

OGŁOSZENIE O DIALOGU KONKURENCYJNYM

Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. w Tarnowie ogłasza dialog konkurencyjny na wynajem lokali użytkowych, stanowiących własność Spółki, wg podanego poniżej wykazu.

1. Nazwa i siedziba organizatora.

Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, ul. Waryńskiego 9, 33-100 Tarnów, tel. (014) 621-93-81., email: mzb@mzb.tarnow.pl, zwana dalej: „Spółką”.

Szczegółowych informacji dotyczących przedmiotu dialogu uzyskać można w siedzibie Miejskiego Zarządu Budynków Spółka z o.o. w Tarnowie przy ul. Waryńskiego 9, pok. 17 lub telefonicznie pod nr (014) 621-93-81 do 83 wew. 117.

Strona internetowa: www.brodzinskiego1.pl lub www.mzb.tarnow.pl

2. Opis potrzeb i wymagań Spółki

Przedmiotem zamówienia jest oddanie w wynajem powierzchni użytkowej nieruchomości przy ul. Brodzińskiego 1, obejmujących nw. lokale:

- Lokal I - parter wraz z piwnicą,
- Lokal II - I piętro,
- Lokal III - II piętro.

Dopuszcza się składanie ofert na poszczególne lokale, jak też na całość nieruchomości przez jednego oferenta.

3. Oznaczenie nieruchomości.

<input type="checkbox"/> budynek X	<input type="checkbox"/> lokale X
------------------------------------	-----------------------------------

3.1. Adres	BRODZIŃSKIEGO 1
3.2. Powierzchnia	1/ Parter wraz z piwnicą - powierzchnia 332,73 m2 2/ I piętro - powierzchnia 183,47 m2 3/ II piętro - powierzchnia 172,27 m2 Powierzchnia klatki schodowej: * piwnica: 14,15 m2 * parter: 19,27 m2 * I piętro: 20,30 m2 * II piętro: 20,30 m2
3.3. Nr Księgi Wieczystej	TR1T/0003282/7

3.4. Nr działki	48, obr.229 o powierzchni 0,0268 ha																																																
3.5. Pomieszczenia	<p>Powierzchnia podłóg piwnicy – stan istniejący: 146,90 m² w tym:</p> <table border="0"> <tr><td>- pom. -1.2 magazyn:</td><td>8,25 m²</td></tr> <tr><td>- pom. -1.3 magazyn:</td><td>12,28 m²</td></tr> <tr><td>- pom. -1.4 magazyn:</td><td>17,46 m²</td></tr> <tr><td>- pom. -1.5 magazyn:</td><td>17,04 m²</td></tr> <tr><td>- pom. -1.6 magazyn:</td><td>18,32 m²</td></tr> <tr><td>- pom. -1.7 magazyn:</td><td>40,70 m²</td></tr> <tr><td>- pom. -1.8 magazyn:</td><td>28,02 m²</td></tr> <tr><td>- pom. -1.9 wnęka:</td><td>2,71 m²</td></tr> <tr><td>- pom. -1.10 wnęka:</td><td>2,12 m²</td></tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> • Powierzchnia klatki schodowej (komunikacja): 14,15 m² • Wysokość pomieszczeń piwnicy: 2,38 m – 2,62 m <p>Powierzchnia podłóg parteru – stan istniejący: 185,83 m² w tym:</p> <table border="0"> <tr><td>- pom.0.2 handlowe:</td><td>83,25 m²</td></tr> <tr><td>- pom.0.3 handlowe:</td><td>47,34 m²</td></tr> <tr><td>- pom.0.4 handlowe:</td><td>29,23 m²</td></tr> <tr><td>- pom.0.5 handlowe:</td><td>7,97 m²</td></tr> <tr><td>- pom.0.6 przedsionek:</td><td>2,22 m²</td></tr> <tr><td>- pom.0.7 toaleta:</td><td>3,60 m²</td></tr> <tr><td>- pom.0.8 socjalne, toaleta:</td><td>12,22 m²</td></tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> • Powierzchnia klatki schodowej (komunikacja): 19,27 m² • Wysokość pomieszczeń parteru: 3,65 m <p>Powierzchnia podłóg I piętra – stan istniejący: 183,47 m² w tym:</p> <table border="0"> <tr><td>- pom.1.2 sala:</td><td>89,13 m²</td></tr> <tr><td>- pom.1.3 sala:</td><td>48,51 m²</td></tr> <tr><td>- pom.1.4 komunikacja:</td><td>6,41 m²</td></tr> <tr><td>- pom.1.5 toaleta damska:</td><td>6,51 m²</td></tr> <tr><td>- pom.1.6 toaleta męska:</td><td>10,74 m²</td></tr> <tr><td>- pom.1.7 socjalne:</td><td>15,33 m²</td></tr> <tr><td>- pom.1.8 komunikacja:</td><td>5,71 m²</td></tr> <tr><td>- pom.1.9 gospodarcze:</td><td>1,13 m²</td></tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> • Powierzchnia klatki schodowej (komunikacja): 20,30 m² • Wysokość pomieszczeń I piętra: 3,65 m 	- pom. -1.2 magazyn:	8,25 m ²	- pom. -1.3 magazyn:	12,28 m ²	- pom. -1.4 magazyn:	17,46 m ²	- pom. -1.5 magazyn:	17,04 m ²	- pom. -1.6 magazyn:	18,32 m ²	- pom. -1.7 magazyn:	40,70 m ²	- pom. -1.8 magazyn:	28,02 m ²	- pom. -1.9 wnęka:	2,71 m ²	- pom. -1.10 wnęka:	2,12 m ²	- pom.0.2 handlowe:	83,25 m ²	- pom.0.3 handlowe:	47,34 m ²	- pom.0.4 handlowe:	29,23 m ²	- pom.0.5 handlowe:	7,97 m ²	- pom.0.6 przedsionek:	2,22 m ²	- pom.0.7 toaleta:	3,60 m ²	- pom.0.8 socjalne, toaleta:	12,22 m ²	- pom.1.2 sala:	89,13 m ²	- pom.1.3 sala:	48,51 m ²	- pom.1.4 komunikacja:	6,41 m ²	- pom.1.5 toaleta damska:	6,51 m ²	- pom.1.6 toaleta męska:	10,74 m ²	- pom.1.7 socjalne:	15,33 m ²	- pom.1.8 komunikacja:	5,71 m ²	- pom.1.9 gospodarcze:	1,13 m ²
- pom. -1.2 magazyn:	8,25 m ²																																																
- pom. -1.3 magazyn:	12,28 m ²																																																
- pom. -1.4 magazyn:	17,46 m ²																																																
- pom. -1.5 magazyn:	17,04 m ²																																																
- pom. -1.6 magazyn:	18,32 m ²																																																
- pom. -1.7 magazyn:	40,70 m ²																																																
- pom. -1.8 magazyn:	28,02 m ²																																																
- pom. -1.9 wnęka:	2,71 m ²																																																
- pom. -1.10 wnęka:	2,12 m ²																																																
- pom.0.2 handlowe:	83,25 m ²																																																
- pom.0.3 handlowe:	47,34 m ²																																																
- pom.0.4 handlowe:	29,23 m ²																																																
- pom.0.5 handlowe:	7,97 m ²																																																
- pom.0.6 przedsionek:	2,22 m ²																																																
- pom.0.7 toaleta:	3,60 m ²																																																
- pom.0.8 socjalne, toaleta:	12,22 m ²																																																
- pom.1.2 sala:	89,13 m ²																																																
- pom.1.3 sala:	48,51 m ²																																																
- pom.1.4 komunikacja:	6,41 m ²																																																
- pom.1.5 toaleta damska:	6,51 m ²																																																
- pom.1.6 toaleta męska:	10,74 m ²																																																
- pom.1.7 socjalne:	15,33 m ²																																																
- pom.1.8 komunikacja:	5,71 m ²																																																
- pom.1.9 gospodarcze:	1,13 m ²																																																

Powierzchnia podłóg II piętra– stan istniejący: **172,27 m²**

w tym:

- pom.2.2 korytarz wewnętrzny:	30,00 m ²
- pom.2.3 biurowe:	12,93 m ²
- pom.2.4 biurowe:	12,64 m ²
- pom.2.5 biurowe:	12,64 m ²
- pom.2.6 biurowe:	17,00 m ²
- pom.2.7 biurowe:	15,16 m ²
- pom.2.8 biurowe:	17,20 m ²
- pom.2.9 biurowe:	18,56 m ²
- pom.2.10 biurowe:	3,43 m ²
- pom.2.11 toaleta damska:	6,67 m ²
- pom.2.12 toaleta męska:	10,71 m ²
- pom.2.13 biurowe:	15,33 m ²

- Powierzchnia klatki schodowej (komunikacja): 20,30 m²
- Wysokość pomieszczeń II piętra: 3,85 m

Przez kondygnacje: piwnica, parter, I piętro jest prowadzony szyb dla windy o pow. ok. 3 m².

Rzut pomieszczeń poszczególnych kondygnacji stanowi załącznik Nr 2 do ogłoszenia.

3.6. Wyposażenie (media)

Parter i piwnice:

* Parter

- instalacja elektryczna – do remontu i modernizacji,
- instalacja wentylacji grawitacyjnej – istniejąca,
- instalacja wodno-kanalizacyjna - do remontu i modernizacji,
- instalacja gazowa – doprowadzona do pomieszczeń parteru, zakończona skrzynką gazową,
- instalacja c.o. – piece kaflowe do wyburzenia, należy wykonać nową instalację c.o. zasilaną piecem gazowym

* Piwnice

- instalacja elektryczna – do remontu i modernizacji,
- instalacja grawitacyjna – istniejąca,
- instalacja wodno-kanalizacyjna – piony,
- instalacja grzewcza – brak

I piętro:

- instalacja elektryczna – do remontu i modernizacji,
- instalacja wentylacji grawitacyjnej – istniejąca,
- instalacja wodno-kanalizacyjna - do remontu i modernizacji,
- instalacja gazowa – doprowadzona do pomieszczeń I piętra, zakończona skrzynką gazową,
- instalacja c.o. – piece kaflowe do wyburzenia, należy

wykonać nową instalację c.o. zasilaną piecem gazowym

II piętro:

- instalacja elektryczna – po remoncie, stan bardzo dobry,
- instalacja wentylacji grawitacyjnej,
- instalacja wod.-kan. – po remoncie i modernizacji, stan bardzo dobry,
- instalacja gazowa – doprowadzona do pomieszczeń II piętra, rozprowadzona po lokalu,
- instalacja c.o. – gazowa, piec grzewczy gazowy jednofunkcyjny,
- instalacja okablowania strukturalnego, zasilająca urządzenia komputerowe w obrębie II piętra,
- instalacja teletechniczna,

Pozostałe instalacje:

- klatka schodowa - instalacja elektryczna w tym ogrzewanie elektryczne (grzejniki ściennie z termostatem),
- instalacja oddymiania klatki schodowej,
- instalacja hydrantowa,
- instalacja odgromowa.

3.7. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

Projektowane przeznaczenie nieruchomości: **budynek handlowo-usługowo-biurowy.**

3.8. Opis nieruchomości

Budynek usytuowany jest na działce nr 48, obr. 229 na styku ulic Wałowej i Brodzińskiego w Tarnowie. Obiekt zlokalizowany na terenie o minimalnym spadku, w zakresie kilkunastu centymetrów równoległe do ul. Brodzińskiego, w pierwszej linii zabudowy ulicy Wałowej i Brodzińskiego. Ekspozycja budynku bardzo dobra.

Atrakcyjna lokalizacja w centralnej strefie miasta w sąsiedztwie zabytkowej Starówki wraz z Ratuszem Miejskim w odległości ok. 300 m, urzędów tj. Urząd Pocztowy, Urząd Miasta, instytucji i ośrodków kultury: Teatr im. Ludwika Solskiego, Amfiteatr Letni, Muzeum Okręgowe, Muzeum Diecezjalne, szkół średnich i wyższych tj.:

- I Liceum Ogólnokształcące im. K. Brodzińskiego,
- II Liceum Ogólnokształcące im. H.J.Tarnowskiego,
- III Liceum Ogólnokształcące A.Mickiewicza
- Zespół Szkół Ogólnokształcących im. J. Szczepanika wraz z Policealnym Studium Zawodowym,
- Małopolska Wyższa Szkoła Ekonomiczna,
- Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa,
- Wyższe Seminarium Duchowne w Tarnowie.

Budynek przy ul. Brodzińskiego 1 znajduje się w centralnej strefie miasta w pobliżu ulic o podwyższonej aktywności gospodarczej tj. Krakowska, Wałowa, Lwowska, Goldhammera, Plac Rybny, Żydowska, Wekslarska.

W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się bary, restauracje, hotele. Dobry dostęp do parkingów stwarza korzystne warunki do jego wynajmu pod potrzeby handlowo-usługowo-biurowe. Bezpłatny parking znajduje się w odległości ok 1 km przy ul. Dwernickiego – dawny Plac Kapłanówki; płatny strzeżony w odległości ok. 50 m przy ul. Brodzińskiego 4. Dodatkowo możliwość parkowania pojazdów w wyznaczonych strefach (za odpłatnością). Nieruchomość znajduje się w obszarze strefy konserwatorskiej, nie jest indywidualnie wpisany do rejestru zabytków.

Budynek posiada dwa wejścia główne. Jedno zlokalizowane w narożu budynku, od strony południowo-zachodniej, stanowiące wejście do pomieszczeń parterowych. Drugie od strony zachodniej, stanowiące wejście do klatki schodowej prowadzącej na poszczególne kondygnacje.

Nieruchomość wybudowana na początku XX wieku.

Budynek średniowysoki, trzykondygnacyjny z podpiwniczeniem i poddaszem o konstrukcji tradycyjnej, murowanej, w zabudowie zwartej.

Ściany nośne i działowe z cegieł pełnych na zaprawie cementowo-wapiennej. W piwnicach stropy stanowią sklepienia ceglane, odcinkowo na belkach stalowych, typu Kleina, na parterze stropy żelbetowe wzmocnione odcinkowo i ceglane na belkach stalowych typu Kleina.

Stropy I i II piętra oraz poddasza – drewniane na legarach w układzie tarczownicowym ze ślepą podłogą.

Stopnie klatki schodowej kamienne, oparte na belce policzkowej i na ścianie. Pomieszczenia na parterze posiadają dodatkowo wewnętrzną komunikację z piwnicą za pomocą schodów zabiegowych o konstrukcji stalowej.

Więźba dachowa drewniana o konstrukcji płatwiowo-stolcowej. Pokrycie dachowe – blacha ocynkowana na podkładzie z desek.

Stolarka okienna:

- parter i I piętro – okna drewniane, skrzynkowe – starego typu, kwalifikują się do wymiany, na okna drewniane lub PCV, stylizowane o wysokich walorach estetycznych, termoizolowane, wg uzgodnień z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, Delegatura w Tarnowie,
- II piętro i klatka schodowa – okna PCV, pakiet szybowy termiczny, stan bardzo dobry.
- piwnice – szachty okienne, zakończone ślusarką stalową, wypełnienie – szyba pojedyncza, zbrojona – kwalifikują się do wymiany, wg uzgodnień z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, Delegatura w Tarnowie.

Posadzki:

- piwnice - wylewka betonowa, miejscowo widoczne ubytki,
- parter - wylewka betonowa, na zapleczu i w pomieszczeniach sanitarnych płytki typu terakota, starego typu,
- I piętro - parkiet drewniany na wylewce betonowej, na zapleczu i w pomieszczeniach sanitarnych płytki typu terakota, starego typu,
- II piętro - w pomieszczeniach biurowych wykładzina dywanowa, korytarz komunikacyjny i zaplecze socjalne wraz z węzłami sanitarnymi płytki podłogowe typu gres.

Posadzki w obrębie parteru, piwnic i I piętra kwalifikują się do uzupełnienia i wymiany.

Stolarka drzwiowa:

*** wewnętrzna:**

- parter i I piętro – drzwi drewniane starego typu z przeszkleniem kwalifikują się do wymiany,
- II piętro – drzwi MDF pełne, stan bardzo dobry,

*** zewnętrzna:**

- drewniana – stan dobry, do konserwacji,
- stalowa – drzwi narożne, kwalifikują się do wymiany.

Ściany i sufity:

*** tynki wewnętrzne:**

- tynki wewnętrzne w obrębie parteru i I piętra – wapienne gładkie. Pomieszczenia piwniczne w części pomieszczeń ściany ceglane, w trzech pomieszczeniach tynki wapienne, jedno pomieszczenie piwniczne – tynki wapienne, zmurszałe kwalifikują się do wymiany,

*** tynki zewnętrzne:**

- cementowo-wapienne – do odświeżenia.

Na przełomie lat 2009-2010 przeprowadzony został generalny remont pomieszczeń II pietra wraz z remontem wewnętrznej klatki schodowej.

3.9. Miejski Zarząd Budynków przeprowadzi remont nieruchomości w niezbędnym podstawowym zakresie obejmującym:

• adaptację parteru:

- rozbiórkę pieców kaflowych,
- wymianę tynków wewnętrznych cementowo-wapiennych wraz z wykonaniem gładzi gipsowych, gruntowaniem i malowaniem ścian,
- wymianę stolarki okiennej wraz z wymianą podokienników, parapetów zewnętrznych, likwidacją krat okiennych,
- wykonanie nowej posadzki cementowej wraz z jej izolacją,
- wykonanie nowej instalacji elektrycznej wraz z oprzyrządowaniem,
- wykonanie instalacji c.o. (gazowe etażowe),
- remont węzła sanitarnego,
- wymianę stolarki okiennej wraz z wymianą podokienników, parapetów zewnętrznych, likwidacją krat okiennych,
- wymiana stolarki drzwiowej (wewnętrznej i zewnętrznej),

• adaptację I piętra:

- rozbiórkę pieców kaflowych,
- wymianę tynków na ścianach wewnętrznych oraz skucie tynków na sufitach wraz z ułożeniem płyt g-k na ruszcie metalowym,
- wykonanie gładzi gipsowych na ścianach i sufitach wraz z gruntowaniem i malowaniem farbą akrylową,
- rozebranie podłóg i wykonanie nowych z wylewki cementowej na warstwie izolacji termicznej i akustycznej,
- wykonanie posadzek terakotowych oraz z wykładzin rulonowych,

- wymiana stolarki okiennej wraz z parapetami zewnętrznymi: podokienniki z konglomeratu,
- wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej na PCV,
- wykonanie nowej instalacji elektrycznej wraz z oprzyrządowaniem,
- wykonanie instalacji c.o. (gazowe etażowe),
- remont węzła sanitarnego wraz z licowaniem ścian z płytek kamionkowych.

Rzuty poszczególnych kondygnacji w tym dokumentacja fotograficzna nieruchomości stanowią odpowiednio załącznik Nr 2 i 3 do ogłoszenia.

Dokumentacja projektowa budynku-inwentaryzacja wraz z projektem remontu pomieszczeń wg koncepcji i opracowania z 2008 r. – do wglądu w siedzibie Spółki MZB przy ul. Waryńskiego 9, pok. 17.

Zakres przysługujących najemcy zwolnień w zakresie podatku od nieruchomości stanowi załącznik Nr 4 do ogłoszenia.

Ocena zanieczyszczenia ścian budynku byłej drukarni wg opracowania J.S.Hamilton Sp. z o.o. z kwietnia 2021 r. – do wglądu w siedzibie Spółki MZB przy ul. Waryńskiego 9, pok. 17.

4. Okres umowy najmu

Oznaczony: X	Nieoznaczony: X
--------------	-----------------

5. Opis kryteriów oceny ofert.

5.1. Zamawiający dokona oceny ofert na podstawie niżej zdefiniowanych kryteriów i przypisanych im wag, które określają znaczenie danego kryterium w ogólnej ocenie oferty.

LP	Kryterium	Waga w %
I	Cena (C)	80
II	Kryteria jakościowe (KJ)	20
1.	Wynajem całej powierzchni użytkowej nieruchomości Brodzińskiego 1 (lokal I, II, III)	10
2.	wynajem poszczególnych lokali/kondygnacji	10
	- Lokal nr I	4
	- Lokal Nr II	3
	- Lokal Nr III	3
3.	Ocena koncepcji zagospodarowania pomieszczeń w tym harmonogram prac.	1-10

Oferta może uzyskać maksymalnie 80 pkt w kryterium cena oraz maksymalnie 20 pkt w kryterium jakościowym.

Ocenie poddane zostaną oferty niepodlegające odrzuceniu.

5.2. W kryterium określonym w tabeli przy wyborze najkorzystniejszej oferty zastosowany zostanie wzór:

$$L_p = C + KJ$$

gdzie :

L_p- łączna liczba punktów przyznanych ofercie (maksymalnie = 100 pkt.),

C – liczba punktów przyznanych ofercie w oparciu o kryterium - cena

KJ – liczba punktów przyznanych ofercie w oparciu o kryterium jakościowe

Cena – punkty za kryterium cena oferty zostaną obliczone wg następującego wzoru:

$$C = \frac{C_N}{C_O} \times 100 \times 80\%$$

gdzie:

C - liczba punktów przyznanych ofercie w oparciu o kryterium - cena

C_N - oznacza cenę najtańszej oferty

C_O - oznacza cenę ocenianej oferty

Oferowana cena musi być wyrażona w PLN, przy zaokrągleniu do pełnego złotego.

Ocena koncepcji zagospodarowania pomieszczeń w tym harmonogram prac.

Punkty za to kryterium Zamawiający przyzna w oparciu o dokonaną subiektywną ocenę zaproponowanej koncepcji zagospodarowania pomieszczeń w tym harmonogram prac.

W przypadku, gdy Oferent nie złoży wraz z ofertą propozycji założeń w ramach kryterium jakościowego (1, 2,3) - oferta nie będzie rozpatrywana i nie będzie podlegała ocenie.

Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty dopuszcza możliwość negocjacji ostatecznych warunków umowy, w tym w zakresie kryteriów oceny ofert. Negocjacje prowadzone będą z oferentami, których oferty zostały dopuszczone do kolejnego etapu dialogu.

6. Zapytania i okazanie nieruchomości.

6.1. Oferent może zwrócić się do Spółki z zapytaniem co do przedmiotu postępowania w terminie najpóźniej na 3 dni robocze przed terminem otwarcia ofert. Bieg terminu, o którym mowa, rozpoczyna się następnego dnia roboczego po otrzymaniu przez Spółkę zapytania od oferenta, a kończy w dniu roboczym poprzedzającym termin składania ofert.

6.2. Zapytania mogą być składane pisemnie, elektronicznie lub ustnie w tym telefonicznie. Odpowiedzi na zapytania ustne w tym telefoniczne, są udzielane niezwłocznie. Odpowiedzi na zapytania pisemne lub elektroniczne są udzielane tą samą drogą oraz są umieszczane na stronie internetowej Spółki, bez ujawniania źródła zapytania.

6.3. W uzasadnionych przypadkach Spółka może w każdym czasie, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść ogłoszenia, o czym poinformuje na stronie internetowej Spółki, w tym zmienić termin składania ofert.

6.4. Spółka przedłuży termin składania i otwarcia ofert, jeżeli w wyniku modyfikacji treści ogłoszenia niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach.

6.5. Przed terminem składania ofert, Spółka umożliwi okazanie nieruchomości będącej przedmiotem postępowania, po wcześniejszym umówieniu terminu okazania.

6.6. Przystępujących do przetargu traktuje się jako osoby, które zapoznały się ze stanem technicznym lokalu przed przystąpieniem do przetargu, uznają go za przydatny dla projektowanych celów (w tym działalności gospodarczej), z uwzględnieniem kosztów wykonania prac remontowo-modernizacyjnych oraz z uwzględnieniem remontu przeprowadzonego przez Zamawiającego, o którym mowa w pkt. 7 i 3.9 ogłoszenia.

6.7. Przystosowanie lokalu dla potrzeb projektowanej działalności i związane z tym nakłady finansowe obciążają najemcę.

7. Sposób zagospodarowania nieruchomości.

Zagospodarowanie nieruchomości przez Oferenta po przeprowadzonym przez Zamawiającego remoncie pomieszczeń, w zakresie opisanym w pkt. 3.9 ogłoszenia.

8. Wywoławcza wartość czynszu miesięcznego.

8.1. Wysokość	<ul style="list-style-type: none">- Lokal I:a/ parter - 4 462,00 zł netto + 23% VATb/ piwnice - 542,00 zł netto + 23% VAT- Lokal Nr II - 2 381,00 zł netto + 23% VAT- Lokal Nr III - 2 982,00 zł netto + 23% VAT
---------------	---

8.2. **Wywoławcze wartości czynszu miesięcznego** ustalone zostały wg stawek osiągniętych w obrocie rynkowym.

9. Wadium

9.1. W postępowaniu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu.

9.2. Wysokość wadium

- Lokal Nr I	- 10 008,00 zł
- Lokal Nr II	- 4 762,00 zł
- Lokal Nr III	- 5 964,00 zł
Cały budynek łącznie - 20 734,00 zł	

Wysokość wadium odpowiada dwukrotności czynszu miesięcznego, wyliczonego wg stawki wywoławczej.

9.3. Forma i miejsce wniesienia wadium

Wadium powinno być wniesione w pieniądzu, przelewem na konto w Banku Polska Kasa Opieki S.A. o/Tarnów nr 20 1240 4748 1111 0000 4875 0682 przy czym za wpłatę wadium uważa się dzień zaksięgowania przelewu na koncie MZB. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu Komisji przed otwarciem postępowania.

9.4. Termin wniesienia wadium

do dnia 18.01.2022 r. do godz. 13⁰⁰

9.5. Inne postanowienia dotyczące wadium.

Wadium wpłacone przez uczestnika postępowania, który postępowanie wygra zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej. Wadia wpłacone przez pozostałych uczestników postępowania po zakończeniu postępowania zostaną niezwłocznie zwrócone w terminie do 3 dni roboczych. Wadium wniesione przelewem zwracane będzie na konto wnoszącego w formie przelewu. Wadium wpłacone przez uczestnika, który postępowanie wygra nie podlega zwrotowi, w razie nieuzasadnionego uchylecia się uczestnika od zawarcia umowy najmu w miejscu i terminie wskazanym przez Spółkę.

10. Ograniczenie w zakresie liczby oferentów zaproszonych do dialogu

<input checked="" type="checkbox"/> brak ograniczenia: X	<input type="checkbox"/> ograniczenie do liczby oferentów
--	---

11. Termin i miejsce składania wniosków o dopuszczenie do dialogu.

Wnioski o dopuszczenie do dialogu należy składać w siedzibie **Miejskiego Zarządu Budynków Spółka z o.o. w Tarnowie przy ul. Waryńskiego 9 w terminie do dnia 19.01.2022 r. do godz. 10⁰⁰**. Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w dniu 19.01.2022 r. o godz. 12⁰⁰.

Wzór wniosku o dopuszczenie do dialogu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

12. Obciążenia i zobowiązania nieruchomości.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

13. Inne opłaty związane z nieruchomością.

13.1. W umowie dolicza się zwrot równowartości podatku od nieruchomości – zgodnie z podjętą Uchwałą Rady Miejskiej w Tarnowie; opłaty z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi, dostarczoną wodę w tym opłaty za odprowadzone ścieki i abonament za wodomierz główny – wg cen i taryf Usługodawców świadczeń.

13.2. Zasady aktualizacji opłat:

- wynajmujący zastrzega sobie prawo bieżącej i ciągłej waloryzacji czynszu najmu w oparciu o wskaźnik wzrostu cen detalicznych, towarów i usług konsumpcyjnych - publikowany przez Prezesa GUS,
- opłaty za świadczenia oraz zwrot równowartości podatku od nieruchomości i gruntów mogą ulec zmianie analogicznie do wzrostu cen niezależnych od Wynajmującego,
- w przypadku wprowadzenia - po zawarciu umowy - nowych lub innych obciążeń finansowych związanych z nieruchomościami - Najemca zwróci je Wynajmującemu proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.

13.3. Termin wniesienia opłat z tytułu najmu lokalu użytkowego ustalony będzie wg terminów określonych w fakturach.

14. Odrzucenie oferty i wykluczenie z postępowania.

14.1. Spółka odrzuca ofertę, jeżeli:

- 1) jest niezgodna z niniejszym ogłoszeniem lub Regulaminem;
- 2) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
- 3) została złożona przez oferenta wykluczonego z udziału w przetargu.
- 4) zawiera omyłki rachunkowe i pisarskie w obliczeniu ceny, których nie można poprawić
- 5) oferent w terminie wyznaczonym od dnia otrzymania zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki pisarskiej lub rachunkowej w obliczeniu ceny;
- 6) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

14.2.Z ubiegania się o wzięcie udziału w przetargu wyklucza się:

- 1) oferentów z którymi Spółka rozwiązała wcześniejszą umowę najmu z winy oferenta w trybie natychmiastowym, w szczególności za: zaległości czynszowe przekraczające dwa okresy płatnicze, dewastację lokalu lub podnajem lokalu lub oddanie go do korzystania osoby trzeciej bez zgody Spółki,
- 2) oferentów którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego przetargu,

14.3.Oferta oferenta, który został wykluczony lub odrzucony z postępowania, nie jest rozpatrywana.

14.4.Spółka niezwłocznie zawiadamia oferenta o odrzuceniu lub wykluczeniu jego oferty, podając uzasadnienie podjętej decyzji.

15. Istotne postanowienia umowy.

Istotne postanowienia umowy najmu nieruchomości zawarte zostały we wzorze umowy najmu, która stanowi załącznik nr 5 do niniejszego ogłoszenia.

16. Regulamin.

Przedmiotowe postępowanie prowadzone jest na podstawie Regulaminu przeprowadzania przetargów na oddanie w najem nieruchomości użytkowych budynków i lokali stanowiących własność Spółki oraz własność/współwłasność osób fizycznych będących w zarządzie Spółki przeznaczonych na cele użytkowe.

Regulamin dostępny jest na stronie internetowej Spółki www.mzb.tarnow.pl oraz w Siedzibie Spółki do wglądu.

17. Środki odwoławcze.

Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa bezpośrednio do Zarządu Spółki. W przypadku wniesienia skargi, Spółka nie może zawrzeć umowy najmu, do czasu jej rozstrzygnięcia. Zarząd rozpatruje skargę w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Zarząd może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. Po rozpatrzeniu skargi Spółka zawiadamia skarżącego oraz niezwłocznie, na okres co najmniej 7 dni, zamieszcza na stronie internetowej Spółki oraz wywiesza w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

18. Ochrona danych osobowych.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. 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 Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, **33 – 100 Tarnów ul. Waryńskiego 9** tel. /014/ 621 93 81, faks /014/ 621 93 81 wew. 102, adres strony internetowej www.mzb.tarnow.pl, e-mail: mzb@mzb.tarnow.pl
- Kontakt z inspektorem ochrony danych osobowych w Miejskim Zarządzie Budynków sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, jest możliwy za pośrednictwem adresu e-mail: iodo@mzb.tarnow.pl lub korespondencyjnie na adres 33 – 100 Tarnów ul. Waryńskiego 9
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu związanym z postępowaniem o najem nieruchomości;
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o §7 ust. 5 Regulaminu przeprowadzania postępowań na oddanie w najem nieruchomości użytkowych: budynków i lokali stanowiących własność Spółki oraz własność/współwłasność osób fizycznych będących w zarządzie Spółki przeznaczonych na cele użytkowe
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez czas trwania umowy oraz przez czas po jej zakończeniu niezbędny do dochodzenia praw lub roszczeń;
- obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem udziału w postępowaniu o zawarcie umowy, konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z Regulaminu;
- 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 (*skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z Regulaminem oraz nie może naruszać integralności dokumentacji postępowania*);
 - 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 (*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*);
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

- prawo do usunięcia danych osobowych, z tym że podlega ono ograniczeniu w zakresie w jakim jest to niezbędne do realizacji umowy oraz do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń;
- 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.**

19. Inne istotne postanowienia.

Organizator zastrzega sobie prawo do wycofania lokalu z przetargu bez podania przyczyny.

Załączniki:

1/ Wniosek o dopuszczenie do udziału w dialogu konkurencyjnym.

2/ Rzut pomieszczeń poszczególnych kondygnacji.

3/ Dokumentacja fotograficzna nieruchomości.

4/ Uchwała Nr LIII/674/2014 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków wraz z gruntami, w których wykonano remont elewacji lub iluminację świetlną, zmiana: Uchwała XXXIX/352/2020 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 29 października 2020 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków wraz z gruntami, w których wykonano remont elewacji lub iluminację świetlną

5/ Wzór umowy najmu.

Ogłoszenie wywiesza się na okres od dnia **05.01.2022 r.** do dnia **19.01.2022 r.**