**REGULAMIN**

**PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO OFERTOWEGO**

**na wynajem lokalu użytkowego położonego w strefie ochrony konserwatorskiej – obrębie „Starego Miasta”, kamienicy chronionej wpisem do rejestru zabytków pod nr 3/A decyzją z dnia 10.04.1984 r. przy ul. Sokolnickiego 10, usytuowanego na parterze budynku, o łącznej powierzchni użytkowej 61,10 m2 z przeznaczeniem na: prowadzenie działalności gospodarczej – z zastrzeżeniem nazwy „Spiżarnia Sandomierska” oraz branży. W lokalu ma być dokonywana sprzedaż i promocja lokalnych produktów spożywczych oraz zdrowej żywności. Produkty te to między innymi: świeże, ekologiczne owoce i warzywa Ziemi Sandomierskiej oraz ich przetwory w postaci soków, win, miodów, wytwarzane przez rolnikówi przetwórców podtrzymujących lokalne tradycje. Najemca zobowiązany jest także do prowadzenia działań promujących te produkty oraz zdrową żywność, a także markę „Spiżarnia Sandomierska”.** Gmina Miejska Sandomierz na podstawie uchwały Nr XXXII/367/2016 Rady Miasta Sandomierza w „ sprawie zasad używania herbu Sandomierza”, w celach promocyjnych miasta, na pisemny wniosek najemcy, może wyrazić zgodę na jego używanie, a także symboli i znaków Sandomierza takich jak: sandomierskiej pieczęci i oficjalnego logo Sandomierza.

**I. Warunki i wymagania jakie powinien spełniać Oferent:**

1.Jest uprawniony do prowadzenia przedmiotowej działalności zgodnie z wymaganiami **ustawowymi – potwierdzić dokumentem (aktualny odpis z właściwego rejestru albo z CEDIG)**

2.Znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wywiązywanie się z obowiązków Najemcy – **potwierdzić oświadczeniem.**

3.Nie nastąpiło wszczęcie postępowania upadłościowego lub nie ogłoszono upadłości – **potwierdzić oświadczeniem.**

4.Nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne – **potwierdzić oświadczeniem.**

5.**Potwierdzić oświadczeniem, iż jako Najemca:**

a) Zobowiązuje się do prowadzenia działalności gospodarczej z zastrzeżeniem nazwy tj. „Spiżarnia Sandomierska” oraz branży. W lokalu zobowiązuje się do dokonywania sprzedaży i promocji lokalnych produktów spożywczych oraz zdrowej żywnościw postaci: świeżych, ekologicznych owoców i warzyw Ziemi Sandomierskiej oraz ich przetworów w postaci: soków, win, miodów wytwarzanych przez rolników i przetwórców podtrzymujących lokalne tradycje, a także do prowadzenia działań promujących te produkty oraz zdrową żywność, a także markę „Spiżarnia Sandomierska”

b) Zobowiązuje się do przestrzegania wszystkich przepisów administracyjnych, budowlanych, sanitarnych i innych oraz utrzymywania przedmiotu najmu na należytym stanie i porządku.

6.**Potwierdzić oświadczeniem**, iż Oferent akceptuje warunki załączonego wzoru umowy- załącznik Nr 1

7.Oferent jest związany ofertą w terminie do 7 dni od dnia otwarcia ofert –**potwierdzić oświadczeniem.**

8.**Potwierdzić oświadczeniem**, iż Oferent zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i zobowiązuje się przystosować go do potrzeb działalności określonej w rozdziale I pkt. 5 a, we własnym zakresie, na własny koszt bez prawa ubiegania się o obniżenie stawki czynszu najmu, zwolnienie z opłat na czas wykonywania prac remontowych oraz bez dochodzenia roszczeń zwrotu poniesionych na ten cel nakładów finansowych od Wynajmującego.

9.Oferta powinna być sporządzona w języku polskim na komputerze i podpisana przez osobę(y) upoważnione do reprezentowania oferenta zgodnie z wpisem do właściwego rejestru lub CEDIG lub podpisana przez osobę posiadającą pełnomocnictwo podpisane przez ww. osobę(y) uprawnioną do reprezentacji oferenta. Pełnomocnictwo powinno być dołączone do oferty w oryginale.

10.Dokumenty składane w ofercie, o ile nie są składane w oryginale powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę(y), o której mowa w ust. 11.

11.Brak jakiegokolwiek z ww. dokumentów, oświadczeń lub złożenie dokumentów
w niewłaściwej formie oraz dokumentów, które nie przedstawiają stanu aktualnego na dzień otwarcia ofert, a także złożenie oferty, dokumentu lub oświadczenia nie podpisanego bądź podpisanego przez osobę(y) nie uprawnioną do reprezentacji oferenta spowoduje odrzucenie oferty.

12.Wynajmujący – w przypadku nie złożenia dokumentu lub oświadczenia ww. – wezwie Najemcę do uzupełnienia oferty, wyznaczając mu termin na uzupełnienie. Nieuzupełnienie oferty w wyznaczonym terminie będzie skutkowało odrzuceniem oferty. Wynajmujący, w wyznaczonym przez siebie terminie, ma również prawo wezwać Najemcę do złożenia wyjaśnień dotyczących treści oferty jak i oświadczeń lun dokumentów, o których wyżej mowa.

13.Wynajmujący zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia dodatkowych rozmów negocjacyjnych z Najemcami, którzy złożą najkorzystniejsze propozycje dotyczące przedmiotach kryteriów, w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.

14.Dokonanie przez Oferentów, wpłaty na konto Urzędu Miejskiego w Sandomierzu: Bank Spółdzielczy Nr 15 9429 0004 2001 000 1300 0028, wadium w wysokości 2.500,00 zł z dopiskiem „wadium na lokal użytkowy przy ul. Sokolnickiego 10”, którą należy dołączyć do złożonej oferty. W przypadku wygrania przetargu przez oferenta wadium zostanie zaliczone na poczet opłat czynszowych, pozostałym oferentom zostanie zwrócone. Wadium ulega zatrzymaniu w przypadku nie dojścia do zawarcia umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy.

15.Oferent który przetarg wygrał przed zawarciem umowy zobowiązany jest do wpłacenia na konto Gminy Sandomierz Bank Spółdzielczy nr 27 9429 0004 2001 0000 1300 0006 kaucji w wysokości 2 – krotności czynszu najmu – brutto, ustalonegow wyniku wyboru ofert, dla zabezpieczenia płatności czynszu i opłat oraz zwrotu kosztów usunięcia ewentualnych zniszczeń wyposażenia lokalu. Kaucja podlega zwrotowi w terminie nie krótszym niż 14 dni po zakończeniu stosunku najmu i po potrąceniu wszelkich roszczeń wynikających z umowy najmu.

**II. Kryteria wyboru oferty:**

1.**Cena netto** za wynajem pomieszczeń – min. 15,00 zł/m2 pow. użytkowej miesięcznie-**60%**

**Ustala się punktację od 0 – 60 punktów.**

 **CNn**

**X = W x x 100**

 **CN max**

 **Gdzie:**

**X – wartość punktowa ocenianego kryterium**

**W- wartość procentowa ocenianego kryterium**

**CNmax – najwyższa cena netto ze złożonych ofert**

**CNn – cena netto oferty ocenianej**

**W/w informacje i propozycje Oferent podaje w formularzu ofertowym.**

2.**Koncepcja prowadzenia działalności** gospodarczej pod nazwą **”Spiżarnia** **Sandomierska”** **– 40%**

**Ustala się punktację od: 0 – 40 punktów**

 **Lpmax**

**X = W x x 100**

 **Lpmin**

**Gdzie :**

**X – wartość punktowa ocenianego kryterium**

**W – wartość procentowa ocenianego kryterium**

**LPmax – maksymalna liczba punków**

**LPmin – minimalna liczba punków**

**III. Termin składania i otwarcia ofert:**

Ofertę należy złożyć w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miejskiego w Sandomierzu Pl. Poniatowskiego 3. Termin składania ofert upływa dnia 14.12.2016 r. o godzinie 1100. Otwarcie ofert nastąpi 14.12.2016 r. o godz. 1115. Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie z napisem „Nieograniczony przetarg ofertowy na wynajem lokalu użytkowego położonego przy ul. Sokolnickiego 10 w Sandomierzu”.

Ofertę przesłaną pocztą uważa się za złożoną w terminie o ile zostanie złożona w biurze interesanta lub sekretariacie do godz.1100 w dniu 14.12.2016 r.

Oferty złożone po terminie podlegają zwrotowi bez otwierania.

Osobami uprawnionymi do kontaktowania się z Oferentami są:

- P. Zenon Smuniewski – Naczelnik Wydziału Nadzoru Komunalnego Urzędu Miejskiego
w Sandomierzu tel. 15 644 01 31 oraz

- P. Teresa Pietryka – Tel. 15 544 01 27

od poniedziałku do piątku w godz. 800 do 16 00.

**IV. Wybór Najemcy**

Po przeanalizowaniu wszystkich ofert, nastąpi wybór Najemcy spełniającego wymagania Wynajmującego. Za najkorzystniejszą ofertę uznaje się tę, która po zsumowaniu uzyskała najwyższą liczbę punktów. Gmina Sandomierz powiadomi oferentów o wyniku przetargu lub o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Gminy Sandomierz oraz w formie pisemnej Oferentów, którzy złożą oferty.

**V. Termin realizacji umowy.**

Umowa najmu zostaje zawarta z chwilą jej podpisania przez obie strony na czas nieokreślony.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu oraz do przesunięcia terminu składania ofert.

**VII. Korespondencja**

Wszelka korespondencje należy kierować na adres:

**Gmina Miejska Sandomierz**

**ul. Pl. Poniatowskiego 3**

**27-600 Sandomierz**

**W załączeniu :**

1.Wzór umowy – załącznik Nr 1

2.Formularz ofertowy – załącznik nr 2

3.Oświadczenie Oferenta – załącznik nr 3