

**REGULAMIN I WARUNKI**  
**NIEOGRANICZONEGO PRZETARGU OFERTOWEGO**  
**NA NAJEM BOKSÓW BIUROWYCH**  
**W BUDYNKU „KAMIENICA DESKURÓW”**  
**PRZY UL. RYNEK 14 I RYNEK 15**  
**BĘDĄCYCH W ZASOBIE LOKALOWYM GMINY MIASTA RADOMIA**

1. Podstawą prawną przeprowadzenia przetargu jest uchwała Nr 52/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 31 stycznia 2011r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami będącymi w zasobie lokalowym Gminy Miasta Radomia.
2. Przetarg przeprowadza się zgodnie z niniejszym regulaminem i warunkami przetargu ofertowego.
3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu, który powołuje Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej.
4. Przedmiotem nieograniczonego przetargu ofertowego jest najem boksów biurowych na poddaszu nieruchomości będącej w zasobie lokalowym Gminy Miasta Radomia przy ul. Rynek 14 i Rynek 15. Na poddaszu znajdują się toalety (damska i męska), pomieszczenie porządkowe, aneks kuchenny.
5. W przetargu mogą uczestniczyć oferenci, którzy dotychczas nie prowadzili działalności gospodarczej lub prowadzą ją do 6 miesięcy (liczone od zarejestrowania działalności gospodarczej do złożenia oferty w niniejszym przetargu).
6. Oferta przetargowa powinna zawierać:
  - a) Imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy oraz jej siedzibę jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot.
  - b) W przypadku firmy upoważnienie do jej reprezentowania oraz aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego.
  - c) Datę sporządzenia oferty.
  - d) Oferowaną stawkę miesięcznego czynszu najmu netto za jeden metr kwadratowy, podaną cyfrą i słownie (wyższą od wywoławczej) oraz sposób korzystania z nieruchomości.
  - e) Kserokopię dowodu wpłaty, polecenia przelewu lub innego dokumentu potwierdzającego należyte wniesienie wadium.
  - f) Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
  - g) Oświadczenie, iż oferent zapoznał się z warunkami i regulaminem przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
7. Pisemną ofertę należy złożyć w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w zamkniętej kopercie z napisem, której nieruchomości dotyczy w sekretariacie Miejskiego Zarządu Lokalami w Radomiu przy ulicy Garbarskiej 55/57 w godzinach pracy MZL w Radomiu. Oferty można również nadsyłać pocztą lub przez kuriera. O prawidłowości (terminowości) złożenia oferty decyduje data jej wpływu.
8. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
  - 8.1 W części jawnej przetargu Komisja przetargowa w obecności oferentów:
    - a) otwiera oferty, ustala ich ilość i sprawdza czy odpowiadają warunkom przetargu,
    - b) przyjmuje zgłoszone przez oferentów wyjaśnienia do protokołu,
    - c) kwalifikuje oferty do części niejawnej przetargu,
    - d) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbywania się części niejawnej przetargu.
    - e) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.



8.2 Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnego przetargu ofert które:

- a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
- b) zostały złożone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
- c) zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie,
- d) nie zawierają danych określonych w punkcie 5 niniejszego regulaminu,
- e) nie zawierają wyrażonej kwotowo, oferowanej stawki czynszu najmu,
- f) są nieczytelne, budzą wątpliwości co do treści, rzetelności danych lub zawierają przeróbki i skreślenia,
- g) są ofertami warunkowymi.

8.3 W części niejawnego Komisja Przetargowa dokonuje:

- a) szczegółowej analizy merytorycznej ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że żadna oferta nie nadaje się do przyjęcia,
- b) sporządza protokół z przetargu z uzasadnieniem wyboru ofert lub ich odrzucenia.

9. Wybór najkorzystniejszej oferty zostanie dokonany przy uwzględnieniu następujących kryteriów:

9.2. cena – 80% - 80 punktów

Punkty za kryterium „Cena” zostaną obliczone wg wzoru:

$$C_{(1,2,3...)} = \frac{C_b}{C_n} \times 80\% \times 100$$

gdzie:

C - liczba przyznanych punktów badanej oferty

C<sub>n</sub> - cena brutto najwyższej oferty w PLN

C<sub>b</sub> - cena brutto badanej oferty w PLN

Końcowy wynik powyższego działania zostanie zaokrąglony do dwóch miejsc po przecinku.

9.3. Koncepcja prowadzenia działalności w lokalu (K) – 20% - 20 punktów

Punkty przyznawane będą na podstawie przedłożonego przez Oferenta opracowania „Opis prowadzenia działalności”. Ocenie podlegać będzie opis prowadzonej działalności w boksie będącym przedmiotem postępowania. Opis musi być zgodny z „Programem rewitalizacji Gminy Miasta Radomia na lata 2014-2023”, dotyczącym przedsięwzięcia nr 16 „Rewitalizacja nieruchomości przy ul. Rwańska 2/Rynek 15 oraz Rwańska 4/Rynek 15/Grodzka 1 wraz z zagospodarowaniem placu Rynku” oraz opisanymi w załączniku nr 3 programem użytkowym projektu „Rewitalizacja nieruchomości przy ul. Rynek 14 i Rynek 15 wraz z zagospodarowaniem placu Rynku – etap I”.

Maksymalna liczba punktów, którą może uzyskać oferta w tym kryterium, wynosi 20, przy czym punkty będą przyznawane według przyjętego sposobu:

1. 0 pkt – opis działalności w zakresie funkcji biurowej przypisanej strefie przedsiębiorczości, w której znajdują się boksy będące przedmiotem niniejszego postępowania; (działalność musi być zgodna z koncepcją funkcjonowania obiektu opisaną w załączniku nr 3 do niniejszego postępowania);
2. 20 pkt - opis działalności w zakresie funkcji biurowej przypisanej strefie przedsiębiorczości, w której znajdują się boksy będące przedmiotem niniejszego postępowania. Profil działalności wpisuje się w przynajmniej jeden dodatkowy obszar działalności wskazany w dokumentacji projektu i Programie rewitalizacji Gminy Miasta Radomia na lata 2014-2023, zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszego postępowania (edukacja, kultura, działalność kreatywna, nawiązanie do tradycji rzemieślniczych, w tym ginących zawodów).

Oferta, która łącznie uzyska najwyższą ilość punktów zgodnie ze wzorem:  $C_{(1,2,3...)} + K_{(1,2,3...)}$  zostanie uznana za najkorzystniejszą.

10. W przypadku złożenia ofert równorzędnych Komisja Przetargowa wybierze ofertę złożoną przez Oferenta mieszkającego lub prowadzącego działalność na obszarze rewitalizacji wskazanym w Programie rewitalizacji Gminy Miasta Radomia na lata 2014-2023.

11. Jeśli więcej niż jeden oferent będzie spełniał ten warunek, Komisja Przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Wówczas Komisja Przetargowa zawiadomi oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
12. O wyniku przetargu Komisja Przetargowa powiadomi wszystkich oferentów na piśmie.
13. Wadium zwraca się w terminie 14 dni po zamknięciu przetargu, przy czym, wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej za lokal.
14. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy najmu w terminie wyznaczonym przez Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu.
15. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub jeżeli żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował stawki czynszu najmu wyższej od wywoławczej, a także gdy Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
16. Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu bez podania przyczyn lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Zastępca Dyrektora  
Miejskiego Zarządu Lokalami  
w Radomiu  
Radostaw Maleta