

Załącznik Nr 3
do zarządzenia Nr 3270 /VII/16
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 1 kwietnia 2016 r.

Regulamin publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych pod nazwą Lokale dla kreatywnych - w ramach wyznaczonego przez organizatora sposobu ich zagospodarowania, położonych w Łodzi w obrębie alei: Kościuszki, Mickiewicza, Piłsudskiego, ulic: Sienkiewicza, Narutowicza, Wschodniej, Pomorskiej, Legionów, Zachodniej i Placu Wolności.

§ 1. 1. Regulamin niniejszy określa zasady przeprowadzania publicznego przetargu pisemnego (konkursu ofert) na wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych pod nazwą Lokale dla kreatywnych - w ramach wyznaczonego przez organizatora sposobu ich zagospodarowania, położonych w Łodzi w obrębie alei: Kościuszki, Mickiewicza, Piłsudskiego, ulic: Sienkiewicza, Narutowicza, Wschodniej, Pomorskiej, Legionów, Zachodniej i Placu Wolności.

2. Organizatorem przetargu jest Zarząd Lokali Miejskich.

§ 2. Przedmiotem przetargu jest wysokość miesięcznej stawki czynszu najmu 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, bez podatku od towarów i usług (VAT) i podatku od nieruchomości w ramach wyznaczonego przez organizatora sposobu jego zagospodarowania (tj. w szczególności - prowadzenia w lokalu działalności handlowej lub usługowej dla wszelkiego rodzaju towarów będących wynikiem działalności designerskiej i artystycznej: dotyczy to unikatowych i krótkoseryjnych produkcji z zakresu mody odzieżowej, tkaniny artystycznej, sztuk plastycznych tj. grafika, malarstwo, rzeźba, jak i innych rodzajów sztuki użytkowej - fotografia, film, formy użytkowe, a także galerii sztuki, księgarń, antykwariatów oraz gastronomicznej z elementami propagowania kultury i sztuki).

§ 3. Wyboru lokali użytkowych, o których mowa w § 1 ust. 1 oraz wskazania sposobu ich zagospodarowania dokonuje organizator przetargu.

§ 4. 1. Ogłoszenie o przetargu publikowane jest w prasie w formie komunikatu oraz zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicach informacyjnych organizatora przetargu, na co najmniej 3 tygodnie przed przewidzianym terminem przetargu.

2. Wraz z ogłoszeniem o przetargu organizator zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na swoich tablicach informacyjnych wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do przetargu, zawierający w szczególności:

- 1) adres lokalu;
- 2) wysokość wadium;
- 3) stawkę wywoławczą;
- 4) strefę, w której położony jest lokal;
- 5) działalność, jaka będzie mogła być prowadzona w lokalu;
- 6) powierzchnię lokalu oraz ilość pomieszczeń;

- 7) położenie lokalu;
- 8) wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne;
- 9) stan prawny budynku;
- 10) zakres rzeczowy koniecznych prac remontowych w lokalu, obciążających wynajmującego.

§ 5. Za prawidłowość przebiegu przetargu odpowiada Komisja przetargu Lokale dla kreatywnych, o której mowa w § 4 ust. 1 zarządzenia.

§ 6. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, osoby prawne oraz spółki prawa handlowego niebędące osobami prawnymi lub ich pełnomocnicy – zwane dalej Oferentami.

§ 7. 1. Oferent zobowiązany jest do wpłaty wadium.

2. Organizator przetargu prowadzi rejestr dowodów wpłat wadium.

3. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest dokonanie u organizatora przetargu rejestracji oryginału dowodu wpłaty wadium w wysokości, w miejscu i w terminie określonym przez organizatora.

4. Oferenci będący przedsiębiorcami mają obowiązek dokonywać wpłaty wadium przelewem bankowym.

5. Przy rejestrowaniu dowodu wpłaty wadium Oferenci, będący najemcami innych lokali użytkowych należących do zasobu Miasta Łodzi lub zarządzanych przez miejską jednostkę organizacyjną zobowiązani są do złożenia oświadczenia o niezaleganiu z czynszem i z innymi opłatami z tytułu najmu takich lokali oraz, że nie są zarejestrowani w Krajowym Rejestrze Długów.

6. Z przetargu wyklucza się Oferentów posiadających zaległości czynszowe z tytułu najmu lokali lub figurujących w Krajowym Rejestrze Długów.

7. Zatajenie posiadania zaległości w należnościach z tytułu najmu lokali z zasobów Miasta Łodzi lub figurowania w Krajowym Rejestrze Długów w przypadku uzyskania lokalu w drodze przetargu spowoduje utratę prawa do najmu lokalu oraz pomniejszenie kwoty wpłaconego wadium o ww. zaległości zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

8. Postanowienia zawarte w ust. 5-7 stosuje się także do Oferentów, których wspólnicy lub członkowie zarządu dłużnikami nadal pozostają.

9. Wpłata wadium dotyczy wyłącznie lokalu użytkowego, na który złożono ofertę w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu.

§ 8. 1. Ofertę składa się w miejscu i terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie z zaznaczeniem na niej adresu lokalu, którego oferta dotyczy.

2. Po dokonaniu rejestracji oryginału dowodu wpłaty wadium przez upoważnionego pracownika organizatora przetargu, który jest zobowiązany do naniesienia na ofercie numeru odpowiedniego do rejestru wadium, Oferent wrzuca ofertę do urny.

3. Organizator przetargu zapewnia odpowiednie zabezpieczenie urny.

§ 9. 1. Oferta musi zawierać następujące dane:

- 1) pełne określenie oferenta, który będzie najemcą lokalu, np. rodzaj i nazwę spółki, nazwę przedsiębiorstwa, nazwiska i imiona osób fizycznych oraz adres siedziby lub miejsca zamieszkania;
- 2) wysokość proponowanej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu bez podatku od towarów i usług (VAT) oraz podatku od nieruchomości;

- 3) rodzaj proponowanej działalności, zgodny z podanym wykazem;
- 4) propozycje zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość dwunastomiesięcznego zaoferowanego czynszu, które może przyjąć formę:
 - a) kaucji,
 - b) gwarancji bankowej,
 - c) papierów wartościowych (obligacji i bankowych bonów skarbowych) na okaziciela,
 - d) weksli in blanco z poręczeniem wraz z oświadczeniem majątkowym wystawcy i poręczyciela,
 - e) ustanowienia hipoteki lub zastawu,
 - f) przelewu wierzytelności pozostających na kontach bankowych (również w walucie obcej),
 - g) przewłaszczenia na zabezpieczenie;
- 5) informacje o otrzymanych w okresie 5 lat przed złożeniem oferty nagrodach lub wyróżnieniach w konkursach i wystawach;
- 6) przedstawienie ewentualnych zamierzeń dotyczących prowadzenia działalności wiążącej się ze wzmocnieniem potencjału gospodarczego i prestiżu rejonu, w którym położony jest lokal, wpisującej się w wyznaczony przez organizatora charakter działalności preferowanej w danym lokalu;
- 7) pisemne oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się i przyjęciu warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu;
- 8) podpis Oferenta lub jego pełnomocnika (obowiązuje załączenie pełnomocnictwa do oferty).

2. Ponadto oferta powinna zawierać następujące informacje:

- 1) planowany zakres prac remontowo-adaptacyjnych oraz przewidywane nakłady z tego tytułu – jeżeli lokal tego wymaga;
- 2) propozycje zatrudnienia, stworzenia dodatkowych miejsc pracy;
- 3) termin uruchomienia działalności, licząc od dnia podpisania umowy najmu;
- 4) informacje o prowadzonej dotychczas działalności;
- 5) inne informacje według uznania Oferenta.

§ 10. 1. Komisja przetargu Lokale dla kreatywnych dokonuje oceny pod względem formalno-prawnym i:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia konkursu ofert;
- 2) ustala liczbę złożonych ofert;
- 3) odrzuca oferty, które nie zawierają danych określonych w § 9 ust. 1, są nieczytelne lub zawierają nieautoryzowane przeróbki i skreślenia;
- 4) wybiera oferty.

2. Komisja przetargu Lokale dla kreatywnych dokonuje oceny każdej oferty przydzielając im odpowiednią liczbę punktów, kierując się następującymi kryteriami:

- 1) wysokością zaoferowanej stawki czynszu, przy czym najwyższa stawka czynszu uzyskuje 100 punktów, a pozostałe proporcjonalnie mniej;
- 2) wagą innych elementów zawartych w ofercie, o których mowa w § 9 ust. 1 i 2 niniejszego regulaminu, przy czym każdy z członków Komisji przetargu Lokale dla kreatywnych ma do dyspozycji 15 punktów, które przydziela jednej lub większej ilości ofert.

3. O wyłonieniu najkorzystniejszej oferty decyduje najwyższa suma punktów, składająca się z przydzielonych przez członków Komisji przetargu Lokale dla kreatywnych i wynikających z wartości, o których mowa w ust. 2. Jeżeli dwie lub więcej ofert uzyskało taką samą liczbę punktów Przewodniczący Komisji przetargu Lokale dla kreatywnych zarządza przeprowadzenie jawnego głosowania w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty.

W przypadku uzyskania równej ilości głosów, o wyborze najkorzystniejszej oferty decyduje głos Przewodniczącego.

4. Komisja przetargu Lokale dla kreatywnych może odstąpić od wyboru najemcy lokalu, jeżeli uzna, że żadna ze złożonych ofert nie spełnia warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu.

§ 11. 1. Wadium wpłacone przez wygrywającego konkurs ofert niezwłocznie po zawarciu umowy najmu zwracane jest wygrywającemu konkurs ofert.

2. Pozostali uczestnicy konkursu ofert dokonują odbioru wpłaconych wadiumów w sposób, miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu z zastrzeżeniem § 7 ust. 7.

§ 12. 1. Wygrywający konkurs ofert zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w ciągu 14 dni roboczych od dnia uzyskania zawiadomienia od organizatora przetargu o jego wygraniu, po złożeniu zabezpieczenia majątkowego, stanowiącego równowartość dwunastomiesięcznego zaoferowanego czynszu, liczonego jako iloczyn powierzchni ogólnej lokalu, stawki zaoferowanej powiększonej o podatek od towarów i usług, które może przyjąć formę:

- 1) kaucji,
 - 2) gwarancji bankowej,
 - 3) papierów wartościowych (obligacji i bankowych bonów skarbowych) na okaziciela,
 - 4) weksli in blanco z poręczeniem wraz z oświadczeniem majątkowym wystawcy i poręczyciela,
 - 5) ustanowienia hipoteki lub zastawu,
 - 6) przelewu wierzytelności pozostających na kontach bankowych (również w walucie obcej),
 - 7) przewłaszczenia na zabezpieczenie
- pod rygorem utraty prawa najmu do danego lokalu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Termin, o którym mowa w ust. 1 ulega przedłużeniu w przypadku lokali wymagających wykonania prac obciążających wynajmującego. Wówczas zawarcie umowy następuje w dniu przedłożenia przez Wynajmującego umowy w sprawie rozliczenia kosztów poniesionych na remont lokalu wraz z kosztorysem tych robót. Zobowiązuje się wynajmujących do przedstawienia umowy, o której mowa w zdaniu drugim, najpóźniej w terminie 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

3. Odstąpienie od wykonania prac obciążających wynajmującego może nastąpić za zgodą wygrywającego przetarg i wynajmującego. Zastosowanie ma wówczas przepis ust. 1.

§ 13. W lokalu należy prowadzić działalność określoną w wykazie lokali użytkowych do przetargu, zgodną z przyjętą ofertą co najmniej przez okres 24 miesięcy od dnia podpisania umowy najmu. Po tym okresie, za zgodą Zarządu Lokali Miejskich, po zasięgnięciu opinii Oddziału Krajobrazu i Estetyki Miasta w Biurze Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi, może nastąpić zmiana lub rozszerzenie działalności gospodarczej.

§ 14. 1. Na wniosek dotychczasowego najemcy wysokość kosztów poniesionych na adaptację lokalu oraz informacja o pozostawieniu w lokalu ruchomości mogą zostać umieszczone w wykazie lokali do przetargu. Wzajemne rozliczenie kosztów z tego tytułu następuje pomiędzy dotychczasowym a nowym najemcą.

2. Dotychczasowy najemca jest obowiązany zwolnić lokal i usunąć pozostawione w lokalu ruchomości oraz ulepszenia dokonane na swój koszt, jeżeli nowy najemca nie zechce ich zatrzymać.

§ 15. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu w całości lub części bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podawania przyczyn.

§ 16. W kwestiach spornych lub dotyczących interpretacji postanowień regulaminu stanowisko rozstrzygające, w imieniu Komisji przetargu Lokale dla kreatywnych, zajmuje jej Przewodniczący.

§ 17. Komunikat o rozstrzygnięciu konkursu ofert podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie stosownej informacji na tablicach informacyjnych organizatora przetargu.

§ 18. Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół.