

**Regulamin pisemnego ofertowego przetargu nieograniczonego
na najem lokalu przeznaczzonego na prowadzenie ogólnodostępnego bufetu w budynku
Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego
w Zielonej Górze**

I. Postanowienia ogólne

§ 1. Regulamin określa procedurę i warunki wynajmu lokalu przeznaczzonego na prowadzenie ogólnodostępnego bufetu w budynku Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze.

§ 2. Postępowanie prowadzi Komisja powołana Zarządzeniem Nr 106/2019 Marszałka Województwa Lubuskiego z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu oraz ustalenia Regulaminu pisemnego ofertowego przetargu na najem lokalu przeznaczzonego na prowadzenie ogólnodostępnego bufetu w budynku Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze.

§ 3. Postępowanie ma charakter publiczny i przeprowadzone zostanie w formie pisemnego ofertowego przetargu nieograniczonego.

II. Termin i ogłoszenie przetargu

§ 4. Postępowanie wszczynane jest poprzez opublikowanie ogłoszenia:

- 1) na stronie internetowej Urzędu (www.bip.lubuskie.pl),
- 2) wywieszenie informacji o postępowaniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze, ul. Podgórna 7.

III. Przedmiot przetargu

§ 5. Przedmiotem przetargu jest najem pomieszczeń na cele usług gastronomicznych - prowadzenie ogólnodostępnego bufetu w dwóch możliwych wariantach:

1) **Wariant I** - najem pomieszczeń o łącznej powierzchni 267,02 m² znajdujących się w budynku Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze przy ul. Podgórnej 7. Pomieszczenia będące przedmiotem najmu położone są w przyziemiu budynku. W skład najmowanych pomieszczeń wchodzi:

- jadalnia- powierzchnia 99,74 m²
- 2 pomieszczenia kuchenne- łącznej powierzchni 51,59 m²
- zmywalnia – powierzchnia 11,76 m²
- zaplecze kuchenne, w tym WC dla personelu i korytarz- powierzchnia 19,21 m²
- dodatkowa salka- powierzchnia 61,56 m²
- magazynek- powierzchnia 3,30 m²
- biuro- powierzchnia 5,46 m²
- korytarz- powierzchnia 14,40 m².

2) **Wariant II** - najem pomieszczeń o łącznej powierzchni 182,30 m², znajdujących się w budynku Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze przy ul. Podgórnej 7. Pomieszczenia będące przedmiotem najmu położone są w przyziemiu budynku. W skład najmowanych pomieszczeń wchodzi:

- jadalnia- powierzchnia 99,74 m²
- 2 pomieszczenia kuchenne- łącznej powierzchni 51,59 m²
- zmywalnia – powierzchnia 11,76 m²
- zaplecze kuchenne, w tym WC dla personelu i korytarz- powierzchnia 19,21 m².

§ 6. Cena wywoławcza wynosi 10,00 zł netto (słownie: dziesięć złotych 00/100 netto) za 1 m² wynajmowanej powierzchni. Wysokość czynszu najmu odpowiadać będzie najwyższej cenie uzyskanej w drodze pisemnego ofertowego przetargu nieograniczonego przy zachowaniu kryteriów oceny jakimi będzie kierował się Wynajmujący przy wyborze:

- a) Cena (C)- 70%
- b) Udział w przetargu podmiotu posiadającego status spółdzielni socjalnej (S)- 30%

Zamawiający udzieli punkty według wzoru: **Po (punkty oferty)= C + S**

1. Dla kryterium (C) -70%, maksymalnie można uzyskać 70 pkt. Ilość punktów będzie obliczona wg wzoru:

Cena oferty badanej niepodlegającej odrzuceniu

$$C = \dots \times 100,00 \times 70\%$$

Najwyższa cena oferty spośród ofert niepodlegających odrzuceniu

2. Dla kryterium (S)- 30%, można uzyskać dodatkowo **30 pkt.** Punkty te otrzyma podmiot o statusie spółdzielni socjalnej.

§ 7. W przypadku stwierdzenia, iż kilka ofert otrzymało taką samą liczbę punktów komisja przetargowa wybiera ofertę z wyższą ceną.

§ 8. W przypadku stwierdzenia, iż kilka ofert otrzymało taką samą liczbę punktów i oferty te mają identyczną najwyższą cenę, komisja przetargowa postanowia wezwać tych oferentów do ponownego złożenia ofert, przy czym każdy z nich związany jest swoją ofertą, a jeśli nadal nie dojdzie do postąpienia oferenci ci zostaną wezwani do ponownego złożenia ofert , przy czym każdy z nich związany jest swoją ofertą i wybrana zostanie oferta, która zostanie złożona jako pierwsza.

§ 9. Każdy podmiot zainteresowany udziałem w przetargu może obejrzeć lokal przeznaczony pod najem po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Wynajmującym.

§ 10. Osobą upoważnioną do kontaktu z zainteresowanymi jest Pani Weronika Włodarczak–pracownik Departamentu Administracyjno-Gospodarczego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze, pok. nr 04 (budynek główny Urzędu), tel. 68 456 53 420.

IV. Uczestnicy przetargu

§ 11. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które wniosą wadium i złożą ofertę.

§ 12. W przypadku przystąpienia do przetargu osoby prawnej należy do oferty dołączyć aktualny odpis z właściwego rejestru, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, a w przypadku przedsiębiorcy informacje o wpisie do CEIDG.

§ 13. Oświadczenie woli w imieniu uczestnika przetargu może składać wyłącznie uczestnik lub osoba przez niego wskazana, po wcześniejszym przedłożeniu stosownego pisemnego pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo winno być złożone w formie oryginału lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem.

§ 14. Przystąpienie do postępowania oznacza, że oferent akceptuje wszystkie warunki niniejszego Regulaminu

§ 15. W postępowaniu nie mogą uczestniczyć osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

§ 16. Każdy z uczestników może złożyć tylko jedną ofertę na wariant I lub wariant II najmu pomieszczeń, o których mowa w § 5 ust. 1-2.

V. Wadium

§ 17. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium, wyłącznie w pieniądzu, w wysokości:

- 1) **267,02** zł (słownie: dwieście sześćdziesiąt siedem złotych 02/100), co stanowi 10 % stawki wywoławczej dla wariantu I najmu,
- 2) **182,30** zł (słownie: sto osiemdziesiąt dwa złote 30/100), co stanowi 10 % stawki wywoławczej dla wariantu II najmu.

§ 18. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zarządu Województwa Lubuskiego nr **48 1560 0013 2483 0674 1808 0003 (Getin NobleBank S.A)** co najmniej na 1 dzień przed wyznaczoną datą przetargu (liczy się data wpływu na rachunek bankowy wskazany w ogłoszeniu o przetargu) z dopiskiem „**wadium – przetarg na najem baru**”.

§ 19. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia.

§ 20. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy uczestnik postępowania, który wygrał przetarg uchyła się od zawarcia umowy i/lub zapłacenia ceny nabycia w wyznaczonym terminie.

§ 21. Wadium wniesione przez uczestników, którzy nie złożyli oferty lub nie wygrali przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu.

VI. Składanie i otwarcie ofert

§ 22. Ofertę należy złożyć w Urzędzie Marszałkowskim Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze przy ul. Podgórnej 7, Departament Administracyjno - Gospodarczy, KANCELARIA OGÓLNA (pok. 59) w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11.09.2019 r. do godz. 10:00.

§ 23. Ofertę należy złożyć w zamkniętym, nieprzeźroczystym opakowaniu oznaczonym w sposób gwarantujący jego nienaruszalność. Opakowanie powinno być opatrzone nazwą i adresem oferenta, adresem sprzedającego oraz następująco opisane:

Nazwa i adres Oferenta	Urząd Marszałkowski
nr telefonu kontaktowego	Województwa Lubuskiego
	w Zielonej Górze
	Departament
	Administracyjno-Gospodarczy
	ul. Podgórna 7
	65-057 Zielona Góra
„OFERTA na najem lokalu przeznaczonego na prowadzenie ogólnodostępnego bufetu w budynku Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze ” Nie otwierać przed dniem r. godzina	

§ 24. Oferty należy składać na formularzu ofertowym, stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu osobiście lub przesłać pocztą na adres siedziby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego. W takim przypadku za termin złożenia ofert uznaje się datę i godzinę potwierdzenia odbioru przesyłki przez Urząd.

§ 25. Konsekwencje niewłaściwego opakowania oferty, złożenia jej w niewłaściwym miejscu lub niedostarczenie jej do miejsca składania ofert w wyznaczonym terminie, obciążają uczestnika postępowania.

§ 26. Otwarcie ofert nastąpi w Urzędzie Marszałkowskim Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze przy ul. Podgórznej 7 w dniu **11.09.2019** r. o godz. **10:15** w pok. **04** .

§ 27. Otwarcie złożonych ofert jest jawne. Uczestnicy postępowania mogą wziąć udział w otwarciu ofert.

§ 28. Ze względu na braki formalne w ofercie Komisja może nie dopuścić oferty do postępowania.

§ 29. Wszystkie oferty otrzymane po terminie podanym w ust. 1 zostaną zwrócone oferentom, bez otwierania, bez względu na powód opóźnienia.

§ 30. Komisja Przetargowa odrzuca ofertę, jeżeli:

1. została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub przez oferenta, który nie wniósł wadium,
2. nie zawiera wszystkich niezbędnych danych oraz dokumentów określonych w **załączniku nr 1** do Regulaminu lub są one niekompletne, nieczytelne lub budzą wątpliwość, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę.

§ 31. Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do przeprowadzenia przetargu.

VI. Postanowienia końcowe

§ 32. Oferent jest zobowiązany podpisać umowę najmu w terminie do 30 dni od dnia otwarcia.

§ 33. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi niezwłocznie po podpisaniu przez obie strony umowy najmu pomieszczeń zgodnej z wybranym wariantem najmu pomieszczeń, o których mowa w § 5 ust. 1-2, której projekt stanowi **załącznik nr 2a i załącznik nr 2b** do Regulaminu.

§ 34. O wyborze oferty zostaną zawiadomieni wszyscy oferenci, którzy złożyli ważną ofertę. Zawiadomienie zostanie wysłane na wskazany w ofercie adres korespondencyjny oferenta.

§ 35. Informacja o wyniku postępowania zostanie zamieszczona na stronie internetowej sprzedawcy www.bip.lubuskie.pl oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Marszałkowskiego.

§ 36. Ponowne postępowania przeprowadza się w oparciu o zasady określone w niniejszym Regulaminie.

§ 37. Po zakończeniu postępowania Komisja sporządza i podpisuje protokół z przeprowadzonego postępowania według wzoru stanowiącego **załącznik nr 3** do Regulaminu, po czym zatwierdza go kierownik jednostki lub osoba upoważniona.

§ 38. Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego może unieważnić postępowanie, jeżeli uzna, iż zostały naruszone zasady określone w niniejszym Regulaminie oraz gdy z innych przyczyn umowa nie może dojść do skutku.

§ 39. **Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podania przyczyny lub prawo zamknięcia postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert.**

§ 40. Regulamin postępowania i wzór umowy dzierżawy dostępne są na stronie internetowej www.bip.lubuskie.pl.

DYREKTOR DEPARTAMENTU
ADMINISTRACYJNO-GOSPODARCZEGO

Katarzyna Turczyński

- 6 -

Radca Prawny

Kamil Szajek
R-ZG-ZG-480