

# REGULAMIN PRZETARGU OFERTOWEGO

z dnia 14.05.2021 roku

## I. TRYB POSTĘPOWANIA.

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu ofertowego (pisemnego), zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.

## II. PRZEDMIOT PRZETARGU.

1. Przedmiotem przetargu jest najem Lokal nr 5 o powierzchni 30,13 m<sup>2</sup> znajdującego się w obiekcie Chełmski Park Wodny przy ul. Lubelskiej 133 A, przeznaczonego na lodziarnię lub sklep z ciastkami.
2. Szczegółowy opis przedmiotu najmu zawarty jest w Załączniku do niniejszego Regulaminu.

## III. OKRES NAJMU.

Minimalny okres najmu to 2 lata, maksymalny okres najmu to 10 lat.

## IV. PRZEPISY OGÓLNE.

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 12/2019 i Nr ...../2021 przez Prezesa Zarządu Chełmskiego Parku Wodnego i Targowisk Miejskich Spółka z o. o. w Chełmie w składzie trzech osób. Członkowie Komisji Przetargowej nie mogą być uczestnikami przetargu ani też pozostawać w jakimkolwiek związku faktycznym lub prawnym z uczestnikiem przetargu. Pracą Komisji kieruje Przewodniczący Komisji, a w przypadku jego nieobecności Sekretarz Komisji.
2. Przetarg ma charakter ofertowy i będzie przeprowadzony w drodze wyboru najkorzystniejszej oferty.
3. Warunkiem przystąpienia do przetargu pisemnego jest złożenie oferty, zgodnie z wymaganiami Organizatora.
4. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty, Wynajmujący będzie kierował się kryteriami oceny, opisanymi w Rozdziale VII.
5. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się na stronie internetowej Spółki.
6. Termin rozstrzygnięcia przetargu ustala się maksymalnie do 7 dni od dnia wyznaczonego jako termin składania ofert.
7. Oferent jest związany ofertą przez 30 dni od dnia upływu terminu wyznaczonego jako dzień składania ofert.
8. Uczestnik, który wygrał przetarg zobowiązany jest w ciągu 3 /trzech/ dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu i przed dniem zawarcia umowy, do wpłacenia kaucji zabezpieczającej w wysokości 3 miesięcznego czynszu najmu brutto (na warunkach określonych umową), na rzecz Wynajmującego, na wskazane przez niego konto bankowe i podpisania umowy na najem lokalu.
9. W przypadku niewpłacenia kaucji lub rezygnacji przez zwycięzcę przetargu z zawarcia umowy najmu, Organizator przetargu może wybrać ofertę innego z Uczestników przetargu, którego oferta była kolejno najkorzystniejsza w rankingu ofert.
10. Przetarg może być odwołany albo unieważniony w całości lub części przez Zarząd Chełmskiego Parku Wodnego i Targowisk Miejskich bez podania przyczyn i bez wyboru żadnej z Ofert w każdej chwili. Przerwanie, odwołanie lub unieważnienie przetargu może nastąpić w szczególności w przypadku braku ustalenia satysfakcjonującej dla Organizatora: stawki za metr kwadratowy powierzchni najmu. Z tytułu okoliczności, o których mowa powyżej, Oferentom nie będą przysługiwały w stosunku do Organizatora przetargu żadne roszczenia majątkowe, w tym o zapłatę odszkodowania, czy roszczenie o zwrot kosztów związanych z udziałem w przetargu.
11. O unieważnieniu lub odwołaniu przetargu powiadamia się niezwłocznie jego Uczestników oraz dodatkowo zamieszcza się informację na stronie internetowej Organizatora przetargu oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki.

## **V. ZASADY PRZEPROWADZENIA PRZETARGU OFERTOWEGO.**

1. Przetarg odbywa się w drodze oceny i wyboru ofert.
- 1.1. W ogłoszeniu o przetargu określa się w szczególności:
  - a/ numer lokalu;
  - b/ powierzchnię lokalu,
  - c/ miejsce i termin składania ofert,
  - d/ minimalną cenę netto za wynajem 1m<sup>2</sup> powierzchni,
  - e/ kryteria oceny ofert.
- 1.2. W przetargu biorą udział osoby fizyczne lub prawne oraz nieposiadające osobowości prawnej.
- 1.3. Komisja dokona otwarcia ofert w siedzibie Spółki, ul. Lubelska 133 A, 22-100 Chełm.
- 1.4. Otwierając przetarg Przewodniczący Komisji Przetargowej podaje do wiadomości:
  - a/ przedmiot przetargu ofertowego, jej powierzchnię,
  - b/ cenę wywoławczą netto za wynajem 1m<sup>2</sup> powierzchni,
  - c/ informację o miejscu zamieszczenia Regulaminu przetargu i warunków umowy najmu,
  - d/ informację, że osoba, której oferta zostanie wybrana przed zawarciem umowy na najem lokalu zobowiązuje się do wpłacenia kaucji i podpisania umowy.
- 1.5. Przed otwarciem każdej z ofert Przewodniczący Komisji sprawdzi i okaże obecnym stan zabezpieczenia ofert.
- 1.6. Po otwarciu każdej z ofert przewodniczący ogłosi:
  - a/ imię i nazwisko Oferenta lub nazwę firmy Oferenta i jego siedzibę,
  - b/ cenę za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu zawartą w ofercie,
  - c/ okres oferowany zawarcia umowy.
- 1.7. Przewodniczący Komisji ogłosi nazwę oferentów, których oferty zostały uznane za nieważne. Za nieważne uznane będą oferty w szczególności nie zawierające wymaganych przez Organizatora oświadczeń, oferty zawierające stawki niższe niż minimalna cena netto za wynajem 1m<sup>2</sup> powierzchni lub oferujące okres wynajmu niezgodny z warunkami przetargu.
- 1.8. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu otwarcia ofert.
- 1.9. Z przebiegu przetargu ofertowego sporządzony zostanie protokół.
- 1.10. Oferenci o wynikach przetargu zostaną powiadomieni pisemnie niezwłocznie po jego rozstrzygnięciu.

## **VI. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU I INNE WYMAGANIA.**

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne lub prawne oraz jednostki nieposiadające osobowości prawnej.
2. Przed przystąpieniem do przetargu Uczestnik powinien dokonać wizji lokalnej oraz zapoznać się z warunkami umowy, której wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
3. Oferta Uczestnika powinna zawierać:
  - 1) cenę za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu,
  - 2) okres najmu określony w latach,
  - 3) oświadczenie o akceptacji warunków umowy,
  - 4) informacje o rodzaju prowadzonej działalności w przedmiocie najmu,
  - 5) dokument stwierdzający status prawny oferenta, potwierdzający zakres prowadzonej działalności, tj. dokument w postaci aktualnego, wystawionego nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą przetargu, dokumentu identyfikującego podmiot składający ofertę (wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub wypis z CEIDG w oryginale lub inny) lub uwierzytelnione kopie tych dokumentów,
4. Oferta powinna być złożona w sekretariacie Chełmskiego Parku Wodnego i Targowisk Miejskich Spółka z o. o. przy ul. Lubelska 133A w Chełmie, w zamkniętej kopercie opisanej w następujący sposób:

„Najem lokalu nr 5”, na kopercie powinny znajdować się takie informacje jak: imię i nazwisko lub nazwa firmy oferenta.

## VII. KRYTERIA OCENY:

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty, Wynajmujący będzie kierował się poniższymi kryteriami:

- najwyższa cena – waga procentowa **80 % = 80 pkt**,
- najdłuższy czas najmu określony w latach tj. 10 lat – waga procentowa **10% = 10 pkt**,
- prowadzenie sklepu z wyrobami ciastkarskimi w najmowanym lokalu — waga procentowa **10% = 10 pkt**.

**Maksymalna, możliwa do uzyskania ilość punktów wynosi 100 (1%=1pkt).**

Ocena ofert w zakresie kryteriów określonych powyżej, nastąpi przez wyliczenie ilości punktów według następującej zasady (1% = 1 pkt):

**1) Cena zaoferowana w przetargu** – ilość punktów **P<sub>1</sub>** zostanie wyliczona następująco:

$$P_1 = \frac{\text{Cena oferty badanej}}{\text{Najwyższa zaoferowana cena netto}} \times 100 \times 80\%$$

**2) Czas określony trwania umowy** – ilość punktów **P<sub>2</sub>** zostanie wyliczona następująco:

Uczestnik może uzyskać w tym kryterium maksymalnie 10 pkt (10%).

Zadeklarowany przez Uczestnika okres najmu:

- |                        |                       |                         |
|------------------------|-----------------------|-------------------------|
| <b>2 lata</b> – 0 pkt, | <b>6 lat</b> – 4 pkt, | <b>9 lat</b> – 8 pkt,   |
| <b>3 lata</b> - 1 pkt, | <b>7 lat</b> - 5 pkt, | <b>10 lat</b> – 10 pkt. |
| <b>4 lata</b> - 2 pkt  | <b>8 lat</b> - 6 pkt, |                         |
| <b>5 lat</b> – 3 pkt,  |                       |                         |

**3) Prowadzenie sklepu z wyrobami ciastkarskimi** — ilość punktów **P<sub>3</sub>** zostanie przyznana następująco: za złożenie deklaracji, iż w najmowanym lokalu będzie prowadzona lodziarnia lub sklep z wyrobami ciastkarskimi Wynajmujący przyzna **10 pkt (10%)**.

**4) Całkowite wyliczenie punktacji nastąpi wg wzoru:  $P = P_1 + P_2 + P_3$**

**Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta Uczestnika, która otrzyma najwyższą ilość punktów.**

## VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu powinien zawierać następujące informacje:
  - termin i miejsce przetargu,
  - numer lokalu, którego dotyczy przetarg,
  - skład Komisji Przetargowej,
  - wykaz Oferentów dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu,
  - imię, nazwisko lub nazwę firmy oraz adres lub siedzibę osoby/ firmy ustalonej jako Najemcy lokalu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i Członkowie Komisji Przetargowej, a zatwierdza Zarząd Chełmskiego Parku Wodnego i Targowisk Miejskich Sp. z o. o. w Chełmie.
3. Interpretacja niniejszego Regulaminu należy do Organizatora przetargu.

Chełm, dnia 14 maja 2021 roku.

**Zatwierdzam Regulamin Przetargu**