

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. zaprasza do składania ofert na najem lokalu zlokalizowanego w centrum miasta Chełm (22-100) przy al. Armii Krajowej 4 (51.13010, 23.46957).

PRZEDMIOT NAJMU

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy z przeznaczeniem do prowadzenia punktu gastronomicznego.
2. Lokal stanowi część budynku bezobsługowej stacji paliw. Stacja paliw, w tym przedmiotowy pawilon, przechodzą w 2023r. kompleksową modernizację, której celem jest dostosowanie obiektu do obecnych standardów użytkowych i estetycznych.
3. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi łącznie: 89,1 m², na co składa się:
 - szatnia, pomieszczenie socjalne: 7,8 m²;
 - toaleta pracowników: 2,9 m²;
 - komunikacja: 3,4 m²;
 - pomieszczenie gospodarcze: 2,3 m³;
 - zaplecze baru: 17,2 m²;
 - sala obsługi: 45,0 m²;
 - toaleta damska: 5,4 m²;
 - toaleta męska/niepełnosprawnych: 5,1 m².
4. Wynajmujący planuje oddać obiekt do eksploatacji w IV kwartale 2023r.
5. Wynajem lokalu użytkowego nastąpi na podstawie umowy najmu.

PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU

1. Przyjmuje się, że użytkownikami lokalu będzie do 30 osób, w tym 5 pracowników oraz 25 klientów.
2. Pomieszczenie socjalne/szatnia wyposażone zostanie w umywalkę i zlew z bateriami na szafkach. Toalety uzbrojone zostaną w pełny węzeł sanitarny oraz elementy towarzyszące typu suszarki do rąk, kosze na śmieci czy dozowniki do mydła. W zakresie wynajmującego będzie również zaopatrzenie pomieszczenia gospodarczego w podgrzewacz elektryczny wody 80 l oraz zlew z baterią na szafce. Obiekt będzie wykończony tynkami, glazurą i terakotą w odcieniach szarości, zamontowane zostaną drzwi oraz gniazda elektryczne. Sufit stanowić będzie układ modułowy z wbudowanym oświetleniem i klimatyzacją. Pawilon wyposażony będzie w panele fotowoltaiczne. Przewiduje się elektryczny system ogrzewania z zastosowaniem jednostek grzewczo-chłodniczych.
3. Najemca na własny koszt wyposaża lokal w zlewy z bateriami i umebłowanie zaplecza, zmywalni i sali obsługi celem prowadzenia punktu gastronomicznego.
4. Wynajmujący zapewnia uniwersalne podejścia wody i kanalizacji.
5. Najemca ma możliwość zastosowania komory mroźniczej i magazynu chłodniczego o łącznej powierzchni 4,8 m².
6. Obiekt dostosowano projektowo do korzystania przez osoby niepełnosprawne, poruszające się na wózkach inwalidzkich.
7. Lokal gastronomiczny wyposażony będzie we własną rozdzielnicę elektryczną z licznikiem i układ wodomierzowy.
8. Najemca zobowiązany będzie do przygotowania projektu technologicznego lokalu i uzyskania zgody SANEPIDU na użytkowanie punktu gastronomicznego.

ZAGOSPODAROWANIE OTOCZENIA

1. Pawilon stanowiący część bezobsługowej stacji paliw wykończony zostanie okładzinami elewacyjnymi, kompozytowymi przypominającymi wzór kamienia.
2. Budynek wyposażony będzie w 9 miejsc parkingowych, z czego 2 miejsca przeznaczone będą dla osób niepełnosprawnych.
3. Parking przeznaczony będzie głównie do dyspozycji najemcy.
4. Obiekt wyposażony będzie w wiatę śmietnikową.
5. Wyposażenie części zewnętrznej lokalu, które zapewnia wynajmujący, stanowić będą komplety przeznaczone do konsumpcji na zewnątrz składające się ze stołu, dwóch ławek i donic z roślinnością. Najemca może doposażyć zestawy parasolem zewnętrznym. Ogródek z miejscami siedzącymi, zlokalizowany będzie w widocznym, eksponowanym miejscu od al. Armii Krajowej.
6. Oprócz korzystnej lokalizacji obiektu, która wiąże się z bliskim otoczeniem centrum miasta, przestrzeni przeznaczonej na handel typu „rynek” oraz sąsiedztwem głównego węzła komunikacyjnego należy wspomnieć o planowanej w bezpośrednim otoczeniu inwestycji związanej z budową nowoczesnego biurowca z parkingiem podziemnym oraz zajezdni autobusową pod wspólną nazwą „Fabryka”. Rozpoczęcie prac budowlanych sąsiedniego obiektu planowane jest we wrześniu 2023r.

SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty.
2. Oferta musi być napisana w języku polskim oraz podpisana przez osobę do tego uprawnioną.

3. Oferta powinna zawierać:
 - a) oznaczenie Oferenta: nazwę firmy/imię i nazwisko oferenta, adres siedziby, numery NIP, REGON i KRS – o ile dotyczy, dane kontaktowe (numer telefonu i adres poczty elektronicznej Oferenta oraz do osoby wskazanej do kontaktu),
 - b) datę sporządzenia oferty,
 - c) proponowany miesięczny czynsz najmu (kwota czynszu, bez dodatkowych obciążeń),
 - d) szczegółowy opis prowadzenia działalności planowanej w obiekcie,
 - e) informacje dotyczące posiadanego przez Oferenta doświadczenia w prowadzeniu działalności gastronomicznej o charakterze podobnym do przedmiotu niniejszego ogłoszenia.
4. Uwaga: obciążenia najemcy stanowią także opłaty za: energię elektryczną, zużycie wody, podatek od nieruchomości, ubezpieczenie lokalu, działalności gospodarczej, wywóz odpadów, utrzymanie czystości i zaopatrzenie w środki higieniczno-sanitarne, oczyszczanie urządzeń technologicznych np. separatora tłuszczu – o ile wymagane, inne opłaty wynikające z przyjętej technologii.

MIEJSCE SKŁADANIA OFERT

1. Oferty na wynajem lokalu użytkowego wraz z wymaganymi dokumentami należy składać:
 - a) w formie papierowej: przez operatora pocztowego bądź osobiście na adres Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o., ul. Wołyńska 57, 22-100 Chełm; w zamkniętej kopercie, oznaczonej nazwą i dokładnym adresem Oferenta wraz z numerem telefonu kontaktowego oraz dopiskiem: „Oferta na najem lokalu przy al. Armii Krajowej 4”;
 - b) w formie elektronicznej: na adres mpgk@mpgkchelm.pl, jako skan podpisanych dokumentów, w formacie PDF, w temacie należy wpisać: „Oferta na najem lokalu przy al. Armii Krajowej 4”, zaś w treści nazwę oraz dokładny adres pocztowy i elektroniczny Oferenta wraz z numerem telefonu kontaktowego.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wynajmujący zastrzega możliwość niedokonania wyboru Najemcy bez podania przyczyn.
2. Do niniejszego zaproszenia nie stosuje się ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Osobą upoważnioną do kontaktów z Oferentami jest Pani **Renata Brudnowska**, tel: **+48 667 808 656**, e-mail: **renata.brudnowska@mpgkchelm.pl**, Pan **Piotr Krawczuk vel Walczuk** tel: wew. **267**, e-mail: **piotr.krawczuk@mpgkchelm.pl**, Pani **Agnieszka Jasińska**, tel: **696 60 67 30**, e-mail: **agnieszka.jasinska@mpgkchelm.pl**
4. Kontakt przez Sekretariat MPGK Sp. z o.o., nr tel.: 82 560 50 60 lub w drodze mailowej: mpgk@mpgkchelm.pl

Niniejsza informacja nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego

Uwaga: Załączone wizualizacje i rysunki stanowią materiał poglądowy. Na terenie obiektu prowadzone są obecnie roboty budowlane.