

**REGULAMIN**  
**NABORU OFERT Z NEGOCJACJAMI**

§ 1

PZREDMIOT NABORU OFERT

1. Przedmiotem naboru ofert jest najem następujących pomieszczeń komercyjnych hali sportowo-widowiskowej przy ul. Gen. J. Bema 73-89 w Toruniu (KW NrTO1T/00076115/2) zlokalizowanych na poziomie „0” – parter :
  - 1) powierzchnia pod zespół gabinetów odnowy biologicznej o łącznym wymiarze **469,45 m<sup>2</sup>**, na które składają się pomieszczenia o następującej powierzchni: 38,18m<sup>2</sup>, 19,58m<sup>2</sup>, 37,88m<sup>2</sup>, 12,49 m<sup>2</sup>, 7,68 m<sup>2</sup>, 12,89 m<sup>2</sup>, 23,71 m<sup>2</sup>, 17,87 m<sup>2</sup>, 14,15m<sup>2</sup>, 11,50m<sup>2</sup>, 11,25m<sup>2</sup>, 18,36m<sup>2</sup>, 13,34m<sup>2</sup>, 6,11m<sup>2</sup>, 10,55m<sup>2</sup>, 5,86m<sup>2</sup>, 91,73m<sup>2</sup>, 11,80m<sup>2</sup>, 4,28m<sup>2</sup> oraz ciągi komunikacyjne o powierzchni 100,26 m<sup>2</sup>,
  - 2) powierzchnia z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej funkcjonalnie z charakterem hali sportowo-widowiskowej (np., kręgielnia z gastronomia, fitness itp.) o łącznym wymiarze 1.009,17 m<sup>2</sup>, na które składają się 2 pomieszczenia o powierzchni **626,08 m<sup>2</sup>** (kręgielnia, fitness itp.) i **383,09 m<sup>2</sup>** (gastronomia),
2. Szczegółową lokalizację pomieszczeń obrazuje załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
3. Wynajmujący dopuszcza możliwość połączenia pomieszczeń pod warunkiem nie naruszenia elementów konstrukcyjnych hali sportowo-widowiskowej. Koszty związane z połączeniem pokrywa Najemca.
4. Wyżej wymienione pomieszczenia znajdują się w stanie deweloperskim.
5. Dopuszcza się składanie ofert oddzielnie, w taki sposób, że oferta może być złożona na powierzchnie wskazane w ust 1 pkt 1 i/lub pkt 2.
6. Orientacyjny termin poddania hali sportowo-widowiskowej do użytku planuje się na wrzesień/październik 2013 r.

§ 2

OKRES NAJMU

Umowa najmu zawarta zostanie na okres od 3 do 5 lat.

§ 3

OPŁATY

1. Najemca będzie zobowiązany płacić Spółce za wynajem wyżej wymienionych lokali:
  - 1) czynsz,
  - 2) opłaty eksploatacyjne,
  - 3) zaliczki na opłaty wspólne.
2. Ponadto Najemca zobowiązany jest pokrywać koszty:
  - 1) podatku od nieruchomości proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni,
  - 2) opłaty z tytułu wywozu odpadów komunalnych z lokalu.
3. Z tytułu najmu Najemca płacić będzie Spółce miesięczny czynsz, którego wysokość stanowić będzie iloczyn stawki wskazanej w wybranej ofercie (..... złotych netto/1m<sup>2</sup>),

i powierzchni wynajmowanych pomieszczeń. Do kwoty czynszu netto będzie doliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej w chwili wystawienia faktury VAT.

4. Rozliczenia dotyczące tzw. opłat wspólnych będą odbywać się na poniższych zasadach:
  - 1) Najemca zobowiązany jest pokrywać koszt opłat wspólnych ponoszonych przez Wynajmującego z tytułu utrzymania części wspólnych Hali (ogrzewanie, oświetlenie, sprzątanie, ochrona obiektu itp.) w części odpowiadającej proporcji między powierzchnią użytkową lokalu (.....m<sup>2</sup>) i łączną powierzchnią użytkową Hali (.....m<sup>2</sup>).
  - 2) Najemca zobowiązany jest uiszczać zaliczki na poczet opłat wspólnych miesięcznie, do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego. Kwota wpłaty zaliczek na poczet opłat wspólnych będzie określana corocznie przez Wynajmującego wiążąco dla Najemcy. W przypadkach zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Wynajmującego (w szczególności energii, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych). Wynajmujący jest uprawniony do zmian wysokości kwoty zaliczek na poczet opłat wspólnych w ciągu roku rozliczeniowego za pisemnym poinformowaniem Najemcy.
  - 3) Po zakończeniu roku rozliczeniowego Wynajmujący dokona rozliczenia zaliczek oraz rzeczywistych kosztów i wydatków związanych z funkcjonowaniem Hali.
  - 4) Ostateczne rozliczenie opłat wspólnych za ubiegły rok Wynajmujący wykona w ciągu trzech miesięcy po zakończeniu roku, którego rozliczenie dotyczy. W przypadku gdy uiszczone zaliczki nie pokryją kosztów przypadających na Najemcę, Najemca uiszcza różnicę w ciągu 10-ciu dni od otrzymania pisemnego wezwania. W przypadku nadpłaty zostanie ona zaliczona na poczet kolejnego okresu płatności zaliczek.
  - 5) Najemca zobowiązuje się ponosić koszty podatku od nieruchomości proporcjonalnie do zajętej (wynajmowanej) powierzchni według stawek przyjętych przez Radę Miasta Torunia na dany rok budżetowy.

#### § 4

#### ZAWARTOŚĆ OFERTY

1. Oferta i załączniki do oferty (oświadczenia i dokumenty) muszą być podpisane przez upoważnionego/ych przedstawiciela/li Najemcy.
2. W przypadku podpisywania oferty lub poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osob(ę)y nie wymienion(ą)e w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Najemcy, należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo powinno być przedstawione w formie oryginału lub poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem kopii.
3. Oferta musi być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką oraz podpisana przez osob(ę)y upoważnioną/ne do reprezentowania Najemcy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej iloczynowi stawki wskazanej w wybranej ofercie (..... złotych netto/1m<sup>2</sup>) i powierzchni wynajmowanych pomieszczeń.
4. Do oferty należy dołączyć dokument KRS lub wypis z ewidencji działalności gospodarczej Najemcy.
5. Wzór formularza ofertowego stanowi załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.

#### § 5

#### TERMIN, MIEJSCE I SPOSÓB SKŁADANIA OFERT

1. Termin składania ofert upływa w dniu 3 grudnia 2012 roku o godz. 12:00.

2. Oferty należy składać w siedzibie Spółki: ul. Szosa Chełmińska 27, 87-100 Toruń, pok. 12.
3. Najemca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.
4. Ofertę należy złożyć w dwóch zamkniętych kopertach (jedna w drugiej).
5. Oferta winna być złożona na opublikowanym przez Spółkę w ramach przedmiotowego postępowania formularzu ofertowym.

#### § 6

#### TERMIN I MIEJSCE OTWARCIA OFERT

1. Otwarcie złożonych w toku przedmiotowego postępowania ofert nastąpi w dniu upływu terminu składania ofert o godzinie 14:30.
2. Otwarcie ofert zostanie dokonane w siedzibie Spółki: ul. Szosa Chełmińska 27, 87-100 Toruń, pok. 12.
3. Otwarcie jest jawne.

#### § 7

#### NEGOCJACJE

Zarząd Spółki w przeciągu 7 dni od otwarcia ofert zaprosi do negocjacji oferentów, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu i złożyli najkorzystniejsze oferty.

#### § 8

#### KRYTERIA WYBORU OFERTY

1. Podstawowym kryterium wyboru oferty jest stawka czynszu.
2. W przypadku ofert zbliżonych cenowo decydować będzie:
  - 1) zaoferowany dłuższy okres najmu,
  - 2) doświadczenie w realizacji przedsięwzięć planowanych w najmowanych pomieszczeniach,
  - 3) brak przedsięwzięcia o podobnym charakterze na terenie Torunia.

#### § 9

#### OKRES ZWIĄZANIA OFERTĄ

Składając ofertę Najemca oświadcza, iż jest związany ofertą przez okres 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

#### § 10

#### ZMIANY OGŁOSZENIA LUB REGULAMINU

Spółka zastrzega sobie możliwość dokonywania zmian w treści ogłoszenia do upływu terminu składania ofert.

#### § 11

#### UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA

Spółka zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyn w szczególności w wypadku, gdy nie zostanie złożona żadna oferta lub wszystkie złożone oferty będą odbiegać od warunków rynkowych.