

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

z dnia 26 października 2022 r.

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej "TERMY UNIEJÓW "

Sp. z o.o. w Uniejowie

ogłasza pisemny ofertowy przetarg nieograniczony na podnajęcie lokali użytkowych w budynku zabytkowego Zamku przy ul. Zamkowej 2 w Uniejowie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej

I. ORGANIZATOR PRZETARGU:

1. Nazwa i dane teleadresowe:

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „TERMY UNIEJÓW” Sp. z o.o. w Uniejowie,
zwana dalej „Organizatorem”

Adres: ul. Polna 37, 99–210 Uniejów

Telefon: **63 28 88 071, 505 785 280** Fax: **63 288 95 55**

Strona internetowa: www.termyuniejow.pl <https://bip.termyuniejow.pl/>

Adres e-mail: termy@uniejow.pl

2. Sposób porozumiewania się:

Wszelką korespondencję do Organizatora związaną z niniejszym przetargiem należy wyłącznie w formie pisemnej kierować na adres: **Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „TERMY UNIEJÓW” Sp. z o.o. w Uniejowie, ul. Polna 37, 99–210 Uniejów**

Godziny pracy: dni robocze od poniedziałku do piątku: 8:00 -16:00,

Telefon: 63 28 88 071, 505 785 280 Fax: 63 288 95 55

Adres e-mail: termy@uniejow.pl

II. OGÓLNE ZASADY PRZEPROWADZENIA PRZETARGU:

Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej oraz podmioty te występujące wspólnie, o ile spełniają warunki określone w treści Regulaminu (zwane dalej „Oferentami” lub).

Przetarg zostanie przeprowadzony jako przetarg pisemny ofertowy nieograniczony.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest dokonanie wpłaty wadium (uznanie rachunku)

do dnia **02 grudnia 2022 r.** w pieniądzu /wyłącznie przelewem/na Konto PGK " TERMY UNIEJÓW " w Banku Millennium Nr **47 1160 2202 0000 0003 8578 8067**

oraz złożenie do dnia **02 grudnia 2022 r.** pisemnej oferty wraz z załączonym dowodem wpłaty wadium.

III. PRZEDMIOT PRZETARGU:

1. Przedmiotem przetargu jest podnajem lokali użytkowych w budynku zabytkowego Zamku przy ul. Zamkowej 2 w Uniejowie. Budynek XIV –wiecznego Zamku jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomych, położony jest na działce oznaczonej nr geodezyjnym 5/15 o łącznej powierzchni 31,8385 ha i stanowi własność Gminy Uniejów zgodnie z Kw SR2L/00025129/6 Sądu Rejonowego w Łasku, Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Poddębicach.

Zgodnie z Umową dzierżawy zawartą 30.04.2013 r. między: Gminą Uniejów a Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej „TERMY UNIEJÓW” Sp. z o.o. w Uniejowie w formie aktu notarialnego przed Sabiną Paprocką, Notariuszem w Poddębicach, ul. Narutowicza 9, Repertorium A nr 2053/2013,

Na lokale użytkowe podlegające podnajmowi składają się:

1) 3 sale restauracyjne wraz z sanitariatami, holem, szatnią i tarasem zewnętrznym, znajdującymi

się na I piętrze, o łącznej powierzchni - **442,62 m²**, w tym:

-powierzchnia sal konsumpcyjnych z barem- 241,60 m²

-powierzchnia sanitariatów dla klientów- 16,71m²

-hol z szatnią- 29,88 m²

-pomieszczenia pomocnicze - 28,52 m²

-taras zewnętrzny- 125,91 m²

2) kawiarnia wraz z sanitariatami, zapleczem kuchennym znajdującym się na parterze o powierzchni **306,61 m²**, w tym:

-powierzchnia sali konsumpcyjnej z barem- 81,42 m²

-powierzchnia sanitariatów dla klientów- 15,24 m²

-zaplecze kuchenne - 151,17 m²

-część socjalna dla pracowników - 15,23 m²

-pomieszczenia pomocnicze i gospodarcze- 43,55 m²

3) pomieszczenia piwniczne w południowo –wschodniej części budynku Zamku, przyległe do wieży zamkowej o łącznej powierzchni - **115,99 m²**

2. Przeznaczenie

Podnajemca będzie mógł prowadzić na przedmiocie podnajmu jako funkcję podstawową: działalność gastronomiczną, a uzupełniającą: powiązaną z gastronomią działalność handlową.

3. Czas trwania umowy

Umowa z Podnajemcą wybranym w wyniku przeprowadzenia przetargu zawarta zostanie na czas określony i będzie obowiązywać od dnia 1 stycznia 2023 r. do dnia 31 marca 2043 roku.

IV. CZYNSZ I OPŁATY EKSPLOATACYJNE

1 Miesięczny czynsz podnajmu wynosić będzie minimum łącznie:

- **10.000,00 zł /netto/** (słownie dziesięć tysięcy złotych) + należny podatek VAT – **Cena wywoławcza.**

2 Czynsz podnajmu płatny będzie z góry w terminie do 15-go każdego miesiąca na rachunek bankowy Organizatora w Banku Millennium Nr 47 1160 2202 0000 0003 8578 8067.

3 Czynsz podnajmu aktualizowany będzie raz do roku na podstawie wzrostu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za dany rok, ogłaszanego przez Prezesa GUS.

4 Podnajemca oprócz czynszu ponosić będzie wszelkie koszty i opłaty związane z bieżącą eksploatacją i utrzymaniem przedmiotu podnajmu, w tym m.in.: koszty energii elektrycznej, ogrzewania, zużycia wody słodkiej, kanalizacji, łączu telefonicznych, internetowych, śmieci, itd.

5 Podnajemca będzie zobowiązany do ubezpieczenia całego mienia będącego przedmiotem podnajmu od zdarzeń losowych, pożaru, itd. na ogólną kwotę 3.500.000,00 PLN (trzy miliony pięćset tysięcy złotych) oraz od odpowiedzialności cywilnej na wypadek kalectwa, śmierci lub szkody majątkowej osób trzecich. Celem potwierdzenia spełnienia tego warunku Oferent przedłoży kopię polisy ubezpieczeniowej na sumę ubezpieczenia w wymaganej przez Organizatora wysokości do 7 dni od momentu przekazania Podnajemcy przedmiotu podnajmu. Kopia polisy musi być potwierdzona przez Oferenta za zgodność z oryginałem. Powyższe obowiązki dotyczą również przedłużenia obowiązywania polisy na kolejne lata. W przypadku nieprzedłożenia wymaganej polisy w określonym terminie Organizator będzie uprawniony do nałożenia kary umownej w wysokości 100.000,00 PLN.

Co do terminu i wysokości zapłaty kary umownej podnajemca podda się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 k.p.c. poprzez złożenie stosownego oświadczenia woli w formie aktu notarialnego.

V. WADIUM I ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Oferent składający ofertę, zobowiązany jest do wpłaty wadium w kwocie: 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych).

2 Wadium należy wpłacić w terminie określonym w zaproszeniu do składania ofert i formie wybranej z poniższego katalogu:

- a) w pieniądzu;
- b) w gwarancjach bankowych;
- c) w gwarancjach ubezpieczeniowych.

3 Szczegółowe zasady wnoszenia wadium określa Regulamin.

4 Wpłacone wadium zostanie zaliczone po podpisaniu umowy na poczet kaucji dla zabezpieczenia płatności czynszu i opłat eksploatacyjnych oraz zwrotu kosztów usunięcia ewentualnych zniszczeń przedmiotu najmu i wyposażenia, przekraczających normalne zużycie.

5. Podnajemca wyłoniony w wyniku przeprowadzenia przetargu, zobowiązany jest przed zawarciem umowy podnajmu do wniesienia dodatkowego zabezpieczenia rozpoczęcia realizacji umowy w wysokości 6 -krotności zaoferowanego miesięcznego czynszu podnajmu netto. Podnajemca będzie miał prawo potrącić należny miesięczny czynsz z w/w dodatkowego zabezpieczenia przez kolejne 6 miesięcy.

Niewniesienie któregokolwiek zabezpieczenia uniemożliwia zawarcie umowy podnajmu oraz oznacza przepadek wpłaconego wadium. Wadium przepada również w przypadku uchylenia się oferenta od zawarcia umowy.

5 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone według wyboru Oferenta w jednej lub w kilku następujących formach:

- a) w pieniądzu;
- b) w gwarancjach bankowych,
- c) w gwarancjach ubezpieczeniowych.

Szczegółowe zasady dotyczące wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy określa Regulamin.

VI. KRYTERIA WYBORU OFERTY

1. O wyborze najkorzystniejszej oferty będzie decydować następujące kryterium:

Cena/ wysokość miesięcznego czynszu – waga kryterium: 100%

Sposób oceny ofert:

$$\text{Cena oferty} = \frac{\text{czynsz oferty badanej}}{\text{czynsz najwyższy}} \times 100 \times \text{waga kryterium}$$

Podana przez oferenta cena wykonania zamówienia stanowić będzie max. 100 punktów w 100 punktowej skali ocen.

2 Szczegółowy opis kryterium, o którym mowa w pkt. 1. niniejszego ogłoszenia oraz zasady jego oceny określa Regulamin.

VII. OFERTA

Pisemna oferta powinna zawierać:

1. imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy jej siedzibę, w razie, gdy oferentem jest osoba prawna w takim przypadku do oferty powinny być dołączone dokumenty rejestracyjne oferenta takie jak:
 - aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego o rejestracji firmy,
 - potwierdzenie Urzędu Skarbowego o zarejestrowaniu podmiotu jako podatnika VAT,
 - zaświadczenie Urzędu Statystycznego o nadanym numerze identyfikacyjnym REGON
2. określenie przedmiotu podnajmu, na który składana jest oferta,
3. datę sporządzenia oferty
4. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń
5. oferowaną cenę i sposób zapłaty
6. dowód wpłacenia wadium, za datę wpłacenia wadium uważa się datę wpływu gotówki na rachunek PGK " TERMY UNIEJÓW " w Banku Millennium Nr **47 1160 2202 0000 0003 8578 8067** z oznaczeniem przedmiotu podnajmu którego wadium dotyczy
7. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych
8. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, pismem maszynowym lub komputerowym, wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.
9. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent. Zalecanym jest również, aby wszystkie strony oferty były ponumerowane oraz zszyte w sposób trwały, zapobiegający ewentualnym zdekompletowaniu zawartości oferty
10. Kopie dokumentów złożonych w ramach oferty winny posiadać potwierdzenie zgodności z oryginałem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

Oferty należy składać lub przysyłać w zamkniętej kopercie z dopiskiem

„Przetarg na lokale gastronomiczne na Zamku w Uniejowie” na adres:

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej " TERMY UNIEJÓW " Sp. z o.o. w Uniejowie, 99-210 Uniejów ul. Polna 37, do **dnia 02 grudnia 2022 r. do godz. 16.00.** (do tej godziny Organizator musi otrzymać ofertę).

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu Do przetargu zostaną dopuszczeni jedynie oferenci, którzy złożyli ważne oferty z ceną nie niższą niż cena wywoławcza.

VIII. Przetarg



1. Część jawna przetargu - otwarcie ofert nastąpi w dniu 5 grudnia 2022 r. w siedzibie P.G.K. "TERMY Uniejów" Sp. z o.o. w Uniejowie, 99-210 Uniejów ul. Polna 37, o godz. 12.00.

- Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje o nieruchomości przeznaczonej do przetargu, cenie wywoławczej, obciążeniach i zobowiązaniach nieruchomości, terminie i miejscu składania pisemnych ofert, terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu, terminie i miejscu jawnej części przetargu, wysokości wadium, formach i terminie jego wniesienia, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy.
- W części jawnej przetargu przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg przekazując oferentom informacje o nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy
- W części jawnej komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza złożone dokumenty i dowody oraz dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty, przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów
- W części jawnej przetargu komisja przetargowa ogłasza które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu
- Oferty, które nie odpowiadają warunkom przetargu, zostały złożone po terminie, nie są kompletne, nie dołączono do nich wymaganych dowodów lub są nieczytelne nie zostaną zakwalifikowane do dalszej części przetargu o czym komisja poinformuje oferentów podczas części jawnej przetargu

2. Część niejawna przetargu

- W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert
- W części niejawnej przetargu komisja przetargowa sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem
- W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty
- Ogłoszenie o wyniku przetargu zostanie podane do wiadomości oferentów najpóźniej w ciągu 7 dni od czasu sporządzenia protokołu z części niejawnej przetargu poprzez publiczne ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie spółki oraz na stronie internetowej spółki <https://bip.termyuniejow.pl/>.
- Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zamknięcia przetargu

3. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu

- Zawiadomienie ustalonego w drodze przetargu podnajemcy nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej nastąpi najpóźniej w ciągu 21 dni licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu, ale nie wcześniej niż w ciągu 7 dni licząc od dnia doręczenia zawiadomienia.
- W przypadku niestawienia się bez usprawiedliwienia podnajemcy, który wygrał przetarg we wskazanym miejscu i terminie celem zawarcia umowy dzierżawy może spowodować odstąpienie Organizatora od zawarcia tej umowy, zaś wpłacone wadium

nie będzie podlegać zwrotowi. Wadium przepada również w przypadku uchylenia się oferenta od zawarcia umowy dzierżawy.

- Koszty umowy notarialnej i sądowe związane z zawarciem umowy dzierżawy ponosi podnajemca.
- Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu albo jeżeli żaden z Oferentów zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej określonej w ogłoszeniu o Przetargu, a także w sytuacji, gdy Przetarg został ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił (nikt nie wpłacił wadium).

IX. REGULAMIN PRZETARGU

Postępowanie przetargowe prowadzone jest na warunkach określonych w Regulaminie Przeprowadzania przetargów na sprzedaż, dzierżawę i najem nieruchomości będących własnością Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „TERMY UNIEJÓW” Sp. z o.o. w Uniejowie (dalej „Regulamin”). Organizator przewiduje możliwość zapoznawania się z Regulaminem w dniach roboczych od poniedziałku do piątku w godzinach: 8:00 -16:00 w siedzibie spółki: w Uniejowie przy ul. Polnej 37, w pokoju sekretariatu oraz na stronie internetowej:

<https://bip.termyuniejow.pl/>

X. PROCEDURA ODWOŁAWCZA I UNIEWAŻNIENIA POSTĘPOWANIA

1. Oferent może, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do

Prezesa Zarządu P.G.K. Termy Uniejów Sp. z o.o. w Uniejowie.

2. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania oraz unieważnienia przetargu w każdym czasie i w każdym zakresie bez podania przyczyny. Organizator zastrzega sobie również prawo niedokonania wyboru żadnej oferty. W razie skorzystania przez Organizatora z powyższych uprawnień Oferentom nie przysługują z tego tytułu wobec P.G.K. TERMY UNIEJÓW Sp. z o.o. w Uniejowie żadne roszczenia ani obecnie, ani w przyszłości.

3. Bliższych informacji dotyczących oferowanych do dzierżawy nieruchomości można uzyskać w siedzibie P.G.K. TERMY UNIEJÓW Sp. z o.o. w Uniejowie przy ul. Polnej

telefon: 63 288 80 71, 505 785 280 a także na stronie internetowej: www.termyuniejow.pl
<https://bip.termyuniejow.pl/>

Ogłoszenie o przetargu zostaje wywieszone w siedzibie P.G.K. TERMY UNIEJÓW Sp. z o.o. w Uniejowie: 99-210 Uniejów ul. Polna 37 oraz na stronie internetowej firmy: www.termyuniejow.pl , <https://bip.termyuniejow.pl/> a ponadto wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszczono w prasie o zasięgu lokalnym.

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej

TERMY UNIEJÓW

Spółka z o.o. w Uniejowie

99-210 Uniejów, ul. Polna 37

tel./fax 063 28 88 071, e-mail: termy@uniejow.pl

NIP 668-00-10-086, REGON P-310161430

PREZES ZARZĄDU
PGK „TERMY UNIEJÓW” sp. z o.o.

Marcin Pamfil