

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU

**Opis warunków udziału w postępowaniu w trybie przetargu na
wynajem powierzchni komercyjnej przeznaczonej
pod działalność handlową w budynku
krytej pływalni w Kępnie przy ul. Sportowej 11**

PROJEKT KĘPNO Sp. z o.o.
ul. Sportowa 9, 63-600 Kępno
NIP 619-19-20-601, REGON 251591021

**Zatwierdzam:
Prezes Zarządu
Karolina Pilarczyk- Dworaczyńska**

PREZES ZARZĄDU

Karolina Pilarczyk-Dworaczyńska

Kępno, 10 sierpnia 2018 r.

A. Informacje wstępne / ogólne

I. Wynajmujący:

PROJEKT KĘPNO SP.Z O.O.,
Adres: ul. Sportowa 9, 63-600 Kępno
Godz. pracy administracji: 8:00 – 16:00
NIP: 619-19-20-601 Regon: 251591021 KRS: 000167008
e-mail: biuro@pk.kepno.pl
strona internetowa: www.pk.kepno.pl
tel. 668 119 787

II. Oznaczenie postępowania

Postępowanie, którego dotyczy niniejsza Specyfikacja Istotnych Warunków Przetargu oznaczone jest znakiem **KP 3/08/2018**. Oferenci we wszelkich kontaktach z Wynajmującym powinni powoływać się na ten znak.

III. Informacje uzupełniające

1. Oferent winien zapoznać się z całością niniejszej SIWP.
3. Wszystkie formularze załączone do niniejszej SIWP stanowiące jej integralną część należy wypełnić ściśle według wskazówek.
4. Ofertę należy złożyć na załączonych formularzach.
5. Formularze przepisywane przez Oferenta muszą zachować identyczną treść i powinny zachować układ graficzny określony w SIWP.
6. Ryzyko błędu przy przepisywaniu formularzy obciąża Oferenta.
7. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.
8. Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta. Upoważnienie do podpisania oferty musi być dołączone do oferty, jeżeli nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Oferenta.
Jeśli osoba/osoby podpisująca ofertę działa na podstawie pełnomocnictwa, to pełnomocnictwo to musi w swej treści jednoznacznie wskazywać uprawnienie do podpisania oferty. Pełnomocnictwo to musi zostać dołączone do oferty i musi być złożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem (kopia pełnomocnictwa powinna być poświadczona notarialnie).
9. Wynajmujący, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, zastrzega sobie prawo modyfikacji SIWP. Modyfikacja może mieć miejsce w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert. Informacja o dokonanej modyfikacji zostanie niezwłocznie zamieszczona na stronie internetowej Wynajmującego i będzie wiążąca dla uczestników przetargu.
10. Wszelkie pisma przesłane przez Oferenta drogą e-mailową należy koniecznie potwierdzić pismem złożonym osobiście, przesłanym pocztą lub dostarczonym przez kuriera. Z pismem przesłanym do Wynajmującego drogą e-mailową po godzinie 16:00 Wynajmujący może zapoznać się następnego dnia roboczego.

B. Opis przedmiotu postępowania

Przetargiem objęta jest powierzchnia komercyjna przeznaczona pod działalność handlową położona w budynku krytej pływalni w Kępnie przy ul. Sportowej 9 należącej do PROJEKT KĘPNO Sp. z o.o. wynosząca 8,72 m² znajdująca się na I piętrze w budynku Krytej Pływalni w Kępnie przy ul. Sportowej 11. Na podstawie Operatu Szacunkowego z sierpnia 2018, określona została dla niej miesięczna rynkowa stawka czynszu netto za 1 m²: **17,90 zł**, (słownie: siedemnaście złotych 90/100.)

Lokal wykończony jest w wysokim standardzie (płytki i szkło z nadrukiem), może być kształtowany wg potrzeb Oferenta jednak prowadzony w nim przedmiot działalności odpowiadać musi przeznaczeniu określone w przetargu. Dostępność powierzchni Wynajmujący przewiduje w IV kwartale 2018 roku. Opis przedmiotu postępowania uzupełnia wzór umowy który jest załącznikiem do niniejszej SIWP. Wynajmujący informuje że udostępnia w swojej siedzibie wgląd do Operatów Szacunkowych. W celu dokonania wglądu należy skontaktować się z **Panią Małgorzatą Kita** pod numerem telefonu **668 119 787** w godzinach od **8.00 do 16.00**.

C. Cena wywoławcza najmu nieruchomości

Cena wywoławcza za 1 m² miesięcznej stawki stawka czynszu netto dla lokalu wynosi: netto **17,90 zł**, słownie: siedemnaście złotych 90/100.

Cena netto wybranej oferty zostanie powiększona o podatek VAT w ustawowej wysokości.

Termin obowiązywania umowy na lokal minimum 2 lata

Cena nie zawiera opłaty za media i usługi sprzątnia.

D. Zawartość oferty

- 1) imię, nazwisko i adres Oferenta, nazwa, siedziba firmy,
- 2) potwierdzenie dokonania wniesienia wadium,
- 3) oświadczenie że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) szczegółowy opis przedmiotu działalności (z podaniem m.in. branży/specjalności) planowanej w wynajętym Lokalu,
- 5) wypełniony i podpisany Formularz Ofertowy,
- 6) pełnomocnictwo - jeżeli osoba/osoby podpisujące ofertę działają na jego podstawie
- 7) Oświadczenie RODO

E. Kryteria wyboru oferty

Za najkorzystniejszą uznana zostanie oferta z najwyższą wartością za m² netto (bez opłat dodatkowych).

F. Sposób przygotowania oferty i tryb jej złożenia

1. Każdy Oferent może złożyć w niniejszym postępowaniu tylko jedną ofertę dotyczącą lokalu.
2. Oferta powinna być przygotowana zgodnie z wymogami zawartymi w niniejszej specyfikacji i odpowiadać jej treści. Wszystkie formularze załączone do niniejszej SIWP stanowią jej integralną

część i należy je wypełnić ściśle według wskazówek.

3. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w formie zapewniającej pełną czytelność jej treści.
4. Oferta oraz wszystkie wymagane załączniki wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania Oferenta, zgodnie z wymaganiami ustawowymi.
5. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone datą i podpisem osoby podpisującej ofertę.
6. Kartki oferty należy ponumerować kolejno i trwale spiąć.
7. Oferta powinna zawierać spis treści.
8. Na stronie tytułowej należy umieścić oznakowanie „Oferta – najem lokalu pod działalność handlową” oraz informacje identyfikujące Oferenta, w tym pełną nazwę firmy, adres, telefon, faks, e-mail oraz dane osoby kontaktowej.
9. Dokumenty składające się na ofertę należy doręczyć Wynajmującemu w zamkniętej kopercie. Koperta winna zawierać nazwę Oferenta, być opieczętowana w sposób uniemożliwiający jej otwarcie bez uszkodzenia pieczętek oraz oznakowana w następujący sposób:

„PRZETARG – najem lokalu pod działalność handlową”

„NIE OTWIERAĆ PRZED TERMINEM, tj. przed 31 sierpnia 2018 r., godz. 12:30”

10. Zakończenie składania ofert odbywa się za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku - Prawo pocztowe (Dz.U. 2017 roku, poz. 1481 tekst jednolity), osobiście lub za pośrednictwem pośłańca.
11. Wycofanie lub zmiana złożonej oferty: jeśli Oferent zdecyduje się, przed upływem terminu do składania ofert, na zmianę lub wycofanie uprzednio złożonej oferty, to należy dokonać tego w następującej formie:

1) W przypadku wycofania

Oświadczenie o wycofaniu oferty winno być podpisane w obowiązującym trybie przez osoby upoważnione do występowania w imieniu Oferenta (najlepiej te, które podpisały złożoną ofertę). Oświadczenie winno być złożone Wynajmującemu w kopercie oznaczonej jak w przypadku oferty z dodatkowym widocznym napisem **"Wycofanie oferty"**.

2) W przypadku zmiany oferty

Zmiana oferty (jej części) może nastąpić wyłącznie przez pisemne oświadczenie osób upoważnionych do występowania w imieniu Oferenta (najlepiej tych, które podpisały złożoną ofertę) o zakresie i przedmiocie zmiany. Zmiana taka powinna nastąpić poprzez jednoznaczne i niepowodujące wątpliwości Wynajmującego, wycofanie tej części oferty, w której Oferent dokonuje zmiany i przesłanie nowej treści w kopercie oznaczonej, jak w przypadku oferty z dodatkowym widocznym napisem: **"Zmiana oferty"**.

Inne formy zwrócenia się o zmianę lub wycofanie oferty (drogą telefoniczną, faksem, osobiście przez przedstawicieli Oferenta lub pisemnie, lecz w formie niespełniającej powyższych wymogów i inne) - nie będą skuteczne.

G. Termin, do którego Oferent będzie związany z ofertą

1. Ustala się termin związania Oferenta złożoną przez niego ofertą na okres 30 dni.
2. Oferent samodzielnie lub na wniosek zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą,

z tym, że Wynajmujący może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do Oferentów o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

3. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

I. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. **Miejsce złożenia ofert** – PROJEKT KĘPNO SP. Z O.O., ul. Sportowa 9, 63-600 Kępno w godz. 8:00-16:00

(Biuro Zarządu).

Termin złożenia ofert: do godz. 12:00 dnia 31 sierpnia 2018 roku.

Oferty, które wpłyną po tym terminie nie będą rozpatrywane i zostaną niezwłocznie zwrócone wykonawcy bez otwierania.

2. **Ogłoszenie wyników nastąpi po zapoznaniu i ocenie ofert**

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odwołania naboru ofert, przesunięcia terminu składania ofert lub unieważnienia postępowania w każdym terminie bez podawania przyczyny.

J. Sposób udzielania wyjaśnień dotyczących SIWP oraz osoby upoważnione do kontaktowania się w imieniu Wynajmującego z Oferentami.

1. Oferent może zwrócić się do Wynajmującego o wyjaśnienie treści SIWZ. Wynajmujący udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu otwarcia ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków przetargu wpłynął do Wynajmującego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu do składania ofert.

Zapytania złożone drogą mailową muszą zostać niezwłocznie potwierdzone na piśmie (złożonym osobiście, przesłanym pocztą lub dostarczonym przez kuriera).

2. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami przekazana zostanie wszystkim Oferentom, którym przekazano SIWP, bez ujawniania źródła zapytania oraz umieszczona zostanie na stronie internetowej Wynajmującego, gdzie zamieszczona została SIWP.

3. Wynajmujący dopuszcza przekazywanie oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji drogą faksową i mailową wraz z niezwłocznym potwierdzeniem ich na piśmie (drogą pocztową).

4. Nie przewiduje się zwoływania zebrania Oferentów dla wyjaśnienia wątpliwości dotyczących SIWP.

5. Do kontaktowania się z Oferentami upoważniona jest: **Pani Małgorzata Kita tel. 668 119 787**

6. Osoba wymieniona w ww. ustępie nie ma upoważnienia do udzielania Oferentom ustnych informacji w zakresie wyjaśnienia treści specyfikacji istotnych warunków przetargu. Ze względu na obowiązkową pisemność postępowania wszystkie ewentualne wyjaśnienia ustne nie są dla Oferentów wiążące.

K. Wymagania dotyczące wadium

3. NIE DOTYCZY

L. Tryb otwarcia i oceny ofert

Otwarcia, badania i oceny ofert dokona Komisja Przetargowa powołana Uchwałą Zarządu PROJEKT KĘPNO SP. Z O.O., ul. Sportowa 9, 63-600 Kępno.

Otwarcie ofert jest jawne.

W pierwszej kolejności otwarte zostaną koperty z napisem „Wycofane”. Koperty z ofertami, których wycofanie będzie dotyczyć, nie zostaną otwarte. W ostatniej kolejności zostaną otwarte koperty z napisem „Zmiana oferty”.

I. Ogłoszenie o wynikach postępowania, wybór najemcy.

1. Wynajmujący wyłoni Najemcę, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszej specyfikacji i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryterium wyboru.
2. Wynajmujący może odmówić podpisania umowy z Oferentem będącym dłużnikiem Wynajmującego do czasu uregulowania zadłużenia. W tym celu dłużnikowi może zostać wyznaczony termin do uregulowania zadłużenia.
3. W przypadku uchylenia się przez podmiot wyłoniony w drodze niniejszego postępowania do zawarcia umowy najmu, Wynajmujący może podpisać umowę z kolejnym Oferentem którego oferta jest najkorzystniejsza.
4. O wyniku postępowania Wynajmujący poinformuje niezwłocznie na piśmie Oferentów, którzy złożyli oferty.
5. O unieważnieniu postępowania Wynajmujący zawiadomi równocześnie wszystkich Oferentów, którzy złożyli oferty.
6. Informacje, o których mowa w pkt. 4 i 5, zostaną również zamieszczone na tablicy ogłoszeń Wynajmującego znajdującej się w siedzibie oraz na stronie internetowej Wynajmującego.
7. Oświadczenie RODO