

# INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW

**Centrum Sportu i Rekreacji**  
w Sępólnie Krajeńskim  
89-400 Sępólno Krajeńskie, ul. Chojnicka 19

zaprasza do składania pisemnych ofert na najem lokalu użytkowego – o powierzchni 95.34 m<sup>2</sup>, oraz tarasu o powierzchni 21 m<sup>2</sup>, usytuowanego na działce położonej w Sępólnie Krajeńskim, oznaczonej w ewidencji geodezyjnej nr 167/3, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tucholi, pod KW nr 24465, wyposażonego w instalację elektryczną; sieć wodno-kanalizacyjną; urządzenia wskazane w protokole zdawczo-odbiorczym, stanowiącym załącznik do wzoru umowy, z przeznaczeniem na **działalność gastronomiczną**.

## **I. INFORMACJE OGÓLNE.**

### **1. Oznaczenie nieruchomości:**

Lokal użytkowy – z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną, znajdujący się w budynku hali Krajna Arena na działce położonej w Sępólnie Krajeńskim, oznaczonej w ewidencji geodezyjnej nr 167/3, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tucholi, pod KW nr 24465

### **2. Opis nieruchomości:**

Przedmiot najmu składa się z 3 pomieszczeń (kawiarnia, magazyn, pomieszczenie socjalne) o łącznej powierzchni użytkowej 95,34m<sup>2</sup> oraz tarasu o powierzchni 21m<sup>2</sup>.

### **3. Przeznaczenie nieruchomości**

Przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod działalność gospodarczą związaną z działalnością gastronomiczną.

### **4. Nieruchomości nie są obciążone oraz nie są przedmiotem żadnego zobowiązania.**

### **5. Okres obowiązywania najmu**

Umowa najmu na ww. nieruchomość zostanie zawarta po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego na czas 3 lat.

### **6. Wysokość opłat z tytułu najmu dla nieruchomości**

Cena wywoławcza stawki czynszu wynosi netto: 4,80zł (słownie: cztery złote 80/100) za metr kwadratowy powierzchni użytkowej (95,34m<sup>2</sup>).

Do czynszu doliczony zostanie podatek VAT w obowiązującej wysokości. Czynsz najmu będzie płatny z góry przez Najemcę co miesiąc w terminie 14 dni od wystawienia faktury na rachunek bankowy Wynajmującego. Ustalona w drodze przetargu stawka czynszowa będzie aktualizowana corocznie wskaźnikiem wzrostu dochodu ustalonego zarządzeniem Burmistrza Sępólna Krajeńskiego.

Oprócz czynszu najemca ponosić będzie koszty:

– zużycia energii elektrycznej – wg. wskazania licznika,

- zużycia energii cieplnej, zużycia wody oraz wywozu nieczystości płynnych – wg naliczonej opłaty ryczałtowej,
- wywozu nieczystości stałych - najemca jest zobowiązany do podpisania umowy z podmiotem realizującym ww. usługę i przedstawienia jej Wynajmującemu obiekt,
- bieżącego utrzymania obiektu w odpowiednim standardzie estetycznym.

#### **7. Zobowiązania Najemcy w czasie trwania umowy najmu:**

- zapewnienie czystości w kawiarni oraz na tarasie,
- otwieranie kawiarni codziennie,
- uzgodnienie każdej zmiany aranżacji wnętrza z Wynajmującym; wszelkie zmiany najemca może dokonać na własny koszt po uzyskaniu zgody zarządcy nieruchomości.

## **II. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

1. W postępowaniu mogą wziąć udział:
  - podmioty prowadzące działalność gospodarczą;
  - spółki cywilne;
  - osoba prawna lub inny podmiot gospodarczy podlegający rejestracji w KRS;
  - osoba fizyczna, nie prowadząca działalności gospodarczej, która złoży oświadczenie, że po wygranej przetargu przedłoży dokument rejestracyjny firmy w terminie do 21 dni od zamknięcia przetargu,
2. Wyżej wymienieni oferenci nie mogą posiadać nieuregulowanych zobowiązań wobec Centrum Sportu i Rekreacji w Sępólnie Krajeńskim.
3. Wadium: 1 000,00zł brutto (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100)

Wpłata wadium w terminie do dnia **05.05.2014** r. Wadium wnoszone jest w pieniądzu. Wpłaty należy dokonać na rachunek bankowy Centrum Sportu i Rekreacji w Sępólnie Krajeńskim ul. Chojnicka 19, Bank Spółdzielczy w Więcborku, nr konta: **52 8162 0003 0000 9465 2000 0030**.

**Zwrot wadium na rzecz podmiotów, których oferta nie została wybrana nastąpi w terminie 3 dni roboczych od rozstrzygnięcia przetargu.**

## **III. DOKUMENTY SKŁADAJĄCE SIĘ NA OFERTE**

1. Na ofertę składają się:
  - a) wypełniony formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej instrukcji,
  - b) podpisane oświadczenie, że oferent zapoznał się i w pełni akceptuje wymagania zawarte w „Instrukcji dla oferentów” dotyczące najmu ww. lokalu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej instrukcji,
  - c) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
  - d) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub

wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

e) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert lub oświadczenie, że po wygranym przetargu zostanie przedłożony dokument rejestracyjny firmy w terminie do 21 dni od zamknięcia przetargu,

f) złożenie wraz z ofertą podpisanego wzoru umowy najmu, według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej instrukcji.

2. Dopuszcza się możliwość przedłożenia potwierdzonego za zgodność z oryginałem przez Oferenta (osobę upoważnioną do występowania w obrocie prawnym) kserokopii dokumentu, o którym mowa w pkt.III.1. ppkt. c-e niniejszej instrukcji.

#### **IV. INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE OFERT**

1. Oferta winna znajdować się w zamkniętej, zapieczętowanej kopercie z napisem: „II przetarg nieograniczony pisemny na najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na **działalność gastronomiczną**”.
2. Ofertę należy złożyć w siedzibie Wynajmującego, w Centrum Sportu i Rekreacji, ul. Chojnicka 19, w sekretariacie. Termin składania ofert upływa dnia **07.05.2014 o godzinie 10<sup>00</sup>**.
3. Wszystkie oferty otrzymane przez Wynajmującego po ww. terminie zostaną zwrócone bez otwierania.
4. Każdy z Oferentów może przedstawić tylko jedną ofertę.
5. Oferenci winni przedstawić oferty zgodne z wymaganiami Instrukcji.
6. Oferta powinna być napisana w języku polskim. W wypadku złożenia w ofercie dokumentów w języku innym niż polski, winna ona zawierać tłumaczenia sporządzone przez tłumacza przysięgłego.
7. Oferta wraz z pozostałymi załącznikami, musi być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta. Upoważnienie do podpisania oferty musi być dołączone do oferty, chyba że wynika to z innych dokumentów złożonych przez Oferenta w postępowaniu.
8. Zaleca się, aby strony oferty były ponumerowane oraz aby wszystkie strony oferty były parafowane przez Oferenta.
9. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu, o którym mowa w pkt. IV.2.
10. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **07.05.2014** r. w siedzibie Centrum Sportu i Rekreacji w biurze Dyrektora o godzinie 10<sup>10</sup>.
11. Podczas otwarcia ofert Wynajmujący poda nazwy (firmy) oraz adresy Oferenta, a także informacje dotyczące wartości zaproponowanej stawki czynszu.
12. Otwarcia ofert dokonają powołani przez Wynajmującego członkowie komisji przetargowej.
13. Oferent, który wygra przetarg zostanie powiadomiony w terminie 7 dni pisemnie lub telefonicznie o fakcie wygrania przetargu oraz o terminie i miejscu zawarcia umowy.

#### **V. SPOSOB OBLICZENIA WARTOŚCI CZYNSZU**

Oferent zobowiązany jest określić wartość czynszu miesięcznego netto.

## **VI. KRYTERIA WYBORU I OCENY OFERT**

Oferent, który zaoferuje najwyższą cenę netto w wyniku przeprowadzenia przetargu nieograniczonego wygrywa przetarg.

## **VII. INFORMACJE OGOLNE DOTYCZĄCE POSTĘPOWANIA**

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
2. Wynajmujący odrzuci ofertę jeżeli:
  - jej treść nie odpowiada treści Instrukcji lub nie jest kompletna.
3. Oferent może zwrócić się do Wynajmującego o dodatkowe wyjaśnienia i informacje
4. Osoba uprawniona do kontaktowania się z Oferentami i udzielania wyjaśnień dotyczących postępowania:  
p. Jolanta Mizdalska, tel. 52 3210321 lub kom. 691121331