

## REGULAMIN KONKURSU

### na najem powierzchni handlowych zlokalizowanych w pawilonach handlowych Targowiska „Mój Rynek” w Ropczycach przy ul. Św. Barbary 7.

Przedmiotem postępowania konkursowego jest wybór podmiotu, z którym Gmina Ropczyce podpisze umowę najmu lokalu użytkowego znajdującego się na Targowisku „Mój Rynek” w Ropczycach przy ul. Św. Barbary (zwanego dalej „Targowisko”), w celu prowadzenia działalności handlowo - usługowej.

#### INFORMACJE OGÓLNE

Gmina Ropczyce (zwana dalej: „Wynajmujący”), zaprasza do składania ofert w postępowaniu konkursowym, którego przedmiotem jest wybór podmiotów, które będą wynajmować lokale użytkowe zlokalizowane w pawilonie Targowiska, w celu prowadzenia działalności handlowej i/lub usługowej.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania konkursowego w każdym czasie bez podawania przyczyn lub do zamknięcia konkursu bez dokonania wyboru którejkolwiek z ofert.

Konkurs nie podlega ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych ze zmianami.

#### DEFINICJE

1. Ilekroć w Informacji o Warunkach Konkursu mowa jest o:
  - 1) „Informacji” lub „IWK” – należy przez to rozumieć niniejszą Informację o Warunkach Konkursu, zawierającą informacje niezbędne do przygotowania ofert przez Oferentów, wraz ze wzorem umowy najmu;
  - 2) „Wynajmującym” – należy przez to rozumieć Gminę Ropczyce, 39-100 Ropczyce, ul. Krisego 1.
  - 3) „Oferencie” – należy przez to rozumieć podmiot, który spełnia warunki udziału w postępowaniu oraz złożył ofertę w Konkursie;
  - 4) „Najemcy” – należy przez to rozumieć Oferenta, który złożył ofertę i z którym Wynajmujący zawarł umowę najmu;
  - 5) „Punkcie” – należy przez to rozumieć przedmiot najmu, którym jest lokal wyszczególniony w ust 4 pkt 2 regulaminu przeznaczony na działalność handlową i/lub usługową, mieszczący się w pawilonie Targowiska.
  - 6) „Najkorzystniejszej Ofercie” – należy przez to rozumieć ofertę, która uzyskała największą ilość punktów w ramach oceny dokonywanej w Konkursie;

#### PRZEDMIOT NAJMU

2. Przedmiotem najmu jest powierzchnia handlowo-usługowa punktów zlokalizowanych w ramach zespołu pawilonów handlowych Targowiska.
3. Najemca zobowiązany będzie wykorzystywać przedmiot najmu zgodnie z przeznaczeniem, tj. na działalność handlową i/lub usługową.
4. Opis przedmiotu najmu:

- 1) Lokalizację Punktów w ramach Targowiska obrazuje rzut pawilonów Targowiska, stanowiący Załącznik nr 3 do IWK.
- 2) Powierzchnia użytkowa Punktów:
  - i. A1 – 33,19 m<sup>2</sup>
  - ii. A2 – 33,14 m<sup>2</sup>
  - iii. A3 – 16,17 m<sup>2</sup>
  - iv. A4 – 16,17 m<sup>2</sup>
  - v. A5 – 33,14 m<sup>2</sup>
  - vi. A6 – 33,19 m<sup>2</sup>
  - vii. A7 – 16,22 m<sup>2</sup>
  - viii. A8 – 16,22 m<sup>2</sup>
  - ix. A9 – 16,22 m<sup>2</sup>
  - x. A10 – 16,22 m<sup>2</sup>
  - xi. A11 – 16,22 m<sup>2</sup>
  - xii. A12 – 16,22 m<sup>2</sup>
  - xiii. A13 – 16,22 m<sup>2</sup>
  - xiv. A14 - 16,22 m<sup>2</sup>
- 3) Przeznaczenie i wyposażenie punktów:
  - i. Punkty A1, A2, A5 i A6 przeznaczone do prowadzenia sprzedaży produktów rolno - spożywczych wyposażone są w:
    - przyłącze energii elektrycznej, grzejniki elektryczne z regulacją, oświetlenie oraz gniazda użytkowe
    - przyłącze wodno-kanalizacyjne, kran z umywalką i ogrzewaczem przepływowym wody
    - lokale posiadają instalację umożliwiającą montaż klimatyzacji
  - ii. Punkty A3, A4, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14 przeznaczone do prowadzenia sprzedaży pozostałych towarów wyposażone są w:
    - przyłącze energii elektrycznej, grzejniki elektryczne z regulacją, oświetlenie oraz gniazda użytkowe
    - lokale posiadają instalację umożliwiającą montaż klimatyzacji

#### **OKRES NAJMU I JEGO PODSTAWOWE WARUNKI**

5. Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieoznaczony. Wzór umowy stanowi Załącznik nr 2.
6. Najemca będzie płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu, oraz opłaty za media, wg wskazań indywidualnych podliczników.
7. Planowany termin rozpoczęcia działalności w obiekcie przez Najemcę nie powinien przekroczyć 30 dni od podpisania umowy.

#### **SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ**

8. Ogłoszenie o postępowaniu konkursowym, treść niniejszej informacji, a także informacje dotyczące ewentualnej zmiany treści Informacji Wynajmujący umieszcza na swojej stronie internetowej [www.ropczyce.eu](http://www.ropczyce.eu).
9. Po zakończeniu Konkursu Wynajmujący umieści na stronie internetowej informację o rozstrzygnięciu Konkursu. Pozostałe informacje dotyczące konkursu będą przekazywane bezpośrednio zainteresowanym podmiotom w sposób określony poniżej.
10. Osobą upoważnioną do kontaktów z uczestnikami konkursu w sprawach związanych z postępowaniem konkursowym jest: **Arkadiusz Bęben, tel. 17 2210531, Ewelina Lenard, tel. 17 2210532.**

11. Po upływie terminu do składania ofert, korespondencja będzie prowadzona wyłącznie z Oferentami, którzy złożyli oferty.
12. Wymiana korespondencji w postępowaniu konkursowym następuje pisemnie oraz za pośrednictwem poczty elektronicznej. Zasady dotyczące przekazywania korespondencji pocztą elektroniczną nie dotyczą ofert, załączników do ofert oraz uzupełnień ofert, które należy składać wyłącznie w formie pisemnej.
13. Podmiot zainteresowany złożeniem oferty może zwrócić się do Wynajmującego o wyjaśnienie istotnych wątpliwości dotyczących warunków konkursu, oceny spełnienia tych warunków oraz dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków. Wniosek o udzielenie wyjaśnień powinien zawierać zwięzłe uzasadnienie wątpliwości.
14. Wynajmujący ma uprawnienie, lecz nie obowiązek, udzielania odpowiedzi na wniosek, Wynajmujący na swojej stronie internetowej udostępni treść wniosku o wyjaśnienie bez podania źródła zapytania oraz ewentualne wyjaśnienia. Wnioski o wyjaśnienie mogą być składane najpóźniej na 2 (dwa) dni przed upływem terminu składania ofert.
15. Wymagający zastrzega sobie prawo zmodyfikowania treści niniejszej informacji najpóźniej do 2 (dwóch) dni przed upływem terminu składania ofert. W terminie późniejszym zmiany mogą być wprowadzone wyłącznie, gdy są one nieistotne i nie dotyczą kryteriów postępowania konkursowego, warunków ich oceny oraz dokumentów potwierdzających ich spełnienie. W przypadku wprowadzenia zmiany w okresie do 2 (dwóch) dni przed upływem terminu składania ofert, Wynajmujący przedłuży termin składania ofert.
16. Przed upływem terminu do składania ofert zmiana IWK będzie opublikowana na stronie [www.ropczyce.eu](http://www.ropczyce.eu).

## **WYMAGANIA DLA OFERENTÓW**

17. Oferent składający ofertę powinien spełnić następujące warunki:
  - 1) prowadzić działalność gospodarczą i nie znajdować się w stanie likwidacji lub upadłości albo złożyć oświadczenie, że w przypadku wyboru jego oferty, jako najkorzystniejszej podejmie prowadzenie działalności gospodarczej w terminie poprzedzającym zawarcie umowy najmu;
  - 2) nie zalegać w opłacaniu opłat i podatków na rzecz gminy Ropczyce.

## **OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

18. Oferent sporządza i składa ofertę na własny koszt.
19. Warunki, jakie musi spełniać oferta:
  - 1) Oferta wraz z załącznikami i wszystkimi dokumentami powinna być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta.
  - 2) Wszystkie strony Oferty powinny być ponumerowane i trwale złączone w sposób uniemożliwiający ich dekompletację. Oferta musi zostać sporządzona w sposób czytelny. Wszelkie poprawki lub zmiany w treści Oferty muszą być parafowane i opatrzone datą przez osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta.
20. Ofertę wraz z załącznikami należy umieścić w zamkniętej kopercie, uniemożliwiającej odczytanie jej zawartości bez uszkodzenia koperty. Koperta powinna być opatrzona danymi i adresem Oferenta. Koperta powinna zostać zaadresowana na Wynajmującego i powinna zawierać dopisek:

*„Oferta w konkursie na najem powierzchni handlowej na Targowisku w Ropczycach przy ul. Św. Barbary 7. Nie otwierać przed dniem 20.08.2021 r., przed godz. 15:30”*

## ZŁOŻENIE OFERT ORAZ PROCEDURA WYBORU OFERTY

21. Ofertę należy złożyć w siedzibie Wynajmującego: Biuro Obsługi Klienta, Urząd Miejski w Ropczycach, ul. Krisiego 1, 39-100 Ropczyce, w terminie do **20.08.2021 r.** do godz. **15:30**.
22. Nie dopuszcza się składania Ofert w formie elektronicznej.
23. W odniesieniu do ofert przesyłanych do Wynajmującego za pośrednictwem poczty lub przesyłką kurierską, decyduje data i godzina dostarczenia oferty do siedziby Wynajmującego.
24. Jeden Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na jeden punkt handlowo-usługowy określony w pkt 4 niniejszego regulaminu. W tym celu Oferent zaznacza na formularzu oferty właściwe pole, w którym znajduje się interesujący go punkt handlowo-usługowy.
25. Oferta otrzymana przez Wynajmującego po terminie składania ofert zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.
26. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **23.08.2021 r.** Wynajmujący przewiduje otwarcie Ofert bez obecności Oferentów. Wynajmujący dokona analizy złożonych ofert w ciągu 10 dni. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie opublikowana na stronie internetowej Wynajmującego.
27. Oferta powinna zawierać:
  - 1) wypełniony Formularz Oferty, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1,
  - 2) Informacja RODO
28. W toku dokonywania oceny ofert Wynajmujący może żądać uzupełnień lub udzielania przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert lub towarzyszących dokumentów.
29. Termin związania Ofertą wynosi 30 dni.
30. Wynajmujący przewiduje zawarcie umowy z wybranym Oferentem w terminie do 10 dni od ogłoszenia wyniku postępowania.
31. W przypadku gdyby Oferent, którego Oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza, nie przystąpił do zawarcia umowy najmu w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie, Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu z kolejnym Oferentem, wg kolejności oceny ofert.
32. Wynajmujący odrzuci ofertę złożoną przez Oferenta, jeżeli Oferta:
  - 1) nie odpowiada warunkom IWK,
  - 2) nie została uzupełniona w wyznaczonym terminie,
  - 3) została złożona po terminie.

## KRYTERIA OCENY OFERT

33. Kryterium oceny ofert w niniejszym postępowaniu stanowić będzie:
  - 1) Rolnik, tj. osoba fizyczna lub prawna będąca właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem nieruchomości rolnych i prowadzący działalność rolniczą przez okres co najmniej 6 miesięcy poprzedzających dzień ogłoszenia o naborze przedmiotowego konkursu – 20 pkt.
  - 2) Mieszkaniec gminy Ropczyce, posiadający zameldowanie przez okres co najmniej 6 miesięcy poprzedzających dzień ogłoszenia o naborze przedmiotowego konkursu – 15 pkt.
  - 3) Zakres handlu/Rodzaj asortymentu – 10 pkt.  
Sprzedaż przynajmniej jednej z grup produktów rolnych:
    - i. owoce i warzywa
    - ii. mięso i wędliny
    - iii. nabiał

- iv. miody i przetwory
- v. kwiaty, sadzonki, drzewka owocowe.

34. Przeprowadzeniem postępowania, oceną spełnienia przez Oferentów warunków udziału w postępowaniu oraz badaniem i oceną ofert zajmie się Komisja powołana przez Wynajmującego.
35. Komisja, na posiedzeniach niejawnych, po otwarciu ofert:
- 1) zapozna się z treścią ofert,
  - 2) zbada oferty pod względem spełnienia warunków formalnych,
  - 3) dokona oceny ofert,
  - 4) dokona wyboru Oferty Najkorzystniejszej.

### WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

36. Ofertą najkorzystniejszą jest oferta spełniająca warunki udziału w postępowaniu, która uzyskała największą ilość punktów oraz która mieści się w limicie dostępnych w ramach najmu punktów handlowo-usługowych, określonych w ust 4 pkt 3 regulaminu.
37. W przypadku, gdy dwóch lub więcej oferentów w ocenie uzyska taką samą liczbę punktów, o kolejności na liście decyduje liczba punktów uzyskanych kolejno w kryterium nr 1), 2), 3). Gdy nadal nie jest możliwe ustalenie kolejności, ustalana jest ona według kolejności złożenia wniosku (decyduje data i godzina wpływu).
38. Komisja, w obecności oferentów, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty i zostali wybrani do zawarcia umowy najmu przed jej podpisaniem dokona przydziału określonego punktu handlowo-usługowego w drodze losowania.
39. Załączniki do niniejszego regulaminu stanowią:

ZAŁĄCZNIK nr 1 – Formularz Oferty

ZAŁĄCZNIK NR 2 – Wzór umowy najmu

ZAŁĄCZNIK NR 3 – Rzut pawilonów Targowiska

ZAŁĄCZNIK NR 4 – Informacja RODO

  
BURMISTRZ  
Bolesław Bujał