

## **REGULAMIN KONKURSU OFERT NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO**

### § 1

Organizator

Konkurs jest organizowany przez Wójta Gminy Kozłowo

### § 2

Miejsce przeprowadzenia konkursu

Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie **Urzędu Gminy w Kozłowie, 13-124 Kozłowo 60A**

### § 3

Terminy konkursu

1. Oferty na najem lokalu użytkowego należy złożyć w miejscu i w dniach wskazanych w ogłoszeniu o konkursie ofert na najem lokali użytkowych. Oferty nie będą przyjmowane po upływie terminu wskazanego w ogłoszeniu.
2. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku możliwość zwrotu wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w konkursie ofert.
3. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu i w miejscu wskazanym w ogłoszeniu o konkursie ofert na najem lokali użytkowych. W trakcie otwarcia ofert Komisja Konkursowa przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów.

### § 4

Warunki uczestnictwa w konkursie

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest:
  - 1) wniesienie wadium;
  - 2) złożenie oferty;
  - 3) nie zaleganie z podatkiem oraz innymi opłatami na rzecz Urzędu Gminy Kozłowo oraz innych gminnych jednostek organizacyjnych w okresie ostatnich 6 miesięcy.
2. Oferta (wypełniony druk oferty wraz z załączonymi dokumentami) powinna być złożona w zamkniętej kopercie formatu A4, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu zaklejenia. Na kopercie umieszcza się napis „OFERTA” oraz informacje:
  - adres lokalu, którego oferta dotyczy,
  - nazwa oferenta.
3. Podczas składania oferty należy okazać oryginał dowodu wpłaty wadium.
4. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty na dany lokal.

### § 5

Oferta

1. Oferta powinna zawierać:
  - 1) adres i powierzchnię lokalu, o który ubiega się oferent;
  - 2) imię i nazwisko, oraz adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji, telefon kontaktowy;
  - 3) oferowaną wysokość stawki czynszu brutto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni podstawowej;
  - 4) oferowana branża (zgodnie ze specyfikacją branż stanowiącą **załącznik nr 2** do niniejszego regulaminu);
  - 5) przewidywana ilość osób w lokalu, przewidywany okres trwania prac remontowo-adaptacyjnych, przewidywana szacunkowa wartość nakładów związanych z remontem – adaptację lokalu, informacja o najmowaniu lokali użytkowych od Gminy Kozłowo ( ZGKiM Kozłowo);
  - 6) dane dodatkowe (propozycja dostosowania lokalu dla osób niepełnosprawnych, propozycja nabycia zadłużenia jeżeli lokal jest obciążony);

- 7) wymagane oświadczenia (**załącznik nr 1 do oferty**);
  - 8) określenie sposobu ewentualnego zwrotu wadium (w Kasie Urzędu lub przelewem na podany nr konta) w przypadkach określonych w zasadach konkursu ofert;
  - 9) podpis oferenta i data sporządzenia oferty.
2. Wzór oferty stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego regulaminu. **Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu. Oferent może wypełnić druk ręcznie lub korzystając z komputera /maszyny do pisania. Zmiana treści wzoru oferty na najem lokalu użytkowego skutkuje odrzuceniem oferty.**
3. Do oferty należy załączyć obowiązkowo n/w dokumenty (w zależności od charakteru podmiotu):
- 1) **podmioty prowadzące działalność gospodarczą:**
    - a. niezmienny i podpisany **załącznik nr 1 do oferty**;
    - b. dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej z datą wystawienia nieprzekraczającą 3 miesięcy przed datą złożenia oferty lub kopia dokumentu potwierdzona za zgodność z oryginałem (zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpisu z KRS, itp.);
    - c. kopie potwierdzone za zgodność z oryginałami Decyzji o nadaniu nr REGON i NIP;
    - d. w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej – aktualna umowa spółki cywilnej;
    - e. aktualne zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami wg stanu na datę ogłoszenia konkursu lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy;
    - f. oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy, wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika;
    - g. w przypadku najmowania innych lokali użytkowych od **Gminy Kozłowo** - oświadczenie o adresach najmowanych lokali oraz o braku zaległości w opłatach z tytułu najmu tych lokali;
    - h. **kopia potwierdzenia wpłaty wadium** – (Uwaga - nie będą przyjmowane wydruki z kont internetowych bez oryginalnych pieczęci banku) - brak spełnienia tego wymogu skutkuje **odrzuceniem oferty**;
  - 2) **podmioty nieprowadzące działalności gospodarczej:**
    - a. **osoby fizyczne**
      1. niezmienny i podpisany **załącznik nr 1 do oferty**;
      2. pisemne oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej na dzień złożenia oferty (**załącznik nr 2 do oferty**);
      3. pisemne zobowiązanie do dostarczenia kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej przed podpisaniem umowy najmu (**załącznik nr 3 do oferty**);
      4. kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem Decyzji o nadaniu nr NIP;
      5. kopia dowodu osobistego oferenta;
      6. oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy, wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika;
      7. **kopia potwierdzenia wpłaty wadium** – (Uwaga - nie będą przyjmowane wydruki z kont internetowych bez oryginalnych pieczęci banku) - brak spełnienia tego wymogu skutkuje **odrzuceniem oferty**;
    - b. **inne podmioty**
      1. niezmienny i podpisany **załącznik nr 1 do oferty**;
      2. pisemne oświadczenie o nieprowadzeniu działalności gospodarczej na dzień złożenia oferty (**załącznik nr 2 do oferty**);
      3. kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem Decyzji o nadaniu nr REGON;
      4. kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem odpisu z KRS – z datą wystawienia nieprzekraczającą 3 miesięcy przed datą złożenia oferty. Jeżeli podmiot nie uzyskał jeszcze wpisu do KRS – wraz z kopią wniosku o zarejestrowanie podmiotu z prezentatą sądu załącza statut, umowę lub akt założycielski wraz ze zobowiązaniem do dostarczenia brakującego dokumentu (**załącznik nr 3 do oferty**);

**Załącznik nr 2** do ogłoszenia o konkursie ofert  
na najem lokalu użytkowego

5. pisemne zobowiązanie do dostarczenia kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem Decyzji o nadaniu nr NIP w ciągu 14 dni po podpisaniu umowy najmu;
6. oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy, wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika;
7. **kopia potwierdzenia wpłaty wadium** – (Uwaga - nie będą przyjmowane wydruki z kont internetowych bez oryginalnych pieczęci banku) - brak spełnienia tego wymogu skutkuje **odrzuconiem oferty**.

§ 6  
Związanie ofertą

Oferent jest związany ofertą w ciągu 60 dni od dnia otwarcia ofert.

§ 7  
Ważność konkursu

Konkurs może odbyć się, chociażby wpłynęła jedna oferta spełniająca wymogi i warunki konkursu.

§ 8  
Wadium

1. Kwotę wadium dla każdego lokalu użytkowego ogłasza się na liście lokali przeznaczonych do konkursu ofert. Wysokość wadium stanowi iloczyn minimalnej miesięcznej stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> i powierzchni podstawowej lokalu.
2. Wadium można wpłacać gotówką w kasie Urzędu Gminy w Kozłowie, 13-124 Kozłowo 60A  
Kasa czynna: od poniedziałku do piątku w godz. 7:45– 14:00  
Wadium można również wnieść przelewem na konto **BS Nidzica O/Kozłowo nr 61 8834 1022 2002 0300 0231 0001**  
**W takim przypadku za datę wpłaty uznaje się datę wpływu wadium na konto Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej w Kozłowie**
3. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał konkurs nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu.
5. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie oferenta, oferent, który wygrał konkurs nie zawarł umowy najmu w terminie 14 dni od dnia wywieszenia komunikatu Wójta Gminy Kozłowo o rozstrzygnięciu konkursu, wadium nie podlega zwrotowi.
6. Oferenci, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, mogą odebrać wadium w godzinach otwarcia kasy lub zostanie im ono zwrócone przelewem na wskazane w ofercie konto nie później niż po upływie 3 dni roboczych od dnia wywieszenia komunikatu Wójta Gminy Kozłowo o rozstrzygnięciu konkursu.
7. W przypadku przekroczenia terminu z winy Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej w Kozłowie określonego w ust. 6 wadium zwraca się wraz z odsetkami w wysokości ustawowej.
8. Od dnia wywieszenia komunikatu Wójta Gminy Kozłowo o rozstrzygnięciu konkursu oferenci, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, mogą odebrać dokumenty załączone do oferty, z wyłączeniem druku oferty, oświadczeń wymaganych zgodnie z zasadami konkursu ofert i kopią dowodu wpłaty wadium.

§ 9  
Kryteria oceny ofert.

- 1. Przy wyborze oferty zamawiający będzie się kierował następującym kryterium - stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> – waga 100%**
- 2. Wyjściowa stawka czynszu brutto wynosi – 7,00 zł za m<sup>2</sup>**

§ 10

Podstawa prawna

Zakres i tryb pracy komisji konkursowych określa **Zarządzenie nr 21 Wójta Gminy Kozłowo z dnia 21.03.2008r.**

§ 11

Lokale do wynajęcia

1. Wykaz lokali przeznaczonych do konkursu stanowi [załącznik nr 1](#) do ogłoszenia o konkursie ofert.
2. W celu obejrzenia lokalu, zapoznania się z jego stanem technicznym należy zgłosić się do Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, 13-124 Kozłowo 60A

§ 12

Komunikaty

1. **Komunikat o zamknięciu prac komisji konkursowej i wstępnym wyniku konkursu** zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kozłowie, 13-124 Kozłowo w terminie 7 dni roboczych od daty otwarcia ofert.
2. W terminie 3 dni roboczych od daty wywieszenia komunikatu o zamknięciu konkursu uczestnik konkursu może wnieść skargę na czynności związane z przeprowadzeniem konkursu do Wójta Gminy Kozłowo
3. Wójt Gminy Kozłowo rozpatruje skargę w terminie 3 dni roboczych od dnia jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z najmem lokalu ulegają wstrzymaniu.
1. **Komunikat Wójta Gminy o wyniku konkursu** zostanie umieszczony na okres 14 dni na stronach internetowych – [www.bip.kozlowo.pl](http://www.bip.kozlowo.pl), oraz wywieszony na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Kozłowie niezwłocznie po rozpatrzeniu ewentualnych skarg.

§13

Umowa

1. Umowę najmu z oferentem, który wygrał konkurs ofert, zawiera Kierownik Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kozłowie na okres do 3 lat licząc od dnia podpisania umowy.
2. Przy podpisaniu umowy najmu oferent zobowiązany jest okazać dowód wpłaty kaucji (wadium) i oryginały dokumentów, których kopie zostały załączone do druku oferty.
3. Wzór umowy najmu stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego regulaminu. Warunki umowy nie podlegają negocjacji.

§14

Czynsz

Czynsz płatny jest od dnia podpisania umowy do 10-go każdego miesiąca z góry za dany miesiąc .

§ 15

Prawa organizatora

Wójt Gminy Kozłowo zastrzega sobie prawo wycofania lokalu wystawionego do konkursu oraz unieważnienia konkursu w całości lub w części bez podania przyczyn.