

REGULAMIN KONKURSU
pisemnych ofert na najem pomieszczenia sklepowego wraz z pomieszczeniem
mistrza ceremonii stanowiących fragment budynku użytkowego – Domu
Przedpogrzebowego, położonego przy ulicy Okrzei 5 w Jastrzębiu-Zdroju.

I. Opis przedmiotu konkursu stanowiącego pomieszczenie sklepowe wraz z pomieszczeniem mistrza ceremonii:

1. Lokalizacja:

Pomieszczenia znajdują się w budynku Domu Przedpogrzebowego zlokalizowanego w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Okrzei 5 w dzielnicy Ruptawa przy cmentarzu komunalnym.

2. Przeznaczenie:

Pomieszczenia przeznaczone są do prowadzenia działalności w zakresie usług pogrzebowych.

3. Powierzchnie:

Pomieszczenie sklepowe posiada powierzchnię 49,20 m², a pomieszczenie mistrza ceremonii posiada powierzchnię 23,40 m². Łączna powierzchnia pomieszczeń wynosi 72,60 m².

4. Okres najmu: 3 lata od daty zawarcia umowy.

5. Oferowane miesięczne stawki czynszu nie mogą być niższe niż 23,00 zł netto/1m² (28,29 zł brutto/1m²) i muszą być zaokrąglone do pełnych dziesiątek groszy (dotyczy kwot netto).

II. Wynajmujący:

Jastrzębie-Zdrój – Miasto na prawach powiatu Al. Piłsudskiego 60

44-335 Jastrzębie-Zdrój NIP 633-221-66-15

Jastrzębski Zakład Komunalny, 44-330 Jastrzębie-Zdrój ul. Dworcowa 17D

III. Dokumenty składające się na ofertę:

1. Formularz ofertowy (załącznik nr 1).
2. Podpisany wzór umowy o najem lokalu użytkowego (załącznik nr 2).
3. Oświadczenie o adresach innych wynajmowanych przez oferenta lokali stanowiących własność Miasta Jastrzębie-Zdrój oraz o braku zaległości w opłatach z tytułu najmu tych lokali (załącznik nr 3).
4. Oświadczenie, że oferent nie figuruje w rejestrze dłużników (załącznik nr 4).
5. Dowód wpłacenia wadium.
6. Oświadczenie o numerze rachunku bankowego oferenta (załącznik nr 5).

IV. Postać oferty, opakowanie i oznakowanie ofert.

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim pismem czytelnym.
2. Wszystkie strony oferty sporządzone przez oferenta powinny być podpisane przez osobę (osoby) uprawnione do występowania w imieniu Oferenta.
3. Poprawki powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osób uprawnionych do występowania w imieniu oferenta, oferowana miesięczna stawka czynszu za 1m² powierzchni przedmiotu najmu musi być podana cyfrowo i słownie bez podatku oraz z podatkiem VAT.
4. Oferty składane są w jednym egzemplarzu, w nieprzejrzystych i zamkniętych kopertach.
5. Koperta powinna być zaadresowana na adres Wynajmującego to jest 44-330 Jastrzębie-Zdrój, ul. Dworcowa 17D i być oznakowana jak poniżej:

„OFERTA KONKURSOWA NA NAJEM POMIESZCZENIA SKLEPOWEGO WRAZ Z POMIESZCZENIEM
MISTRZA CEREMONII STANOWIĄCYCH FRAGMENT BUDYNKU UŻYTKOWEGO – DOMU
PRZEDPOGRZEBOWEGO

Nie otwierać przed dniem 22 sierpnia 2018 r. godzina 12.00”

V. Warunki wymagane od Oferentów uczestniczących w konkursie:

1. Oględziny pomieszczeń przedmiotu najmu możliwe są po wcześniejszym zgłoszeniu osobistym lub telefonicznym administratorowi obiektu to jest Jastrzębskiemu Zakładowi Komunalnemu w Jastrzębiu-Zdroju ul. Dworcowa 17D, 44-330 Jastrzębie-Zdrój (tel. 032 47 31 080) - w terminach: 20 lub 21 sierpnia 2018 roku w godzinach od 13.00 do 14.00.
2. Wadium należy wpłacić na rachunek depozytów Jastrzębskiego Zakładu Komunalnego prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju, nr rachunku: 71 8470 0001 2001 0029 7123 0004.
Wysokość wadium wynosi 500,00 zł.(słownie; pięćset złotych 00/100)

VI. Osoby uprawnione do kontaktowania się z oferentami.

Emil Kwiatkowski - Kierownik Sekcji Cmentarzy tel. 32 4731080, 533317734.

VII. Termin i miejsce składania ofert.

1. Oferty konkursowe należy składać w terminie do 22.08.2018 r. do godziny 11.00 w sekretariacie siedziby

- Jastrzębskiego Zakładu Komunalnego w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Dworcowej 17D, 44-330 Jastrzębie-Zdrój.
- Oferty złożone po terminie będą zwrócone Oferentowi bez rozpatrzenia.
 - Oferty nadesłane pocztą będą zakwalifikowane do postępowania konkursowego pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do dnia 22.08.2018 r. do godz 11.00 pod wyżej wskazany w pkt.1 adres.

VIII. Termin i miejsce otwarcia ofert.

- Złożone oferty zostaną otwarte przez komisję konkursową w dniu 22.08.2018 roku o godzinie 12.00 w siedzibie Jastrzębskiego Zakładu Komunalnego w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Dworcowej 17D, 44-330 Jastrzębie-Zdrój.
- Oferty, które nadeszły drogą pocztową w kopertach (opakowaniach) zewnętrznych naruszonych będą zwrócone Oferentowi bez otwierania i bez rozpatrzenia.
- W trakcie otwarcia ofert mogą być obecni upoważnieni przedstawiciele Oferentów, którzy złożyli swoje oferty.
- Po otwarciu każdej oferty odczytana zostanie nazwa oferenta oraz oferowana przez niego stawka najmu przedmiotu najmu.

IX. Badanie ofert.

- Po otwarciu każdej koperty zostanie zbadana ważność ofert.
- Wynajmujący odrzuca ofertę, jeżeli:
 - oferent nie wpłacił wadium,
 - oferta jest sprzeczna z niniejszym regulaminem,
 - oferent nie złożył wszystkich wymaganych dokumentów składających się na ofertę zgodnie z pkt. III wyżej,
 - złożenie oferty stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
 - oferta jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów,
 - oferent nie udzielił Wynajmującemu wyjaśnień dotyczących oferty w terminie określonym przez Wynajmującego.
- Z tytułu odrzucenia ofert Oferentom nie przysługują przeciwko Wynajmującemu żadne roszczenia.
- Po zakończeniu badania ofert nastąpi sporządzenie protokołu postępowania konkursowego.

X. Wyjaśnienie badanych ofert.

- Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wezwania każdego Oferenta w terminie określonym przez Wynajmującego w celu udzielenia dodatkowych wyjaśnień na temat złożonej oferty oraz kwalifikacji i wiarygodności Oferenta. Odmowa udzielenia wyjaśnień przez Oferenta spowoduje odrzucenie oferty.
- Wszelkie żądane przez komisję konkursową wyjaśnienia powinny być udzielane na piśmie. Niedopuszczalne jest poprawianie, względnie zmiana treści ofert po terminie składania ofert. Nie dopuszcza się również negocjacji między Wynajmującym a Oferentem, dotyczących złożonej oferty, w tym zwłaszcza zmiany stawki czynszu.
- Wynajmujący poprawia oczywiste omyłki pisarskie w tekście oferty niezwłocznie zawiadamiając o tym Oferenta.

XI. Wybór Oferenta.

Wynajmujący podpisze umowę z Oferentem, który przedłożył nie podlegającą odrzuceniu ofertę najkorzystniejszą z punktu widzenia kryteriów w niniejszym konkursie, to jest ofertę z najwyższą stawką miesięczną czynszu za przedmiot najmu.

Do rozstrzygnięcia konkursu wystarczy złożenie jednej nie podlegającej odrzuceniu oferty.

XII. Kryterium oceny ofert.

Jako jedyne kryterium oceny ofert przyjmuje się kryterium najkorzystniejszej relacji czynszu oferowanego do czynszu minimalnego. Relacja [X] wyrażona jest punktowo według poniższego algorytmu:

$$X = \frac{C \text{ of}}{C \text{ min}} \times 100 \text{ [pkt]},$$

gdzie:

C of – oferowany miesięczny czynsz netto najmu 1m² pomieszczenia sklepowego,

C min – minimalny oferowany miesięczny czynsz netto najmu 1m² pomieszczeń wskazany w pkt 1.5 niniejszego regulaminu.

XIII. Ogłoszenie wyniku konkursu.

Wyniki konkursu zostaną ogłoszone w terminie do trzech dni roboczych od dnia zamknięcia postępowania konkursowego przez Jastrzębski Zakład Komunalny w Jastrzębiu-Zdroju, poprzez zamieszczenie wyników konkursu na tablicy ogłoszeń przy ul. Dworcowej 17D 44-330 Jastrzębie-Zdrój. Niezależnie od ogłoszenia wyników konkursu na tablicy ogłoszeń o wyborze oferty powiadomieni będą pisemnie wszyscy Oferenci, którzy złożyli oferty podlegające rozpatrzeniu.

XIV. Powiadomienie Oferenta o wyniku konkursu.

Oferent, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie powiadomiony przez Wynajmującego pismem o wyborze tej oferty jako najkorzystniejszej. Pismo akceptujące zostanie wysłane bezzwłocznie po zamknięciu postępowania konkursowego.

XV. Postępowanie dodatkowe.

1. W przypadku złożenia przez Oferentów równorzędnych najkorzystniejszych ofert konkursowych, które nie pozwalają jednoznacznie wyłonić zwycięzcy konkursu, wówczas dla Oferentów, którzy złożyli te oferty, przeprowadzone zostanie dodatkowe postępowanie, w którym składane są oferty uzupełniające. Oferty uzupełniające nie mogą być mniej korzystne dla Wynajmującego od wcześniej złożonych w konkursie przez w/w oferentów.
2. O terminie przeprowadzenia postępowania dodatkowego Oferenci, których to postępowanie dotyczy, zostaną powiadomieni pisemnie przez Wynajmującego.

XVI. Zawarcie umowy.

1. Zgodnie z Zarządzeniem Nr Or.IV.0050.601.2016 Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 15.11.2016 r. Najemca zobowiązany jest do wpłaty na rzecz Wynajmującego kaucji w wysokości trzykrotnego miesięcznego czynszu brutto.
2. Kaucję, o której mowa w pkt 1 Najemca wpłaca przed podpisaniem umowy najmu na rachunek depozytowy Wynajmującego nr 17 8470 0001 2001 0029 7123 0006 w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju lub w kasie Wynajmującego mieszczącej się przy ul. Dworcowej 17D w Jastrzębiu Zdroju.
3. Po spełnieniu warunków określonych w pkt 1 i 2, wybrany Oferent zostanie wezwany do siedziby Jastrzębskiego Zakładu Komunalnego przez Wynajmującego w celu podpisania umowy najmu, według ustalonego wzoru.

XVII. Zwrot wadium.

1. W terminie do trzech dni roboczych po zamknięciu, odwołaniu lub unieważnieniu konkursu, Jastrzębski Zakład Komunalny dokonuje zwrotu wpłaconego wadium w kasie Jastrzębskiego Zakładu Komunalnego lub na wskazany przez Oferenta rachunek bankowy.
2. Wadium Oferenta, który podpisał umowę najmu według ustalonego wzoru zostaje zaliczone na poczet przyszłych należności wynikających z zawartej umowy.
3. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Jastrzębskiego Zakładu Komunalnego w przypadku:
 - a) gdy odmówił lub gdy uchylił się od podpisania umowy najmu na warunkach określonych w regulaminie i we wzorze umowy najmu,
 - b) gdy zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

XVIII. Odwołanie lub unieważnienie konkursu.

Jastrzębski Zakład Komunalny zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia konkursu bez podania przyczyny.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy (załącznik nr 1).
2. Wzór umowy o najem lokalu użytkowego (załącznik nr 2).
3. Oświadczenie o adresach innych wynajmowanych przez oferenta lokali stanowiących własność miasta Jastrzębie-Zdrój oraz o braku zaległości w opłatach z tytułu najmu tych lokali (załącznik nr 3).
4. Oświadczenie oferenta dotyczące nie figurowania w rejestrze dłużników (załącznik nr 4).
5. Oświadczenie o numerze rachunku bankowego oferenta (załącznik nr 5).