**REGULAMIN KONKURSU OFERT NR 1/2024**

**NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO**

**§ 1**

1. Konkurs jest organizowany przez SIM „KZN-Zachodniopomorskie” Sp. z o.o., zwanego również „Wynajmującym”.
2. Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN-Zachodniopomorskie Sp. z o.o. ul. Zwycięstwa 236B/1, 75-665 Koszalin.
3. Konkurs został ogłoszony na podstawie uchwały Prezesa Zarządu SIM KZN Zachodniopomorskie nr 3/2024 z dnia 19 marca 2024 r.
4. Warunki Konkursu Ofert są zawarte w niniejszym Regulaminie. Zgłoszenia niespełniające wymogów konkursu nie będą rozpatrywane.
5. SIM „KZN-Zachodniopomorskie” Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo wycofania lokalu wystawionego do konkursu, nie później niż na dwa dni przed ostatecznym terminem składania ofert, unieważnienia konkursu w całości lub w części lub wprowadzenie innych zmian do Regulaminu.
6. Uczestnicy Konkursu, zwani również „Oferentami” (nazewnictwo stosowane wymiennie), składają Oferty – Zgłoszenia w terminie, który określa niniejszy Regulamin.

**§ 2**

1. Opis lokalu użytkowego przeznaczonego do Konkursu Ofert stanowi **załącznik nr 1** do Ogłoszenia o konkursie.
2. W celu obejrzenia lokalu, uzyskania informacji o lokalu, w tym o jego stanie technicznym, a także zapoznaniem się z projektem protokołu zdawczo–odbiorczego należy skontaktować się z pracownikiem SIM „KZN-Zachodniopomorskie” Sp. z o.o. Obejrzenie lokalu będzie możliwe wyłącznie po wcześniejszym umówieniu się.

**§ 3**

1. Ofertę na najem lokalu - w formie wymaganej warunkami konkursu, należy złożyć osobiście lub listownie w siedzibie Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN-Zachodniopomorskie Sp. z o.o. **od dnia 25 marca 2024 r. do dnia 30 kwietnia 2024 r. do godz. 10:00.** Oferty dostarczone po godz. 10:00 nie będą przyjmowane.
2. Oferenci mogą wziąć udział w otwarciu Ofert przez Komisję Konkursową, która odbędzie się. **w dniu 6 maja 2024r. o godz. 14.00** w siedzibie SIM „KZN-Zachodniopomorskie” Sp. z o.o.
ul. Zwycięstwa 236B/1, 75-665 Koszalin.

**§ 4**

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie dużego formatu ostemplowanej lub podpisanej w miejscach zaklejenia. Na kopercie należy umieścić napis „**Oferta w konkursie na najem lokalu użytkowego”**, nazwę Oferenta oraz adres.
2. Każdy Uczestnik Konkursu może złożyć jedną Ofertę w ramach Konkursu.
3. Oferent ma prawo do zmiany swojej Oferty przed upływem końcowego terminu składania Ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej Oferty. Wycofanie następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia, które należy załączyć do Oferty zmieniającej.
4. Oferent może wycofać Ofertę przed upływem końcowego terminu składania Ofert. Wycofanie oferty następuje poprzez pisemne złożenie oświadczenia woli o wycofaniu Oferty przez Oferenta, które należy przekazać osobie przyjmującej Oferty przed upływem końcowego terminu składania Ofert. Oferta taka nie zostaje zwrócona Oferentowi, natomiast zgodnie z wolą Oferenta nie będzie rozpatrywania. Oferentowi przysługuje w tym przypadku możliwość zwrotu wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w Konkursie Ofert.

**§ 5**

1. Ofertę należy złożyć na formularzu stanowiącym **załącznik nr 2** doOgłoszenia o konkursie. Formularz Oferty należy złożyć w oryginale. Zmiana treści formularza, niewłaściwe wypełnienie formularza lub niedopełnienie wymogu złożenia Oferty w oryginale skutkuje odrzuceniem Oferty.
2. Elementy Oferty konieczne dla jej ważności (brak/ nieprawidłowe uzupełnienie skutkuje odrzuceniem ofert):
3. Imię i nazwisko oraz adres uczestnika albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli Oferent jest osobą prawna lub inny podmiot.
4. Oferowaną wysokość stawki czynszu netto za 1m2 powierzchni całkowitej – zapis liczbowy i słowny oferowanej stawki (jednoznaczny bez tzw. „przedziałów” i innych wariantów).
5. Oświadczenie o prowadzeniu działalności przez podmiot uczestniczący w Konkursie.
6. Informacje o najmowaniu lokali od Wynajmującego.
7. Oświadczenie dotyczące zwrotu wadium w przypadkach określonych w zasadach konkursu.
8. Wymagane oświadczenia i zobowiązania, w tym oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami konkursu i przyjmuje je bez zastrzeżeń; stwierdzenie niezgodności któregokolwiek ze złożonych oświadczeń ze stanem faktycznym, w szczególności dotyczącego braku zaległości skutkuje odrzuceniem Oferty.
9. Podpis Oferenta i data sporządzenia Oferty.
10. Do formularza Oferty należy załączyć obowiązkowo n/w dokumenty – należy umieścić je razem z formularzem Oferty w kopercie (brak wymaganych dokumentów skutkuje odrzuceniem Oferty):
11. Bankowe potwierdzenie dokonania przelewu wadium/ wydruk z konta elektronicznego – wykonany zgodnie z art. 7 Ustawy Prawo Bankowe. Wadium winno być wpłacone w wysokości wskazanej w warunkach Oferty i w formie wskazanej w Ogłoszeniu i Regulaminie, tj. przelewem (w formie bezgotówkowej z rachunku bankowego na rachunek bankowy).
12. Opis prowadzonej dotychczas działalności wraz z dokumentami potwierdzającymi min. 2-letnie doświadczenie takimi jak np.: referencje, opinie Sanepidu itp.
13. W przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy do Oferty należy załączyć oryginał pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej.
14. W przypadku Oferenta będącego osobą fizyczną pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu.
15. Oferent konkursu jest związany Ofertą w ciągu 60 dni od otwarcia Ofert.
16. Oferenci konkursu planujący prowadzenie w lokalu działalności w ramach **spółek cywilnych**, składają wspólną Ofertę jako osoby fizyczne prowadzące jednoosobowe działalności gospodarcze, z tym że stosują dopisek, że są zainteresowani rozliczaniem się jako spółka cywilna. W ramach oferty należy wpisać dane wszystkich wspólników (z oznaczeniem, którego wspólnika dana informacja dotyczy), a także do Oferty należy dołączyć oświadczenie zawierające dane spółki cywilnej (**nazwa spółki cywilnej, adres siedziby spółki cywilnej, NIP, nr REGON**). SIM „KZN – Zachodniopomorskie” Sp. z o.o. zastrzega możliwość poproszenia o okazanie umowy spółki cywilnej.
17. W przypadku braku możliwości dotrzymania terminów proceduralnych, dopuszcza się złożenie przez Oferenta Konkursu będącego osobą fizyczną i planującego rozpoczęcie jednoosobowej działalności gospodarczej, oświadczenia, że w przypadku wygrania konkursu oświadczenie potwierdzające prowadzenie działalności gospodarczej zostanie dostarczone przed podpisaniem umowy najmu. Wydruk z CEIDG potwierdzający zarejestrowanie jednoosobowej działalności gospodarczej, należy dostarczyć do siedziby SIM „KZN – Zachodniopomorskie” Sp. z o.o. w terminie 7 dni od dnia publikacji Komunikatu Prezesa SIM KZN Zachodniopomorskie Sp. z o.o. o wyniku konkursu ofert, pod rygorem odstąpienia od podpisania umowy najmu.
18. W przypadku gdy wskazana przez wygrywającego uczestnika postępowania w „oświadczeniu o prowadzeniu działalności przez uczestnika konkursu” w formularzu oferty działalność gospodarcza jest zawieszona, w terminie 7 dni od dnia publikacji Komunikatu Prezesa SIM KZN Zachodniopomorskie Sp. z o.o. o wyniku Konkursu Ofert, Oferent jest zobowiązany do wznowienia prowadzenia działalności, pod rygorem odstąpienia od podpisania umowy najmu przez Wynajmującego.

**§ 6**

1. Kwota wadium dla lokalu użytkowego, którą należy wpłacić aby przystąpić do konkursu, wskazana jest w **Informacji o lokalu**.
2. Wadium należy wnieść przelewem w formie bezgotówkowej z rachunku bankowego na rachunek bankowy) na konto bankowe Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN- Zachodniopomorskie Sp. z o.o.: nr 65 1130 1176 0022 2168 4320 0004.
3. Wadium należy wpłacić **w terminie do dnia 26 kwietnia 2024r. do godz. 16:00.** Za datę wpłaty uznaje się datę zaksięgowania środków na rachunku bankowym Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN-Zachodniopomorskie” Sp. z o.o.

**Uwaga: w tytule przelewu należy umieścić:**

1. Nazwę Oferenta.
2. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygrał Konkurs nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet kaucji. Wadium nie podlega zwrotowi zarówno w sytuacji, gdy Oferent wygrywający nie podpisał umowy najmu, jak i w sytuacji, gdy umowa najmu zostaje podpisana przez wygrywającego Oferenta, jednak nie zostaje skutecznie zawarta, a więc rezygnacja następuje przed przekazaniem kluczy.
3. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie Oferenta Konkursu, Oferent, który wygrał postępowanie nie zawarł umowy najmu w terminie 14 dni od dnia wywieszenia Komunikatu Prezesa SIM KZN – Zachodniopomorskie Sp. z o.o. o rozstrzygnięciu Konkursu, wadium nie podlega zwrotowi.
4. Uczestnikom konkursu, których Oferty zostały rozpatrzone negatywnie, wadium zostanie zwrócone przelewem na rachunek bankowy, z którego została dokonana wpłata, nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od dnia wywieszenia Komunikatu Prezesa SIM KZN - Zachodniopomorskie Sp. z o.o. o rozstrzygnięciu Konkursu.
5. W przypadku przekroczenia terminu z winy SIM KZN – Zachodniopomorskie Sp. z o.o. określonego w ust. 6 wadium zwraca się wraz z odsetkami w wysokości ustawowej.
6. Od dnia wywieszenia Komunikatu Prezesa SIM KZN - Zachodniopomorskie Sp. z o.o. o rozstrzygnięciu Konkursu Oferenci, których Oferty zostały rozpatrzone negatywnie, mogą odebrać dokumenty załączone do Oferty, z wyłączeniem druku oferty, oświadczeń wymaganych zgodnie z zasadami Konkursu Ofert i kopii dowodu wpłat wadium.

**§ 7**

1. Pakiet konkursowy jest zamieszczony na stronie internetowej: [www.simzachodniopomorskie.pl](http://www.simzachodniopomorskie.pl).
2. Pakiety konkursowe można pobrać ze strony internetowej [www.simzachodniopomorskie.pl](http://www.simzachodniopomorskie.pl)
3. Dodatkowe informacje można uzyskać w SIM KZN – Zachodniopomorskie Sp. z o.o.
4. Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych osób fizycznych, w tym prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą stanowią załącznik do ogłoszenia.

**§ 8**

 1. Spośród Ofert spełniających wymogi Konkursu Komisja przy wyborze najkorzystniejszej oferty

 będzie kierowała się kryterium oceny ofert: a) stawka czynszu – waga 100 pkt.2. W przypadku kiedy wpłyną dwie Oferty o takich samych wartościach stawki czynszu, o wyborze

3 W przypadku rezygnacji Oferenta, którego Oferta została wybrana, bądź nie podpisania umowy najmu z innych przyczyn niezależnych od Wynajmującego, Komisja ma możliwość wyboru kolejnej Oferty w ciągu 30 dni od daty rozstrzygnięcia Konkursu.

**§ 9**

1. Komunikat Prezesa SIM KZN – Zachodniopomorskie Sp. z o.o. o rozstrzygnięciu konkursu zostanie wywieszony na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń SIM KZN - Zachodniopomorskie Sp. z o.o. oraz stronie internetowej Spółki www.simzachodniopomorskie.pl w terminie 7 dni roboczych od daty otwarcia Ofert.
2. W terminie 3 dni roboczych od daty wywieszenia komunikatu o zamknięciu konkursu Oferent może wnieść skargę na czynności związane z przeprowadzaniem Konkursu do Prezesa SIM „KZN – Zachodniopomorskie” Sp. z o.o.
3. Prezes SIM KZN – Zachodniopomorskie Sp. z o.o. rozpatruje skargę w terminie 3 dni roboczych od dnia jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z najmem lokalu ulegają wstrzymaniu.
4. Komunikat Prezesa SIM KZN Zachodniopomorskie Sp. z o.o. o rozstrzygnięciu Konkursu zostanie umieszczony na okres 2 dni roboczych na stronie internetowej SIM KZN-Zachodniopomorskie Sp. z o.o. [www.simzachodniopomorskie.pl](http://www.bielany.um.warszawa.pl) niezwłocznie po rozpatrzeniu skarg.

**§ 10**

1. Umowa najmu zawierana jest na okres wskazany w Informacji o lokalu przeznaczonego do Konkursu.
2. Oferent, którego Oferta została wybrana, zobowiązany jest do wpłaty kaucji gwarancyjnej w wysokości **6000 (słownie: sześć tysięcy złotych 00/100)**. Wadium wpłacone przez Oferenta wygrywającego Konkurs, zalicza się na poczet kaucji.
3. Oferent wygrywający postępowanie, pod rygorem odstąpienia od podpisania umowy najmu przez Wynajmującego i zatrzymania wadium przez przeprowadzającego konkurs, jest zobowiązany do:
4. Dostarczenia w ciągu 7 dni roboczych od rozpoczęcia prowadzenia działalności gospodarczej w lokalu przy ulicy Dobrej, kserokopii złożonej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi nieruchomości, na której nie zamieszkują mieszkańcy, a powstają odpady komunalne
5. Dostarczenia w terminie 7 dni roboczych od dnia publikacji Komunikatu Prezesa SIM KZN – Zachodniopomorskie Sp. z o.o. o rozstrzygnięciu Konkursu Ofert, wydruku CEIDG potwierdzającego zarejestrowanie jednoosobowej działalności gospodarczej (**§5 ust. 6 Regulaminu**).
6. Wznowienie prowadzenia działalności gospodarczej w terminie 7 dni roboczych od dnia publikacji Komunikatu Prezesa SIM KZN – Zachodniopomorskie Sp. z o.o. o rozstrzygnięciu Konkursu Ofert (**§5 ust. 7 Regulaminu**).
7. Czynsz płatny jest od dnia przekazania kluczy do lokalu.

**§11**

**W trakcie najmu lokali użytkowych należy stosować się m.in. do następujących zasad:**

1. Najemca zobowiązany jest własnym staraniem i na własne ryzyko uzyskać konieczne zezwolenia do prowadzenia działalności, w tym m.in.:
2. Wygranie w konkursie lokalu użytkowego nie jest jednoznaczne z uzyskaniem przez Oferenta zezwoleń na sprzedaż i/lub podawanie napojów alkoholowych (lub innych zezwoleń) po podpisaniu umowy najmu na lokal.
3. Najemca może ubiegać się o zezwolenie na sprzedaż i/lub podawanie napojów alkoholowych do 18% proc. w tym również piwa.
4. Podmiot, który wygra Konkurs Ofert jest zobligowany do sprawdzenia instalacji elektrycznej znajdującej się w lokalu we własnym zakresie i na własny koszt. W sprawie przydziału mocy oraz jej dopuszczalnej ilości należy wystąpić do dostawcy energii elektrycznej w celu podania warunków.
5. Przed przeprowadzeniem prac remontowych w lokalu Najemca jest zobowiązany wystąpić o zgodę na przeprowadzenie niezbędnych prac adaptacyjnych do SIM KZN – Zachodniopomorskie Sp. z o.o. Należy złożyć pismo z dokładnym zakresem prac, wraz z odpowiednimi szkicami lub rysunkami pozwalającymi ocenić pod względem technicznym zamierzenie budowlane, a także pozwoleniami, uzgodnieniami i opiniami wymaganymi przepisami. Należy złożyć projekt technologii wraz z projektami branżowymi uzgodnionymi przez wymaganych prawem rzeczoznawców.
6. Aranżacja wnętrza lokalu wymaga akceptacji SIM KZN – Zachodniopomorskie Sp. z o.o.