

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

**Zarząd Infrastruktury Miejskiej w Słupsku działając w imieniu i na rzecz Miasta Słupska na podstawie Zarządzenia Nr 892/ZN/2023 Prezydenta Miasta Słupska z dnia 30 listopada 2023 r.**

**ogłasza II pisemny przetarg ograniczony na oddanie w najem na czas nieokreślony lokalu użytkowego położonego w Słupsku przy ul. Towarowej 10.**

1. Przetarg jest ograniczony do oferentów, którzy na dzień zgłoszenia uczestnictwa w przetargu prowadzą działalność gospodarczą polegającą na prowadzeniu nieuciążliwej działalności gastronomicznej, w tym kawiarni – cukierni, małej gastronomii ze sprzedażą wyrobów gotowych z możliwością podgrzewania, zapiekania posiłków. Prowadzona w lokalu działalność będzie wymagała dostosowania lokalu do wymogów sanitarnych, z zastrzeżeniem braku możliwości montażu separatora tłuszczu, pod warunkiem uzyskania przez najemcę zgody na ingerencję w części wspólne budynków niezbędne do dostosowania lokalu przez najemcę na jego koszt do prowadzenia wskazanej działalności gastronomicznej oraz uzyskania wszelkich innych zgód stosownych instytucji i organów publicznych wymaganych przepisami prawa niezbędnych do prowadzenia tego typu działalności.

Ponadto w przetargu mogą uczestniczyć oferenci, którzy na dzień zgłoszenia uczestnictwa w przetargu, nie posiadają zadłużenia z tytułu najmu lokali mieszkalnych lub użytkowych wobec Miasta Słupska.

2. Oznaczenie nieruchomości lokalowej:

Wynajęciu podlega lokal użytkowy o powierzchni 43,1 m<sup>2</sup> położony przy ul. Towarowej 10 w Słupsku, usytuowany w budynku o nr ewid. 3632, w poziomie parteru, na działce nr 335/71 w obrębie nr 0006 miasta Słupska. Lokal wyposażony jest w instalację: wodną, kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania, wentylacyjną.

3. Cena wywoławcza:

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu z tytułu najmu lokalu wynosi **2 155,00 zł netto (słownie złotych: dwa tysiące sto pięćdziesiąt pięć 00/100)**.

Kwota czynszu zostanie powiększona o obowiązującą stawkę należnego podatku VAT.

4. Wysokość opłat z tytułu najmu:

1) Najemca zobowiązany będzie do uiszczania miesięcznej stawki czynszu z tytułu najmu oraz ponoszenia miesięcznych opłat z tytułu:

- opłat za dostawę wody oraz odbiór ścieków,
- opłat za dostarczoną energię elektryczną,
- opłat za dostarczoną energię cieplną,

określonych na podstawie zaliczki w wysokości określonej każdorazowo w fakturze, na podstawie danych uzyskanych od zarządcy budynku, wpłacone zaliczki będą okresowo rozliczane na podstawie danych rzeczywistych przedstawionych przez zarządcę budynku.

2) W przypadku wystąpienia okoliczności uprawniających do wystawienia korekty faktury VAT in minus dokonuje się ustalenia, że okresem rozliczeniowym dla wystawionej korekty faktury VAT jest okres, w którym została wystawiona faktura korygująca (art. 29a ust.13 ustawy o VAT).

3) Najemca odpowiada wobec Wynajmującego za wszelkie powstałe w wyniku nieopłacenia przez Najemcę w odpowiedniej wysokości lub terminie czynszu najmu oraz opłat eksploatacyjnych określonych w ust. 1 a)-c). W przypadku nieterminowego płacenia przez Najemcę w/w opłat będą doliczane odsetki ustawowe.

5. Dodatkowe (inne) obciążenia:

- 1) Opłaty za odpady komunalne (Najemca zobowiązany będzie do zawarcia indywidualnej umowy na odbiór odpadów oraz dostarczenie jej kopii do Wynajmującego).
- 2) Przyszły najemca lokalu zobowiązany będzie **wpłacić kaucję w wysokości 300% czynszu netto ustalonego w postępowaniu przetargowym**. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i stanowić będzie zabezpieczenie dla Wynajmującego w przypadku nie uiszczenia należności wynikających z umowy. Kaucja może być zaliczona na poczet ewentualnych, powstałych zaległości oraz będzie zabezpieczeniem umożliwiającym Wynajmującemu przywrócić przedmiot najmu do stanu co najmniej nie pogorszonego, przywracającego lokal do użytku.

6. Czynsz z tytułu najmu będzie podlegał corocznemu waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzedzającym ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Zmiana dokonywana będzie po ogłoszeniu wskaźnika.

7. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, z datą wejścia przepisów zmieniających niniejsze stawki podatku VAT nastąpi zmiana miesięcznej stawki czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela, bez potrzeby zawierania aneksu do umowy.

8. Należności z tytułu czynszu Najemca będzie płacić Wynajmującemu z góry, do 10 dnia każdego miesiąca najmu.

#### **INFORMACJE DODATKOWE:**

1. Osoby, przystępujące do przetargu, reprezentujące oferentów powinny posiadać notarialne pełnomocnictwo do reprezentowania oferentów na przetargu.

2. **W dniu 28.08.2024 r. w godzinach od 10.00 do 11.00 istnieje możliwość zapoznania się ze stanem technicznym lokalu. W celu uzyskania informacji o wyposażeniu lokalu zainteresowanych prosi się o kontakt z Zarządem Infrastruktury Miejskiej w Słupsku pod numerem telefonu +48 573 420 947.**

3. Wszelkie niezbędne prace remontowe (adaptacyjne, modernizacyjne, montaż wodomierza) zmierzające do przystosowania lokalu do prowadzenia w nim działalności gospodarczej wybranej przez Najemcę, wykona Najemca, po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego na własny koszt, bez prawa domagania się od Wynajmującego poniesionych z tego tytułu kosztów.

4. Jednocześnie Dyrektor Zarządu Infrastruktury Miejskiej w Słupsku zastrzega sobie możliwość odmowy zawarcia umowy najmu z przedsiębiorcą, który nie uzyska koniecznych zgód, a jeśli taka umowa zostanie zawarta może ją wypowiedzieć bez możliwości zwrotu poniesionych kosztów przez najemcę.

#### **WARUNKI PRZETARGU:**

1. **Termin składania zgłoszeń uczestnictwa w przetargu i ofert przetargowych za pośrednictwem poczty, kuriera lub osobiście, które muszą wpłynąć do Zarządu Infrastruktury Miejskiej przy ul. Artura Grottgera 13 w Słupsku do dnia 13.09.2024 r. do godziny 10.00**

Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć zaklejoną kopertę umożliwiającą identyfikację oferenta z napisem:

**„Oferta na przetarg – Najem lokalu użytkowego przy ul. Towarowej 10 w Słupsku  
– NIE OTWIERAĆ KOPERTY”**

- zawierającą zgłoszenie uczestnictwa w przetargu pisemnym ograniczonym, które powinno zostać złożone w postaci formularza „Zgłoszenia uczestnictwa w przetargu pisemnym ograniczonym” stanowiącego załącznik

nr 1 do niniejszego ogłoszenia, oraz ofertę przetargową złożoną w postaci „Formularza Ofertowego” stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

2. Zgłoszenie powinno zawierać:

- 1) zgodę na udział w przetargu,
- 2) oświadczenie o zobowiązaniu się do prowadzenia w lokalu działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu usługowej nieuciążliwej, w tym kawiarni – cukierni, małej gastronomii ze sprzedażą wyrobów gotowych, z możliwością podgrzewania i zapiekania posiłków,
- 3) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Zarząd Infrastruktury Miejskiej w Słupsku, na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego 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 (RODO).

3. Oferta przetargowa sporządzona w języku polskim i podpisana przez oferenta musi zawierać:

- 1) Imię, nazwisko lub nazwę firmy oraz adres oferenta (osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim składają ofertę wspólnie), adres e-mail (służący do korespondencji w procedurze przetargowej).
- 2) Datę sporządzenia oferty.
- 3) Pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się z zasadami obowiązującymi przy składaniu ofert oraz warunkami przetargu i przyjmuje powyższe bez zastrzeżeń.
- 4) Deklarację o rodzaju działalności, jaką będzie prowadzić w lokalu mieszczącym się w ramach treści ogłoszenia.
- 5) Potwierdzenie prowadzenia działalności gospodarczej jak w ppkt. 4 pkt 3 warunków przetargu.
- 6) Oferowaną cenę czynszu najmu miesięcznego wyrażoną w pełnych złotych (netto).
- 7) Dowód wpłaty wadium.
- 8) Oświadczenie o niezaleganiu z zapłatą należności wynikających z zawartych umów lub odszkodowań naliczanych z tytułu bezumownego użytkowania, których przedmiotem jest lokal (nieruchomość) stanowiący(-a) własność Miasta Słupska. W przypadku zawartego porozumienia w sprawie ratalnej spłaty wiarygodności związanej użytkowaną nieruchomością (lokałem), oświadczenie podmiotu, z którym zawarte jest porozumienie o prawidłowym wywiązywaniu się z jego postanowień.
- 9) Inne osobiste argumenty oferenta przedstawiające jego działalność w lokalu, promujące wybranie jego oferty, w tym:
  - a) przedstawienie dotychczasowego doświadczenia w prowadzonej działalności,
  - b) logo firmy,
  - c) wstępna aranżacja lokalu,
  - d) wizualizacja witryny.

Oferta powinna być spięta, strony ponumerowane i zaparafowane. Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez oferenta lub osoby przez niego upoważnione. W przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo. Oferta nie odpowiadająca warunkom przetargu, złożona po wyznaczonym terminie, nieczytelna lub budząca wątpliwość co do jej treści, a także zawierająca przeróbki i skreślenia na kopercie z danymi identyfikującymi oferenta nie zawierająca dowodu wpłaty wadium, nie będzie zakwalifikowana do przetargu.

**4. Wadium w pieniądzu (PLN) w wysokości 2 155,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące sto pięćdziesiąt pięć 00/100).**

**5. Termin wpłaty wadium do 10.09.2024 r. (data zaksięgowania na koncie Zarządu Infrastruktury Miejskiej w Słupsku) wyłącznie na konto Zarządu Infrastruktury Miejskiej w Słupsku: mBank S.A. 39 1140 1153 0000 2179 2400 1003 – z dopiskiem „WADIUM PRZETARG LOKAL UŻYTKOWY UL. TOWAROWA 10”.**

6. Komisja przetargowa w dniu 13.09.2024 r. o godzinie 12.00 wywiesi na tablicy ogłoszeń (przy pokoju nr 2) w **budynku Zarządu Infrastruktury Miejskiej przy ul. Artura Grottgera 13 w Słupsku**, informację o liczbie złożonych ofert.

7. Otwarcie niejawne ofert i ich ocena formalna, odbędzie się w budynku Zarządu Infrastruktury Miejskiej przy ul. Artura Grottgera 13 w Słupsku, w pokoju nr 2b (parter) o godzinie 13.00 w dniu 13.09.2024 r.

Komisja przetargowa:

- otwiera koperty z ofertami, sprawdza ich kompletność i tożsamość oferentów,
- stwierdza prawidłowość zgłoszenia do przetargu.

8. Wadium wniesione przez oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet pierwszego miesięcznego czynszu z tytułu najmu lokalu.

9. Wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz Zarządu Infrastruktury Miejskiej w Słupsku w razie uchylenia się uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od podpisania umowy najmu w terminie nie dłuższym niż 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

10. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium jest zwracane, jednak nie później niż przed upływem 7 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

11. Kryteria oceny oferty:

Na potrzeby niniejszego przetargu Komisja przetargowa będzie kierowała się następującymi kryteriami oceny ofert:

Id.	Nazwa kryterium	Waga	Komentarz
C	Cena oferty	35	Sposób obliczenia punktów został określony w pkt 11.1) niniejszego ogłoszenia.
D	Rodzaj działalności	65	Sposób obliczenia punktów został określony w pkt 11.2) niniejszego ogłoszenia.

Tab. 1. Kryteria oceny ofert

Każde z wymienionych powyżej kryteriów zostało oznaczone odpowiednią wagą, gdzie waga wyznacza istotność danego kryterium przy dokonywaniu oceny oferty.

1) Sposób oceny ofert

Ocenie i porównaniu poddane zostaną oferty niepodlegające odrzuceniu. Komisja przetargowa dokona oceny ofert w zakresie kryteriów, o których mowa w pkt 2. W tym celu przeprowadzona zostanie ocena każdej oferty. Komisja przetargowa dokona weryfikacji oraz przypisania punktów dla poszczególnych kryteriów oceny oferty oraz wyliczy **łącną ocenę punktową oferty (P)** według następującego wzoru:

$$P = C + D, \text{ gdzie:}$$

- **C** – oznacza liczbę punktów przyznaną w ramach kryterium Cena oferty;
- **D** – oznacza liczbę punktów przyznaną w ramach kryterium Rodzaj działalności.

Zasady przypisania (obliczenia) odpowiedniej wartości punktowej dla poszczególnych kryteriów oceny ofert przedstawione zostały w pkt. powyższym.

Komisja przetargowa wybierze tego oferenta, którego oferta nie zostanie odrzucona i otrzyma największą łączną liczbę punktów.

Wszystkie obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku umożliwiającą wybór najkorzystniejszej oferty.

2) Sposób obliczenia punktów dla poszczególnych kryteriów oceny oferty:

a) Cena oferty;

Komisja przetargowa obliczy liczbę punktów za **Cenę oferty**, dla ofert nieodrzuconych, zgodnie z poniższym wzorem:

$$C = Co \times 35 / Cmax, \text{ gdzie:}$$

- **C** - liczba punktów przyznana ocenianej ofercie w ramach kryterium *Cena oferty*;
- **Cmax** - najwyższa cena brutto (wraz z podatkiem VAT) za wynajem zaoferowana w nieodrzuconych ofertach złożonych w postępowaniu;
- **Co** - cena brutto (wraz z podatkiem VAT) za wynajem oferty ocenianej;
- **35** - waga kryterium „Cena oferty”.

b) Rodzaj działalności;

Komisja przetargowa oceni nieodrzucone oferty według kryterium **Rodzaj działalności** zgodnie z poniższym wzorem:

$$D = Do \times 65 / 100, \text{ gdzie:}$$

- **D** - liczba punktów przyznana ocenianej ofercie w ramach kryterium Rodzaj działalności;
- **Do** – suma punktowania działalności:
  - 1) dotychczasowe doświadczenie w prowadzonej działalności (skala od 0 do 30),
  - 2) wstępna aranżacja lokalu (skala od 0 do 10),
  - 3) opis działalności jaką Oferent zamierza prowadzić (skala od 0 do 50),
  - 4) wizualizacja witryny (skala od 0 do 10)
- **65** - waga kryterium „Rodzaj działalności”.

12. Komisja przetargowa rozstrzyga o ostatecznym wyborze oferty lub stwierdza, że żadnej z ofert nie wybiera.

13. Przetarg może się odbyć, choćby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

14. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa bierze pod uwagę najkorzystniejszą ofertę.

15. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

16. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku niezwłocznie po jego rozstrzygnięciu.

17. Umowa najmu zostanie zawarta w terminie do 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

18. Najemca wyłoniony w przetargu przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Wszelkie informacje o lokalu zamieszczonym w niniejszym ogłoszeniu można uzyskać w Zarządzie Infrastruktury Miejskiej w Słupsku, pokój nr 104, od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 14.00 lub telefonicznie pod numerem (59) 84-83-736.

Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Słupska. Postępowanie wyjaśniające przeprowadza Dyrektor Zarządu Infrastruktury Miejskiej w Słupsku.

**Dyrektor Zarządu Infrastruktury Miejskiej w Słupsku zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn w trybie właściwym dla regulaminu.**

## INFORMACJE RODO

1. Pani/Pana dane osobowe są przetwarzane zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego 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 (RODO), jak również zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. oraz przepisów szczególnych.
2. Regulacje RODO związane z ochroną danych osobowych mają zastosowanie do dokumentacji zgromadzonej w związku z postępowaniem i realizacją umowy.
3. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO Zamawiający informuje, że:
  - 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zarząd Infrastruktury Miejskiej w Słupsku, (zwany w dalszej treści Administratorem):
    - a) adres Zamawiającego: 76-200 Słupsk, ul. Artura Grottgera 13,
    - b) numer telefonu: +48 59 841 00 91,
    - c) numer faksu: +48 59 848 37 35,
    - d) adres e-mail: [sekretariat@zimslupsk.pl](mailto:sekretariat@zimslupsk.pl),
    - e) adres strony internetowej: <https://www.zimslupsk.pl>,
  - 2) Kontakt z Inspektorem ochrony danych osobowych w instytucji Zamawiającego: Katarzyna Pierzchalska, adres e-mail: [iod@zimslupsk.pl](mailto:iod@zimslupsk.pl), telefon 59 841 00 91,
  - 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie:
    - a) art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze (w celu realizacji zadań jednostki w zakresie wynikającym z przepisów prawa w szczególności Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych);
    - b) jak również, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu zawarcia umowy oraz jej realizacji, a także udokumentowania postępowania i jego archiwizacji,
  - 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym dane zostaną udostępnione w oparciu o art. 3 ustawy o dostępie do informacji publicznej,
  - 5) Pani/Pana dane osobowe pozyskane w związku z prowadzeniem niniejszego postępowania mogą zostać przekazane podmiotom przetwarzającym dane w imieniu administratora danych osobowych np. podmiotom świadczącym usługi IT, technologiczne oraz doradcze, w tym usługi prawne, jak również uprawnionym organom lub instytucjom publicznym upoważnionym do tego na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
  - 6) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane zgodnie z Jednolitym Rzecзовym Wykazem Akt obowiązującym u Administratora,
  - 7) Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym oraz umownym, niepodanie określonych danych będzie skutkowało brakiem możliwości uczestnictwa w przetargu pisemnym ograniczonym na oddanie w najem lokalu użytkowego lub zawarcia umowy,
  - 8) Jeśli reprezentuje Pani/Pan oferenta lub inny podmiot, dane kontaktowe przetwarzane są w związku z Pani/Pana funkcją lub relacją z podmiotem, w imieniu którego Pani/Pan występuje. Dane te pozyskaliśmy bezpośrednio od Pani/Pana lub otrzymaliśmy je od tego podmiotu,
  - 9) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO, jak również Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do Państwa trzeciego
  - 10) na podstawie art. 15 RODO posiada Pani/Pan prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
  - 11) na podstawie art. 16 RODO posiada Pani/Pan prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych,
  - 12) na podstawie art. 18 RODO posiada Pani/Pan prawo żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO; prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego,
  - 13) posiada Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO,
  - 14) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO nie przysługuje Pani/Panu prawo do usunięcia danych osobowych,
  - 15) w związku z art. 20 RODO nie przysługuje Pani/Panu prawo do przenoszenia danych osobowych,

- 16) na podstawie art. 21 RODO nie przysługuje Pani/Panu prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
4. Administrator dokłada wszelkich starań, aby zapewnić wszelkie środki fizycznej, technicznej i organizacyjnej ochrony danych osobowych przed ich przypadkowym czy umyślnym zniszczeniem, przypadkową utratą, zmianą, nieuprawnionym ujawnieniem, wykorzystaniem czy dostępem, zgodnie ze wszystkimi obowiązującymi przepisami.

ZASTĘPCA DYREKTORA

  
mgr inż. Alina Szpanowska-Karaś

