

Warunki i zasady przystąpienia do przetargu ustnego.

1. Przed przystąpieniem do przetargu ustnego, uczestnicy powinny zapoznać się z:

- ▲ Regulaminem organizowania i przeprowadzania publicznych przetargów ustnych nieograniczonych i ograniczonych na oddanie w najem lokali w Chełmskim Parku Wodnym i Targowiskach Miejskich Spółka z o.o. w Chełmie (dalej zwanym: Regulaminem), który dostępny jest również na stronie internetowej wynajmującego - www.parkwodnychelm.pl,
- ▲ warunkami umowy - wzór stanowi załącznik nr 3 (dot. Lokalu nr 5) i nr 3a (dotyczy lokalu nr 9) do ogłoszenia,
- ▲ dokumentacją i stanem technicznym lokalu/lokali – (kontakt tel. 82 570 79 04 wew. 117).

2. Warunkami przystąpienia do przetargu są:

- **Wadium** wpłacone/przelane przez oferenta na konto wynajmującego, w Banku PKO BP SA, nr konta 37 1020 3147 0000 8502 0105 9740, w terminie określonym w ogłoszeniu.

Za termin wpłaty uważa się datę wpływu środków na rachunek wynajmującego. Oferenci, którzy planują przystąpić do przetargu na wynajem więcej niż jednego lokalu, wadia wpłacają/przelewają na konto wynajmującego, oddzielnie dla każdego lokalu, w wysokościach określonych przez wynajmującego.

W tytule wpłaty/przelewu każdego wadium należy podać numer lokalu, którego dotyczy, zgodnie z oznaczeniem Wynajmującego (tabela).

- **Zgłoszenie** złożone w sekretariacie Spółki wraz z dokumentami, których wzory stanowią załączniki do Regulaminu wynajmującego, tj.

1) Zgłoszenie wraz z oświadczeniem najemcy dotyczącym deklarowanego czasu trwania umowy (czas określony - ilość lat) na jaki zostanie zawarta umowa najmu. - **Załącznik nr 1;**

2) Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym, technicznym i faktycznym przedmiotu licytacji - **Załącznik nr 2;**

3) Oświadczenie o związaniu ważnością wylicytowanej ceny przez okres 30 dni - **Załącznik nr 3;**

4) - Oświadczenie o zapoznaniu się i przyjęciu bez zastrzeżeń Regulaminu przetargu,

- Oświadczenie o zapoznaniu się z wzorem umowy najmu (załącznik do ogłoszenia) i o przyjęciu warunków najmu bez zastrzeżeń;

- Oświadczenie o rodzaju działalności, która będzie prowadzona w lokalu - **Załącznik nr 4;**

5) Oświadczenie, że oferent nie ma zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych i nie figuruje w Krajowym Rejestrze Długów - **Załącznik nr 5;**

oraz

6) kopia dowodu osobistego lub dokument stwierdzający status prawny oferenta w postaci aktualnego, wystawionego nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą przetargu, dokumentu identyfikującego podmiot składający ofertę (wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego, wypis z CEIDG, inne) lub uwierzytelnionej kopii dokumentu;

7) kopia dowodu wpłaty/przelewu wadium.

3. Miejsce i sposób złożenia dokumentów.

Zgłoszenie wraz z załącznikami, o których mowa w pkt 2 należy złożyć osobiście lub za pośrednictwem poczty (kuriera), w sekretariacie Spółki, ul. Lubelska 133 A, 22-100 Chełm. Zgłoszenie wraz z załącznikami powinno być złożone w zaklejonej kopercie, na której zamieszczone będą dane identyfikacyjne oferenta oraz informacje dotyczące numeru lokalu, do którego oferent zgłasza udział.

Wynajmujący nie ogranicza ilości zgłoszeń składanych przez jednego oferenta do udziału w kilku licytacjach na najem lokali wymienionych w ogłoszeniu. W tym przypadku przyszły Najemca składa odrębne zgłoszenia wraz z załącznikami.

Warunkiem zakwalifikowania się oferenta do przetargu, jest złożone w terminie, kompletne i prawidłowo wypełnione zgłoszenie wraz z oświadczeniami, o których mowa w pkt. 2 oraz wpłacone w terminie wadium.

Minimalny czas określony, na jaki wynajmujący zamierza zawrzeć umowy najmu to 2 lata, maksymalny czas to 10 lat.

5. Kryteria oceny:

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

- najwyższa cena – waga procentowa 80 % = 80 pkt,
- najdłuższy czas określony trwania umowy, tj. 10 lat – waga procentowa 20% = 20 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 licytacji** – ilość punktów P_1 zostanie wyliczona następująco:

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

2) **Czas określony trwania umowy** – ilość punktów P_2 zostanie wyliczona następująco:

Zamawiający przyzna 2,5 pkt za każdy 1 rok wydłużenia terminu trwania umowy, maksymalnie do 10 lat.

Zadeklarowany przez najemcę czas określony trwania umowy:

3 lata = 2,5 %,	6 lat – 10 %,	9 lat – 17,5 %
4 lata = 5 %,	7 lat -12,5 %	10 lat – 20 %
5 lat – 7,5 %,	8 lat -15 %,	

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

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

6. Zasady ustalenia wysokości postąpień.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że pierwsze postąpienie w licytacji nie może być niższe niż:

- w przypadku Lokalu nr 5 - 2,50 zł
- w przypadku Lokalu nr 9 - 1,00 zł

Wysokość drugiego i następnych postąpień wynosi jeden złoty za 1 m² lub wielokrotność tej kwoty.

7. Zawarcie umowy.

Wynajmujący zastrzega, iż zawarcie umowy z najemcą możliwe będzie wyłącznie po dokonaniu przez najemcę wpłaty kaucji w wysokości trzykrotności wylicytowanego czynszu miesięcznego brutto, w przeddzień zawarcia umowy.

Wynajmujący, po zawarciu umowy z najemcą będzie żądał od niego, złożenia zabezpieczeń, które zostały określone w warunkach umowy - § 9 (wzór-załącznik nr 3 i 3a).

8. Skutki uchylania się od zawarcia umowy najmu.

Organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, jeżeli osoba wyłoniona w drodze licytacji, której oferta będzie najbardziej korzystna, nie stawi się w miejscu i terminie wyznaczonym przez organizatora do zawarcia umowy najmu. W tym przypadku wpłacone przez uczestnika wadium przepada.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę o co najmniej jedno postąpienie wyższą od ceny wywoławczej.

Prezes Zarządu
Dyrektor Generalny
mgr Artur Paweł Juszczyk