

## Przetarg na najem lokalu użytkowego o pow. 95,06m<sup>2</sup>

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Słoneczne Wzgórze” w Kielcach, ogłasza przetarg nieograniczony na:

1. Najem lokalu użytkowego w budynku przy ul. E. Orzeszkowej 51A o pow. 95,06m<sup>2</sup> w zasobach Spółdzielni, stawka wyjściowa najmu min. 31,99zł/m<sup>2</sup> netto – wadium 2.000zł.

Specyfikację można pobrać w siedzibie S.M. „Słoneczne Wzgórze” lub na stronie internetowej Spółdzielni.

Przetarg odbędzie się w siedzibie S.M. „Słoneczne Wzgórze” Kielce, w dniu 25.06.2024r. o godz. 13.30

Oferty w zamkniętych kopertach należy składać w siedzibie S.M. „Słoneczne Wzgórze” Kielce ul. E. Orzeszkowej 4 w terminie do dnia 25.06.2024r. do godz. 10.00

Wadium płatne przelewem na rachunek bankowy nr 12 1020 2629 0000 9102 0009 8053 PKO I O/Kielce do dnia 25.06.2024r.

Szczegółowych informacji dotyczących zakresu zamówienia i warunków przetargu udziela Dział Techniczny tel. 41 331-13-57 w godz. od 8:00 do 14:00.

SM „Słoneczne Wzgórze” zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty lub jej części, nie przyjęcia żadnej z ofert, a także unieważnienia lub odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn.

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Najem lokalu użytkowego w budynku przy ul. E. Orzeszkowej 51A

Organizator Przetargu: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Słoneczne Wzgórze” ul. E. Orzeszkowej 4  
25-435 Kielce

Tryb postępowania: PRZETARG NIEOGRANICZONY

### I. Opis przedmiotu przetargu.

1. Przedmiotem przetargu jest najem lokalu użytkowego zlokalizowanego w jednokondygnacyjnym budynku przy ul. E. Orzeszkowej 51A o powierzchni 95,06 m<sup>2</sup>
2. Lokal jest opomiarowany i wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania.
3. W ofercie należy podać sposób zagospodarowania przedmiotu najmu, określając rodzaj działalności (branżę) na jaką ma być przeznaczony.
4. Ewentualne roboty budowlane – zgodnie z projektem adaptacyjnym Oferenta – należy wykonać w porozumieniu z Organizatorem i za jego zgodą – siłami i środkami Oferenta.

### II. Warunki najmu lokalu użytkowego.

1. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest wygranie przetargu oraz uzyskanie pozytywnej opinii Rady Nadzorczej, co do profilu prowadzonej działalności w lokalu.
2. Zmiana przeznaczenia lokalu użytkowego wymaga pisemnej zgody Wynajmującego – Organizatora niniejszego przetargu.
3. Wysokość miesięcznego czynszu najmu ustalana jest na podstawie stawki za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowego lokalu, w wysokości podanej przez Oferenta w najkorzystniejszej ofercie wybranej w niniejszym przetargu, zwiększonej o obowiązującą stawkę podatku VAT.
4. Wysokość czynszu najmu, o którym mowa w ust. 2 będzie waloryzowana jeden raz w roku kalendarzowym w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych w stosunku do roku ubiegłego ogłaszanego w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS.
5. Na dostawę energii elektrycznej i na wywóz nieczystości stałych Najemca zawiera umowę z odpowiednio ich dostawcami i odbiorcami na terenie miasta Kielce – przedkładając kopię umowy Wynajmującemu.
6. Przed podpisaniem umowy Najemca zobowiązany jest do wniesienia kaucji zabezpieczającej

przedmiot najmu w wysokości trzykrotności miesięcznego czynszu najmu. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu, po potrąceniu należności Wynajmującego z tytułu najmu lokalu.

7. Wynajmujący zobowiązuje Najemcę do poddania się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kpc co do obowiązku wydania i opróżnienia lokalu z dniem rozwiązania umowy. Najemca zobowiązuje się doręczyć Wynajmującemu akt notarialny przed przejęciem lokalu.

Niedostarczenie aktu w wymaganym terminie traktowane będzie jako odstąpienie od umowy. Koszt aktu ponosi Najemca.

8. Prowadzenie przez Najemcę wszelkich prac adaptacyjnych w wynajętym lokalu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego i odbywa się na koszt Najemcy.

9. Po zakończeniu najmu nakłady poniesione na wykonanie prac określonych w ust. 8 nie podlegają zwrotowi przez Wynajmującego.

10. Najemca nie może oddać w używanie lub podnająć przedmiotu najmu osobie trzeciej bez zgody Zarządu Spółdzielni.

11. Okres trwania najmu – zgodnie z ofertą, lecz nie mniej niż 2 lata z możliwością przedłużenia po upływie tego okresu.

12. Wynajmujący będzie uprawniony do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

a) zalegania przez Najemcę z należnym czynszem bądź innymi opłatami związanymi z czynszem, o których mowa w rozdziale II, co najmniej za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim pisemnym uprzedzeniu Najemcy o zamiarze rozwiązania umowy bez wypowiedzenia i wyznaczeniu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu bądź innych opłat,

b) rażącego lub uporczywego naruszania obowiązującego porządku, które czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym,

c) używanie przez Najemcę lokalu w sposób sprzeczny z umową,

d) wykonanie prac, o których mowa w ust. 8 bez pisemnej zgody Wynajmującego,

e) oddania przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego do bezpłatnego używania lub jego podnajęcie.

13. Po ustaniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie niepogorszonym w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego na piśmie.

Ostateczna treść umowy będzie uzgodniona przez Strony po rozstrzygnięciu niniejszego przetargu w zakresie szczegółowych rozwiązań i w sprawach nieobjętych wymienionymi powyżej warunkami.

III. Optymalny termin rozpoczęcia użytkowania lokalu: lipiec 2024r.

IV. Wadium przetargowe.

1. Każdy oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości 2000,00 zł przelewem na rachunek bankowy nr 12 1020 2629 0000 9102 0009 8053 w terminie do 25.06.2024r.

2. Przepadek wadium.

Wadium ulega przepadkowi w razie:

a) wycofania lub zmiany oferty po rozpoczęciu procedury przetargowej, tj. po otwarciu przez Komisję Przetargową złożonych ofert,

b) Oferent, którego oferta została wybrana:

- odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w przetargu.

3. Zwrot wadium:

a) zwrot wadium Oferentom, których oferty nie zostały wybrane do realizacji przedmiotu zamówienia w wyniku przeprowadzonego przetargu, nastąpi niezwłocznie po zakończeniu postępowania przetargowego,

b) Oferentowi, który wygrał przetarg, Wynajmujący prześięgowuje wadium na poczet kaucji umownej,

c) wadium zwraca się w tej samej formie, w jakiej zostało wniesione.

V. Opis sposobu przygotowania ofert oraz termin i miejsce ich składania.

1. Oferta powinna być napisana pismem maszynowym lub ręcznym oraz podpisana przez osobę upoważnioną do występowania w imieniu Oferenta.

2. Ewentualne poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej.

3. Każdy oferent może przedłożyć tylko jedną ofertę w zaklejonej kopercie.

4. Dokumenty oferty mogą być przedstawione w formie oryginału, kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentowania firmy.

5. Ofertę, należy złożyć w zamkniętej opieczętowanej kopercie oznaczonej w następujący sposób:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Słoneczne Wzgórze” w Kielcach

Przetarg na Najem lokalu użytkowego Orzeszkowej 51A

6. Ofertę należy złożyć w siedzibie Wynajmującego w terminie do 25.06.2024 r. do godz. 10.00

7. Oferty, które wpłyną do Wynajmującego po wyznaczonym terminie będą odsyłane bez otwierania.

VI. Kryteria oceny ofert:

cena netto za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu,

VII. Dokumenty składające się na ofertę.

Prawidłowo sporządzona oferta musi zawierać następujące dokumenty:

1. Wypełniony maszynowo lub ręcznie formularz oferty – załącznik nr 1.

Każdy oferent powinien w otrzymanym wzorze formularza wypełnić wszystkie dane w sposób czytelny i nieusuwalny. Niespełnienie tego warunku skutkować będzie wykluczeniem z postępowania.

2. Oryginał lub kserokopię, poświadczoną przez oferenta za zgodność z oryginałem, aktualnego odpisu z właściwego rejestru sądowego albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert (w przypadku podmiotu gospodarczego).

3. Oryginał lub kserokopię, poświadczoną przez oferenta za zgodność z oryginałem, aktualnego zaświadczenia z właściwego urzędu skarbowego, potwierdzające brak zaległości w opłacie podatków, wystawione nie wcześniej niż 3-mc przed upływem terminu składania ofert.

4. Oryginał lub kserokopię, poświadczoną przez oferenta za zgodność z oryginałem, aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających odpowiednio, że oferent nie zalega z płaceniem opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, wystawione nie wcześniej niż 3 m-ce przed upływem terminu składania ofert.

5. Oświadczenia oferenta – załącznik nr 2

- o dokonaniu wizji lokalnej,

- o sposobie zagospodarowania lokalu.

VIII. Okres związania ofertą.

Oferent pozostaje związany złożoną przez siebie ofertą przez 30 dni od terminu jej złożenia.

IX. Wykluczenie z postępowania przetargowego.

Wykluczenie oferenta z postępowania przetargowego nastąpi, gdy:

1. Oferent złoży więcej niż jedną ofertę.

2. Oferent nie wypełni prawidłowo formularza lub pominie którykolwiek element przewidziany do wypełnienia.

3. Stwierdzony zostanie przez Wynajmującego w trakcie badania ofert fakt podania przez oferenta nieprawdziwych informacji istotnych dla prawidłowego postępowania przetargowego.

X. Otwarcie ofert.

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 25.06.2024 r. o godz. 13.30

w siedzibie Wynajmującego:

2. Oferenci lub ich upoważnieni przedstawiciele mogą być obecni przy otwieraniu ofert .

3. Po otwarciu każdej oferty zostanie podana do wiadomości zebranych nazwa oferenta oraz oferowana cena i forma zagospodarowania lokalu (rodzaj prowadzonej działalności).

XI. Informacja o trybie rozpatrywania i oceny ofert

1. Przetarg jest ważny, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w SIWZ.

2. Komisja Przetargowa dokona wyboru oferty, która odpowiada wymaganiom przedstawionym w SIWZ oraz została uznana za najkorzystniejszą w oparciu o podane w pkt. VI kryterium.

3. Z przebiegu postępowania przetargowego sporządza się protokół.

4. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez Zarząd Spółdzielni.

XII. Wybór oferenta i zawarcie umowy.

1. Podstawą do zawarcia umowy jest zatwierdzony przez Zarząd SM „Słoneczne Wzgórze” protokół Komisji Przetargowej.

2. Umowę zawiera się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Wybrany oferent winien podpisać umowę w terminie 14 dni od daty zatwierdzenia Protokołu Komisji Przetargowej.

4. W razie niepodpisania umowy lub niewniesienia wymaganego zabezpieczenia w terminie 14 dni z winy Oferenta, Wynajmujący może dokonać wyboru innej oferty biorącej udział w przetargu.

5. W przypadku, gdy oferent pomimo skutecznego powiadomienia uchyla się od zawarcia umowy lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia w terminie określonym w Specyfikacji Przetargowej, wybór oferty może być przeprowadzony ponownie za zgodą Komisji Przetargowej spośród pozostałych ważnych ofert.

6. Organizator zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty, zawiadamiając o tym niezwłocznie wszystkich uczestników przetargu.

XIII. Osoby uprawnione do kontaktów z oferentami.

Osoby uprawnione do kontaktów z oferentami w godz. 8.00 do 14.00

Jacek Snopek tel. 41/331-13-57

XIV. Sposób otrzymywania SIWZ

Specyfikacja dostępna jest na stronie internetowej Organizatora w zakładce Przetargi.

Można ją również otrzymać w siedzibie Organizatora – w sekretariacie spółdzielni od

11.06.2024r. w godz. 8.00 – 14.00

Załącznik nr 1

.....  
.....  
.....

(nazwa firmy / dane oferenta)

NIP .....

REGON .....

Składam ofertę na:

1. najem lokalu użytkowego w budynku przy ul. E. Orzeszkowej 51A o pow. ....m<sup>2</sup> według warunków określonych w Specyfikacji przetargu za niżej podaną cenę

2. cena ofertowa netto za najem 1 m2 powierzchni lokalu użytkowego (wyrażona w złotych)

kwota: .....

słownie: .....

.....

3. okres najmu .....

4. cel adaptacji przedmiotu najmu: .....

.....

.....

.....

.....

miejsce i data / podpisy i pieczęcie osoby/osób uprawnionych/  
upoważnionych do reprezentowania oferenta



Załącznik nr 2

.....  
.....  
.....  
(nazwa firmy / dane oferenta)

#### OŚWIADCZENIE OFERENTA

1. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami zawartymi w specyfikacji i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
2. Oświadczam, że uważam się za związanego niniejszą ofertą na czas wskazany w Specyfikacji.
3. Oświadczam, że dokonałem wizji lokalnej nieruchomości będącej przedmiotem najmu.
4. Oświadczam, że zobowiązuję się w przypadku wyboru mojej oferty do zawarcia umowy na warunkach podanych w Specyfikacji w miejscu i terminie określonym przez Wynajmującego.

.....  
miejsce i data / podpisy i pieczęcie osoby/osób uprawnionych/  
upoważnionych do reprezentowania oferenta