

REGULAMIN NABORU OFERT

§ 1

PZREDMIOT NABORU OFERT

1. Przedmiotem naboru ofert jest najem lokalu komercyjnego Hali sportowo-widowiskowej przy ul. Gen. J. Bema 73-89 w Toruniu (KW Nr TO1T/00076115/2) zlokalizowanego na poziomie „0”, przeznaczonego na prowadzenie działalności gastronomicznej o łącznej powierzchni 383,09 m²
2. Lokal wyposażony jest w instalacje: oświetleniową, grzewczą, wod-kan, gazową, wentylację mechaniczną oraz źródła energii elektrycznej 230 i 380 V. W skład w/w lokalu wchodzi: otwarte pomieszczenie kuchenne, zaplecze gastronomiczne, zaplecze socjalne, sala restauracyjna, 2 toalety dla gości (wyposażone w urządzenia sanitarne), toaleta dla personelu (wyposażona w urządzenia sanitarne).
3. Istnieje możliwość odkupienia części wyposażenia od poprzedniego Najemcy.
4. Przedstawiciele podmiotów zainteresowanych mają możliwość obejrzenia lokalu w dni robocze, w godzinach 10.00-14.00, po wcześniejszym telefonicznym ustaleniu terminu wizyty z Jerzym Muchewiczem - Dyrektorem ds. technicznych (tel. 508 553 458).

§ 2

OKRES NAJMU

Umowa najmu zawarta zostanie na okres nieoznaczony, z możliwością jej wypowiedzenia przez każdą ze stron z zachowaniem 6-miesięcznego terminu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 3

CENA WYWOŁAWCZA

1. **Cena wywoławcza, określająca miesięczną stawkę czynszu, wynosi 21 zł netto za 1m².**
2. Spółka zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania jeśli żadna z ofert nie przekroczy ceny wywoławczej.

§ 4

OPLATY

1. Najemca będzie zobowiązany płacić Spółce za wynajem lokalu:
 - 1) czynsz,
 - 2) opłaty eksploatacyjne,
 - 3) podatek od nieruchomości proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni,
2. Z tytułu najmu Najemca płacić będzie Spółce miesięczny czynsz, którego wysokość stanowić będzie iloczyn stawki wskazanej w wybranej ofercie (..... złotych netto/1m²), i powierzchni wynajmowanego lokalu. Do kwoty czynszu netto będzie doliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej w chwili wystawienia faktury VAT.
3. Czynsz Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu z góry do 15-ego dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy wskazany na fakturze. W przypadku opóźnienia

w zapłacie należności Najemca zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych. Datą zapłaty jest dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.

4. Najemca będzie pokrywał comiesięczne opłaty eksploatacyjne za:
 - 1) centralne ogrzewanie – w sezonie grzewczym – na podstawie wskazań podlicznika,
 - 2) energię elektryczną - na podstawie wskazań podlicznika,
 - 3) gaz - na podstawie umowy zawartej z dostawcą,
 - 4) zużycie wody oraz odprowadzenie ścieków - na podstawie wskazań wodomierzy,
 - 5) wywóz odpadów komunalnych z lokali – na podstawie umowy zawartej z podmiotem zajmującym się wywozem odpadów.
5. Opłaty eksploatacyjne naliczane będą przez Wynajmującego na podstawie odczytów z w/w liczników i liczone będą według stawek określonych w fakturach przez dostawców tych mediów.
6. Miesięczne opłaty eksploatacyjne wymienione w ust 4, Najemca będzie regulował za dany miesiąc na podstawie otrzymanych faktur od Wynajmującego w terminie 14 dni od dat wystawienia faktury. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności Najemca zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych. Datą zapłaty jest dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.
7. W przypadku gdy Najemca, po uzyskaniu zgody Wynajmującego, podpisze odrębne umowy na świadczenie usług o których mowa w ust.4, rozliczenie z tego tytułu Najemca będzie dokonywał indywidualnie z pominięciem Wynajmującego.
8. Najemca zobowiązuje się ponosić koszty podatku od nieruchomości od wynajmowanej powierzchni według stawek przyjętych przez Radę Miasta Torunia na dany rok budżetowy.
9. Począwszy od 1 stycznia 2018 roku, czynsz podlegać będzie corocznej waloryzacji o wskaźnik średnioroczny wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS. O zmianie stawek czynszu z tego tytułu Wynajmujący powiadomi Najemcę pisemnie podając nową wysokość stawki, a zmiana stawki czynszu nie wymaga dokonania zmiany umowy.
10. W przypadku korzystania z przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy lub jej wygaśnięciu, Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu za każdy rozpoczęty miesiąc użytkowania wynajętej powierzchni bez tytułu prawnego odszkodowanie, stanowiące trzykrotność ostatnio należnego czynszu oraz opłat eksploatacyjnych w obowiązującej wysokości.

§ 5

KOSZTY REMONTU

1. Najemca jest zobowiązany do wykonania wszystkich prac remontowych na własny koszt.
2. Najemca wyposaża lokal w niezbędne do działalności urządzenia i instalacje oraz dokonuje aranżacji pomieszczeń na własny koszt według projektu uzgodnionego z Wynajmującym. Uzgodnienia i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lokalu są obowiązkiem Najemcy.
3. Wszelkie zmiany w zakresie konstrukcji, układu funkcjonalnego i wyposażenia przed ich wprowadzeniem wymagają opracowania projektowego, uzgodnienia z Wynajmującym, uzyskania niezbędnych opinii i wszystkich wymaganych przez przepisy prawa pozwoleń

związanych z prowadzeniem lokalu o profilu zaproponowanym przez Najemcę, w tym pozwolenia na budowę (w zakresie wymaganym prawem budowlanym).

4. Wyposażenie, usprawnienia, montaż nowych urządzeń są montowane na koszt Najemcy, po uzgodnieniu z Wynajmującym, bez dochodzenia zwrotu poniesionych nakładów od właściciela, zarówno w czasie trwania umowy, jak i po jej ustaniu.
5. Prace remontowe oraz wyposażenie lokalu należy przeprowadzić w czasie i w sposób nie kolidujący z pracą Hali oraz innych najemców.

§ 6

ZAWARTOŚĆ OFERTY

1. **Oferta i załączniki do oferty (oświadczenia i dokumenty) muszą być podpisane przez upoważnionego/ych przedstawiciela/li Oferenta.**
2. W przypadku podpisywania oferty lub poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osob(ę)y nie wymienion(ą)e w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Oferenta, **należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo.** Pełnomocnictwo powinno być przedstawione w formie oryginału lub poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem kopii.
3. Oferta musi być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką oraz podpisana przez osob(ę)y upoważnioną/ne do reprezentowania Oferenta na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej iloczynowi stawki wskazanej w wybranej ofercie (..... złotych netto/1m²), i powierzchni wynajmowanych pomieszczeń.

§ 7

TERMIN, MIEJSCE I SPOSÓB SKŁADANIA OFERT

1. **Termin składania ofert upływa w dniu 17.02.2017 r. o godz. 14:00.**
2. Oferty należy składać w siedzibie spółki ul. Gen. J. Bema 73-89, 87-100 Toruń, sekretariat.
3. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę, w przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert przez ten sam podmiot wszystkie oferty złożone przez ten podmiot zostaną uznane za nieważne.
4. Ofertę należy złożyć w dwóch zamkniętych kopertach (jedna w drugiej).
5. Oferta winna być złożona na opublikowanym przez Spółkę w ramach przedmiotowego postępowania formularzu ofertowym.

§ 8

TERMIN I MIEJSCE OTWARCIA OFERT

1. **Otwarcie złożonych w toku przedmiotowego postępowania ofert nastąpi w dniu upływu terminu składania ofert o godzinie 14:30.**
2. Otwarcie ofert zostanie dokonane w siedzibie Spółki ul. Gen. J. Bema 73-89, 87-100 Toruń, w sali nr 118 (sala szkoleniowa nr 1).
3. Otwarcie jest jawne.

§ 9

KRYTERIA WYBORU OFERTY I WYBÓR OFERTY

1. Jedynym kryterium wyboru oferty jest stawka czynszu.
2. W przypadku gdy kilku oferentów złoży taką samą najwyższą ofertę, zostaną oni w terminie 3 dni zaproszeni do II etapu postępowania w celu przeprowadzenia negocjacji.
3. O wyborze oferty zostaną poinformowani wszyscy oferenci, którzy złożyli oferty.

§ 10

OKRES ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Składając ofertę Oferent oświadcza, iż jest związany ofertą przez okres 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.
2. W przypadku odmowy podpisania umowy przez oferenta wyłonionego w postępowaniu, Spółka ma prawa zaproponować jej podpisanie oferentowi, który złożył kolejną najkorzystniejszą ofertę.

§ 11

ZMIANY OGŁOSZENIA LUB REGULAMINU

Spółka zastrzega sobie możliwość dokonywania zmian w treści ogłoszenia do upływu terminu składania ofert.

§ 12

UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA

1. Spółka zastrzega sobie możliwość unieważnienia naboru na każdym jego etapie bez podania przyczyn.
2. O unieważnieniu postępowania Spółka poinformuje na swojej stronie a jeśli unieważnienie nastąpi po złożeniu ofert Spółka poinformuje również oferentów, którzy złożyli oferty.