

Wykaz lokali użytkowych położonych w nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Poznańskiego przeznaczonych do oddania w najem

L.p.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne nieruchomości: obręb Jeżyce arkusz mapy	Numer kw	powierzchnia nieruchomości	powierzchnia użytkowa budynku	nr lokalu	nr pomieszczenia wg aktualnej inwentaryzacji	Powierzchnia do oddania w najem	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Stawka czynszu za 1m2
1	Poznań, Jeżyce ul. Słowackiego 8	działki nr 155,156 arkusz mapy 12	102	2511 m2	6211,44 m2	1	60	25,90 m2	brak aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Poznania	26 zł/m2+ VAT 22%
2						2	55,56,65,66	61,07 m2		26 zł/m2+ VAT 22%
3						3	45,46,47,48	102,54 m2		26 zł/m2+ VAT 22%
3A							012,016,018,019*	57,75 m2		9,5 zł/m2+ VAT 22%
4						4	206	10,71 m2		26 zł/m2+ VAT 22%
5						5	237	24,61 m2		26 zł/m2+ VAT 22%
6						6	338,339	39,58 m2		26 zł/m2+ VAT 22%
7						7	257	1,72 m2		26 zł/m2+ VAT 22%

* pomieszczenia piwniczne przynależne do lokalu nr 3

Zarząd Powiatu Poznańskiego wywiesza wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem na okres od 2 lutego 2005 r. do dnia 24 lutego 2005 r.



Zarząd Powiatu Poznańskiego

działając na podstawie art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1, art. 39 ust. 1, 40 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 ze zmianą) oraz art. 32 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (t. j. z 2001 r. Dz. U. Nr 91, poz. 1592 z późn. zm.)

ogłasza przetarg pisemny ograniczony na najem lokali użytkowych znajdujących się w budynku położonym w Poznaniu przy ul. Słowackiego 8 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z sektorem usług medycznych/paramedycznych.

1. Dane dotyczące nieruchomości

- 1). Oznaczenie nieruchomości:
 - a) KW Nr 102 prowadzona przez XIII Wydział Ksiąg Wieczystych Sad Rejonowy w Poznaniu, ul. Młyńska 1
 - b) Obręb: Jeżyce, arkusz mapy 12, działki nr: 155, 156
- 2). Właściciel: Powiat Poznański,
- 3). Obciążenia (dział III): bezpłatne użytkowanie nieruchomości na rzecz: Dalkia Poznań S.A.
- 4). Powierzchnia:
 - a) nieruchomości (grunt) 2511 m²,
 - b) budynku (użytkowa) 6211,44 m²,
- 5). Opis nieruchomości:
Nieruchomość zabudowana budynkiem pięciokondygnacyjnym z lokalami użytkowymi przeznaczonymi na wynajem.
- 6). Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
Brak aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Poznania

2. Opis przedmiotu najmu:

- 1). Przedmiotem najmu są lokale użytkowe usytuowane w budynku pięciokondygnacyjnym położonym w Poznaniu przy ul. Słowackiego 8, wymienione poniżej:
 - a) lokal użytkowy nr 1 o powierzchni użytkowej 25,90 m² położony na parterze (pomieszczenie nr 60),
 - b) lokal użytkowy nr 2 o powierzchni użytkowej 61,07 m² położony na parterze (pomieszczenie nr 55,56,65,66),
 - c) lokal użytkowy nr 3 o powierzchni użytkowej 102,54 m² położony na parterze (pomieszczenie nr 45,46,47,48) + pomieszczenia piwniczne o powierzchni 57,75 m² (pomieszczenie 0,12, 0,16, 0,18, 0,19) Łączna powierzchnia lokalu wynosi 160,29 m²
 - d) lokal użytkowy nr 4 o powierzchni użytkowej 10,71 m² położony na II piętrze (pomieszczenie nr 206),
 - e) lokal użytkowy nr 5 o powierzchni użytkowej 24,61 m² położony na II piętrze (pomieszczenie nr 237),
 - f) lokal użytkowy nr 6 o powierzchni użytkowej 39,58 m² położony na III piętrze (pomieszczenie nr 338,339),
 - g) lokal użytkowy nr 7 (pomieszczenie socjalne-magazyn) o powierzchni użytkowej 1,72 m² położony na II piętrze (pomieszczenie nr 257)
- 2). Lokale użytkowe wymienione powyżej są przeznaczone pod działalność związaną z sektorem usług medycznych.

3. Cel przetargu

Przetarg ograniczony pisemny przeprowadza się w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.

4. Kryteria oceny ofert:

- 1). Przy wyborze i ocenie złożonych ofert organizator przetargu będzie się kierować następującymi kryteriami:
 - a). oferowaną wysokością stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej,
przy założeniu, że minimalna stawka czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej wynosi :

- dla lokali użytkowych - 26 zł + podatek od towarów i usług VAT w wysokości 22 % ,
 - dla pomieszczeń piwnicznych - 9,50 zł + podatek od towarów i usług VAT w wysokości 22 %.
- W związku z powyższym miesięczny minimalny czynsz najmu dla poszczególnych lokali użytkowych wynosi:
- lokal użytkowy nr 1 – 673,40 zł + podatek od towarów i usług VAT w wysokości 22 % ,
 - lokal użytkowy nr 2 - 1587,82 zł + podatek od towarów i usług VAT w wysokości 22 % ,
 - lokal użytkowy nr 3 – (2666,04 zł + 548,63 zł) = 3214,67 zł + podatek od towarów i usług VAT w wysokości 22 % ,
 - lokal użytkowy nr 4 – 278,46 zł + podatek od towarów i usług VAT w wysokości 22 % ,
 - lokal użytkowy nr 5 – 639,86 zł + podatek od towarów i usług VAT w wysokości 22 % ,
 - lokal użytkowy nr 6 – 1029,08 zł + podatek od towarów i usług VAT w wysokości 22 % ,
 - lokal użytkowy nr 7 – 44,72 zł + podatek od towarów i usług VAT w wysokości 22 % .

Aktualizacja czynszu najmu będzie dokonywana corocznie przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS.

- b). warunki dodatkowe: rodzaj świadczonych usług medycznych, które zamierza świadczyć w danym lokalu użytkowym Oferent - preferowane oferty, które rozszerzają zakres dotychczas świadczonych usług medycznych/paramedycznych w budynku.

2). Sposób obliczenia wag:

Oferty zostaną ocenione w sposób punktowy.

Maksymalna liczba punktów, którą może otrzymać oferta wynosi 100 i dzieli się w następujący sposób:

- a). cena – 90 punktów, przy czym oferta, której cena jest najwyższa otrzymuje 90 punktów, natomiast pozostałe oferty otrzymują liczbę punktów wg wzoru:

$$\text{liczba punktów badanej oferty} = \frac{\text{cena badanej oferty} \times 90}{\text{cena najwyższej oferty}}$$

przy czym liczba punktów badanej oferty zostaje zaokrąglona do liczby całkowitej zgodnie z zasadą: 0,5 i więcej punktu zostaje zaokrąglone w górę, poniżej 0,5 punktu – w dół,

- b). Warunki dodatkowe podlegające ocenie – 10 punktów

Dodatkowe warunki

Obszar	Zmiany lub rozszerzenia warunków wymaganych	Liczba punktów
Oferta rozszerza zakres prowadzonej w budynku działalności medycznej/paramedycznej	tak	10
	nie	0

Komisja przetargowa wybiera najkorzystniejszą ofertę, o wyborze zadecyduje największa liczba uzyskanych przez oferenta punktów.

5. Tryb przetargu:

Organizator przetargu organizuje przetarg w trybie przetargu ograniczonego pisemnego. W/w tryb przetargu został wybrany przez Organizatora przetargu ze względu na fakt, że jest on skierowany do podmiotów, którzy będą w w/w lokalach prowadzić działalność związaną z sektorem usług medycznych/paramedycznych.

6. Wadium

- 1). Oferent przystępując do przetargu zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości 10 % rocznego czynszu najmu (netto) najpóźniej w terminie do dnia 14 marca 2005 r. na konto:

Starostwo Powiatowe w Poznaniu:

Bank Handlowy w Warszawie

0/Poznań

85103012470000000034916000

lub w kasie Starostwa Powiatowego w Poznaniu ul. Jackowskiego 18.

- Na dowodzie wpłaty wadium powinien znaleźć się zapis: „ Przetarg najem lokali użytkowych ul. Słowackiego 8, dotyczy lokalu nr ...”
- 2). **Wadium dla poszczególnych lokali użytkowych wynoszą:**
 - a) lokal użytkowy nr 1 – 986,00 zł brutto (w tym podatek od towarów i usług VAT w wysokości 22 %),
 - b) lokal użytkowy nr 2- 2324,00 zł brutto (w tym podatek od towarów i usług VAT w wysokości 22 %),
 - c) lokal użytkowy nr 3- 4707,00 zł brutto (w tym podatek od towarów i usług VAT w wysokości 22 %),
 - d) lokal użytkowy nr 4 – 407,00 zł brutto (w tym podatek od towarów i usług VAT w wysokości 22 %),
 - e) lokal użytkowy nr 5 – 937,00 zł (w tym podatek od towarów i usług VAT w wysokości 22 %),
 - f) lokal użytkowy nr 6 – 1507,00 zł (w tym podatek od towarów i usług VAT w wysokości 22 %),
 - g) lokal użytkowy nr 7 – 66,00 zł (w tym podatek od towarów i usług VAT w wysokości 22 %).
 - 3). Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet kaucji (stanowiącej równowartość trzymiesięcznego czynszu brutto), do której wpłacenia Oferent zostanie zobowiązany z chwila podpisania umowy najmu. Wadium pozostałym uczestnikom przetargu zwraca się niezwłocznie nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu lub jego odwołania.
 - 4). Wadium ulega przepadkowi na rzecz Powiatu Poznańskiego w przypadku uchylenia się przez Oferenta, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy najmu w terminie wyznaczonym przez Organizatora przetargu.
 - 5). Oferty należy składać w formie pisemnej w zamkniętych kopertach z napisem na kopercie „ Przetarg najem lokali użytkowych ul. Słowackiego 8, dotyczy lokalu nr ...” (wpisać w zależności od tego jakiego lokalu oferta dotyczy) w siedzibie Starostwa Powiatowego w Poznaniu przy ul. Jackowskiego 18 w pokoju 228 (Zespół Inwestycji i Remontów).

7. Uczestnicy przetargu i treść oferty

- 1). W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawe oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej, które zostaną zakwalifikowane do przetargu (zgodnie z ~~pkt 8.1~~, 8.2), złożoną pisemną ofertę oraz dokonają wpłaty wadium w wyznaczonym terminie.
- 2). Oferta powinna zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy, jej siedzibę i osoby upoważnione do jej reprezentowania,
 - b) zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypis z właściwego rejestru,
 - c) oświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej mieszczącej się w sektorze usług medycznych/paramedycznych (należy określić rodzaj prowadzonej działalności oraz działalności deklarowanej w lokalu),
 - d) zaświadczenia z właściwego: US oraz ZUS-u potwierdzające odpowiednio, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, innych opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne,
 - e) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - f) oświadczenie, że Oferent zapoznał się ze stanem technicznym danego lokalu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
 - g) oświadczenie o fakcie nie zalegania z opłatami czynszowymi (tzn. czynsz i opłaty niezależne od właściciela) za inne najmowane lokale (dotyczy również lokali wynajmowanych od prywatnych osób fizycznych i prawnych),
 - h) deklarowaną stawkę czynszu najmu za 1 metr kwadratowy netto,
 - i) koncepcja zagospodarowania lokalu użytkowego,
 - j) kopię dowodu wniesienia wadium.

W odniesieniu do pozycji b), d) dokumenty, w przypadku dołączonych kserokopii powinny być potwierdzone za zgodność kopii z oryginałem. Każda ze stron oferty powinna być ponumerowana, a dokumenty ułożone według powyższej kolejności.

8 Terminy:

- 1) Podmioty zainteresowane przystąpieniem do przetargu mogą dokonywać wizji lokali użytkowych, przeznaczonych do oddania w najem w terminie od dnia 7 lutego 2005 r. w godzinach od 9:00 do 12:00 (po uprzednim uzgodnieniu terminu z przedstawicielami Powiatu Poznańskiego Zespół Inwestycji i Remontów pokój 228, II piętro ul. Jackowskiego 18 segment D tel. 8410-584, 8410-697).
- 2). Podmioty, które zamierzają złożyć ofertę na najem lokali użytkowych, o których mowa pkt 2 powinni w terminie do dnia 10 marca 2005 r. do godziny 12:00 zgłosić uczestnictwo w przetargu i w tym celu przedłożyć zaświadczenie lub wypis z właściwego rejestru potwierdzające prowadzenie przez nich działalności gospodarczej związanej z sektorem usług medycznych/paramedycznych. Zgłoszenia należy dokonać w siedzibie Starostwa Powiatowego w Poznaniu ul. Jackowskiego 18, Zespół Inwestycji i Remontów pokój 228.

- 3). Komisja Przetargowa po sprawdzeniu czy podmioty spełniają warunek, o którym mowa powyżej kwalifikuje je do uczestnictwa w przetargu.
- 3) Organizator przetargu wywiesza listę podmiotów zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu w siedzibie Starostwa Powiatowego w Poznaniu ul. Jackowskiego 18 tablica ogłoszeń I piętro w dniu 11 marca 2005 r.
- 5). Podmioty zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu powinny oferty złożyć w terminie do dnia 16 marca 2005 r. do godziny 10:00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Poznaniu przy ul. Jackowskiego 18 w pokoju 228 (Zespół Inwestycji i Remontów).
- 6). Otwarcie ofert nastąpi w dniu 21 marca 2005 r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Poznaniu przy ul. Jackowskiego 18 w sali nr 315 (III piętro) o godzinie 14:00 (część jawna przetargu).

9) **Informacje dodatkowe**

- 1). Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z Oferentów nie zaoferował stawki najmu za 1 m² wyższej od minimalnej stawki oraz w przypadku gdy Komisja Przetargowa stwierdzi, że żadna z ofert nie spełnia wymogów formalnych.
- 2). Podmioty zainteresowane przystąpieniem do przetargu mogą zapoznać się z warunkami przetargu w siedzibie Starostwa Powiatowego w Poznaniu ul. Jackowskiego 18 – I piętro tablica ogłoszeń oraz na stronie internetowej: www.bip.powiat.poznan.pl.
- 3). Dodatkowe informacje na temat lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Poznaniu w Zespole Inwestycji i Remontów pokój 228, II piętro ul. Jackowskiego 18 segment D (tel. 8410-584, 8410-697).
- 4). Zarząd Powiatu Poznańskiego zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyn.
- 5). Zarząd Powiatu Poznańskiego zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania krócej lub dłużej z ofert.

Hubert Świątkowski
radca prawny