Załącznik do ogłoszenia nr 24 /II/2023
Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia...11..lipca..2023..... r.

Wykaz lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² stanowiących własność Miasta Gorzowa Wielkopolskiego przeznaczonych do wynajęcia na czas nieoznaczony w drodze nieograniczonej licytacji stawki czynszu najmu:

lp.	adres lokalu [ulica]	powierzchnia użytkowa [m²]	Licytacja	opis i stan techniczny	niezbędny zakres i termin* wykonania remontu	wywoławcza stawka czynszu [zł/m²]	wysokość wadium [zł]
1.	Łokietka 28/8	80,32	I	Lokal usytuowany jest na III piętrze budynku 4- kondygnacyjnego w oficynie. Składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki z wc, przedpokoju. Do lokalu przynależy piwnica o pow. 3,75 m². Wyposażony jest w instalacje: elektryczną, kanalizacyjną, wodną, gazową, ogrzewanie – c.o. miejskie ciepła woda użytkowa Lokal do remontu / ogólny stan techniczny średni Budynek położony we wpisanym do rejestru zabytków województwa lubuskiego historycznym układzie urbanistycznym tzw. „Nowego Miasta" w Gorzowie Wielkopolskim. Powoduje to konieczność uzgadniania części robót budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków m.in. wymiany stolarki okiennej. Przewidywany okres wykonania remontu – 3 miesiące od podpisania umowy.	**Roboty budowlane:** 1) zerwanie tapet, płyt z sufitu, zeskrobanie i zmycie starej farby, demontaż zabudowy drewnianej, wklejenie siatki, gruntowanie podłoża, szpachlowanie, dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian i sufitów, 2) zerwanie listew przypodłogowych, podkładu pod wykładzinę, posadzki z płytek kamionkowych i tworzyw sztucznych, nabicie płyty OSB (w tym wodoodpornej), ułożenie paneli na macie izolacyjnej wraz z listwami systemowymi, 3) przegląd i regulacja okuć okiennych, montaż nawiewnika w kuchni i łazience, dopasowanie skrzydeł drzwiowych, opalanie z farby olejnej wraz z dwukrotnym malowaniem, wykucie ościeżnic w kuchni i łazience wraz z osadzeniem nowych, montaż klamek, zamków, 4) demontaż i montaż grzejnika na czas wykonania robót na powierzchni ścian, 5) obudowa pionów w kuchni i łazience, osadzenie kratek wentylacyjnych w obu pomieszczeniach, 6) skucie płytek ze ścian w łazience, położenie nowych, wzmocnienie podłoża i ułożenie posadzki z płytek kamionkowych; podstemplowanie nadproża w łazience, 7) mycie okien po robotach malarskich, wywóz i utylizacja odpadów. **Roboty elektryczne:** 1) wymiana instalacji elektrycznej z montażem nowej tablicy bezpiecznikowej i osprzętem, 2) wykonanie badań i pomiarów skuteczności zerowania i oporności izolacji. **Roboty sanitarne:** 1) demontaż instalacji sanitarnej, wykonanie nowej instalacji wodno-kanalizacyjnej z rur miedzianych z podejściami i montażem nowej armatury, 2) montaż wodomierza, 3) montaż białej armatury wraz z bateriami, 4) próba szczelności instalacji wodociągowej. **Instalacja gazowa** : 1) demontaż i montaż nowej kuchenki gazowej, 2) przeprowadzenie próby szczelności instalacji, 3) przegląd kanałów wentylacyjnych wraz z wydaniem opinii kominiarskiej.	13,67	1.100,00

2.	Sikorskiego 109/8	114,63	I	Lokal usytuowany na poddaszu budynku. Składa się z 5 pokoi, kuchni, łazienki i wc. Do lokalu przynależy piwnica. Wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie - piece Możliwość połączenia łazienki z wc oraz uzyskania samodzielnego pomieszczenia kuchennego. Obecnie dostęp do łazienki odbywa się poprzez pomieszczenie kuchni. Lokal do remontu / ogólny stan techniczny średni Budynek położony w gminnej ewidencji zabytków Gorzowa Wielkopolskiego. Powoduje to konieczność uzgadniania części robót budowlanych z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, m.in.– wymiany stolarki okiennej. Przewidywany okres wykonania remontu – 3 miesiące od podpisania umowy.	**Roboty budowlane**: 1) roboty rozbiórkowe i demontaż zabudowy drewnianej, 2) remont stolarki drzwiowej, 3) regulacja stolarki okiennej, 4) remont podłóg, 5) przygotowanie ścian i sufitów do malowania wraz z ich malowaniem, 6) remont kuchni - wykucie kratki wentylacyjnej, demontaż okapu, westwalki, rozbiórka zabudowy drewnianej. 7) remont łazienki i wc (lub wykonanie wspólnej łazienki z wc)- wykucie ościeżnicy drzwiowej, naświetla, rozbiórka ścianki działowej pomiędzy łazienkami, rozebranie zabudowy drewnianej. Zamurowanie otworu po wykutych drzwiach od strony kuchni wraz obustronnym otynkowaniem, 8) wykonanie okładzin ściennych w pomieszczeniach kuchni i sanitarnych, 9) remont pomieszczenia starego wc na klatce schodowej z przeznaczeniem jego na pomieszczenie gospodarcze, 10) stolarka drzwiowa wewnętrzna w stanie technicznym dobrym (do regeneracji); stolarka okienna PCV w stanie technicznym dobrym, wykonanie wzmocnienia podłoży pod położenie paneli podłogowych poprzez nabicie płyty OSB, a pod posadzki z płytek kamionkowych poprzez nabicie płyty OSB wodoodpornej z przeszlifowaniem i odpyleniem powierzchni płyty. 11) wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki. **Roboty elektryczne**: 1) demontaż starej instalacji elektrycznej wraz z osprzętem, 2) wykonanie nowej instalacji elektrycznej wraz z osprzętem. 3) montaż pojemnościowego podgrzewacza wody, 4) wykonanie badań instalacji. **Roboty sanitarne:** 1) demontaż armatury sanitarnej wraz z podejściami, 2) montaż nowej armatury sanitarnej, 3) wymiana baterii, 4) wymiana wodomierza, 5) wykonanie nowych podejść pod armaturę sanitarną, 6) wymiana instalacji ciepłej i zimnej wody. **Instalacja gazowa:** 1) wymiana instalacji gazowej w lokalu, 2) montaż kuchenki 4 palnikowej z piekarnikiem.	13,67	1.600,00

3.	Mieszka I 19/6	99,53	II	Lokal usytuowany jest na II piętrze budynku. Składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki z wc, przedpokoju. Do lokalu przynależą 2 piwnice o powierzchni 11,04 m² oraz 10,48 m². Wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno - kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie c.o. c.w.u (c.o. i c.w.u. z programu Kawka wykonane w lokalu w 2015 r.). Lokal do remontu / ogólny stan techniczny zły. Poprzedni najemca rozpoczął prace remontowe polegające na skuciu tynków, płytek ceramicznych i usunięciu wykładzin podłogowych. Istnieje konieczność wywozu gruzu po pierwszym etapie prac. W związku ze zmianą układu pomieszczeń konieczne będzie wykonanie inwentaryzacji lokalu po zakończeniu remontu. Wspólnota Mieszkaniowa uchwałą 8/2019 z dnia 26.03.2019 r. wyraziła zgodę na wynajem części wspólnej o powierzchni około 3,5 m² celem wykonania wejścia do lokalu. Budynek położony we wpisanym do rejestru zabytków województwa lubuskiego historycznym układzie urbanistycznym tzw. „Nowego Miasta" w Gorzowie Wielkopolskim, co powoduje konieczność uzgadniania części robót budowlanych z Miejskim Konserwatorem Zabytków m.in. wymiany stolarki okiennej. Przewidywany okres wykonania remontu – 3 miesiące od podpisania umowy.	**Roboty budowlane:** 1) skucie i uzupełnienie tynków ścian i sufitów; sprawdzenie stanu technicznego podsufitki i podparcia stropu, 2) szpachlowanie, zatopienie siatki, osadzenie narożników, przygotowanie powierzchni do malowania wraz z ich malowaniem, 3) wymurowanie nowej ściany wejściowej do lokalu, 4) pokrycie ścian płytkami w łazience i w kuchni, 5) wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej z ościeżnicami, 6) wymiana okien drewnianych na PCV wraz z parapetami, 7) zerwanie wykładziny PCV, demontaż starej podłogi w całym lokalu, 8) wykonanie izolacji i warstwy wyrównującej, położenie płytek gresowych z cokolikami w łazience i kuchni, 9) wykonanie podłogi z płyty OSB w przedpokoju i w pokojach; położenie paneli wraz z podkładem i listwami przypodłogowymi; **Roboty elektryczne**: 1) sprawdzenie stanu technicznego instalacji elektrycznej (w dwóch pokojach i łazience) i domofonowej, wymiana osprzętu, 2) demontaż starej instalacji i wykonanie nowej z montażem osprzętu w pozostałych pomieszczeniach lokalu, 3) wykonanie badań i pomiarów skuteczności zerowania i odporności izolacji; przy negatywnych wynikach należy dokonać wymiany instalacji elektrycznej wraz z wykuciem bruzd; **Roboty sanitarne:** 1) wykonanie instalacji i podejść wodno- kanalizacyjnych i ciepłej wody użytkowej wraz z montażem nowej armatury, 2) wymiana wodomierzy, 3) wymiana kratek wentylacyjnych w kuchni i łazience, 4) przełożenie grzejnika wraz z przebudową przebiegu rur instalacji c.o.; **Instalacja gazowa:** 1) montaż nowej kuchenki gazowej, 2) sprawdzenie instalacji w lokalu wraz z przeprowadzeniem próby szczelności; w przypadku jej braku, wykonanie nowej instalacji, 3) wykonanie badania kominiarskiego pod względem drożności i wydatku przepływów.	13,67	1.400,00

4.	Dąbrowskiego 29/1	81,28	II	Lokal usytuowany na parterze budynku 4-kondygnacyjnego. Składa się z 4 pokoi, kuchni, łazienki z wc, przedpokoju. Do lokalu nie przynależy piwnica. Wyposażony jest w instalacje: elektryczną, kanalizacyjną, wodną i ciepłą wodę użytkową gazową, ogrzewanie - c.o. miejskie Lokal do remontu / ogólny stan techniczny średni Budynek położony we wpisanym do rejestru zabytków województwa lubuskiego historycznym układzie urbanistycznym tzw. „Nowego Miasta" w Gorzowie Wielkopolskim. Powoduje to konieczność uzgadniania części robót budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków m.in. wymiany stolarki okiennej. Przewidywany okres wykonania remontu – 3 miesiące od podpisania umowy.	**Roboty budowlane**: 1) zerwanie kasetonów, tapet, paneli plastikowych, zeskrobanie i zmycie starej farby, skucie tynku, wklejenie siatki, gruntowanie podłoża, szpachlowanie, dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian i sufitów, 2) zerwanie listew przypodłogowych, starych paneli, posadzki z tworzyw sztucznych, podkładu z płyty pilśniowej, posadzki kamionkowej, nabicie płyty OSB, wzmocnienie podłoża zaprawą samopoziomującą, ułożenie paneli na macie izolacyjnej wraz z listwami systemowymi, 3) przegląd i regulacja okuć okiennych, osadzenie okna PCV z nawiewnikiem, dopasowanie skrzydeł drzwiowych, wymiana klamki, montaż nawiewnika w kuchni i łazience, demontaż zabudowy, sufitu podwieszanego, wykucie ościeżnicy drzwi wejściowych, zamurowanie wnęki drzwiowej, wykucie parapetu wewnętrznego, osadzenie drzwi wejściowych z obróbką, 4) demontaż i montaż grzejnika na czas wykonania robót na powierzchni ścian, 5) malowanie dwukrotne ścian farbą emulsyjną; opalanie farby olejnej z drzwi, malowanie dwukrotne drzwi, progów i rur, 6) obudowa pionów w kuchni, osadzenie kratek wentylacyjnych w kuchni i łazience, 7) skucie płytek ze ścian w łazience, położenie nowych, wzmocnienie podłoża i ułożenie posadzki z płytek kamionkowych, 8) mycie okien po robotach malarskich; wywóz i utylizacja odpadów; **Roboty elektryczne**: 1) wymiana osprzętu instalacji elektrycznej, 2) wykonanie badań i pomiarów skuteczności zerowania i oporności izolacji. **Roboty sanitarne:** 1) demontaż instalacji sanitarnej, wykonanie nowej instalacji wodno-kanalizacyjnej z podejściem i montażem nowej armatury, 2) montaż wodomierza z filtrem siatkowym, montaż armatury wraz z bateriami, próba szczelności instalacji wodociągowej. **Instalacja gazowa:** 1) demontaż rurociągu gazowego i kuchenki czteropalnikowej wraz z montażem nowego i nowych urządzeń, 2) przeprowadzenie próby szczelności instalacji; przegląd kanałów wentylacyjnych wraz z wydaniem opinii kominiarskiej.	13,67	1.200,00

5.	Armii Polskiej 31/8	99,33	I	Lokal usytuowany jest na III piętrze budynku. Składa się z 4 pokoi, kuchni, łazienki z wc, przedpokoju. Do lokalu przynależy piwnica o pow. 7,38 m² oraz pomieszczenie gospodarcze o pow. 1,41 m² Wyposażony jest w instalacje: elektryczną, kanalizacyjną, wodną, ogrzewanie – c.o. miejskie ciepła woda użytkowa Lokal do remontu / ogólny stan techniczny średni Budynek położony we wpisanym do rejestru zabytków województwa lubuskiego historycznym układzie urbanistycznym tzw. „Nowego Miasta" w Gorzowie Wielkopolskim. Powoduje to konieczność uzgadniania części robót budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, między innymi wymiany stolarki okiennej. Przewidywany okres wykonania remontu – 3 miesiące od podpisania	**Roboty budowlane:** 1) zerwanie kasetonów z sufitu, tapet ze ścian, zeskrobanie i zmycie starej farby, rozbiórka ścianki działowej, uzupełnienie tynków, wklejenie siatki, gruntowanie podłoża, szpachlowanie, dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian i sufitów, 2) zerwanie listew przypodłogowych, płytek i wykładziny PCV, podkładu pod wykładzinę, posadzki z betonu, posadzki z płytek kamionkowych, nabicie płyty OSB (w tym wodoodpornej), ułożenie paneli na macie izolacyjnej wraz z listwami systemowymi, 3) przegląd i regulacja okuć okiennych, wymiana drzwi wewnętrznych z montażem ościeżnic, klamek, zamków wraz z obróbką, dopasowanie skrzydła drzwi wejściowych, 4) demontaż i montaż grzejnika na czas wykonania robót na powierzchni ścian, 5) obudowa wodomierza, osadzenie kratek wentylacyjnych w kuchni i łazience, 6) skucie płytek ze ścian w łazience i kuchni, położenie nowych, wzmocnienie podłoża i ułożenie posadzki z płytek kamionkowych, 7) mycie okien po robotach malarskich; wywóz i utylizacja odpadów. **Roboty sanitarne:** 1) demontaż instalacji sanitarnej, wykonanie nowej instalacji wodno-kanalizacyjnej z podejściami i montażem nowej armatury w łazience i kuchni wraz z bateriami, 2) próba szczelności instalacji wodociągowej. **Roboty elektryczne:** 1) wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem, montaż tablicy bezpiecznikowej i opraw oświetleniowych, 2) wykonanie badań i pomiarów skuteczności zerowania i oporności izolacji.	13,67	1.400,00

* termin remontu – 3 miesiące od daty zawarcia umowy najmu lokalu

- termin wnoszenia czynszu i pozostałych opłat za najem – z góry, do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność;
- wysokość stawki bazowej czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie powinna być niższa niż 2% obowiązującej wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ustalonego dla Województwa Lubuskiego
- wynajmujący dopuszcza wykonanie innego ogrzewania w lokalu określonym w poz. 2 wykazu z możliwością rozliczenia wartości nakładów do kwoty odpowiadającej wysokości kosztów przebudowy pieców kaflowych.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Małgorzata Domagała

Zastępca Prezydenta Miasta