

Bałtycka Agencja Artystyczna BART

81-829 Sopot, ul. Moniuszki 12

ogłasza

pisemny przetarg nieograniczony na najem lokalu mieszczącego się w nieruchomości położonej w Sopocie przy al. Mamuszki 2, stanowiący własność Gminy Miasta Sopotu z przeznaczeniem na działalność kulturalno — gastronomiczną.

Bałtycka Agencja Artystyczna BART, dalej „BART” przeznaczona lokal w nieruchomości przy al. Mamuszki 2 do najmu na rzecz jednego najemcy z przeznaczeniem na lokal użytkowy z funkcją kulturalno-gastronomiczną. Nie przewiduje się zawarcia umowy najmu z kilkoma osobami fizycznymi lub kilkoma osobami prawnymi.

1.Lokalizacja i powierzchnia lokalu: Sopot, al. Mamuszki 2

- powierzchnia lokalu na parterze: 150,86 m²

2. Przeznaczenie lokalu i sposób jego zagospodarowania:

Lokal zostanie wynajęty na 5 lat na prowadzenie działalności kulturalno-gastronomicznej.

3. Wyjściowe miesięczne bazowe stawki czynszu wynoszą:

Za powierzchnię lokalu proponowaną w ofercie: minimum 75 zł netto/m².

Do zaoferowanych bazowych stawek czynszu doliczony zostanie podatek VAT o stawce 23%. W przypadku wzrostu wskaźnika cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych, czynsz najmu podlega corocznej waloryzacji o dwukrotność wskaźnika wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych, którego wysokość ustala się na podstawie Komunikatu Prezesa GUS. Pierwsza waloryzacja będzie miała miejsce w 2022 roku.

Oprócz czynszu, najemca opłacać będzie, na podstawie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, również podatek od nieruchomości oraz opłaty eksploatacyjne.

Oferent, przed przystąpieniem do przetargu, zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w nim zamierzonej działalności. Nakłady konieczne (prace adaptacyjne) lub ulepszenia w pomieszczeniu, poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego

Najemcę działalności, dokonywane będą przez niego, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody BART i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt, bez prawa dochodzenia ich zwrotu, zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na Najemcy. Protokolarne przekazanie przedmiotu najmu nastąpi w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy najmu .

Z uwagi na konieczność przystosowania Lokalu do działalności, czynsz za okres do końca 2021 roku wynosić będzie 50% wskazanej w ofercie stawki.

4. Termin i miejsce składania pisemnych ofert: pisemne oferty, w zamkniętych kopertach z napisem: Przetarg na najem lokalu położonego w Sopocie przy al. Franciszka Mamuszki 2 należy składać do dnia **12.04.2021 r. do godz. 12:00 w Sekretariacie Bałtyckiej Agencji Artystycznej BART, ul. Moniuszki 12, I piętro.**

Lokal można oglądać w poniedziałki i środy w godzinach 9:00-14:00, po uprzednim skontaktowaniu się z Administratorem Budynku Bałtycką Agencją Artystyczną BART, ul. Moniuszki 12 (Tel. 058 555 22 34, 058 555 84 00).

Należy przestrzegać obostrzeń związanych z epidemią SARS-CoV-2.

5. Pisemne oferty powinny zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta albo firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpis aktualny z KRS oraz ewentualnie wymaganą zgodę organów statutowych na oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i przedmiotem przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- datę sporządzenia oferty,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i Regulaminem przetargu,
- oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu i przyjęciem go bez zastrzeżeń,
- oświadczenie, że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia,

- zgodę na przetwarzanie danych osobowych, w tym również na udostępnienie ich do publicznej wiadomości,
- oferowaną bazową stawkę czynszu w wysokości netto za 1 m2 powierzchni. Proponowana w ofercie bazowa stawka czynszu netto za 1 m2 powierzchni lokalu nie może być niższa od stawki wyjściowej podanej w pkt 3.
- kopię dowodu wniesienia wadium w wysokości 33.943,50 złotych.

Wadium należy wpłacić na konto prowadzone przez Bank Millennium S.A. 50 1160 2202 0000 0000 6194 9536.

- proponowany sposób realizacji warunków przetargu tzn.:
 - koncepcja działalności/ proponowany charakter działalności;
 - koncepcja adaptacji lokalu, wraz z zagospodarowaniem gruntu pod ogródek – patrz pkt 7 (w formie opisowej i wizualnej, w tym opis zagospodarowania wnętrza, jego aranżacji, przewidywany zakres i wartość inwestycji, termin realizacji inwestycji, plan zagospodarowania gruntu pod ogródek).

6. Termin i miejsce części jawnej przetargu: 12.04.2021 r. o godz. 13:00.

6.1. Otwarcie ofert jest jawne, Oferenci mogą uczestniczyć w sesji otwarcia ofert. Uczestnictwo w sesji otwarcia ofert, zgodnie z zasadą jawności, BART umożliwia przez transmisję on-line, w sposób opisany poniżej.

6.2. W celu zachowania zasady jawności otwarcia ofert, zostanie użyta aplikacja ZOOM CLOUD MEETINGS - używana do wideokonferencji.

6.3. Kod dostępu do wideokonferencji zostanie wygenerowany i udostępniony w komunikacie BART na jego stronie internetowej

<https://bart.mirobip.pl/zamowienia-publiczne/ogloszenia/> w zakładce „Przetarg na lokal przy al. Franciszka Mamuszki 2” w tym samym miejscu, gdzie dostępne są wszystkie dokumenty do niniejszego postępowania, nie dalej niż w dniu składania ofert.

Z uwagi na zagrożenie zarażeniem SARS- CoV-19 BART, chcąc chronić zdrowie i życie Oferentów oraz pracowników BART, nie dopuszcza uczestnictwa w sesji otwarcia ofert, poprzez osobiste stawiennictwo w siedzibie BART.

7. Ustalenia dodatkowe

7.1. Najemca lokalu ma obowiązek wydzierżawienia gruntu znajdującego się przy lokalu z przeznaczeniem na ogródek letni. Wzór umowy dzierżawy stanowi załącznik do ogłoszenia. Opłaty związane z dzierżawą ogródka letniego będą przedmiotem w/w umowy dzierżawy z MOSIR w Sopocie.

Czynsz dzierżawy za nieruchomości gruntową będzie ustalany w oparciu o treść Uchwały Rady Miasta Sopotu w sprawie ustalenia czynszu za dzierżawę gruntów na terenie Miasta Sopotu.

Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany od dnia 1 stycznia każdego roku w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów roku, w którym stawki bazowe ulegają podwyższeniu, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, ogłaszanego w Monitorze Polskim komunikatem Prezesa GUS. Waloryzacja nie stanowi zmiany umowy, przy czym Wydzierżawiający zobowiązuje się do podania podstawy obliczenia wysokości czynszu dzierżawy na wystawionej fakturze.

7.2 Zawarcie umowy najmu lokalu nastąpi na podstawie skierowania do zawarcia umowy najmu, po spełnieniu przez oferenta w terminie 14 dni od daty dostarczenia skierowania poniższych warunków:

7.2.1. Złożeniu Wynajmującemu oświadczenia o nie posiadaniu zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych.

7.2.2. Złożeniu, na wskazanym przez Wynajmującego rachunku, kaucji zabezpieczającej płatności zobowiązań finansowych Najemcy wobec Wynajmującego w wysokości trzymiesięcznych opłat czynszowych (czynsz brutto).

Wadium wpłacone przed przystąpieniem do przetargu zostanie przeliczone przez Bałtycką Agencję Artystyczną BART wg proponowanych w ofercie przetargowej stawek czynszu i zaliczone w poczet w/w kaucji. Brakującą kwotę należy uzupełnić.

7.2.3 Oferent, który został wybrany w postępowaniu i uchylił się od zawarcia umowy najmu w terminie i miejscu wyznaczonym przez BART, traci nabyte w drodze postępowania uprawnienia, a wniesione przez niego wadium przepada na rzecz BART, chyba że przekroczenie terminu podpisania umowy nastąpiło z winy BART. W przypadku określonym

powyżej BART, może zdecydować o zawarciu umowy z Oferentem, którego oferta zajmuje kolejne miejsce.

BART zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu na każdym etapie bez podania przyczyny. Uczestnikom przetargu nie przysługuje z tego tytułu żadne roszczenie wobec BART. Koszty uczestnictwa w przetargu ponoszą Oferenci.

7.3 Uczestnikom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zostanie niezwłocznie zwrócone, a ustanowione zabezpieczenie wygaśnie.

8. Kryteria oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty:

- koncepcja działalności/ proponowany charakter działalności **max 20 pkt**
- koncepcja adaptacji lokalu wraz z zagospodarowaniem gruntu pod ogródek, **max 10 pkt**
- stawka czynszu w badanej ofercie (punktacja liczona według wzoru).

Stawka proponowana w badanej ofercie

----- x 10

max 70 pkt

Stawka najwyższa