



Zarząd Nieruchomości
Tarnogórskich Sp. z o. o.
ul. Towarowa 1
42-600 Tarnowski Góry
NIP 645-25-58-212

tel. (32) 380 90 06
<http://znt-tg.pl>
e-mail: przetargi@znt-tg.pl
platforma zakupowa:
<https://platformazakupowa.pl/pn/znt>

OGŁOSZENIE O PISEMNYM PRZETARGU
na najem lokalu przy ul. Rynek 7 oraz przy ul. Krakowskiej 2 w Tarnowskich
Górach, przeznaczonego na cele prowadzenia działalności gastronomicznej

NR ZAMÓWIENIA 01p/2022/KC/ZNT

sporządził	zatwierdził
Marta Byczkowska (procedura)	Elżbieta Kuziorowicz – Zastępca Prezesa Zarządu
Monika Kuźmicz (opis przedmiotu zamówienia)	
Monika Kotara (opis przedmiotu zamówienia)	

I. Informacje podstawowe

1. Organizator przetargu – Zarząd Nieruchomości Tarnogórskich Sp. z o.o.
2. Przetarg przeprowadzony na podstawie art. 70 (1) Kodeksu Cywilnego (dalej również zwany *postępowaniem*).
3. Celem przetargu jest uzyskanie najkorzystniejszej dla organizatora przetargu oferty.
4. Strona internetowa prowadzonego postępowania: <https://platformazakupowa.pl/pn/znt/proceedings>
5. Na stronie internetowej prowadzonego postępowania organizator przetargu zamieszcza:
 - 1) odpowiedzi na pytania zadane przez oferentów w toku postępowania,
 - 2) informację z otwarcia ofert, podając informacje o:
 - a) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte,
 - b) cenach zawartych ofertach,
 - 3) informację o wyborze oferty,
 - 4) informację o zawarciu umowy,
 - 5) informację o unieważnieniu postępowania.

II. Opis przedmiotu zamówienia

1. Opis przedmiotu przetargu
Lokal przeznaczony jest do wynajęcia na cele gastronomiczne zgodnie z definicją gastronomii tj. *Zakład lub punkt gastronomiczny stały lub sezonowy, którego przedmiotem działalności jest przygotowanie oraz sprzedaż posiłków i napojów do spożycia na miejscu i na wynos.*
2. Opis nieruchomości:
Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Tarnowskich Górach przy ulicy Rynek 7 oraz przy ul. Krakowskiej 2 (obręb Tarnowskie Góry) stanowiąca własność Spółki Zarząd Nieruchomości Tarnogórskich Sp. z o.o. w skład której wchodzi: lokal usługowy o powierzchni użytkowej 275,10 m² wraz z piwnicą przynależną o powierzchni 70,20 m² ogółem powierzchnia wyodrębniona 345,30 m², położony na działkach o numerach ewidencyjnych 270/2, 292/3 oraz działka przylegająca do nieruchomości nr 300/182 o powierzchni 0,0114 ha pełniąc funkcję ogródka usytuowanego od strony Rynku utwardzonego kostką betonową oraz ogrodzonego niskim murkiem wykończonym z góry czapą betonową prefabrykowaną.
Nieruchomość zabudowana jest trójkondygnacyjną kamienicą w kształcie litery L. i zlokalizowana jest w strefie centralnej Tarnowskich Gór. W sąsiedztwie liczne placówki handlowe i usługowe.
Wejście do lokalu dla konsumentów od strony Rynku, natomiast dla personelu wejście od strony podwórka. Teren wewnętrzny utwardzony z możliwością dojazdu samochodów dostawczych przez bramę wjazdową od strony ulicy Krakowskiej.
3. Pomieszczenia:

Zestawienie pomieszczeń - lokal usługowego		
L.p.	pomieszczenie	powierzchnia m ²
1.	toaleta	8,70
2.	toaleta	4,80
3.	sala	150,60
4.	kuchnia	28,50
5.	pom. socjalne	14,10
6.	chłodnia	9,00
7.	pom. socjalne/ toaleta	15,90
8.	komunikacja	27,70
9.	pom. gospodarcze	11,20
10.	pom. gospodarcze	4,60
Razem powierzchni: 275,10		

- 1) pomieszczenia sanitarne – toaleta ogólnodostępna oraz dla personelu. Ogólnie stan techniczny okładzin pomieszczeń sanitarnych dobry – armatura w postaci muszli, umywalek, oświetlenia, wyposażenia typu: podajnik na papier, dozownik na mydło, lustra, baterie, kosze na śmieci;
 - 2) pomieszczenia socjalno-biurowe - pomieszczenia w stanie dobrym;
 - 3) pomieszczenie kuchni, chłodni i inne gospodarcze - pomieszczenia ze zdemontowanymi urządzeniami oraz pozostawionymi podejściami instalacji wod.-kan., gazowej, wentylacyjnej;
 - 4) pomieszczenie konsumpcji - pomieszczenie w stanie dobrym;
 - 5) piwnice - powierzchnia piwnic wynosi 70,20 m²; w piwnicach znajdują się pomieszczenia techniczne z funkcją magazynową oraz techniczną.
4. Instalacje wewnętrzne:
- 1) instalacja elektryczna - instalacja wyłączona z użytkowania - tablica rozdzielcza i zabezpieczenia nadmiarowo prądowe są w stanie dobrym natomiast osprzęt jest częściowo zdekompletowany, uszkodzony, zdemontowany;
 - 2) instalacja wentylacyjna mechaniczna - system wentylacji nie nadaje się do dalszego użytkowania i zaleca się wymianę całego systemu wentylacji w lokalu;
 - 3) instalacja klimatyzacyjna - instalacja klimatyzacyjna wyłączona z użytkowania, zdekompletowana. Wszystkie jednostki zewnętrzne oraz wewnętrzne zostały odłączone oraz usunięte z lokalu. Przebieg instalacji nie uporządkowany, braki w otulinach przewodów miedzianych. Nie dokonano sprawdzenia szczelności przewodów;
 - 4) instalacja wodno-kanalizacyjna - instalacja w stanie wizualnym dobrym. Wyłączona z użytkowania, brak możliwości sprawdzenia szczelności i ewentualnych nieprawidłowości;
 - 5) instalacja centralnego ogrzewania - instalacja c.o. wyłączona z użytkowania. Brak możliwości oceny przydatności technicznej (szczelności i sprawności), częściowo zdekompletowana (brak grzejników, głowic);
 - 6) instalacja gazowa - instalacja gazowa wyłączona z użytkowania, brak licznika gazu. Instalacja jest szczelna, składa się z 8 przyłączy pod piece kuchenne oraz w kotłowni znajduje się piec c.o. odłączony od przewodów kominowych zasilany z instalacji gazowej. Brak możliwości oceny sprawności urządzeń;
 - 7) instalacja niskoprądowa - brak możliwości oceny technicznej sprawności i przydatności użytkowej instalacji.
5. Obciążenia i zobowiązania:
- 1) lokal użytkowy położony jest w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym w Tarnowskich Górach, w związku z powyższym uzyskanie koncesji na sprzedaż napojów alkoholowych wymaga uzyskania zgody wspólnoty mieszkaniowej;
 - 2) na podstawie uchwały Rady Miejskiej nr XXXIX/445/2009 na terenie Gminy Tarnowskie Góry placówki gastronomiczne mogą działać w godzinach 00.00 a 24.00 jeżeli ich działalność nie powoduje zakłócenia porządku publicznego
6. Termin zagospodarowania nieruchomości:
Nabywca będzie zobowiązany do wykonania remontu/adaptacji lokalu, w szczególności instalacji w terminie do 3 miesięcy od daty zawarcia umowy najmu. Pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości trzykrotności (3) czynszu brutto. Szczegółowe warunki remontu adaptacji zostaną określone w odrębnym dokumencie. Przez okres remont/ adaptacji najemca zostanie zwolniony z opłaty czynszowej.
7. Warunki najmu - umowa zawierana jest na czas nieokreślony. Warunkiem zawarcia umowy jest wpłata kaucji zabezpieczającej i poddanie się egzekucji w trybie art. 777 KPC w formie aktu notarialnego. Oferent będzie zobowiązany do poddania się egzekucji w trybie art. 777 KPC w formie aktu notarialnego, która obejmuje obowiązek zapłaty sumy pieniężnej i wydania nieruchomości na każde żądanie właściciela we wskazanym przez niego terminie.
8. Wizja lokalna – możliwa jest wizja lokalna po wcześniejszym jej ustaleniu. Kontakt:
Monika Kotara – referent: 505-810-363
Monika Kuźmicz – referent: 32/285-28-97

III. Warunki udziału w przetargu - wadium

1. Warunkiem udziału jest **wniesienie przed upływem terminu składania ofert wadium** w wysokości **10.000,00 zł**.
2. Wadium wniesione w formie pieniądza należy wpłacić, na rachunek Zarządu Nieruchomości Tarnogórskich Sp. z o. o.: ING Bank Śląski 04 1050 1230 1000 0090 3226 6661 z podaniem odpowiednio tytułu: „wadium – 01p/2022/KC/ZNT”. Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania na rachunku organizatora przetargu.

3. Wadium może być również wniesione w jednej z następujących formach (forma: papierowa lub elektroniczna):
 - 1) gwarancjach bankowych;
 - 2) gwarancjach ubezpieczeniowych.
4. Wadium wnoszone w formie gwarancji musi być złożone jako oryginał gwarancji w formie elektronicznej (zgodnie z art. 78 (1) Kodeksu Cywilnego) i przekazane za pośrednictwem platformazakupowa.pl przy użyciu elektronicznego formularza. Dokument wadialny musi być podpisany przez Gwaranta (wystawcę dokumentu) kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
5. Wadium wnoszone w formie papierowej - stosowny dokument (oryginał) należy złożyć w sekretariacie w siedzibie organizatora przetargu - ul. Towarowa 1, pokój nr. 203. Dopuszcza się złożenie dokumentu wadialnego w jednej kopercie wraz z *Formularzem Ofertowym*.
6. W przypadku wpływu wadium po upływie terminu składania ofert, uznaje się, że oferta jest niezabezpieczona wadium.
7. Organizator przetargu zwraca wadium oferentom, w terminie do 7 dni liczone od dnia ogłoszenia na stronie prowadzonego postępowania informacji o wyborze oferty, z wyjątkiem oferenta którego oferta została wybrana.
8. Organizator postępowania zwraca wadium oferentowi, którego oferta została wybrana, po zawarciu umowy najmu.
9. W przypadku niepodpisania przez oferenta, którego oferta została wybrana, umowy najmu w wyznaczonym terminie – wadium przechodzi na rzecz Zarządu Nieruchomości Tarnogórskich Sp. z o. o.
10. Wpłacone wadium może zostać na wniosek oferenta zaliczone na poczet kaucji.

IV. Wykluczenie z postępowania

1. Wykluczeniu z postępowania podlega oferent:
 - 1) który naruszył obowiązki dotyczące płatności podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, chyba że oferent przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności,
 - 2) w stosunku do którego likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z procedury przewidzianej w przepisach.
 - 3) Wykonawcę zamierzającego
2. Zamawiający wyklucza możliwość przystąpienia do postępowania oferenta będącego:
 - 1) obywatelem rosyjskim lub osobą fizyczną lub prawną, podmiotem lub organem z siedzibą w Rosji;
 - 2) osobą prawną, podmiotem lub organem, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50 % należą do podmiotu, o którym mowa w pkt. 1 niniejszego ustępu; lub
 - 3) osobą fizyczną lub prawną, podmiotem lub organem działającym w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w pkt. 1 lub 2 niniejszego ustępu.
3. Oferent może zostać wykluczony z postępowania na każdym etapie.

V. Kryteria oceny ofert i wybór oferty

1. Przy wyborze oferty organizator przetargu będzie się kierował kryterium oceny ofert w następujący sposób oceny ofert:
 - 1) zaoferowana wysokość miesięcznego czynszu brutto w PLN – 80% (1% = 1 pkt)

$$\text{Ilość punktów} = \frac{\text{ZWC}}{\text{NWC}} \times 100 \text{ pkt} \times 80\%$$

ZWC – zaoferowana wysokość czynszu w ofercie ocenianej
NWC – najwyższa wysokość czynszu spośród ocenianych ofert (brutto)
 - 2) zaoferowana wysokość kaucji brutto w PLN – 20% (1% = 1 pkt)

$$\text{Ilość punktów} = \frac{\text{ZWK}}{\text{NWK}} \times 100 \text{ pkt} \times 20\%$$

ZWK – zaoferowana wysokość kaucji brutto w ofercie ocenianej

NWK – najwyższa wysokość kucji spośród ocenianych ofert

2. Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów wyliczona jako sumę punktów uzyskanych w ww. kryteriach.
3. Ocenie będą podlegać wyłącznie oferty nie podlegające odrzuceniu.
4. Przy obliczaniu punktów, organizator przetargu zastosuje zaokrąglenie do dwóch miejsc po przecinku według zasady, że trzecia cyfra po przecinku od 5 w górę powoduje zaokrąglenie drugiej cyfry po przecinku w górę o 1. Jeśli trzecia cyfra po przecinku jest mniejsza niż 5, to druga cyfra po przecinku nie ulega zmianie.
5. Jeżeli oferty otrzymały taką samą liczbę punktów, organizator przetargu wybiera ofertę z najwyższą miesięczną stawką czynszu.
6. Jeżeli nie można dokonać wyboru oferty w sposób, o którym mowa w ust. 5, organizator przetargu wzywa oferentów, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez organizatora przetargu ofert dodatkowych zawierających nową wysokość miesięcznego czynszu oraz kaucji z zastrzeżeniem, że ceny podane w ofertach dodatkowych nie mogą być niższe niż pierwotnie zaoferowane.
7. Jeżeli nie można dokonać wyboru oferty w sposób, o którym mowa w ust. 6, organizator przetargu może unieważnić postępowanie.
8. W przypadku, gdy oferent uchyla się od zawarcia umowy, organizator postępowania może:
 - 1) dokonać wyboru oferty, która została zakwalifikowana na drugim miejscu w rankingu oceny ofert,
 - 2) unieważnić postępowanie.

VI. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Oferta powinna być:
 - 1) sporządzona na podstawie załączników niniejszego ogłoszenia, w języku polskim;
 - 2) złożona przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, tj. za pośrednictwem platformazakupowa.pl pod adresem <https://platformazakupowa.pl/pn/znt/proceedings> - formularz elektroniczny lub
 - 3) sporządzona w formie papierowej, tj. wypełniony formularz ofertowy wg załączonego wzoru.
2. Pytania oraz wnioski o wyjaśnienie treści ogłoszenia, wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje, przekazywane są za pośrednictwem platformazakupowa.pl i formularza „Wyślij wiadomość do zamawiającego”.
3. Informacje dotyczące odpowiedzi na pytania, zmiany ogłoszenia, zmiany terminu składania i otwarcia ofert organizator przetargu będzie zamieszczał na platformie w sekcji „Komunikaty”.
4. Oferent, przystępując do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:
 - 1) akceptuje warunki korzystania z platformazakupowa.pl określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej pod linkiem w zakładce „Regulamin” oraz uznaje go za wiążący,
 - 2) zapoznał się i stosuje do Instrukcji składania ofert/wniosków dostępnej pod linkiem: <https://drive.google.com/file/d/1Kd1DttbBeiNwt4q4slS4t76lZVKPbkyD/view>.
5. Zamawiający informuje, że instrukcje korzystania z platformazakupowa.pl dotyczące w szczególności logowania, składania wniosków o wyjaśnienie treści zaproszenia, składania ofert oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu przy użyciu platformazakupowa.pl znajdują się w zakładce „Instrukcje dla Wykonawców” na stronie internetowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>.
6. Na ofertę składają się:
 - 1) zaoferowana miesięczna stawka czynszu (brutto) i kaucji (brutto) podana w formularzu elektronicznym na platformie zakupowej lub
 - 2) zaoferowana miesięczna stawka czynszu (brutto) i kaucji (brutto) podana w formularzu ofertowym sporządzonym w formie papierowej, dostarczona w zamkniętej kopercie oznaczonej nazwą i adresem organizatora przetargu:
Zarząd Nieruchomości Tarnogórskich Sp. z o.o., ul. Towarowa 1, 42-600 Tarnowskie Góry, pokój nr 203 oraz napisem:

nr zamówienia 01p/2022/KC/ZNT
NIE OTWIERAĆ PRZED 06.09.2022r. GODZINA 12:10

- 3) dokumenty rejestrowe (np. KRS, CEDiG)
 - 4) oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu podane w formularzu elektronicznym na platformie zakupowej lub w formularzu ofertowym (wersja papierowa).
11. Odrzuceniu podlega oferta:
- 1) niezgodna z warunkami przedmiotowego ogłoszenia,
 - 2) złożona przez oferenta wykluczonego z postępowania,
 - 3) niezabezpieczona wadium,
 - 4) złożona w sposób inny niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, tj. inaczej niż za pośrednictwem platformazakupowa.pl pod adresem <https://platformazakupowa.pl/pn/znt/proceedings> lub inaczej niż opisano w procedurze w pkt. 6.2.
 - 5) złożona po terminie składania ofert.
12. Organizator przetargu dopuszcza możliwość kontaktu z wybranymi oferentami, celem wyjaśnienia treści oferty.

VII. Termin składania i otwarcia ofert

1. Termin składania ofert: 06.09.2022r., godzina 12:00
2. Termin otwarcia ofert: 06.09.2022r., godzina: 12:10
3. Otwarcie ofert jest jawne. Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie organizatora przetargu.
4. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
5. Podczas otwarcia organizator przetargu podaje informacje w zakresie wskazanym w pkt 1.5.2.

VIII. Unieważnienie postępowania

1. Organizator postępowania zastrzega możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.
2. Informacja o unieważnieniu postępowania zostanie zamieszczona na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

IX. Informacje o formalnościach, jakie muszą zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy

1. Oferent będzie zobowiązany przed podpisaniem umowy do wniesienia kaucji w zaoferowanej wysokości.
2. Oferent będzie zobowiązany do poddania się egzekucji w trybie art. 777 KPC w formie aktu notarialnego, która obejmuje obowiązek zapłaty sumy pieniężnej i wydania nieruchomości na każde żądanie właściciela we wskazanym przez niego terminie.
3. Wykonawca, o którym mowa w ust. 1, ma obowiązek zawrzeć umowę na warunkach określonych w projektowanych postanowieniach umowy, które stanowią załącznik. Umowa zostanie uzupełniona o zapisy wynikające ze złożonej oferty.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie wniesie kaucji i nie podda się egzekucji w trybie art. 777 KPC w formie aktu notarialnego w terminie określonym przez organizatora przetargu, oznaczać to będzie, iż oferent uchyla się od zawarcia umowy. W takim przypadku wpłacone wadium przechodzi na rzecz Zarządu Nieruchomości Tarnogórskich Sp. z o. o.

X. Załączniki

1. Projektowane Postanowienia Umowy
2. Szkice, mapy
3. Wzór formularza ofertowego – dotyczy tylko w przypadku składania oferty w formie papierowej

XI. Klauzula informacyjna RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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), dalej „RODO”, informuję, że:

-
- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Zarząd Nieruchomości Tarnogórskich Sp. z o.o., ul. Towarowa 1, 42-600 Tarnowskie Góry; adres e-mail: sekretariat@znt-tg.pl;
 - Inspektorem Ochrony Danych – kontakt: adres e-mail: p.swierczek@znt-tg.pl;
 - Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu związanym z postępowaniem, zawarciem umowy i jej realizacją w przedmiocie postępowania nr 01p/2022/KC/ZNT;
 - Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa;
 - Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a także przez okres trwania umowy oraz okres archiwizowania dokumentów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie regulacjami;
 - nie podanie przez Panią/ Pana danych osobowych wyłącza możliwość zawarcia umowy;
 - w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
 - posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych *;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO **;
 - na podstawie art. 20 ust. 1 lit a RODO prawo do przenoszenia danych osobowych;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
 - nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO.

* Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego poniżej 130.000,00 zł ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z przepisami prawa oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

** Wyjaśnienie: 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.