



**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej**  
43-300 Bielsko-Biała, ul. Lipnicka 26  
Tel. (33) 499-06-00, Fax (33) 499-06-11, www.bip.zgm.eu, e-mail: sekretariat@zgm.eu  
Biuro Obsługi Interesanta tel. (33) 499-06-05, 499-06-06

Bielsko-Biała, 29 października 2019 r.

## **KONKURS OFERT nr 27/2019** **na wynajem LOKALU UŻYTKOWEGO** **przy RYNKU nr 15 i 16 w Bielsku-Białej**

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ogłasza konkurs na najem lokalu użytkowego położonego na parterze w budynku przy **Rynku 15 i 16 w Bielsku-Białej**  
O POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ: **172,04 m<sup>2</sup>**

**Minimalna stawka czynszu najmu to:**

**12 zł/m<sup>2</sup> netto miesięcznie za powierzchnię użytkową lokalu**

**Preferowana działalność apteczna lub zielarska z jednoczesnym zapewnieniem właściwej ekspozycji oraz zabezpieczenia zabytkowego wyposażenia znajdującego się w lokalu.**

Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania, wod – kan, wc oraz alarmową.

**UWAGA!** Przyszły Najemca lokalu zobowiązany będzie do zawarcia we własnym zakresie i na własny koszt umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obowiązującej przez cały okres umowy najmu na kwotę co najmniej 270 000 zł.

**Oferty na lokal wymieniony w załączniku można składać do:**

**21 listopada 2019 r. do godz. 14-tej.**

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach na dzienniku podawczym ZGM (parter) przy ul. Lipnickiej nr 26.

Oferty będą rozpatrywane na najbliższym posiedzeniu Zespołu ds. wynajmu lokali użytkowych po **21 listopada 2019 r.**

Lokal udostępnia do obejrzenia Administracja Domów Mieszkalnych przy ul. Krasińskiego 5a, kontakt pod numerem tel.: 33 499 0 669, a informacji o nich udziela **Dział Lokali Użytkowych i Windykacji** w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej, II piętro- pokój 29a tel. (33) 499 0 640, 499 0 644; kom. 726 500 004, 530 093 067.

## **REGULAMIN OFERTOWY**

### **1. Oferty winny zawierać:**

- określenie oferenta (dane adresowe oraz telefon kontaktowy) oraz ewentualnie jego dotychczasowych osiągnięć, doświadczeń i rodzaju prowadzonej dotychczas działalności,
- określenie rodzaju działalności, jaką oferent zamierza prowadzić w najętym lokalu,
- określenie stawki za 1 m<sup>2</sup> oferowanego miesięcznego czynszu najmu netto – nie mniejszego niż stawka minimalna określona na Liście lokali użytkowych do wynajęcia,
- oświadczenie o zapoznaniu się z aktualnym stanem technicznym lokalu,
- ewentualne propozycje odnośnie wykonania remontu lokalu lub jego otoczenia,
- oświadczenie o niezaleganiu w opłatach względem Gminy Bielsko-Biała, ZUS oraz Urzędu Skarbowego.

### **2. Zespół odrzuca oferty:**

- w których wysokość czynszu najmu jest mniejsza niż określona w ogłoszeniu, jako wysokość czynszu minimalnego,
- złożone przez oferentów, którzy zalegają w opłatach w stosunku do Gminy Bielsko-Biała, ZUS lub Urzędu Skarbowego albo nie złożą oświadczenia, o którym mowa w pkt 1.
- w których zamierzony rodzaj prowadzonej działalności będzie uznany za uciążliwy lub niepożądany z punktu widzenia zasad współżycia społecznego (oferent zamierza prowadzić w lokalu działalność hazardową).

### **3. Prosimy również o umieszczenie w ofercie upoważnienia dla ZGM do podania, do publicznej wiadomości danych najemcy (imię i nazwisko, nazwa firmy). Dane najemcy (Imię i nazwisko, nazwa firmy) będą publikowane w przypadku wybrania oferty. Żadne inne dane osobowe poza ww. nie będą podlegały publikacji.**

### **4. W przypadku przyjęcia oferty konieczne będzie dostarczenie dokumentów wyszczególnionych poniżej ( zgodnie z Zasadami i Regulaminem najmu lokali użytkowych Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej obowiązującym od 1 maja 2016 r.)**

**Dokumenty te będą niezbędne w chwili zawarcia umowy najmu.**

#### **a) oferty osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej:**

- dane z dowodu osobistego (nr i seria oraz PESEL),
- dane z dowodu osobistego poręczyciela (nr i seria oraz PESEL),

#### **b) oferty osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą:**

- dane z dowodu osobistego (nr i seria oraz PESEL),
- dane z dowodu osobistego poręczyciela (nr i seria oraz PESEL),
- zaświadczenie GUS o numerze identyfikacyjnym – REGON,
- kserokopię o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej – NIP,
- oświadczenie o niezaleganiu z opłacaniem świadczeń wobec ZUS i Urzędu Skarbowego,
- oświadczenie o wpisie do Ewidencji Działalności Gospodarczej

**c) oferty osób prawnych oraz spółek prawa handlowego nieposiadających osobowości prawnej:**

- zaświadczenie GUS o numerze identyfikacyjnym – REGON,
- kserokopię decyzji o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej – NIP,
- odpis z rejestru przedsiębiorstw, względnie stowarzyszeń wydany najpóźniej na 3 miesiące przed końcowym terminem składania ofert,
- oryginalne lub potwierdzone notarialnie pełnomocnictwa osób składających oferty w imieniu przedsiębiorstwa lub stowarzyszenia (*nie dotyczy osób uprawnionych do podejmowania zobowiązań w imieniu przedsiębiorstw lub stowarzyszeń wymienionych w odpisie z rejestru*),
- oświadczenie o niezaleganiu z opłacaniem świadczeń wobec ZUS i Urzędu Skarbowego.

Przetwarzanie danych osobowych oferenta odbywa się na podstawie Rozporządzenia Parlamentu i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1 – tzw. RODO oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2018 poz. 1000).

**5. Oferty należy składać w biurze obsługi interesanta, w zamkniętych kopertach z dopiskiem "oferta na lokal przy ul. .... nr ..." (na kopercie prosimy napisać nazwę oferenta).**

6. Zespół dokonuje otwarcia kopert z ofertami i ich zaopiniowania na najbliższym posiedzeniu po terminie składania ofert.

7. Oferty, które nie zostały odrzucone podlegają ocenie punktowej w następujących kategoriach:

- a) zaoferowana stawka czynszu najmu – max. 10 pkt
- b) remont trwale podnoszący standard lokalu (budynku) – max. 3 pkt.
- c) wiarygodność oferenta – max. 2 pkt.
- d) zaoferowanie prowadzenia w lokalu działalności gospodarczej preferowanej przez Wynajmującego – 3 pkt.

8. Zaoferowana stawka czynszu najmu podlega ocenie w następujący sposób:

- a) najwyższa stawka - 100 % - 10 pkt.
- b) stawka między 90 % a 100 % stawki najwyższej – 9 pkt.
- c) stawka między 80 % a 90 % stawki najwyższej – 8 pkt.
- d) stawka między 70 % a 80 % stawki najwyższej – 7 pkt.
- e) stawka między 60 % a 70 % stawki najwyższej – 6 pkt.
- f) stawka między 50 % a 60 % stawki najwyższej – 5 pkt.
- g) stawka między 40 % a 50 % stawki najwyższej – 4 pkt.
- h) stawka między 30 % a 40 % stawki najwyższej – 3 pkt.
- i) stawka między 20 % a 30 % stawki najwyższej – 2 pkt.
- j) stawka między 10 % a 20 % stawki najwyższej – 1 pkt.
- k) stawka mniejsza niż 10 % stawki najwyższej – 0 pkt.

9. Remont trwale podnoszący standard lokalu (budynku) podlega ocenie w następujący sposób:

- a) remont o wartości do 300 zł na 1 m<sup>2</sup> lokalu – 1 pkt.

- b) remont o wartości między 300 zł 500 zł na 1 m<sup>2</sup> lokalu – 2 pkt.
  - c) remont o wartości większej niż 500 zł na 1 m<sup>2</sup> lokalu – 3 pkt.
10. Wiarygodność oferenta będzie podlegała ocenie w następujący sposób:
- a) oferenci, którzy najmowali lub najmują od Gminy Bielsko-Biała lokal użytkowy i nie posiadali w okresie 3 lat przed złożeniem oferty zaległości w opłatach za lokal – 2 pkt.
  - b) oferenci, którzy najmowali lub najmują od Gminy Bielsko-Biała lokal użytkowy i nie posiadali w okresie 3 lat przed złożeniem oferty zaległości w opłatach za lokal większych niż dwumiesięczny czynsz najmu brutto – 1 pkt.
11. Jeżeli oferent chciałby zawrzeć umowę najmu na warunkach odmiennych niż warunki typowe, podawane we wzorze umowy najmu lokalu obowiązującym w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej, proponowane zmiany winien określić w ofercie; zmiany te będą przedmiotem rozpatrywania Zespołu. Brak informacji na ten temat w ofercie traktowany będzie jako akceptacja warunków typowych. Wzór umowy udostępniony jest do wglądu w Dziale Lokali Użytkowych i Windykacji ZGM i na stronie internetowej ZGM [www.zgm.eu](http://www.zgm.eu)
12. Oferent, który wygrał konkurs ofert powinien podpisać umowę najmu w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wyniku konkursu. Po upływie powyższego terminu uznaje się, że oferent zrezygnował z jej zawarcia, chyba że oferent nie zawarł umowy z przyczyn niezależnych po jego stronie.
13. Zastrzegamy sobie prawo do odstąpienia od rozstrzygnięcia konkursu na określony lokal lub lokale bez podania uzasadnienia.
14. Konkurs ofert zostanie przeprowadzony zgodnie z zasadami określonymi w Instrukcji gospodarowania miejskimi zasobami lokali użytkowych pozostającymi w zarządzie ZGM w Bielsku-Białej.
- Instrukcja dostępna jest do wglądu w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej, w pokoju nr 29a oraz w internecie: [www.zgm.eu](http://www.zgm.eu)

## **INFORMACJE DODATKOWE**

1. Jeżeli w lokalu nie ma licznika energii elektrycznej, najemca po podpisaniu umowy najmu, winien wystąpić do dostawcy energii elektrycznej o montaż licznika lub w przypadku gdy lokal jest pozbawiony prądu dłużej niż 3 lata o podanie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej i wnieść stosowne opłaty zależne od wielkości mocy zapotrzebowanej, wyliczonej dla danego lokalu użytkowego.
- Przyszły Najemca we własnym imieniu zawrze umowę o dostawę energii elektrycznej do lokalu. W przypadku gdy w lokalu nie ma licznika energii elektrycznej czas oczekiwania na zawarcie umowy o dostawę energii elektrycznej może wynosić około 2 tygodni.

2. Zgodnie z Ustawą z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych ze zmianą wprowadzoną Ustawą z dnia 30 października 2002r. (Dz. U. nr 200 poz. 1683) wszyscy posiadacze nieruchomości należących do gmin i Skarbu Państwa lub części tych nieruchomości, a więc najemcy i dzierżawcy lokali, budynków, gruntów i budowli, a także osoby posiadające te nieruchomości lub ich części bez tytułu prawnego **obowiązani są płacić podatek od nieruchomości.**
3. Przed podjęciem decyzji o złożeniu oferty prosimy o zasięgnięcie wszelkich informacji dotyczących przydatności i ewentualnego przystosowania danego lokalu do prowadzenia określonej działalności.
4. Zabezpieczenie ewentualnych przyszłych roszczeń Wynajmującego stanowić będzie weksel „in blanco” podpisany przez Najemcę i poręczony przez osobę przez niego wskazaną.

### **Załącznik: wykaz lokali użytkowych.**

#### **Ogłoszono :**

- Urząd Miejski Bielsko-Biała – Plac Ratuszowy 6
- Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Bielsko-Biała ul. Lipnicka nr 26
- Administracja Domów Mieszkalnych ZGM Bielsko-Biała ul. Krasińskiego nr 5

**Internet: [www.zgm.eu](http://www.zgm.eu)**

Z-CA DYREKTORA  
Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej  
w Bielsku-Białej  
*Krzysztof Kwiatkowski*

