywania najmu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obejmującej wszystkie przypadki ryzyk mogących stanowić podstawę odpowiedzialności Oferenta na kwotę 100.000,00 zł, którą należy przedłożyć w przypadku jej braku w dniu zawarcia umowy najmu
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz ze stanem technicznym lokalu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- oferowaną cenę czynszu najmu wyższą od ceny wywoławczej plus obowiązujący podatek VAT 23% za 1 miesiąc,
- kopię dowodu wniesienia wadium w wysokości 350,00 zł.
- datę sporządzenia oferty,
- podpis składającego ofertę

**Komisyjne otwarcie ofert (część jawna przetargu) nastąpi w dniu 07 kwietnia 2015 r. o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie, ul. Plac Jana Pawła II 6, pokój nr 9.**

Pomieszczenie z kortem do squasha zostanie udostępnione zainteresowanym do oglądania w dni robocze od godz. 8<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> po wcześniejszym kontakcie telefonicznym pod nr 94 311 95 47. Informacje o przetargu oraz warunki przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Karlinie pokój nr 16 oraz na stronie internetowej [www.karlino.pl](http://www.karlino.pl) i [www.bip.karlino.pl](http://www.bip.karlino.pl)

**Wadium należy wnieść przelewem bankowym środków pieniężnych na konto Urzędu Miejskiego w Karlinie : Bank Spółdzielczy Białogard Oddział Karlino, Nr 45856200070020006420000100**

**lub w kasie tut. Urzędu**

Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu najmu. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

W przypadku gdy uczestnik przetargu wyłoniony jako **pomieszczenia z kortem do squasha** uchyli się od zawarcia umowy najmu w wyznaczonym terminie wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Najemca będzie zobowiązany w wynajmowanych pomieszczeniach prowadzić działalność wyłącznie w zakresie funkcjonowania **kortu do squasha**.

Najemca będzie zobowiązany do prowadzenia rzetelnej ewidencji sprzedanych usług w wynajmowanym pomieszczeniu z podziałem na lata obejmujących liczbę osób z terenu gminy Karlino, liczbę osób niepełnosprawnych oraz liczbę osób z poza powiatu białogardzkiego.

Najemca jest zobowiązany do uzyskania własnym staraniem wszystkich pozwoleń i koncesji niezbędnych do prowadzenia w/w działalności oraz jest zobowiązany do prowadzenia działalności

usługowej poprzez wykwalifikowanych pracowników posiadających odpowiednie uprawnienia i przeszkolenia wymagane obowiązującymi przepisami prawa.

Najemca jest zobowiązany do wykupienia ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z sumą gwarantowaną stanowiącą równowartość 100.000 zł, **obejmującego wszystkie przypadki ryzyk mogących stanowić podstawę odpowiedzialności Najemcy** i ta polisa obowiązywać będzie przez cały czas trwania umowy najmu.

Najemca będzie zobowiązany nieodpłatnie umożliwić wstęp i korzystanie z przedmiotu najmu osobom (firmom), którym Wynajmujący przed zawarciem umowy najmu wydał, udostępnił lub sprzedał na podstawie wiążących go umów, bilety – karnety – uprawniające do korzystania z przedmiotu najmu do wyczerpania lub zakończenia ich obowiązywania.

Najemca nie jest uprawniony do oddania w podnajem, ani do bezpłatnego użyczenia przedmiotu najmu osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.

Zmiana funkcji lokalu lub zmiana rodzaju prowadzonej działalności jest niedopuszczalna.

Stały nadzór nad prawidłowym wykonywaniem obowiązków Najemcy wynikających z zawartej umowy najmu będzie sprawował zarządca budynku Zarząd Obiektów Sportowych, Turystycznych i Rekreacyjnych Sp. z o.o. z siedzibą w Karlinie, który uprawniony będzie do dokonywania kontroli w celu sprawdzenia czy Najemca w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z postanowień umowy.

Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń na zewnątrz i wewnątrz budynku wymaga pisemnej zgody Zarządcy.

Najemca musi konsultować wszystkie zamierzenia promocyjne i reklamowe z Zarządcą.

Najemca zobowiązany jest każdorazowo do uzyskania zgody Zarządcy na prowadzenie prac remontowych lub ulepszania lokalu (w tym remontów bieżących).

Najemca zobowiązany jest każdorazowo do uzyskania zgody Zarządcy na prowadzenie prac remontowych lub ulepszania lokalu (w tym remontów bieżących).

W przypadku wystąpienia uszkodzenia kortu do squasha lub lokalu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie zarządcę nieruchomości, który odpowiedzialny jest za usuwanie awarii i jej skutków, zgłaszanie żądań dokonania napraw gwarancyjnych do gwarantów udzielających gwarancji jakości na budynek Centrum oraz poszczególne urządzenia techniczne wchodzące w jego skład, jak również zgłaszanie żądań dokonania naprawy do wykonawcy, który udzielił rękojmi za wady na budynek Centrum oraz poszczególne urządzenia techniczne wchodzące w jego skład.

Najemca bierze pełną odpowiedzialność za uszkodzenia i zniszczenia lokalu.

W razie zniszczenia lokalu lub kortu Najemca zobowiązany będzie do zapłaty odszkodowania odpowiadającego wartości rynkowej szkody powstałej w pomieszczenie w dniu jej ustalenia.

Jeśli nastąpiło uszkodzenie lub inne pogorszenie lokalu Najemca pokryje wszelkie koszty.

**Burmistrz Karlina ma prawo zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert.**

Burmistrz Karlina zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionych przyczyn, o czym poinformuje zainteresowanych w lokalnej prasie. Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać telefonicznie (0-94) 311 95 47 lub bezpośrednio w pokoju nr 16 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie przy ul. Plac Jana Pawła II 6.

Karlino, dnia 04 marca 2015r.

Burmistrz

Waldemar Miśko

## **WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO ORGANIZOWANEGO**

w dniu 07 kwietnia 2015 r. na najem przez okres 3 lat pomieszczenia o pow. użytkowej 70,56 m<sup>2</sup>, w którym znajduje się kort do squasha

Pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na najem przez okres 3 lat pomieszczenia o pow. użytkowej 70,56 m<sup>2</sup>, w którym znajduje się kort do squasha, dostosowanym do eksploatacji w ramach wyznaczonych funkcji lokalu, położonego na I parterze w budynku Regionalnego Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie przy ul. Kościuszki 1 A, o powierzchni zabudowy 2.462,45 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 4.349,35 m<sup>2</sup>, zlokalizowanego na dz. nr 144/7 o pow. ogólnej 0,8416 ha w obr. 004 m. Karlino, posiadającym urzędzoną księgę wieczystą K01B/00046898/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Białogardzie, w celu prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z funkcją lokalu. Zarządcą Regionalnego Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie jest Zarząd Obiektów Sportowych, Turystycznych i Rekreacyjnych Sp. z o.o. z siedzibą w Karlinie

W/w nieruchomość jest wolna od ograniczonych praw rzeczowych, praw i roszczeń osobistych i innych obciążeń.

**CENA WYWOŁAWCZA czynszu najmu wg stawki 25 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie**

– **1.764,00 zł netto miesięcznie**

**WADIUM**

– **350,00 zł**

Do czynszu najmu zostanie doliczony 23 % podatek VAT.

Czynsz najmu płatny będzie miesięcznie z góry do 10 – dnia każdego miesiąca.

**Kwota czynszu nie zawiera kosztów związanych z prowadzoną działalnością tj. energii elektrycznej, energii cieplnej, wody i ścieków, wywozu nieczystości stałych oraz opłat publiczno prawnych tj. podatku od nieruchomości. Opłaty za zużyte media będą naliczane za energię elektryczną, wodę i ścieki ryczałtem w kwocie 500 zł netto miesięcznie, zaś za energię ciepłą proporcjonalnie do udziału procentowego pomieszczenia objętego najmem w łącznej powierzchni użytkowej budynku. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy na zakup lub dzierżawę pojemnika na śmieci oraz umowy na odbiór odpadów komunalnych.**

### WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU :

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne, które w określonym w ogłoszeniu terminie i miejscu, złożą pisemną ofertę.

### OFERTA powinna zawierać:

- informację o składającym ofertę (imię, nazwisko i adres oferenta, nazwa firmy oraz siedziba, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot),
- komplet dokumentów rejestracyjnych firmy – aktualny wypis z właściwego rejestru lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej potwierdzający dopuszczenie do obrotu gospodarczego w zakresie objętym ofertą, NIP, REGON
- krótką charakterystykę oferenta – jego dotychczasowej działalności,
- plan działalności i promocji centrum rehabilitacji z odnowa biologiczną z podaniem dni i godzin funkcjonowania,
- wykaz dotychczasowego doświadczenia w zakresie prowadzenia działalności o podobnym charakterze ze wskazaniem nazwy, lokalizacji, zakresu i terminu prowadzonej działalności,
- wykaz zatrudnionego personelu wraz z kwalifikacjami niezbędnymi do świadczenia usług rehabilitacyjnych lub oświadczenie, że wszystkie czynności wykonywane w centrum będą wykonywane przez osoby posiadające wszystkie niezbędne uprawnienia wymagane obowiązującymi przepisami prawa

- zaświadczenie właściwego urzędu skarbowego oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o nie zaleganiu z płatnościami, wystawione nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem składania ofert
- oświadczenie oferenta, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej płynność prowadzenia usług,
- zobowiązanie oferenta do zawarcia umowy ubezpieczenia od cywilnoprawnych skutków mogących mieć miejsce na terenie przedmiotu najmu oraz posiadania przez cały okres obowiązywania najmu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obejmującej wszystkie przypadki ryzyk mogących stanowić podstawę odpowiedzialności Oferenta na kwotę 100.000,00 zł, którą należy przedłożyć w przypadku jej braku w dniu zawarcia umowy najmu
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz ze stanem technicznym lokalu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- oferowaną cenę czynszu najmu wyższą od ceny wywoławczej plus obowiązujący podatek VAT 23% za 1 miesiąc,
- kopię dowodu wniesienia wadium w wysokości 350,00 zł.
- datę sporządzenia oferty,
- podpis składającego ofertę

Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Uczestnicy przetargu winni posiadać dokument tożsamości. Osoby inne niż osoby fizyczne zobowiązane są posiadać wypis z KRS lub zaświadczenia o rejestracji działalności gospodarczej albo wyciąg z innego właściwego rejestru. Osoby prawne powinny posiadać pełnomocnictwa sporządzone w formie aktu notarialnego.

### **Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.**

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.

W części jawnej komisja przetargowa:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium ;
- 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
- 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
- 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu;
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- 3) nie zawierają danych wymienionych, które powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne;
- 4) do ofert nie dołączono dowodu wpłaty wadium;
- 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

Komisja zawiadamia w/w oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę oraz doświadczenie w zakresie prowadzenia działalności o podobnym charakterze.

## **KRYTERIA OCENY OFERTY**

### **1. Wysokość czynszu najmu:**

- Za najwyższą - **80 punktów**

Ilość punktów oblicza się jak niżej:

Czynsz najmu oferenta

----- x 80 pkt = punktacja za cenę  
Najwyższy czynsz spośród oferowanych

### **2. Punktacja za doświadczenie w zakresie prowadzenia działalności o podobnym charakterze – maksymalnie 20 punktów.**

- za 1 rok doświadczenia – 5 pkt

- za 2 lata doświadczenia - 10 pkt

- za co najmniej 3 lata doświadczenia i więcej - 20 pkt

### **Ocena końcowa:**

Łączną punktację ustala się poprzez dodanie punktacji jakie oferta osiągnęła, przy ocenie w poszczególnych kryteriach opisanych od 1 do 2.

Przetarg odbędzie się nawet w przypadku zakwalifikowania tylko jednego oferenta spełniającego w/w warunki.

Przewodniczący komisji przetargowej zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny czynszu najmu wyższej od wywoławczej.

**Burmistrz Karlina ma prawo zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert.**

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

Osoba ustalona najemcą pomiesza zeń zobowiązana jest do zawarcia umowy najmu w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu.

W przypadku gdy uczestnik przetargu wyłoniony jako najemca **pomieszczenia o pow. użytkowej 70,56 m<sup>2</sup>, w którym znajduje się kort do squasha**, uchyli się od zawarcia umowy najmu w wyznaczonym terminie wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Burmistrz Karlina zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionych przyczyn, o czym poinformuje zainteresowanych w lokalnej prasie. Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać telefonicznie (0-94) 311 95 47 lub bezpośrednio w pokoju nr 16 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie przy ul. Plac Jana Pawła II 6.

Karlino, dnia 04 marca 2015 r.

Burmistrz  
Waldemar Miśko