

Załącznik do zarządzenia Nr 0050.219.2021

Burmistrza Miasta Marki

z dnia 29 listopada 2021 r.

**REGULAMIN OTWARTEGO KONKURSU OFERT NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO O POW. 96,89 M<sup>2</sup> USYTUOWANEGO W BUDYNKU PRZY AL. MARSZ. J. PIŁSUDSKIEGO 43 W MARKACH NA OKRES 3 LAT.**

**§ 1. Organizator**

Organizatorem konkursu jest Gmina Miasto Marki - Zakład Usług Komunalnych w Markach.

**§ 2. Miejsce przeprowadzenia konkursu**

Zakład Usług Komunalnych w Markach ul. Leopolda Lisa Kuli 3.

**§ 3. Przedmiot konkursu ofert**

Przedmiotem otwartego konkursu ofert, zwanego dalej „konkuresem”, jest wybór najemcy lokalu użytkowego o pow. 96,89 m<sup>2</sup> usytuowanego w budynku przy Al. Marsz. J. Piłsudskiego 43 w Markach na okres 3 lat.

**§ 4. Opis stanu formalno-prawnego lokalu użytkowego**

Lokal stanowi własność Gminy Miasto Marki, znajduje się na parterze budynku mieszkalnego położonego przy Alei Marsz. J. Piłsudskiego 43, wpisanego decyzją z dnia 15.05.2014 roku przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rejestru zabytków pod nr A-1238. Lokal posiada oddzielne wejście, składa się z 8 pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 96,89 m<sup>2</sup>. Lokal nie posiada podjazdu (windy) dla osób niepełnosprawnych oraz nie ma możliwości wykonania takiego podjazdu (windy).

**§ 5. Wymagania dotyczące lokalu użytkowego**

1. Lokal wymaga odpowiedniego zaaranżowania wnętrza i wyposażenia. W przypadku jego remontu Wynajmujący przeprowadzi go w porozumieniu z Zakładem Usług Komunalnych w Markach.

2. Przeznaczenie - lokal przeznaczony do najmu w celu prowadzenia działalności gospodarczej. Prowadzona w lokalu działalność nie może być uciążliwa dla pozostałej części budynku mieszkalnego. Każda zmiana profilu prowadzonej działalności gospodarczej w przedmiotowym lokalu będzie wymagała pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy najmu.

**§ 6. Dostęp do mediów**

1. Lokal użytkowy ma zapewniony dostęp do energii elektrycznej, wody, odprowadzenia ścieków.

2. Rozliczanie mediów tj. energii elektrycznej, zużycie wody, ścieków i wywóz nieczystości stałych odbywać się będzie na koszt Najemcy.

**§ 7. Sposób przekazania lokalu użytkowego**

Wszystkie prace związane z remontem lokalu odbywać się będą staraniem i na koszt Najemcy (bez zwrotu poniesionych nakładów) i wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

**§ 8. Termin i miejsce składania ofert**

1. Oferty należy składać w Zakładzie Usług Komunalnych w Markach przy ul. Leopolda Lisa Kuli 3 w Markach w terminie do dnia 20 grudnia 2021 roku do godz. 12.00.

2. Składający ofertę może wycofać ofertę przed upływem terminu do składania ofert.

3. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 20 grudnia 2021 roku o godz. 12.30 w Zakładzie Usług Komunalnych w Markach zgodnie z zasadami określonymi w § 12.

4. Wzór formularza oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

### **§ 9. Warunki uczestnictwa w konkursie**

Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest złożenie w terminie i miejscu, określonym w § 8 ust. 1, prawidłowo wypełnionej oferty w zaklejonej kopercie, ostemplowanej i podpisanej w miejscu jej zaklejenia. Na kopercie należy umieścić napis „Oferta na najem lokalu użytkowego o pow. 96,89 m<sup>2</sup> usytuowanego w budynku przy Al. Marsz. J. Piłsudskiego 43 w Markach na okres 3. lat”, oraz nazwę i adres składającego ofertę.

### **§ 10. Wymogi dotyczące oferty i załączonych do niej dokumentów**

Oferta powinna zawierać:

- 1) imię i nazwisko oraz adres do korespondencji i numer kontaktowy, w przypadku gdy oferentem jest osoba fizyczna albo nazwę lub firmę oraz adres siedziby i numer kontaktowy, jeżeli oferentem jest osoba prawna, stowarzyszenie, fundacja lub osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oferowaną wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za najem lokalu nie niższą niż 25,00 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu,
- 4) załącznik zawierający propozycję dotyczącą sposobu zagospodarowania przedmiotu najmu (przedstawienie wizualizacji obiektu),
- 5) Propozycje dotyczące sposobu zagospodarowania przedmiotu najmu (wskazanie jaka będzie prowadzona działalność w lokalu)
- 6) pełnomocnictwo, w przypadku, gdy oferta jest składana przez pełnomocnika.

### **§ 11. Ważność konkursu**

1. Konkurs może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o konkursie ofert.

2. Konkurs może zostać odwołany w każdym czasie przez Organizatora bez podania przyczyny.

### **§ 12. Rozstrzygnięcie konkursu ofert**

1. Rozstrzygnięcie Konkursu odbywa się jawnie.

2. Oferty ocenia Komisja Konkursowa powołana przez Burmistrza Miasta Marki.

3. Przed rozpoczęciem posiedzenia Komisja Konkursowa porządkuje oferty (bez otwierania kopert). Jeśli wpłynęła tylko jedna oferta postanowienia zdania poprzedzającego nie stosuje się.

4. Przewodniczący Komisji Konkursowej w pierwszej kolejności ustala i podaje liczbę złożonych ofert, a następnie dokonuje otwarcia ofert oraz ich sprawdzenia poprzez ustalenie czy:

- 1) koperta i oferta nie zostały naruszone,

2) oferta zawiera wymagane dokumenty.

5. Komisja Konkursowa odrzuci oferty:

- 1) które nie spełniają warunków określonych w § 9 albo w § 10,
- 2) które zostały złożone nie na wzorze formularza,
- 3) których formularz został nieprawidłowo wypełniony (niekompletne).

6. Jeżeli wszystkie złożone oferty zostały odrzucone konkurs uważa się za nierozstrzygnięty.

7. Jeśli po odrzuceniu ofert, o którym mowa w ust. 5, pozostaje więcej niż jedna oferta spełniająca warunki Komisja Konkursowa dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, kierując się kryterium zaproponowanej najwyższej stawki czynszu i wybór ten ogłasza obecnym przy otwarciu osobom.

8. Jeśli co najmniej dwie najkorzystniejsze oferty zawierają taką samą stawkę czynszu, a osoby składające oferty lub ich przedstawiciele są obecni podczas otwarcia ofert, Komisja Konkursowa przeprowadza licytację stawki czynszu. Jeżeli podczas otwarcia nie są obecne wszystkie osoby których oferty są najkorzystniejsze Komisja Konkursowa wzywa wszystkie te osoby do przedłożenia w terminie 3 dni od otrzymania pisma, nowej propozycji stawki czynszu. Komisja Konkursowa jako najkorzystniejszą ofertę, wskazuje tę, która zawierała najwyższą stawkę czynszu.

9. Po dokonaniu wyboru Komisja Konkursowa przedłoży Burmistrzowi Miasta Marki sprawozdanie wraz z propozycją rozstrzygnięcia konkursu.

10. Burmistrz Miasta Marki ogłasza wyniki konkursu.

11. Wyniki otwartego konkursu ofert zostaną podane do publicznej wiadomości poprzez ich zamieszczenie na:

- 1) Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Marki,
- 2) stronie internetowej [www.marki.pl](http://www.marki.pl),
- 3) tablicy ogłoszeń Zakładu Usług Komunalnych w Markach.

12. O wyniku konkursu informuje się pisemnie osoby, które złożyły oferty.

13. Od rozstrzygnięcia konkursu, w tym od odrzucenia oferty, nie przysługuje odwołanie.

### **§ 13. Umowa najmu**

1. Umowę najmu z osobą (podmiotem), której oferta została wybrana zostanie zawarta w terminie wyznaczonym przez Organizatora, nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty. Wzór umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu. Nie stawiennictwo w wyznaczonym terminie celem zawarcia umowy oznaczać będzie rezygnację z jej zawarcia, a konkurs uznany będzie za nierozstrzygnięty.

2. Warunki umowy nie podlegają negocjacom.

### **§ 14. Postanowienia końcowe**

Oferent związany jest ofertą w ciągu 30 dni od dnia jej złożenia.

Złączniki:

- 1) Załącznik Nr 1- formularz oferty na najem lokalu użytkowego,
- 2) Załącznik Nr 2 - projekt umowy najmu.