

Zaproszenie do składania ofert

Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne w Poznaniu  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością



**ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY**

**NA NAJEM OBIEKTU**

**MALTANKA**

**położonego przy ul. Jana Pawła II nr 1  
w Poznaniu**



## I. WYNAJMUJĄCY:

Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne w Poznaniu Spółka z o. o.  
ul. Głogowska 131/133, 60-244 Poznań  
NIP 777-00-05-132 REGON 639777685 KRS 0000067030  
Kapitał zakładowy: 459.451.500,00 zł

### Jednostka prowadząca postępowanie:

Dział Nieruchomości i Inwestycji  
ul. Szwajcarska 15 ,  
60 – 285 Poznań  
tel. 61 839 73 27

## II. ZASADY PROWADZENIA POSTĘPOWANIA:

1. Postępowanie prowadzone jest w formie Zaproszenia do złożenia oferty, zwanego dalej Zaproszeniem, na podstawie wymagań w nim opisanych.
2. Postępowanie nie podlega przepisom ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Umowa zostanie zawarta w oparciu o przepisy k.c. w zakresie przepisów Tytułu XVII - Najem i dzierżawa.
4. Ogłoszenie o Zaproszeniu zamieszczone jest na stronie internetowej Wyzierżawiającego - [www.mpk.poznan.pl](http://www.mpk.poznan.pl). Informacja o postępowaniu publikowana jest w pojazdach komunikacji miejskiej w Poznaniu oraz w serwisach ogłoszeniowych.
5. Osobami uprawnionymi do kontaktu z Oferentami są:
  - 1) Izabela Jakubowska, tel. 61 839 73 10,  
email: [izabela.jakubowska@mpk.poznan.pl](mailto:izabela.jakubowska@mpk.poznan.pl)
  - 2) Iwona Dajksler, tel. 61 839 73 27,  
email: [umowy@mpk.poznan.pl](mailto:umowy@mpk.poznan.pl)

## III. WIZJA LOKALNA

1. Istnieje możliwość zapoznania się ze stanem technicznym przedmiotu najmu po wcześniejszym uzgodnieniu z Wynajmującym terminu wizji lokalnej.

## IV. PRZEDMIOT POSTĘPOWANIA:

1. Przedmiotem postępowania jest najem lokalu i terenu przyległego, położonego w Poznaniu przy ul. Jana Pawła II nr 1, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków Miasta Poznań numerem 5/1 na arkuszu mapy 5, w obrębie Komandoria, KW nr PO2P/00176300/8.
2. Lokal mieści się w budynku w stylu pruskim, malowniczo położonym nad Jeziorem Maltańskim w Poznaniu.
3. Lokal składa się z 19 różnych pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 213,86 m<sup>2</sup>, natomiast teren przyległy przeznaczony pod ogródek letni ma powierzchnię 162,50 m<sup>2</sup>.
4. Przedmiot najmu wymaga poniesienia nakładów koniecznych. Koszt remontu zostanie określony w uzgodnionym przez Strony kosztorysie i rozliczony w taki sposób, że Najemca zostanie zwolniony z obowiązku uiszczenia należnego czynszu przez okres, za który opłata zrównoważy uzgodniony przez Strony koszt. Szczegółowe warunki dotyczące rozliczenia zostaną określone w umowie najmu stanowiącej załącznik nr 3.

5. W przedmiocie najmu może być prowadzona działalność gastronomiczna, usługowa, rekreacyjna lub inna zaakceptowana przez Wynajmującego, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Prowadzona działalność musi być nieuciążliwa dla otoczenia, tzn. emisja hałasu nie przekraczająca dopuszczalnych poziomów oraz emisja do powietrza substancji szkodliwych lub uciążliwych zgodnie z właściwymi przepisami, w tym zapachów, z zachowaniem dobrosąsiedzkich stosunków nie powodujących uciążliwości.
6. Rodzaj prowadzonej działalności powinien uwzględniać szczególny charakter miejsca, tj. bliskość stacji Kolejki Parkowej Maltanka, z której korzystają przede wszystkim dzieci.
7. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z uzyskaniem zgód/zezwoleń, adaptacją pomieszczeń oraz wyposażeniem w urządzenia i sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności.
8. Wynajmujący nie dopuszcza wynajęcia części nieruchomości.
9. Umowa najmu zostanie podpisana na okres - bezterminowo.
10. Nieruchomość jest dostępna od zaraz.

#### **V. STAWKI CZYNSZU MIESIĘCZNEGO:**

1. Stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni jest zmienna i dotyczy okresu letniego liczonego od 1 maja do 30 września i zimowego obejmującego pozostałe miesiące roku.
2. Wynajmujący nie ustala minimalnej stawki czynszu miesięcznego.
3. Oferent określa proponowane stawki czynszu netto w poszczególnych okresach roku w punkcie III Formularza Oferty, który stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Zaproszenia.

#### **VI. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY:**

1. Oferta musi być przygotowana w formie pisemnej, sporządzona w języku polskim, czytelna, podpisana zgodnie z treścią punktu V.3 i złożona w jednym egzemplarzu.
2. Każda strona oferty musi być podpisana (wraz z imienną pieczętką na ostatniej stronie) przez osobę(y) uprawnioną(e) do reprezentowania Oferenta w obrocie prawnym w sposób określony w akcie rejestrowym.
3. Oferta - pod rygorem nieważności - musi być sporządzona na udostępnionym do zaproszenia Formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do Zaproszenia,
4. Każdy Oferent może złożyć w niniejszym postępowaniu tylko jedną ofertę.
5. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty spoczywają na Oferencie.

#### **VII. SKŁADANIE I OTWARCIE OFERT:**

1. Ofertę należy złożyć w kopercie, w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia.
2. Ofertę należy dostarczyć do siedziby Wynajmującego i opatrzyć dopiskiem: „Dział Nieruchomości i Inwestycji IN - oferta najmu, MALTANKA”. Koperta powinna posiadać nazwę i adres Oferenta, aby można ją było odesłać bez otwierania w przypadku złożenia oferty po terminie.
3. **Miejsce składania ofert:** Dział Nieruchomości i Inwestycji Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego w Poznaniu Sp. z o.o., ul. Szwajcarska 15, 61-285 Poznań, Budynek warsztatowo-administracyjny D, I piętro, sekretariat (pok. 1.39).
4. **Termin składania ofert:** Termin składania ofert upływa dnia 15.05.2023 r. o godz. 13.00.
5. Za poprawne złożenie oferty uważa się jej dostarczenie zgodnie z zapisami pkt 3 i 4.
6. Oferent może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.
7. Niedopuszczalne jest dokonywanie zmian w ofertach po terminie składania ofert.

8. **Miejsce otwarcia ofert:** Dział Nieruchomości i Inwestycji Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego w Poznaniu Sp. z o.o., ul. Szwajcarska 15, 61-285 Poznań. Otwarcie ofert odbędzie się w obecności członków Komisji Konkursowej Wynajmującego, bez udziału Oferentów.
9. **Termin otwarcia ofert:** 16.05.2023 r. o godz. 10:00.
10. Otwarcie ofert odbędzie się w obecności przedstawicieli Wynajmującego, bez udziału Oferentów.

#### **VIII. WYBÓR OFERTY:**

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty.
2. Wysokość zaoferowanej stawki czynszu i wynikający z niej roczny czynsz nie są dla Wynajmującego decydujące przy wyborze oferty. Wynajmujący będzie brał pod uwagę również rodzaj i zakres proponowanej działalności, doświadczenie Oferenta w zakresie prowadzonej działalności, koncepcję funkcjonowania obiektu z uwzględnieniem współpracy z Wynajmującym oraz ewentualne inne propozycje Oferenta.
3. O wyborze najkorzystniejszej oferty Wynajmujący niezwłocznie powiadomi wszystkich Oferentów.
4. Oferent którego oferta została wybrana, zostanie pisemnie powiadomiony o terminie i miejscu zawarcia umowy.

#### **IX. UMOWA NAJMU:**

1. Umowa najmu zostanie podpisana niezwłocznie po rozstrzygnięciu niniejszego postępowania i uzgodnieniu z wybranym Oferentem jej szczegółowych zapisów, uwzględniających specyfikę i zakres działalności prowadzonej przez Oferenta, proponowaną koncepcję funkcjonowania obiektu lub inne propozycje Oferenta jeżeli zostały przedstawione w ofercie.
2. Niestawienie się - prawidłowo powiadomionego - wybranego Oferenta w miejscu i terminie określonym w zawiadomieniu Wynajmującego celem podpisania umowy, lub odmowa protokolarnego przejęcia lokalu, będą uznane za uchylanie się od podpisania umowy. W takiej sytuacji Wynajmujący ma prawo zaproponować podpisanie umowy innemu Oferentowi.

#### **X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wynajmujący nie dopuszcza nanoszenia jakichkolwiek poprawek przez Oferenta w Formularzu ofertowym i jego załącznikach.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odwołania, przesunięcia lub unieważnienia postępowania w każdym czasie bez podania przyczyny i wyklucza roszczenia odszkodowawcze Oferentów z tego tytułu.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odstąpienia od podpisania umowy najmu z Oferentem który wygrał postępowanie, bez podania przyczyny i bez roszczeń odszkodowawczych Oferenta z tego powodu.
4. Postępowanie może odbyć się nawet przy wpływie tylko jednej oferty spełniającej wymogi i warunki określone w Zaproszeniu do składania ofert.
5. Wynajmujący działając na podstawie art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. 2019 poz. 118) oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6) tej ustawy.

## Zaproszenie do składania ofert

### Załączniki:

1. Formularz ofertowy.
2. Klauzula informacyjna
3. Umowa najmu

**Zapraszamy do składania ofert**