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 65,92 m2, usytuowanej na **molo spacerowym** na działce położonej w Dziechowie, od strony promenady przy jeziorze Sępoleńskim w Sępólnie Krajeńskim, oznaczonej w ewidencji geodezyjnej nr 193/5, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tucholi, pod KW nr 22911, wyposażonego w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, klimatyzację i ogrzewanie, z przeznaczeniem na **kawiarnię.**

1. **INFORMACJE OGÓLNE.**

**1. Oznaczenie nieruchomości:**

Lokal użytkowy – z przeznaczeniem na kawiarnię, znajdujący się na działce nr 193/5 położonej   
w Sępólnie Krajeńskim przy ul. Jeziornej, stanowiącej mienie komunalne gminy Sępólno Krajeńskie, zapisanej w KW 22911.

**2. Opis nieruchomości:**

Przedmiot najmu składa się z 5 pomieszczeń (kawiarnia, zaplecze kuchenne, toaleta męska, dla kobiet i niepełnosprawnych, dla personelu) o łącznej powierzchni użytkowej 65,92 m2.

**3. Przeznaczenie nieruchomości**

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

**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 oznaczony 3 lat.

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

1. Cena wywoławcza stawki czynszu wynosi netto: **12,80 zł** (słownie: dwanaście złotych osiemdziesiąt groszy) za metr kwadratowy powierzchni.
2. Do czynszu doliczony zostanie podatek VAT w obowiązującej wysokości. Czynsz najmu będzie płatny comiesięcznie przez Najemcę w terminie 14 dni od wystawienia faktury na rachunek bankowy Wynajmującego prowadzony przez BANK BGŻ BNP PARIBAS, nr konta: 55203000451110000004161870.
3. Oprócz czynszu Najemca ponosić będzie koszty: energii elektrycznej – wg wskazania licznika, koszty wody – wg wskazania licznika, wywozu nieczystości stałych - Najemca jest zobowiązany do podpisania umowy z przedmiotem realizującym ww. usługę i przedstawienia jej Wynajmującemu. Bieżące koszty utrzymania obiektu w odpowiednim standardzie estetycznym obciążają Najemcę.

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

1. Zapewnienie czystości w obrębie kawiarni oraz całej części zadaszonej molo.
2. Wywóz nieczystości stałych wynikających ze sprzątania ww. obiektów.
3. Zapewnienie dostępu do urządzeń teletechnicznych.
4. Współpraca w organizowaniu imprez gminnych z jednostkami organizacyjnymi Gminy Sępólno Krajeńskie na molo spacerowym oraz udostępnianie toalet znajdujących się   
   w kawiarni dla mieszkańców w trakcie ich trwania.
5. Zapewnienie odpowiednich warunków sanitarno-higienicznych w toaletach dla klientów.
6. Otwieranie kawiarni codziennie w godzinach uzgodnionych z Wynajmującym oraz otwieranie kawiarni podczas trwania imprez organizowanych przez jednostki organizacyjne Gminy Sępólno Krajeńskie na molo spacerowym.
7. Organizowanie imprez kulturalno-rozrywkowych i innych spotkań, nie kolidujących   
   z działalnością jednostek organizacyjnych Gminy Sępólno Krajeńskie na molo spacerowym.
8. Uzgadnianie każdej aranżacji wnętrza z Wynajmującym. Wszelkie zmiany Najemca może dokonać na własny koszt po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.
9. **WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**
10. W postępowaniu może wziąć udział:

* podmiot prowadzący działalność gospodarczą,
* spółka cywilna,
* osoba prawna lub inny podmiot gospodarczy podlegający rejestracji w KRS,
* osoba fizyczna nie prowadząca działalności gospodarczej, która złoży pisemne oświadczenie, że po wygranym przetargu przedłoży dokument rejestracyjny firmy w terminie do 14 dni od zamknięcia przetargu.

1. Możliwość udziału w postępowaniu przysługuje tylko i wyłącznie oferentom nie posiadającym nieuregulowanych zobowiązań wobec Centrum Sportu i Rekreacji w Sępólnie Krajeńskim
2. Wadium wynosi: **1000,00 zł** (słownie: jeden tysiąc złotych zero groszy).
3. Wpłata wadium w terminie do **2 marca 2023 r.** Wadium wnoszone jest w pieniądzu. Wpłaty należy dokonać na rachunek bankowy Centrum Sportu i Rekreacji w Sępólnie Krajeńskim ul. Chojnicka 19, BANK BGŻ BNP PARIBAS, nr konta: **55203000451110000004161870**.
4. Zwrot wadium na rzecz podmiotów, których oferta nie została wybrana nastąpi   
   w terminie 3 dni roboczych od rozstrzygnięcia przetargu.

III. **DOKUMENTY SKŁADAJĄCE SIĘ NA OFERTĘ**

1. Na ofertę składają się:
2. wypełniony formularz ofertowy stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej Instrukcji,
3. podpisane oświadczenie, dotyczące najmu ww. lokalu stanowiące Załącznik nr 2 do niniejszej Instrukcji,
4. podpisany wzór umowy najmu, stanowiący Załącznik nr 3 do niniejszej Instrukcji,
5. aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, 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,
6. aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, 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,
7. 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 firm**y** w terminie do 21 dni od zamknięcia przetargu.
8. Dopuszcza się możliwość przedłożenia potwierdzonego za zgodność z oryginałem przez Oferenta (osobę upoważnioną do występowania w obrocie prawnym) kserokopii dokumentu, o którym mowa w podpunktach d-f punktu 1 części III niniejszej Instrukcji.

**IV. INFORMACJE OGÓLNE DOTYCZĄCE OFERT**

1. Oferta winna znajdować się w zamkniętej, zapieczętowanej kopercie z napisem: **„Przetarg nieograniczony pisemny na najem lokalu użytkowego – pomieszczenia kawiarni na molo”.**
2. Ofertę należy złożyć w siedzibie Wynajmującego, w Centrum Sportu i Rekreacji, ul. Chojnicka 19, w sekretariacie. Termin składania ofert upływa dnia **3 marca 2023 r.   
   o godzinie 10.00.**
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, winny one 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 punkcie 3 części IV niniejszej Instrukcji.
10. **Otwarcie ofert** nastąpi 3 marca 2023 r. w siedzibie Centrum Sportu i Rekreacji w gabinecie Dyrektora **o** **godzinie 10:30**.
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, terminie i miejscu zawarcia umowy.

**V. SPOSÓB OBLICZENIA WARTOŚCI CZYNSZU**

Oferent zobowiązany jest określić wartość czynszu miesięcznego netto.

**VI. KRYTERIA WYBORU I OCENY OFERT**

1. Wartość czynszu będzie stanowiła wagę oceny oferty w wysokości **– maksymalnie 100 pkt**

Sposób obliczenia:

Pkc =(Cr x 100 / Cn )

Pkc – ilość punktów dla kryterium ceny

Cn – najwyższa oferowana cena

Cr - cena oferty rozpatrywanej

1. Oferent, który zdobędzie największą ilość punktów wygrywa przetarg.

**VII. INFORMACJE OGÓLNE 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 oferta 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. Robert Czerechowski, tel. 52/3210321 lub kom. 691121331.

Załączniki:  
1. Formularz ofertowy  
2. Oświadczenie  
3. Wzór umowy najmu  
4. Klauzula informacyjna