

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI KONKURSU

I. Przedmiot najmu:

1. Konkurs ofert dotyczy wynajmu powierzchni użytkowej (zwanej dalej pomieszczeniem lub przedmiotem najmu) przeznaczonej na prowadzenie sklepu z artykułami sportowymi w budynku spółki Termy Cieplickie Sp. z o.o. w Jeleniej Górze, ul. Park Zdrojowy 5 (zwaną spółką lub Organizatorem konkursu), o powierzchni 14,37 m², na czas określony 36 miesięcy.
2. Osoby zainteresowane obejrzeniem pomieszczenia, które jest przedmiotem wynajmu proszone są o kontakt z Działem Promocji i Obsługi Klienta pod numerem tel. 75 75 46 931 lub mailowo: promocja@termycieplickie.pl.

II. Opis wymagań stawianych Najemcy:

1. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia w wynajmowanym pomieszczeniu działalności polegającej na prowadzeniu sklepu z artykułami sportowymi.
2. Do obowiązków Najemcy w szczególności należy:
 - 1) prowadzenie w całym okresie najmu sklepu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa
 - 2) utrzymanie przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym
 - 3) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarnych, ochrony środowiska, oraz będzie ponosić odpowiedzialność wobec wszelkich instytucji i służb za niedopełnienie obowiązków związanych z przestrzeganiem wyżej wymienionych przepisów
 - 4) uzyskania we własnym zakresie, na własny koszt i własne ryzyko wszelkich koniecznych, przewidzianych przepisami prawa zezwoleń, uzgodnień i opinii związanych z dostosowaniem przedmiotu najmu do wymogów działalności
 - 5) wykonywania w przedmiocie najmu we właściwym czasie i na swój koszt bieżących napraw i konserwacji niezbędnych do prawidłowego korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i umową
 - 6) pokrycia szkód wynikłych z winy Najemcy lub w wyniku prowadzonej działalności w przedmiocie najmu
 - 7) posiadania ubezpieczenia prowadzonej przez siebie działalności w zakresie odpowiedzialności cywilnej, a także w zakresie następstw nieszczęśliwych wypadków

- 8) zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających na terenie Przedmiotu najmu
- 9) naprawy lub pokrycia kosztów naprawy szkód.

III. Warunki udziału w konkursie:

1. W konkursie mogą uczestniczyć Wykonawcy, którzy:
 - 1) prawidłowo złożą ofertę wraz z załącznikami wymienionymi w punkcie VI Szczegółowych warunków konkursu
 - 2) wpłacą do dnia 30.01.2025 r. do godziny 12:30 wadium w wysokości 1 000,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc) na rachunek bankowy spółki prowadzony w Millenium Bank, nr rachunku: 74 1160 2202 0000 0005 5002 6429. Dowód wpłaty wadium załączony będzie do oferty.
2. Wynajmujący zatrzymuje wadium, jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, odmówił podpisania umowy najmu na warunkach określonych w załączniku nr 3 do ogłoszenia.

IV. Kryterium oceny ofert

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Organizator konkursu będzie kierował się: **oferowaną ceną netto**. Cena musi być podana jednoznacznie bez tzw. „przedziałów” i innych wariantów, wyrażona w złotych polskich. Cena będzie powiększona o należny podatek VAT.
2. Ustala się wywoławczą cenę za wynajem pomieszczenia o powierzchni 14,37 m² w wysokości 3 200,00 zł netto. Cena oferty nie może być niższa niż cena wywoławcza.
3. Najwyższa oferta uzyska maksymalnie 100 pkt liczone według następującego wzoru:

$$X = \frac{\text{cena oferty najniżej}}{\text{cena oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt}$$

X – liczba punktów uzyskanych

4. Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Organizator konkursu wezwie Oferentów, którzy złożyli te oferty do złożenia w wyznaczonym terminie ofert dodatkowych.

V. Termin składania ofert

1. Oferty należy składać w formie pisemnej w zabezpieczonej kopercie, z napisem:

*„Oferta na wynajem powierzchni użytkowej
przeznaczonej na prowadzenie sklepu z artykułami sportowymi”
– Nie otwierać przed 31.01.2025 r. przed godz.12:30*

w Biurze Zarządu spółki Termy Cieplickie Sp. z o.o. w Jeleniej Górze – dawny budynek Willi Füllnera przy ul. Fabrycznej 1A w Jeleniej Górze do dnia 31.01.2025 r. do godz. 12:30.

2. Termin, do którego oferty będą związane złożoną ofertą ustala się na 15 dni od dnia upływu ostatecznego terminu składania ofert.
3. Ofertę można wycofać do dnia poprzedzającego termin składania ofert, w formie pisemnego wniosku.

VI. Sposób przygotowania oferty

1. Oferta musi zawierać:
 - 1) czytelnie wypełniony Formularz oferty według wzoru określonego w załączniku nr 2 do ogłoszenia
 - 2) aktualny odpis z rejestru działalności gospodarczej/wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub Rejestru Sądowego. Dokumenty winny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert
 - 3) pełnomocnictwa (jeżeli dotyczy)
 - 4) dowód wpłaty wadium.
2. W przypadku składania jakiegokolwiek kopii w/w dokumentów wymagane jest ich poświadczenie za zgodność z oryginałem przez osobę do tego uprawnioną.
3. Złożenie oferty po upływie wyznaczonego terminu, niekompletnej, wadliwie wypełnionej lub nieczytelnej skutkuje odrzuceniem oferty.

VII. Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu jest wniesienie wadium w formie pieniężnej.
2. Wadium należy wpłacić na wskazany w ogłoszeniu nieoprocentowany rachunek bankowy Organizatora konkursu.
3. Za datę wpłaty w terminie podanym w ogłoszeniu uznaje się datę uznania przez bank.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu konkursu, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał konkurs, nie podlega zwrotowi i zalicza się na poczet pierwszego czynszu lub jego części.

6. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie oferenta, który wygrał konkurs, umowa nie zostanie zawarta w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia, o którym mowa w pkt. IX ust. 5 wadium nie podlega zwrotowi.
7. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zwraca się w terminie do 7 dni roboczych, od daty podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku konkursu.

VIII. Otwarcie ofert

1. Jawne otwarcie ofert nastąpi w dniu 31.01.2025 r. o godzinie 12:45 w Dziale Promocji i Obsługi Klienta spółki Termy Cieplickie Sp. z o.o. w Jeleniej Górze – dawny budynek Willi Füllnera przy ul. Fabrycznej 1A w Jeleniej Górze.
2. Komisja konkursowa, powołana przez Prezesa Zarządu spółki Termy Cieplickie Sp. z o.o., dokonuje następujących czynności:
 - a) stwierdza liczbę oraz termin złożonych ofert,
 - b) otwiera koperty ofert złożonych w terminie określonym w ogłoszeniu o konkursie,
 - c) podaje nazwę oferenta i zaproponowaną cenę czynszu.
3. Komisja w części niejawnej dokonuje następujących czynności:
 - a) weryfikuje oferty, dokonuje szczegółowej oceny, wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybiera żadnej,
 - b) odrzuca oferty, które:
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - nie odpowiadają warunkom określonym w szczegółowych warunkach konkursu,
 - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści,
 - do których nie wniesiono wadium.
4. Przyjmuje pisemne wyjaśnienia i oświadczenia zgłoszone przez Oferentów na wniosek Komisji.
5. Konkurs uważa się za odbyty, chociażby zakwalifikowano tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu oraz szczegółowych warunków konkursu.
6. Z przebiegu czynności konkursowych komisja sporządza protokół i przedkłada do zatwierdzenia Prezesowi Zarządu spółki Termy Cieplickie Sp. z o.o.

IX. Ogłoszenie wyników konkursu

1. Ogłoszenie o wyborze najkorzystniejszej oferty nastąpi poprzez wywieszenie komunikatu w Biuletynie Informacji Publicznej spółki Termy Cieplickie Sp. z o.o. po zatwierdzeniu, przez Prezesa Zarządu, protokołu z przeprowadzonego konkursu.

2. W terminie 3 dni roboczych od daty wywieszenia komunikatu, o którym mowa w pkt. 1 uczestnik konkursu może wnieść skargę na czynności związane z przeprowadzeniem konkursu.
3. Komisja rozpatruje skargę w terminie 3 dni roboczych od dnia jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z zawarciem umowy ulegają zawieszeniu.
4. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem konkursu albo w razie uznania skargi za niezasadną, komisja podaje do publicznej wiadomości informację o wyniku konkursu w sposób określony w punkcie 1.
5. Wszyscy oferenci otrzymują powiadomienie (mailowe lub telefoniczne) o wyniku konkursu. Oferent, który wygrał konkurs, także o terminie i miejscu zawarcia umowy.
6. Organizator konkursu zastrzega sobie prawo do odstąpienia od zawarcia umowy najmu, odwołania niniejszego konkursu lub unieważnienia niniejszego konkursu bez podania przyczyny w każdym czasie – aż do chwili zawarcia umowy najmu - bez żadnych ujemnych konsekwencji prawnych i finansowych dla spółki Termy Cieplickie Sp. z o.o. w Jeleniej Górze z tego tytułu.

X. Umowa

1. Oferent, który wygrał konkurs we wskazanym miejscu i terminie podpisuje umowę.
2. W przypadku rezygnacji Oferenta, którego oferta została wybrana, bądź nie podpisania umowy z innych przyczyn niezależnych od Organizatora konkursu, komisja ma prawo wyboru kolejnej najkorzystniejszej oferty.
3. Organizator konkursu może zwrócić się do Oferentów o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu związania ofertą, o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 15 dni.
4. Odmowa wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 3, nie powoduje utraty wadium.
5. Przedłużenie terminu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą. Jeżeli przedłużenie terminu związania ofertą dokonywane jest po wyborze oferty najkorzystniejszej, obowiązek wniesienia nowego wadium lub jego przedłużenia dotyczy jedynie wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza,
6. Umowę zawiera się nie wcześniej w dniu następnym w dniu wywieszenia komunikatu o wyniku konkursu, i nie później niż w ciągu 7 dni od tego dnia.
7. Przy podpisaniu umowy oferent jest zobowiązany do przedłożenia lub okazania oryginałów dokumentów, których kopie zostały załączone do formularza oferty.

8. Wydanie przedmiotu najmu musi być poprzedzone wniesieniem przez Najemcę kaucji na zabezpieczenie należności Wynajmującego związanych z wykonywaniem umowy, w tym z tytułu ewentualnych roszczeń lub zniszczenia przedmiotu najmu ponad normalne zużycie oraz zabezpieczenia wszelkich należności finansowych, w wysokości 2 - krotności stawki czynszu brutto. Zabezpieczenie zostanie zwrócone w terminie 30 dni od wygaśnięcia umowy.
9. Zabezpieczenie winno być wniesione w pieniądzu - przelewem na nieoprocentowany rachunek Organizatora konkursu prowadzony przez: Millenium Bank S.A. 74 1160 2202 0000 0005 5002 6429.
10. Przed rozpoczęciem działalności Najemca zobowiązany jest uzyskać wymagane zgody i zezwolenia, jeżeli obowiązujące przepisy takich zgód/zezwoleń wymagają, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

XI. Postanowienia końcowe

1. Organizator konkursu zastrzega sobie prawo do odwołania konkursu lub unieważnienia konkursu bez podania przyczyny na każdym jego etapie, a także nie zawarcia umowy z wybranym Oferentem.
2. Jeżeli konkurs zakończy się wynikiem negatywnym, komisja ustala termin i prowadzi kolejną edycję konkursu. W takim przypadku, za zgodą Prezesa Zarządu spółki Termy Cieplickie Sp. z o.o., komisja może obniżyć cenę wywoławczą.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszych Szczegółowych warunkach konkursu stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.