

## **Informacja o Warunkach Konkursu**

### **na najem powierzchni handlowo-usługowych zlokalizowanych w pawilonach handlowych Targowiska Miejskiego pod Ratuszem w Zabrze przy ul. Św. A. Boboli**

Przedmiotem postępowania konkursowego jest wybór podmiotu, z którym Zabrzeńska Agencja Realizacji Inwestycji Sp. z o.o. podpisze umowę najmu lokalu użytkowego znajdującego się na Targowisku Miejskim pod Ratuszem przy ul. Św. A. Boboli (dalej: Targowisko Miejskie), w celu prowadzenia działalności handlowo- usługowej.

#### **INFORMACJE OGÓLNE**

Zabrzeńska Agencja Realizacji Inwestycji Sp. z o.o. (dalej: Wynajmujący), zaprasza do składania ofert w postępowaniu konkursowym, którego przedmiotem jest wybór podmiotu, który będzie najmował lokal użytkowy zlokalizowany w pawilonie Targowiska Miejskiego, 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 29 stycznia 2004 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 Zabrzeńską Agencję Realizacji Inwestycji Sp. z o.o., 41-800 Zabrze, ul. Piastowska 11;
- 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 nr P18.01 przeznaczony na działalność handlową i/lub usługową, mieszczący się w pawilonie P18 Targowiska Miejskiego;
- 6) „Najkorzystniejszej Ofercie” - należy przez to rozumieć ofertę, która uzyskała największą liczbę punktów w ramach oceny dokonywanej w Konkursie;

#### **PRZEDMIOT NAJMU**

2. Przedmiotem najmu jest powierzchnia handlowo- usługowa punktu nr P18.01 zlokalizowanego w pawilonie P18 w ramach zespołu pawilonów handlowych Targowiska Miejskiego.

3. Najemca zobowiązany będzie wykorzystywać przedmiot najmu zgodnie z przeznaczeniem, tj. na działalność handlową i/lub usługową.

#### 4. Opis przedmiotu najmu:

- 1) Lokalizację Punktu w ramach Targowiska Miejskiego obrazuje Rzut pawilonów Targowiska Miejskiego, stanowiący Załącznik nr 3 do IWK.
- 2) Powierzchnia użytkowa Punktu: 16,59 m<sup>2</sup>.
- 3) Punkt jest wyposażony w:
  - przyłącze wodno-kanalizacyjne,
  - przyłącze energii elektrycznej, grzejniki elektryczne z regulacją, oświetlenie oraz gniazda użytkowe; zasilanie jest jednofazowe. Całkowita moc jednoczesna dla lokalu P18.01 wynosi 3,9 kW – łącznie z grzejnikiem i ogrzewaczem przepływowym wody.
- 3) Warunki techniczne Punktu są przedstawione na Rzucie fragmentu pawilonu P18, stanowiącym Załącznik nr 4.

#### **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, opłatę eksploatacyjną oraz opłaty za media, wg wskazań indywidualnych podliczników.
7. Do oferowanej lub wylicytowanej przez Najemcę stawki czynszu najmu zostanie doliczona kwota 1 zł/m<sup>2</sup> netto powierzchni użytkowej punktu handlowego, zwana w Umowie najmu Funduszem Promocyjnym, która zostanie wykorzystana na działania reklamowe i promocyjne Targowiska.
8. Opłatę eksploatacyjną ustala się w wysokości 24,82 zł/ m<sup>2</sup> netto plus podatek VAT w obowiązującej wysokości miesięcznie. Stawka może ulec zmianie w przypadku wzrostu cen usług wskazanych w §1 ust. 2 umowy najmu. Taka zmiana Opłaty Eksploatacyjnej nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga sporządzania aneksu do Umowy.
9. Planowany termin rozpoczęcia działalności w obiekcie przez Najemcę nie powinien przekroczyć 21 dni od podpisania umowy.

#### **SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ**

9. Ogłoszenie o postępowaniu konkursowym, treść niniejszej Informacji, a także informacje dotyczące ewentualnej zmiany treści Informacji Wynajmujący umieszcza na swojej stronie internetowej [www.zari.com.pl](http://www.zari.com.pl).
10. 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.
11. Osobą upoważnioną do kontaktów z uczestnikami konkursu w sprawach związanych z postępowaniem konkursowym jest Daniel Gola, e-mail: [zari@zari.com.pl](mailto:zari@zari.com.pl), tel.: 504 742 524.
12. Po upływie terminu do składania ofert, korespondencja będzie prowadzona wyłącznie z Oferentami, którzy złożyli oferty.
13. 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.
14. Podmiot zainteresowany złożeniem oferty może zwrócić się do Wynajmującego o wyjaśnienie istotnych wątpliwości dotyczących warunków konkursu, oceny spełniania tych warunków oraz

dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków. Wniosek o udzielenie wyjaśnień powinien zawierać zwięzłe uzasadnienie wątpliwości.

15. 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.

16. Wynajmujący 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 spełnianie. W przypadku wprowadzenia zmiany w okresie do 2 (dwóch), dni przed upływem terminu składania ofert, Wynajmujący przedłuży termin składania ofert.

17. Przed upływem terminu do składania ofert zmiana IWK będzie opublikowana na stronie [www.zari.com.pl](http://www.zari.com.pl).

### **WYMAGANIA DLA OFERENTÓW**

18. 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 opłaceniu składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne oraz podatków.

### **OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

19. Oferent sporządza i składa ofertę na własny koszt.

20. Warunki jakie musi spełniać oferta:

- Oferta wraz z załącznikami i wszystkimi dokumentami powinna być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta.
- Wszystkie strony Oferty powinny być ponumerowane i parafowane przez Oferenta oraz trwale związane 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.

21. 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 Miejskim w Zabrze przy ul. Św. A. Boboli. Nie otwierać przed dniem 20 grudnia 2021 roku., przed godz. 15:00”.**

## **ZŁOŻENIE OFERT ORAZ PROCEDURA WYBORU OFERTY**

22. Ofertę należy złożyć w siedzibie Wynajmującego: Zabrzeńska Agencja Realizacji Inwestycji Sp. z o.o. 41-800 Zabrze ul. Piastowska 11, w terminie do 21 grudnia 2021 roku w godz. od 9:00 do 15:00.

23. Nie dopuszcza się składania Ofert w formie elektronicznej.

24. W odniesieniu do ofert przesyłanych do Wynajmującego za pośrednictwem poczty lub przesyłką kurierską, decyduje data i godzina dostarczenia oferty do siedziby Wynajmującego.

25. Jeden Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

26. Oferta otrzymana przez Wynajmującego po terminie składania ofert zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania.

27. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 20 grudnia 2021 roku. po godz. 15:00. Wynajmujący przewiduje otwarcie Ofert bez obecności Oferentów. Wynajmujący dokona analizy złożonych ofert w ciągu 2 dni. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie opublikowana na stronie internetowej Wynajmującego.

28. Oferta powinna zawierać:

- 1) wypełniony Formularz Oferty, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1,
- 2) oświadczenie potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków,
- 3) oświadczenie potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne.
- 4) oświadczenie RODO wg wzoru stanowiącego załącznik nr 5,

29. W toku dokonywania oceny ofert Wynajmujący może żądać uzupełnień lub udzielania przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert lub towarzyszących dokumentów.

30. Termin związania Ofertą wynosi 60 dni.

31. Wynajmujący przewiduje zawarcie umowy z wybranym Oferentem w terminie do 7 dni po dniu 31.12.2021r.

32. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest wpłata kaucji określonej w §3 ust. 1 umowy najmu w wysokości 1- krotności Wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, jednak nie mniej niż 1397,79 zł (słownie: jeden tysiąc trzysta dziewięćdziesiąt siedem złotych 79/100).

33. W przypadku gdyby Oferent, którego Oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, nie przystąpił do zawarcia umowy najmu w wyznaczonym przez Wynajmującego, Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu z kolejnym Oferentem, wg kolejności oceny ofert.

34. Wynajmujący odrzuci ofertę złożoną przez Oferenta, jeżeli oferta:

- 1) nie odpowiada warunkom IWK lub nie została uzupełniona w wyznaczonym terminie,
- 2) została złożona po terminie.

## **KRYTERIA OCENY OFERT**

34. Kryterium oceny ofert w niniejszym postępowaniu stanowić będzie:

- 1) oferowana wysokość miesięcznego czynszu najmu netto  
– z wagą 75 %; tj. 75 pkt.
- 2) oferowanie prowadzenia działalności usługowej  
– z wagą 25 %; tj. 25 pkt.

(dopuszcza się prowadzenie działalności mieszanej, w której działalność usługowa stanowi część oferty prowadzonej przez Najemcę);

Maksymalna liczba punktów, jaką może zdobyć oferta: 100 pkt.

Wynajmujący określa minimalną wysokość miesięcznego czynszu najmu w kwocie 708,06 zł netto.

Sposób obliczania liczby punktów uzyskanych przez ofertę przedstawia się następująco:

Za każde z kryteriów złożonej oferty zostaną przyznane punkty wg wzoru:

$$X = A : B \times 100$$

gdzie:

X – oznacza liczbę punktów przyznanych ofercie za spełnienie danego kryterium,

A – wartość danej oferty (np. wysokość miesięcznego czynszu najmu),

B – wartość najwyższej ocenianej w zakresie kryterium oferty.

Punkty przyznane wg powyższego wzoru za spełnienie każdego z kryteriów, zostaną zsumowane. Suma tak obliczonych punktów stanowi ocenę punktową oferty.

35. Przeprowadzeniem postępowania, oceną spełniania przez Oferentów warunków udziału w postępowaniu oraz badaniem i oceną ofert zajmuje się Komisja powołana przez Wynajmującego.

36. 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 i wystąpi do Zarządu ZARI Sp. z o.o. o zawarcie umowy najmu z Oferentem, który złożył Ofertę Najkorzystniejszą.

#### **WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY**

37. Ofertą Najkorzystniejszą jest oferta spełniająca warunki udziału w postępowaniu, która uzyskała największa ilość punktów.

38. W przypadku, gdy oferenci złożą kilka ofert, które uzyskają tę samą najwyższą liczbę punktów, Wynajmujący może przeprowadzić pomiędzy tymi oferentami licytację ustną zmierzającą do wyboru najkorzystniejszej oferty. Przedmiotem licytacji będzie wysokość miesięcznego czynszu najmu.

39. Wartością wywoławczą licytacji będzie kwota najwyższego miesięcznego czynszu najmu zaoferowana przez uczestnika licytacji.

40. Oferenci przystępujący do licytacji wyrażają zgodę na zawarcie umowy z kwotą czynszu najmu zadeklarowaną w złożonej ofercie.

41. Termin i miejsce ustnej licytacji wyznacza Wynajmujący i informuje o tym oferentów, którzy uzyskali tę samą najwyższą liczbę punktów.

42. W przypadku, gdy do licytacji przystąpi tylko jeden z uprawnionych oferentów, jego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą bez przeprowadzenia licytacji.

43. Załączniki do niniejszej Informacji stanowią:

Załącznik nr 1 - Formularz Oferty

Załącznik nr 2 - Wzór umowy najmu

ZAŁĄCZNIK nr 3 – Rzut pawilonów Targowiska Miejskiego

ZAŁĄCZNIK nr 4 – Rzut fragmentu pawilonu P05

ZAŁĄCZNIK nr 5 – Informacja RODO