

# **WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO ORGANIZOWANEGO**

**w dniu 08 lutego 2021 r. na najem przez okres 3 lat Sali zabaw dla dzieci tzw.  
Małego Gaju wraz z aneksem i toaletą dla dzieci o pow. użytkowej 67,58 m<sup>2</sup>**

Pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na **najem przez okres 3 lat sali zabaw dla dzieci tzw. Małego Gaju wraz z aneksem i toaletą dla dzieci o pow. użytkowej 67,58 m<sup>2</sup>** i specjalistycznym wyposażeniem dostosowanym do eksploatacji w ramach wyznaczonych funkcji lokalu, położonej na 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 144/12 o pow. ogólnej 0,7949 ha w obr. 004 m. Karlino, posiadającym urządzoną księgę wieczystą K01B/00046898/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Białogardzie, w celu prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z funkcją lokalu.

W skład lokalu wchodzić niżej wymienione pomieszczenia : sala zabaw dla dzieci o pow. 52,05 m<sup>2</sup>, aneks Sali zabaw o pow. 13,55 m<sup>2</sup> i toaleta dla dzieci o pow. 1,98 m<sup>2</sup> wraz z wyposażeniem wymienionym w poniższej tabeli :

Lp.	Nazwa urządzenia	Ilość sztuk
1	Worek Bokserski	3
2	Korale wiszące	1 kpl
3	Worek Strażacki	1
4	Zęby rekina	1 zestaw
5	Pajęczyna skośna	2
6	Ruchoma ściana	2
7	Wachlarz	1
8	Przekładka	1
9	Zjeżdżalnia prosta	2
10	Basen z piłeczkami	1
11	Kładka chińska	1
12	Podejścia po półwałkach	1
13	Fala morska	2
14	Przejście geon	2
15	Mega piłki	3
16	Piramidki	5
17	Konstrukcja małpi gaj	1
18	Krzesło	8
19	Stolik	2
20	Wieszak stojący	3

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

**CENA WYWOŁAWCZA czynszu najmu** - **680,00 zł netto miesięcznie**

**WADIUM** - **130,00 zł**

Do czynszu najmu zostanie doliczony 23 % podatek VAT.

**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 – energię elektryczną oraz wodę i ścieki będą naliczane ryczałtem w kwocie 200 zł netto miesięcznie, zaś za energię ciepłą proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.

Najemca będzie zobowiązany do zawarcia umowy na zakup lub dzierżawę pojemnika na śmieci i wywóz nieczystości.

#### WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU :

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne, które w terminie do dnia **01 lutego 2021 r. do godz. 15<sup>00</sup>** złożą pisemną ofertę w zamkniętych kopertach z adnotacją „I przetarg pisemny nieograniczony na najem Sali zabaw dla dzieci – Malpi Gaj w budynku Regionalnego Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie przy ul. Kościuszki 1A w Karlinie” w siedzibie Urzędu Miejskiego Karlinie, przy ul. Plac Jana Pawła II 6, pokój nr 7 oraz wpłacą wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia 01 lutego 2021 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 „Malpiego Gaju” 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, 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 130,00 zł.
- datę sporządzenia oferty, podpis składającego ofertę

Komisyjne otwarcie ofert (część jawna przetargu) nastąpi w dniu **08 lutego 2021 r. o godz. 10<sup>00</sup>** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie, ul. Plac Jana Pawła II 6, pokój nr 9.

#### 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 niejawnego przetargu;
- 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu;
- 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego 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 niejawnego 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.

**Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia 01 lutego 2021 roku na konto: PKO BP Białogard Oddział Karlino Nr 32 1020 2791 0000 7602 0247 0219 lub w kasie tut. Urzędu (pokój nr 5).**

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 najemca Sali zabaw dla dzieci 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 sali zabaw dla dzieci tzw. Małego Gaju.

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 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).

W przypadku wystąpienia uszkodzenia sprzętu lub lokalu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie zarządcę nieruchomości.

Najemca bierze pełną odpowiedzialność za dokonywanie wymaganych przeglądów w porozumieniu z Zarządcą obiektu oraz ponoszenia kosztów ich dokonywania.

Najemca bierze pełną odpowiedzialność za uszkodzenia i zniszczenia lokalu i jego wyposażenia oraz kradzież wyposażenia lokalu.

W razie utraty lub zniszczenia lokalu lub wyposażenia się w nim znajdującego Najemca zobowiązany będzie do zapłaty odszkodowania odpowiadającego wartości rynkowej szkody powstałej w pomieszczeniu lub wyposażeniu 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 07 stycznia 2021 r.

Podpisano  
Waldemar Miśko  
Burmistrz Karlina