

REGULAMIN
konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia kiosku w siedzibie
Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu
przy al. Niepodległości 16/18

z dnia 19 listopada 2020 r.

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Przedmiot konkursu:

najem lokalu w zabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa znajdującej się w trwałym zarządzie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, położonej w Poznaniu przy al. Niepodległości 16/18, oznaczonej jako budynek „A”, w celu prowadzenia drobnej działalności handlowej artykułami określonymi w § 2 ust. 1. Lokalizacja szczegółowa przedmiotu najmu: hol główny siedziby Wynajmującego określonej w zdaniu poprzedzającym.

2. Definicje i wyjaśnienie pojęć:

1) Uczestnicy konkursu:

a) Wynajmujący:

Skarb Państwa - Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu
al. Niepodległości 16/18
61-713 Poznań
NIP 778-10-12-911
REGON 000514331,

b) Oferent:

Podmiot, który złoży ofertę w konkursie;

2) Urząd – Skarb Państwa Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań;

3) przedmiot najmu:

a) główna powierzchnia najmu - powierzchnia lokalu (kiosku) znajdującego się w nieruchomości określonej w pkt. 1, w której Oferent będzie prowadził działalność handlową, zgodnie z zasadami określonymi w § 2 ust. 1,

b) dotatkowa powierzchnia najmu - powierzchnia magazynowa zlokalizowana w pomieszczeniu gospodarczym znajdującym się w sąsiedztwie pomieszczenia stanowiącego główną powierzchnię najmu (najem fakultatywny).

4) Najemca:

Oferent, którego oferta zostanie wybrana w konkursie, z którym Wynajmujący podpisze umowę najmu, prowadzący w przedmiocie najmu w okresie trwania umowy najmu zarejestrowaną działalność gospodarczą odpowiadającą zakresowi działalności określonego w § 2 ust. 1.

3. Konkurs prowadzony jest na podstawie Regulaminu konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia kiosku w obiekcie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, zwanego dalej „Regulaminem konkursu”.
4. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem, sporządzeniem i złożeniem oferty.
5. Konkurs przeprowadzi komisja powołana do jego przeprowadzenia przez Dyrektora Generalnego Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, zwana dalej „Komisją”.
6. Do konkursu nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
7. Opis przedmiotu najmu i jego wyposażenia:
 - 1) główna powierzchnia najmu (7,38 m²) - lokal przeznaczony na kiosk, w którym prowadzona będzie działalność handlowa o niewielkiej skali, związana z przedmiotem konkursu. Pomieszczenie ograniczone jest z czterech stron - z trzech stron ścianami, zaś od strony holu głównego - od podłogi – ścianą obłożoną płytami boazerijnymi, która zespolona jest z przeszkleniem (w górnej części) osadzonym w ścianie. Obsługa klientów prowadzona jest od strony holu głównego. Wejście do pomieszczenia znajduje się od tyłu kiosku, tj. od strony wewnętrznego ciągu komunikacyjnego przebiegającego równoległe do holu głównego (*na rzucie* - hall sali – komunikacja). W pomieszczeniu znajduje się oświetlenie umieszczone na suficie (zasilane oddzielnym obwodem zabezpieczonym bezpiecznikiem 10A) oraz dwa obwody elektryczne zasilające gniazda elektryczne. Każdy z tych dwóch obwodów zabezpieczony jest bezpiecznikiem 10A. Wynajmujący może korzystać z takiej liczby urządzeń zasilanych energią elektryczną, która jest odpowiednia do zabezpieczenia sieci elektrycznej obsługującej te urządzenia. W pomieszczeniu brak dostępu do bieżącej wody i sieci kanalizacyjnej.
 - 2) dodatkowa powierzchnia najmu to pomieszczenie gospodarcze o wielkości 10,16 m², które może być przeznaczone na cele magazynowania towarów. Pomieszczenie to obudowane jest ścianami z każdej strony, z wejściem zlokalizowanym od strony wewnętrznego ciągu komunikacyjnego (*na rzucie* – hall sali – komunikacja) przebiegającego równoległe do holu głównego. Pomieszczenie wyposażone jest w górne oświetlenie. W pomieszczeniu brak dostępu do bieżącej wody i sieci kanalizacyjnej.

§ 2

Obowiązki i uprawnienia Najemcy i Wynajmującego

1. Najem dotyczy powierzchni umożliwiającej prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu sprzedaży detalicznej (tj. odsprzedaży - sprzedaży bez przetwarzania):
 - 1) prasy codziennej i periodyków, książek,
 - 2) drobnych artykułów papierniczych, biletów komunikacji miejskiej (jednorazowych, sieciowych okresowych),
 - 3) drobnych artykułów żywnościowych w opakowaniach jednostkowych producentów, tj. przekąsek słodkich i słonych oraz napojów w opakowaniach jednostkowych producentów,
 - 4) drobnych artykułów przemysłowych oraz artykułów użytku osobistego.
2. Rozszerzenie określonego w ust. 1 zakresu działalności handlowej w przedmiocie najmu wymaga zgody Wynajmującego.

3. W przedmiocie najmu obowiązuje zakaz sprzedaży alkoholu i napojów zawierających alkohol, świeżych produktów żywnościowych typu, np.: kanapki, zestawy śniadaniowe, surówki, sałatki, dania wymagające przygotowania, podawane na ciepło i zimno bądź serwowane w temperaturze pokojowej, owoce, warzywa.
4. Wynajmujący określa, że przedmiot najmu nie jest dostosowany do sprzedaży świeżych i łatwo psujących się produktów żywnościowych o krótkim terminie przydatności do spożycia oraz do ich przygotowywania do sprzedaży w tym miejscu.
5. Wynajmujący gwarantuje:
 - 1) dostęp do przedmiotu najmu w dni funkcjonowania Urzędu w godzinach od 7.00 do 16.00,
 - 2) dostęp do zasilania elektrycznego zgodnie z zasadami określonymi w § 1 ust. 7 w celu podłączenia urządzeń elektrycznych niezbędnych do prowadzenia przez Najemcę działalności określonej w ust. 1 (np.: kasa fiskalna, terminal płatniczy, lodówka do napojów itp.),
 - 3) zabezpieczenie przedmiotu najmu i ochronę pomieszczenia w zakresie, w jakim chroni własne mienie oraz mienie powierzone w obrębie obiektu,
 - 4) brak dodatkowych opłat z tytułu kosztów eksploatacyjnych (energia elektryczna dostarczana do przedmiotu najmu oraz do części wspólnych nieruchomości, zużycie wody, odprowadzenie ścieków, wywóz odpadów komunalnych (oprócz odpadów wielkogabarytowych, których usunięcie należy do Najemcy), a także innych kosztów związanych z użytkowaniem części nieruchomości, w której znajduje się przedmiot najmu.
6. Wynajmujący oddaje w najem przedmiot najmu określony w § 1 ust. 2 pkt 3 ppkt a oraz ust. 7 pkt 1.
7. Wynajmujący może oddać w najem przedmiot najmu określony w § 1 ust. 2 pkt 3 ppkt b oraz ust. 7 pkt 2 - w razie złożenia przez Oferenta w Formularzu ofertowym oświadczenia potwierdzającego wolę objęcia w najem dodatkowej powierzchni na cele magazynowania.
8. Wynajmujący określa, że Najemca może wziąć w najem tylko główną powierzchnię najmu (tj. kiosk bez najmu dodatkowej powierzchni najmu), albo wziąć w najem główną i dodatkową powierzchnię najmu.
9. Najemca nie może wziąć w najem dodatkowej powierzchni najmu bez najmu głównej powierzchni najmu.
10. Miesięczna stawka czynszu **netto** (bez VAT) **za 1 m² głównej powierzchni najmu** nie może być niższa niż **58,00 zł**.
11. Miesięczna stawka czynszu **netto** (bez VAT) **za 1 m² dodatkowej powierzchni najmu** ustalona zostanie w wysokości odpowiadającej wskaźnikowi wynoszącemu **20 % miesięcznej stawki netto za 1 m² głównej powierzchni najmu** określonej w ofercie przez Oferenta.
12. Podatek VAT w wysokości zgodnej z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa zostanie doliczony do:
 - 1) wartości netto określającej koszt najmu głównej powierzchni najmu (powierzchnia kiosku x stawka netto za 1 m² pow. kiosku), albo
 - 2) sumy wartości netto określającej koszt najmu powierzchni każdego z tych pomieszczeń, tj. głównej i dodatkowej powierzchni najmu (co wynika z faktu, iż wartość netto kosztu najmu każdego z pomieszczeń ustalana będzie odrębnie i w odmienny sposób, tj. według wzoru: (powierzchnia kiosku x stawka za 1 m² pow.

kiosku) + (powierzchnia pomieszczenia gospodarczego x obliczona zgodnie z ust. 11 stawka za 1 m² tej powierzchni)).

13. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt musi wyposażyć przedmiot najmu w niezbędne meble, sprzęt i urządzenia do prowadzenia w nim działalności.
14. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia estetycznego wyglądu przedmiotu najmu oraz utrzymywania jego czystości na własny koszt.
15. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, do przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego a także wyposażenia go na własny koszt w niezbędny sprzęt ppoż. oraz ponoszenia odpowiedzialności z tego tytułu.
16. Obowiązkiem Najemcy jest malowanie przedmiotu najmu, wykonywanie drobnych napraw i konserwacji przedmiotu najmu.

§ 3

Warunki przystąpienia i udziału w konkursie

1. W konkursie mogą uczestniczyć Oferenci, którzy:
 - 1) przez okres co najmniej jednego roku przed dniem złożenia oferty prowadzili i w dniu jej złożenia nadal prowadzą zarejestrowaną działalność gospodarczą obejmującą zakres działalności określonej w § 2 ust. 1 Regulaminu konkursu lub obejmującą, oprócz wskazanego, także szerszy zakres działalności,
 - 2) w dniu złożenia oferty posiadają aktywny status przedsiębiorcy (tzn. w dniu złożenia oferty działalność gospodarcza jest przez nich prowadzona i nie została zawieszona),
 - 3) nie byli skazani prawomocnym wyrokiem za umyślne przestępstwo lub umyślne przestępstwo skarbowe.
2. W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w Konkursie Wynajmujący żąda złożenia w Formularzu ofertowym (**Załącznik nr 1 do Regulaminu**) następujących oświadczeń i informacji oraz dokumentów:
 - 1) oświadczenia o spełnieniu warunków określonych w ust. 1,
 - 2) oświadczenia o dacie wpisu do rejestru działalności gospodarczej ze wskazaniem nazwy rejestru,
 - 3) określenia nazwy firmy, imienia i nazwiska przedsiębiorcy, adresu do korespondencji oraz imienia i nazwiska, numeru telefonu, faksu, adresu e-mail osoby upoważnionej do kontaktów w sprawie złożonej oferty,
 - 4) określenia numerów NIP i REGON firmy przedsiębiorcy,
 - 5) numeru konta, na które ma być zwrócone wadium,
 - 6) oryginałów pełnomocnictw, jeśli Oferent działa przez pełnomocnika.
3. Oferta musi zawierać wypełniony w całości i czytelnie Formularz ofertowy wraz z załącznikami określonymi w jego treści (**Załącznik nr 1 do Regulaminu**).
4. Oferty wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 2 oraz kopią dowodu wpłaty wadium należy składać w **zamkniętej kopercie do dnia 25 listopada 2020 r. do godziny 10.00** w Punkcie informacyjnym, w siedzibie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, al. Niepodległości 16/18, bądź przesłać do siedziby Wynajmującego pod ww. adres (kod pocztowy: 61-713 Poznań). W przypadku przesyłek pocztowych liczy się data i godzina wpływu oferty do kancelarii Wynajmującego. **Otwarcie ofert odbędzie się**

w dniu 25 listopada 2020 r. o godzinie 11.00 poprzez transmisję on-line. Link dostępowy do transmisji on-line zostanie udostępniony w dniu otwarcia ofert.

5. Koperta określona w ust. 4 powinna zawierać: **nazwę i dokładny (kompletny) adres siedziby Oferenta oraz adres korespondencyjny** (jeśli jest inny, niż adres siedziby), **telefon kontaktowy oraz dopisek: „Konkurs ofert na najem lokalu w celu prowadzenia kiosku w siedzibie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu”**. Każda z ofert zostanie oznakowana podczas jej składania poprzez odnotowanie na kopercie terminu jej złożenia (dzień i godzina wpływu).
6. Każdy z oferentów może złożyć tylko jedną ofertę.
7. Oferta musi być podpisana przez Oferenta zgodnie z zasadami reprezentacji lub pełnomocnika posiadającego stosowne pełnomocnictwo.
8. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
9. Oferty złożone po upływie terminu składania ofert nie będą rozpatrywane.
10. Oferta jest ważna minimum 60 dni.
11. Oferent może dokonać zmian w ofercie lub wycofać ofertę przed upływem składania ofert. Zmian lub wycofania oferty należy dokonać w formie pisemnej.
12. Wynajmujący może dokonać zmiany warunków Konkursu przed upływem terminu składania ofert zamieszczając informację o zmianie na stronie internetowej www.poznan.uw.gov.pl.
13. Oferty składane w niniejszym Konkursie muszą być zabezpieczone **wadium** w wysokości **500,00 zł**, słownie: pięćset złotych 00/100.
14. Wadium należy wpłacać przed terminem składania ofert (wadium musi znaleźć się na koncie Wynajmującego przed upływem terminu składania ofert) na konto: 59 1010 1469 0000 3913 9120 0000 z dopiskiem „Konkurs ofert na najem lokalu – kiosk”.
15. Zwrot wadium nastąpi w terminie 21 dni od dnia podpisania umowy najmu albo unieważnienia Konkursu.
16. Wynajmujący zatrzyma wadium w przypadku niepodpisania umowy najmu przez Oferenta, którego oferta została wybrana, w terminie wskazanym pisemnie przez Wynajmującego.

§ 4

Zasady Konkursu

1. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynię co najmniej jedna oferta.
2. Złożone oferty weryfikuje i ocenia Komisja.
3. Komisja:
 - 1) przyjmuje oferty oraz sprawdza, czy wadia zostały wpłacone,
 - 2) otwiera oferty,
 - 3) przyjmuje dodatkowe oświadczenia i wyjaśnienia Oferentów,
 - 4) dokonuje analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że żadna z ofert nie może zostać przyjęta,
 - 5) odrzuca ofertę, jeżeli oferta nie spełnia wymogów formalnych, z zastrzeżeniem pkt. 6,
 - 6) może wystąpić do Oferenta z wnioskiem o uzupełnienie, w wyznaczonym terminie, brakujących dokumentów,

- 7) sporządza protokół z wyboru ofert wraz z uzasadnieniem, który przedkłada do zatwierdzenia przez Dyrektora Generalnego Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu,
- 8) zawiadamia pisemnie Oferentów o wynikach lub unieważnieniu Konkursu zamieszczając jednocześnie powyższą informację na stronie internetowej Wynajmującego określonej w § 3 ust. 12.
4. Komisja dokonując oceny ofert będzie kierowała się następującymi kryteriami:
- 1) **Kryterium A** - oferowana wysokość **czynszu netto** (bez VAT) **za 1 m²** głównej powierzchni najmu (kiosku) - waga 80 pkt.,
 - 2) **Kryterium B** - możliwość zakupu jednorazowych biletów komunikacji miejskiej w Poznaniu w całym okresie trwania umowy najmu – waga 10 pkt.,
 - 3) **Kryterium C** - możliwość doładowania karty PEKA w całym okresie trwania umowy najmu – waga 10 pkt.
5. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów obliczoną w oparciu o ustalone kryteria, wg poniższego wzoru:
- S = PA + PB + PC**, gdzie:
- S** - liczba wszystkich punktów uzyskanych przez ofertę badaną,
PA - liczba punktów uzyskanych przez ofertę badaną w kryterium A,
PB - liczba punktów uzyskanych przez ofertę badaną w kryterium B,
PC - liczba punktów uzyskanych przez ofertę badaną w kryterium C.
6. Poszczególne kryteria będą oceniane w następujący sposób:

Kryterium A

$$PAn = (CAn : CAm_{ax}) \times 80$$

gdzie:

n - numer oferty,

PAn - liczba punktów uzyskanych przez badaną ofertę „n” w ramach kryterium A – maksymalna liczba punktów: 80,

CA_{max} - najwyższa zaproponowana w Konkursie stawka netto za 1 m² powierzchni kiosku,

CAn – określona w ofercie „n” stawka czynszu netto za 1 m² powierzchni kiosku;

Kryterium B

PB_n = liczba punktów uzyskanych przez badaną ofertę „n” w ramach kryterium B w związku z zaoferowaniem w okresie obowiązywania umowy usługi sprzedaży jednorazowych biletów komunikacji miejskiej w Poznaniu – maksymalna liczba punktów: 10;

gdzie: n - numer oferty,

Punktacja:

- brak oferty sprzedaży ww. biletów: 0 pkt.

- oferta sprzedaży ww. biletów: 10 pkt;

Kryterium C

PCn = liczba punktów uzyskanych przez badaną ofertę „n” w ramach kryterium BC w związku z zaoferowaniem w okresie obowiązywania umowy usługi doładowania karty PEKA – maksymalna liczba punktów: 10;

gdzie: n - numer oferty,

Punktacja:

- brak oferty ww. usługi: 0 pkt.

- oferta ww. usługi: 10 pkt.

7. W razie uzyskania przez dwie lub więcej ofert takiej samej liczby punktów, Komisja zwróci się do Oferentów o złożenie dodatkowych ofert cenowych dotyczących najmu kiosku.
8. Oferty złożone po terminie określonym w § 3 ust. 4 zostaną zwrócone bez ich otwierania.
9. W przypadku niepodpisania umowy najmu przez wybranego Oferenta w terminie określonym pisemnie przez Wynajmującego, Wynajmujący zastrzega możliwość wybrania kolejnej oferty o największej liczbie punktów.
10. Oferent, który w wyznaczonym terminie nie podpisze umowy najmu, nie może ponownie brać udziału w Konkursie.

§ 5

Umowa najmu

1. Umowa najmu zostanie zawarta na okres trzech lat z możliwością wcześniejszego wypowiedzenia. Warunki wcześniejszego rozwiązania umowy najmu określone zostaną w Umowie. Wzór umowy najmu stanowi **Załącznik nr 2 do Regulaminu**.
2. Protokolarne przekazanie Lokalu wybranemu Oferentowi nastąpi po podpisaniu umowy najmu, najpóźniej w pierwszym dniu obowiązywania umowy najmu.
3. Czynsz najmu zostanie ustalony na poziomie zadeklarowanym przez Oferenta w wybranej ofercie, z uwzględnieniem postanowień Regulaminu konkursu określonych w § 2 ust. 10 - 12.

§ 6

Postanowienia końcowe

1. Wynajmującemu przysługuje prawo dokonania wyboru oferty według kryteriów określonych w § 4 ust. 4 i ust. 5, w trybie określonym w ust. 7 jak również uznania, że Konkurs nie dał oczekiwanego rezultatu, a także unieważnienia Konkursu w każdym czasie bez podania przyczyny.
2. Decyzja Wynajmującego w kwestii wyboru najkorzystniejszej oferty jest ostateczna.
3. Oferentom nie przysługują środki odwoławcze od wyników Konkursu.
4. Postanowienia Regulaminu stanowią integralną część umowy najmu zawartej w wyniku przeprowadzenia na jego podstawie Konkursu.

ZATWIERDZAM

/-/ Jacek Woźniak

Załączniki do Regulaminu:

- 1) Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy,
- 2) Załącznik nr 2 - wzór umowy najmu,
- 3) Załącznik nr 3 - rzut przedmiotu najmu.