

OGŁOSZENIE !

Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Sp. z o.o. przyjmuje indywidualne oferty na wynajem lokalu użytkowego Wartownia, przy Bramie Szczebrzeskiej położonego w Zamościu przy ul. Szczebrzeskiej 5 .

I. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Lokal użytkowy o powierzchni **82,59** m² , składający się z 6 pomieszczeń stanowi odrębny obiekt Wartowni.

Obiekt jako całość wpisany jest do rejestru zabytków i podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Usytuowany jest na działce nr 3 , na obszarze objętym opracowaniem w granicach ulicy Szczebrzeskiej (od strony zachodniej) , Męczenników Rotundy (od strony południowej) oraz pozostałości skarp dawnego rawelinu po jego północnej i wschodniej stronie (niegdyś skarpy te schodziły do fosy otaczającej raweliny).

Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A/48 w ramach „ zespołu umocnień obronnych Zamościa ” i wraz z terenem , na którym stoi, wchodzi w skład strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej (w kolejnych edycjach Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego) .

Obiekt stanowi własność Miasta Zamość.

Obiekt odrestaurowany (2007 – 2009) w ramach projektu dofinansowanego ze środków Mechanizmu Finansowego Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz środków Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego .

Niniejszy przetarg wyłoni pierwszego użytkownika po zakończeniu rewitalizacji.

Wartownia jest budynkiem murowanym z cegły i kamienia niepodpiwniczonym , parterowym , wyposażonym w instalację wodno – kanalizacyjną (węzeł sanitarny) i elektryczną (ogrzewanie podłogowe).

II. PRZEZNACZENIE OBIEKTU

1. Obiekt przeznaczony na działalność związaną z obsługą ruchu turystycznego.
2. Sala wielofunkcyjna o powierzchni 56,92m² (ekspozycja militariów, spotkania z przewodnikiem, kioski interaktywne itp.)
3. Pozostałe pomieszczenia (recepcja, sprzedaż pamiątek i folderów, obsługa komunikacyjna itp.)
4. Oprócz wyżej wymienionej działalności istnieje możliwość prowadzenia uzupełniająco małej gastronomii.

5. Najemca prowadzi także obsługę przyległego do obiektu nowego parkingu o powierzchni 2057 m². (parking w/g uznania Najemcy może być płatny, utrzymanie czystości , konserwacja, bieżące remonty).

III. WARUNKI NAJMU

1. Umowa na czas nieokreślony.
2. Stawka czynszu najmu lokalu netto + VAT (wg obowiązujących przepisów) zgodnie ze złożoną ofertą.
3. Oferowana stawka czynszu winna być podana w pełnych złotych.
4. Opłata eksploatacyjna za lokal (nie dotyczy parkingu) w wysokości 2,00zł/m² netto + VAT (wg obowiązujących przepisów) pow. użytkowej lokalu (koszt utrzymania porządku i czystości terenu zielonego położonego bezpośrednio przy obiekcie, konserwacja i usuwanie awarii na zewnątrz lokalu, opłaty marketingowe).
- 5.1 Czynsz za parking stanowi iloczyn powierzchni parkingu i stawki najmu wynoszącej 10% oferowanej stawki za lokal. Za rok 2010 Najemca zostaje zwolniony z czynszu za parking.
- 5.2 Dopuszcza się możliwość złożenia oferty wynajmu samego lokalu. Istnieje też możliwość wynajmu samego parkingu (wg oferowanej stawki - oczynszowanie z dniem podpisania umowy), ale tylko w sytuacji braku oferty wynajmu lokalu z parkingiem.
6. Wyposażenie oraz aranżację lokalu Najemca dokonuje we własnym zakresie i na koszt własny.
7. Utrzymanie lokalu we właściwym stanie technicznym, łącznie z bieżącą konserwacją, naprawą i wymianą zużytych urządzeń należy do Najemcy.
8. Umowy na media (energia elektryczna , woda , kanalizacja, wywóz nieczystości stałych) Najemca zawrze bezpośrednio z właściwymi dostawcami.
9. Utrzymanie zatrudnienia w lokalu minimum 2 osoby.
10. Czas pracy codziennie :
 czas letni : 8 - 20
 czas zimowy 8 - 18
11. Raportowanie przez okres 11 lat z osiągnięcia wskaźnika ilości zatrudnionych osób w lokalu (zatrudnienie rozumiane jako ilość miejsc pracy w ramach umów cywilno – prawnych i umów o pracę oraz samozatrudnienie) oraz z osiągnięcia wskaźnika ilości osób korzystających z usług świadczonych przez Najemcę.
Sprawozdanie za rok miniony, do 5-go stycznia każdego roku, Najemca jest zobowiązany złożyć do Urzędu Miasta Zamość - Biuro Zarządzania Funduszami Zewnętrznymi, wraz z dokumentacją pomiaru osiągnięcia wskaźnika (np. kserokopie listy obecności, druków zgłoszeniowych do ZUS o osobach zatrudnionych, zgłoszenie prowadzenia działalności gospodarczej, ilość paragonów z kasy fiskalnej, ilość sprzedanych biletów parkingowych lub inny pomiar ilości osób korzystających z usług) jako załącznikiem do sprawozdania oraz kopię sprawozdania do wiadomości ZGL.

W przypadku konieczności złożenia, na wniosek organów uprawnionych do kontroli zrealizowanego projektu, sprawozdania dodatkowego Najemca zobowiązany jest do jego wykonania w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie.

12. Niezależnie od uprawnień Wynajmującego i organów kontroli państwowej, upoważnionymi do kontroli sposobu wykorzystania przedmiotu najmu są instytucje i organy uprawnione do kontroli wydatkowania środków Mechanizmu Finansowego Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

13. Termin podpisania umowy najmu oraz przekazania lokalu protokołem zdawczo – odbiorczym w ciągu 7 dni od daty poinformowania o wyborze oferty.

14. W ciągu 7 dni po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu, Najemca zobowiązuje się do zdemontowania wszelkich konstrukcji związanych z przystosowaniem przedmiotu najmu do prowadzonej działalności oraz usunięcia wszelkich rzeczy ruchomych. W przypadku niewykonania tego zobowiązania w określonym terminie Najemca upoważnia Wynajmującego do zdemontowania pozostawionych konstrukcji i obciążenia byłego Najemcę kosztami demontażu i przechowania zdemontowanych elementów. Ponadto upoważnia Wynajmującego do utylizacji pozostawionych szybko psujących się artykułów spożywczych oraz oddania pozostałych rzeczy ruchomych na przechowanie osobom trzecim lub Wynajmującemu z obciążeniem byłego Najemcy wszelkimi kosztami z tego tytułu. Dopuszcza się możliwość, po ustaniu stosunku najmu, odkupienia przez Wynajmującego całego lub części wyposażenia.

IV. ZAWARTOŚĆ OFERTY

Zainteresowani winni złożyć ofertę zawierającą :

- 1.** Imię i nazwisko, adres (osoby fizyczne) lub nazwę i siedzibę (osoby prawne).
- 2.** Koncepcję zagospodarowania nieruchomości wraz z charakterystyką planowanej działalności .
- 3.** Oferowaną stawkę czynszu netto.
- 4.** Deklarowaną wielkość zatrudnienia o którym mowa w pkt 9 rozdz. III.
- 5.** Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciem ich bez zastrzeżeń (w/g załączonego wzoru).
- 7.** Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym obiektu i przyjęciem go bez uwag (w/g załączonego wzoru).
- 8.** Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią umowy najmu i przyjęciem jej bez uwag (w/g załączonego wzoru).

Oferty złożone które nie będą zawierały wszystkich wymienionych wyżej wymagań będą odrzucone jako niekompletne.

V. WARUNKI POZOSTAŁE

1. Oferty należy składać w sekretariacie ZGL Zamość ul. Peowiaków 8, pok. 13.
2. W przypadku wybrania oferty warunkiem zawarcia umowy najmu będzie wpłata wadium w wysokości 3-miesięcznego czynszu. Wadium należy wpłacać gotówką, w Dziale Księgowości ZGL pok 5,6 lub na konto bankowe ZGL nr 65 1370 1183 0000 1701 4734 9200.
3. Wpłacone wadium przez oferenta z którym zostanie zawarta umowa najmu przechodzi na kaucję lokalu. W trakcie trwania umowy najmu Wynajmujący dopuszcza możliwość zmiany kaucji z gotówki na inne formy zabezpieczeń np. gwarancje bankowe lub ubezpieczeniowe, weksel.
4. Zastrzega się prawo wyboru kontrahenta lub unieważnienie przetargu bez podania przyczyn.

Bliższe informacje o przetargu można uzyskać w siedzibie ZGL Zamość ul. Peowiaków 8, pokój nr 2, nr. tel. /084/638-52-56, 639-30-18 .

Załącznikiem do ogłoszenia jest wzór umowy najmu (zał. nr 1) z załącznikiem konserwatorskim (zał. nr 2) jako integralną częścią umowy najmu oraz wzór oświadczenia (zał. nr 3), którego wypełnienie i złożenie jest warunkiem rozpatrzenia oferty .