

**Ogłoszenie Prezydenta Miasta Torunia
o otwartym naborze ofert na wynajem gminnych lokali użytkowych
na działalność statutową organizacji pozarządowych
realizujących zadania własne gminy**

Prezydent Miasta Torunia ogłasza otwarty nabór ofert na wynajem gminnych lokali użytkowych:

- 1) przy ul. Mickiewicza 60 w Toruniu o pow. użyt. 48,00 m²,
- 2) przy ul. Mickiewicza 110 w Toruniu o pow. użyt. 79,45 m²,
- 3) przy ul. Ducha Świętego 2A w Toruniu o pow. użyt. 36,57 m²,
- 4) przy ul. Okólnej 169 lok. nr 3A w Toruniu o pow. użyt. 64,00 m².

I. INFORMACJA O LOKALACH

1. Szczegółowa informacja o lokalu użytkowym przy ul. Mickiewicza 60 w Toruniu - parametry:

- 1) funkcja: lokal przeznaczono na działalność statutową organizacji pozarządowych realizujących zadania własne gminy;
- 2) powierzchnia użytkowa obiektu: 48,00 m²;
- 3) kondygnacja: I piętro; wejście od oficyny;
- 4) ilość pomieszczeń: 3;
- 5) instalacje: instalacja elektryczna, wod-kan;
- 6) lokal zarządzany przez wspólnotę mieszkaniową;
- 7) stan techniczny: do odświeżenia, skosy;
- 8) strefa I;
- 9) podstawowa stawka czynszu¹: 22,50 zł/m² netto, tj. 27,68 zł/m² brutto;
- 10) lokal nie jest przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Preferowane jest złożenie wspólnej oferty co najmniej dwóch organizacji, przy czym w ofercie należy wskazać lidera działań planowanych w obiekcie, z którym będzie zawarta umowa najmu na lokal i który będzie obciążony fakturami. Podmiot ten będzie miał możliwość podnajmu części lokalu innym organizacjom.

2. Szczegółowa informacja o lokalu użytkowym przy ul. Mickiewicza 110 w Toruniu - parametry:

- 1) funkcja: lokal przeznaczono na działalność statutową organizacji pozarządowych realizujących zadania własne gminy;
- 2) powierzchnia użytkowa obiektu: 79,45 m²;
- 3) kondygnacja: piwnica;
- 4) ilość pomieszczeń: 4, wejście od frontu;
- 5) instalacje: instalacja elektryczna, wod-kan;
- 6) lokal w budynku Gminy Miasta Toruń;

¹ wg Tabeli minimalnych stawek czynszu za najem lokali użytkowych od 01.02.2021 r. do 31.01.2022 r. (załącznik nr 1 do zarządzenia nr 287 Prezydenta Miasta Torunia z dnia 30 grudnia 2020 r.)

- 7) stan techniczny: do remontu, wilgoć;
- 8) strefa I;
- 9) podstawowa stawka czynszu¹: 22,50 zł/m² netto, tj. 27,68 zł/m² brutto;
- 10) lokal nie jest przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Preferowane jest złożenie wspólnej oferty co najmniej trzech organizacji, przy czym w ofercie należy wskazać lidera działań planowanych w obiekcie, z którym będzie zawarta umowa najmu na lokal i który będzie obciążony fakturami. Podmiot ten będzie miał możliwość podnajmu części lokalu innym organizacjom.

3. Szczegółowa informacja o lokalu użytkowym przy ul. Ducha Świętego 2A w Toruniu - parametry:

- 1) funkcja: lokal przeznaczono na działalność statutową organizacji pozarządowych realizujących zadania własne gminy;
- 2) powierzchnia użytkowa obiektu: 36,57 m²;
- 3) kondygnacja: I piętro;
- 4) ilość pomieszczeń: 1, wc;
- 5) instalacje: instalacja elektryczna, wod-kan, ogrzewanie c.o., winda;
- 6) lokal w budynku Gminy Miasta Toruń;
- 7) stan techniczny: dobry;
- 8) strefa I;
- 9) podstawowa stawka czynszu¹: 22,50 zł/m² netto, tj. 27,68 zł/m² brutto;
- 10) lokal jest przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Szczegółowa informacja o lokalu użytkowym przy ul. Okólnej 169 lok. nr 3A - parametry:

- 1) funkcja: lokal przeznaczono na działalność statutową organizacji pozarządowych realizujących zadania własne gminy;
- 2) powierzchnia użytkowa obiektu: 64,00 m²;
- 3) kondygnacja: piwnica;
- 4) ilość pomieszczeń: 1;
- 5) instalacje: instalacja elektryczna, ogrzewanie c.o.;
- 6) lokal w budynku Gminy Miasta Toruń;
- 7) stan techniczny: do odświeżenia;
- 8) strefa II;
- 9) podstawowa stawka czynszu¹: 9,66 zł/m² netto, tj. 11,88 zł/m² brutto;
- 10) lokal nie jest przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Preferowane jest złożenie wspólnej oferty co najmniej dwóch organizacji, przy czym w ofercie należy wskazać lidera działań planowanych w obiekcie, z którym będzie zawarta umowa najmu na lokal i który będzie obciążony fakturami. Podmiot ten będzie miał możliwość podnajmu części lokalu innym organizacjom.

II. ZASADY NAJMU

1. Lokale użytkowe zostaną wynajęte **na czas nieokreślony** na podstawie zawartej umowy (wzór umowy stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia).

2. Wszelkie prace remontowe mogą być przeprowadzone w lokalach po wymaganych prawem uzgodnieniach z odpowiednimi służbami publicznymi, w tym Strażą Pożarną, Sanepidem, Miejskim Konserwatorem Zabytków, Wydziałem Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Torunia.
3. Podstawowe stawki czynszu określa tabela minimalnych stawek czynszu za najem lokali użytkowych od dnia 1 lutego 2021 r. do dnia 31 stycznia 2022 r. - załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 287 Prezydenta Miasta Torunia z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszowych za lokale użytkowe, **przy czym stawka ta może być obniżona organizacji pozarządowej o nie więcej niż:**
 - 1) **70%** w przypadku wykonywania przez nie zadań w zakresie:
 - a) pomocy społecznej, w tym pomocy rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej oraz wyrównywania szans tych rodzin i osób,
 - b) działalności na rzecz osób niepełnosprawnych, seniorów,
 - c) przeciwdziałania uzależnieniom i patologiom społecznym;
 - 2) **50%** w przypadku wykonywania przez nie zadań w zakresie:
 - a) nauki, edukacji, oświaty i wychowania,
 - b) ochrony dóbr kultury i dziedzictwa narodowego,
 - c) upowszechniania kultury fizycznej i sportu,
 - d) działalności na rzecz dzieci i młodzieży, w tym wypoczynku dzieci i młodzieży;
 - e) ochrony i promocji zdrowia,
 - f) bezpieczeństwa;
 - 3) **30%** w przypadku wykonywania przez nie zadań w zakresie:
 - a) działalności wspomagającej rozwój gospodarczy i przedsiębiorczości,
 - b) działalności wspomagającej rozwój grup społecznych i zawodowych,
 - c) działalności wspomagającej rozwój wspólnot i społeczności lokalnych, promocji i rozwoju wolontariatu.

(podstawa prawna: uchwała nr 414/12 Rady Miasta Torunia z dnia 25 października 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych, garaży, powierzchni pod reklamę oraz nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, którymi gospodaruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu z późn. zm.).

Organizacja może składać wniosek o udzielenie obniżki stawki czynszu na podstawie Zarządzenia nr 49 Prezydent Miasta Torunia z dnia 24 lutego 2021r. "Zasad udzielenia obniżek stawek czynszu dla organizacji lub jednostek będących najemcami lokali użytkowych, garaży, powierzchni pod reklamę oraz nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, którymi gospodaruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu".

4. W uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta Torunia może podjąć decyzję o zastosowaniu dla organizacji:
 - a) obniżonej stawki czynszu także w przypadku wykonywania innych zadań niż określone w ust. 4,
 - b) większej obniżki stawek czynszu niż określona w ust. 4;
5. Dopuszcza się możliwość wynajmu jednego lokalu więcej niż jednej organizacji (oferty wspólne organizacji ze wskazaniem lidera działań).

III. ZASADY NABORU OFERT

1. Podmiotami uprawnionymi do udziału w naborze ofert są organizacje pozarządowe będące organizacjami w rozumieniu § 2 pkt 3 uchwały Nr 414/12 Rady Miasta Torunia z dnia 25 października 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych, garaży, powierzchni pod reklamę oraz nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, którymi gospodaruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu z późn. zm., które **spełniają łącznie następujące warunki:**
 - 1) prowadzą przez co najmniej 12 miesięcy działalność statutową;
 - 2) działają na terenie i na rzecz mieszkańców Torunia;
 - 3) nie podlegają wykluczeniu z możliwości otrzymania dofinansowania, w tym wykluczeniu, o którym mowa w art. 207 ust. 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych;
 - 4) nie zalegają z uiszczaniem podatków, jak również z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, Fundusz Pracy, Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych lub innych zobowiązań publiczno-prawnych;
 - 5) nie posiadają zaległości finansowych wobec Gminy Miasta Toruń;
 - 6) dysponują budżetem pozwalającym na pokrycie kosztów korzystania z lokalu.
2. Podmioty uprawnione do udziału w naborze składają oferty na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do ogłoszenia.
3. **Preferuje się możliwość złożenia wspólnej oferty przez więcej niż jedną organizację, przy czym w ofercie należy wskazać lidera działań planowanych w obiekcie.**
4. Nabór jest ważny, jeżeli wpłynęła co najmniej jedna oferta.
5. Oferty złożone w naborze ocenia Komisja lokalowa, zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Torunia nr 149 z dnia 8 czerwca 2017 r. w sprawie przyjęcia procedury postępowania dotyczącego wynajmu i użyczenia gminnych lokali użytkowych na rzecz organizacji pozarządowych w trybie bezprzetargowym.
6. Wybór ofert zostanie dokonany w terminie 45 dni od upływu terminu na ich składanie.
7. Informacja o wynikach otwartego naboru ofert opublikowana zostanie w Biuletynie Informacji Publicznej: www.bip.torun.pl (w dziale „Ogłoszenia PMT”), w miejskim serwisie informacyjnym dla organizacji pozarządowych: www.orbitorun.pl oraz na stronie internetowej Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu: www.zgm.torun.pl.

IV. TERMIN I WARUNKI SKŁADANIA OFERT

1. Oferty należy składać w **Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu, ul. Grudziądzka 159B, 87-100 Toruń** w zamkniętych opieczetowanych (pieczętka z nazwą oferenta) kopertach opatrzonych **napisem „Nabór ofert na wynajem lokalu użytkowego dla NGO nr 2/2021”** osobiście lub drogą pocztową (**decyduje data wpływu do ZGM w Toruniu**) w terminie: **do dnia 18.11.2021 r. do godz. 14.00.**
2. Formularz oferty można pobrać w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.torun.pl (dział „Ogłoszenia PMT”), w miejskim serwisie informacyjnym dla organizacji pozarządowych: www.orbitorun.pl oraz na stronie internetowej Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu: www.zgm.torun.pl.
3. **Do oferty zawierającej koncepcję zagospodarowania lokalu należy załączyć:**
 - 1) harmonogram planowanych działań w lokalu;
 - 2) wykaz planowanych prac remontowych w lokalu;
 - 3) kopię aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, innego odpowiedniego rejestru lub ewidencji (odpis musi być zgodny z aktualnym stanem faktycznym

i prawnym niezależnie od tego, kiedy został wydany), wydruk odpisu KRS może być pobrany ze strony <https://ems.ms.gov.pl>;

- 4) kopię statutu organizacji;
 - 5) sprawozdanie finansowe organizacji za ostatni zatwierdzony rok obrotowy;
 - 6) sprawozdanie merytoryczne z działalności za ostatni zatwierdzony rok;
 - 7) w przypadku zaangażowania partnerów w realizację proponowanych zadań - kopia dokumentu potwierdzającego współpracę (np. umowa/porozumienie partnerskie, list intencyjny, deklaracja, w przypadku nieformalnej współpracy – pisemne potwierdzenie/oświadczenie).
4. Oferta spełnia wymogi formalne, jeżeli:
- 1) została złożona w terminie wskazanym w ogłoszeniu o otwartym naborze ofert (decyduje data wpływu);
 - 2) została złożona zgodnie z wymogami określonymi w warunkach naboru ofert i na obowiązującym formularzu;
 - 3) została podpisana przez osoby uprawnione do reprezentowania organizacji, w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika zawiera pełnomocnictwo;
 - 4) wymagane załączniki do oferty są czytelne i ponumerowane, kopie dokumentów potwierdzone za zgodność z oryginałem (data, pieczętka i podpisy osób uprawnionych).
5. Do pobrania:
- 1) wzór umowy najmu,
 - 2) formularz oferty,
 - 3) wzór karty oceny oferty;
 - 4) Uchwała Nr 414/12 Rady Miasta Torunia z dnia 25 października 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych, garaży, powierzchni pod reklamę oraz nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, którymi gospodaruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu z późn. zm.;
 - 5) Zarządzenie Prezydenta Miasta Torunia nr 149 z dnia 8 czerwca 2017 r. w sprawie przyjęcia procedury postępowania dotyczącego wynajmu i użyczenia gminnych lokali użytkowych na rzecz organizacji pozarządowych w trybie bezprzetargowym.

UWAGA:

1. W przypadku załączników składanych w formie kserokopii należy na pierwszej stronie potwierdzić za zgodność z oryginałem strony od ... do ... przez osobę uprawnioną (pieczętka organizacji, podpis osoby upoważnionej z pieczętką imienną oraz datą - jeżeli osoba uprawniona nie dysponuje pieczętką imienną, należy podpisać pełnym imieniem i nazwiskiem z zaznaczeniem pełnionej funkcji w organizacji).
2. Ofertę muszą podpisać osoby, które zgodnie z zapisami w KRS lub innym dokumencie prawnym są upoważnione do reprezentowania oferenta na zewnątrz i zaciągania w jego imieniu zobowiązań finansowych (zawierania umów).

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. **Możliwe jest dokonanie oględzin lokali** przez przedstawicieli zainteresowanych organizacji pozarządowych po uprzednim skontaktowaniu się z administratorem: p. Grażyna Janczarska, tel. 664 923 508.
2. Szczegółowe warunki korzystania z lokali określać będzie umowa najmu, której integralną część stanowić będzie oferta złożona w ramach naboru.

3. **Organizacja, która zawarła umowę najmu zobowiązana będzie do:**
- 1) złożenia aktualizacji harmonogramu planowanych działań w lokalu oraz harmonogramu planowanych prac remontowych w lokalu;
 - 2) złożenia sprawozdania z rocznej działalności prowadzonej w lokalu, uwzględniającego szczególnie:
 - a) zadania realizowane na rzecz i z udziałem mieszkańców Torunia (z podaniem danych liczbowych),
 - b) wykaz prac remontowych przeprowadzonych w lokalu,
 - c) dokumentację potwierdzającą działalność (np. fotograficzną, promocyjną - plakaty, ulotki, strona internetowa),- **w terminie do dnia 31 marca każdego roku obowiązywania umowy;**
 - 3) złożenia dodatkowo, przez pierwsze 2 lata obowiązywania umowy najmu, sprawozdania z półrocznej działalności prowadzonej w lokalu, uwzględniającego treści wskazane w pkt 1 i 2 w terminie – 21 dni od dnia zakończenia półrocznego okresu sprawozdawczego;
 - 4) umieszczenia na drzwiach wejściowych do lokalu oraz wewnątrz lokalu, w widocznym miejscu, nalepki/tabliczki informacyjnej o wynajęciu lokalu przez Gminę Miasta Toruń na preferencyjnych warunkach – nalepkę/tabliczkę należy pobrać u pełnomocnika Prezydenta Miasta Torunia ds. współpracy z NGO (ul. Wały gen. Sikorskiego 10, pok. 18, tel. 56 611 87 24).
4. Niewykorzystanie lokalu zgodnie z przyjętą koncepcją i corocznymi aktualizacjami harmonogramu planowanych działań, brak działań remontowych wskazanych w ofercie i corocznych aktualizacjach planu prac remontowych oraz jakiegokolwiek nieprawidłowości dotyczące sposobu wykorzystania lokalu ujawnione w wyniku kontroli będą podstawą do wypowiedzenia umowy.
5. Poczynione przez najemcę nakłady na zagospodarowanie lokalu, niezależnie od źródła ich pochodzenia, nie będą podlegały zwrotowi.