



**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZYLESIE”
Z SIEDZIBĄ W LESZNIE**

Znak postępowania: SMP-7-07/2017

**REGULAMIN
KONKURSU OFERT NA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH**

Opracował:

Data:

ZATWIERDZIŁ

Prezes:

UZGODNIENIA

Radca prawny:

Data:

Data:

§ 1

Organizator

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie”, ul. Rejtana 43, 64-100 Leszno
telefony: 65 5267723, 65 5267725, NIP 697-001-52-41, REGON 001275696
Strona internetowa: www.sm-przylesie.pl
Konto bankowe: PKO BP
Nr konta bankowego: 53 1020 3088 0000 8202 0003 8646
Dokładny adres do korespondencji:
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie”,
ul. Rejtana 43,
64-100 Leszno
Faks do korespondencji w sprawie Zamówienia: +48 (65) 526 77 25
E-mail do korespondencji w sprawie Zamówienia: sekretariat@sm-przylesie.pl

§ 2

Termin i miejsce przeprowadzenia konkursu

1. Oferty można składać w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” przy ul. Rejtana 43 w Lesznie, **od dnia 10 lipca 2017 roku do dnia 31 lipca 2017 roku (poniedziałek) do godz. 10⁰⁰. Oferty dostarczone po tej godzinie będą odrzucone**
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 na najem lokali użytkowych odbędzie się w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” przy ul. Rejtana 43 w Lesznie, **w dniu 31 lipca 2017 roku (poniedziałek) o godzinie 10³⁰ w sali konferencyjnej /II piętro/.**

§ 3

Warunki uczestnictwa w konkursie

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu jest:
 - 1) wniesienie wadium,
 - 2) złożenie oferty według wzoru wraz z wymaganymi załącznikami oraz z kopią dowodu wpłaty wadium.
2. Oferent składa ofertę wraz z załącznikami i potwierdzeniem wpłaty wadium w zamkniętej kopercie formatu A4. Na kopercie należy umieścić napis „OFERTA – LOKALE UŻYTKOWE” oraz informacje:
 - 1) nazwa oferenta,
 - 2) adres i numer lokalu, którego oferta dotyczy.

3. **W przypadku złożenia ofert na więcej niż jeden lokal wymagane są odrębne oferty na każdy z lokali (tj. zaklejona koperta zawierająca wypełniony druk oferty oraz komplet kopii wymaganych załączników i dowodu wpłaty wadium dla każdej z ofert). Gdy oferent zamierza wynająć tylko jeden spośród lokali, na które złożył oferty, wówczas wpłaca tylko jedno najwyższe dla tych lokali wadium. Należy wtedy jasno określić preferencje wyboru lokali. W przypadku chęci najmu kilku wybranych przez oferenta lokali należy wnieść wadium za każdy lokal.**
4. Podczas składania oferty należy okazać oryginał dowodu wpłaty wadium.
5. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty na dany lokal.

§ 4

Oferta

1. Oferta powinna zawierać:
 - 1) adres i numer 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) określenie rodzaju planowanej działalności w lokalu,
 - 4) oferowaną wysokość stawki czynszu netto za 1 m² powierzchni lokalu – zapisane liczbowo i słownie (brak możliwości stawki wariantowej!),
 - 5) wymagane oświadczenia i zobowiązania (pkt 4 formularza oferty),
 - 6) określenie sposobu ewentualnego zwrotu wadium w przypadkach określonych w zasadach konkursu.
 - 7) podpis oferenta i datę sporządzenia oferty.
2. **Do oferty należy obowiązkowo załączyć** następujące dokumenty (brak wymaganych dokumentów skutkuje odrzuceniem oferty):
 - 1) uzupełnione oświadczenie identyfikujące podmiot składający ofertę, stanowiące **załącznik nr 3** do niniejszego regulaminu lub zobowiązanie dostarczenia wzmiankowanego oświadczenia przed podpisaniem umowy najmu (w przypadku braku możliwości dotrzymania terminów proceduralnych);
 - 2) oryginał lub kopię potwierdzoną przez oferenta za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy;
 - 3) w przypadku najmowania innych lokali od Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” – oświadczenie o adresach najmowanych lokali oraz o braku zaległości w opłatach z tytułu najmu tych lokali;
 - 4) kopię potwierdzoną przez oferenta za zgodność z oryginałem dowodu wpłaconego wadium;

- 5) w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną, pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu lub zobowiązanie się oferenta do dostarczenia tego dokumentu przed podpisaniem umowy (dla oferenta niepozostającego w związku małżeńskim – stosowne oświadczenie, zaś dla oferenta posiadającego rozdzielność majątkową – stosowny dokument lub zobowiązanie się oferenta do jego dostarczenia przed podpisaniem umowy);
 - 6) w przypadku oferentów planujących **prowadzenie działalności w lokalu w ramach spółki cywilnej** – oferenci składają wspólną ofertę jako osoby fizyczne prowadzące jednoosobowe działalności gospodarcze z adnotacją, że chcą być rozliczani jako spółka cywilna. Do oferty należy dołączyć **załączniki nr 3** odrębnie dla każdego ze współników oraz oświadczenie zawierające dane spółki cywilnej (nazwa, adres siedziby, NIP, REGON spółki cywilnej). Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej zastrzega możliwość poproszenia o okazanie umowy spółki cywilnej.
3. Wzór oferty stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego regulaminu. **Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu. Oferent może wypełnić druk ręcznie lub komputerowo. Zmiana treści wzoru formularza ofertowego skutkuje odrzuceniem oferty.**

§ 5

Związanie ofertą

Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia otwarcia ofert.

§ 6

Ważność konkursu

Konkurs może odbyć się, chociaż by wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o konkursie.

§ 7

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 m² i powierzchni użytkowej lokalu.
2. W przypadku złożenia ofert na więcej niż jeden lokal użytkowy, stosuje się zasady określone w § 4 ust. 3, tj. oferent zobowiązany jest do:
 - 1) wniesienia wadium najwyższego dla wybranych lokali - w przypadku chęci wynajęcia tylko jednego z wybranych lokali; rozpatrywane będą tylko te oferty na lokale, dla których wysokość wpłaconego wadium jest równa lub wyższa od wadium

Regulamin konkursu ofert na najem lokalu usługowy.

określonego dla tego lokalu na liście konkursowej lokali przeznaczonych do konkursu ofert,

- 2) wnieścia wadium za każdy wybrany lokal - w przypadku chęci najmu kilku wybranych przez oferenta lokali.
3. Wadium można wnieść **wyłącznie przelewem** na konto Organizatora podane w §1. W takim przypadku za datę wpłaty przyjmuje się datę uznania przez bank rachunku Organizatora.
4. 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 daty ogłoszenia wyników konkursu, wadium nie podlega zwrotowi.
6. Oferentom, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, wadium zwraca się przelewem na wskazane przez nich konto nie później niż po upływie 3 dni roboczych od dnia ogłoszenia wyników konkursu.
7. W przypadku przekroczenia terminu określonego w ust. 6 wadium zwraca się wraz z odsetkami w wysokości ustawowej.

§ 8

Lokale do wynajęcia

1. Wykaz lokali przeznaczonych do najmu w konkursie stanowi **załącznik nr 1** do Ogłoszenia o konkursie ofert.
2. W celu obejrzenia lokalu oraz zapoznania się z jego stanem technicznym należy zgłaszać się do BOK (tel. /65/ 526-95-55) przy ul. Rejtana 43 w Lesznie.

§ 9

Pakiet konkursowy

1. Pakiet konkursowy jest udostępniony na stronie internetowej Organizatora, www.sm-przylesie.pl
2. Przykładowy wzór umowy najmu lokalu użytkowego stanowi **załącznik nr 4** do niniejszego regulaminu. Warunki umowy nie podlegają negocjacom.

§ 10

Wybór oferty

Komisja Konkursowa dokonuje wyboru oferty, która zawiera propozycję najwyższej stawki czynszu.

§ 11

Kaucja

Przed podpisaniem umowy najmu oferent zobowiązany jest uiścić kaucję w wysokości **trzymiesięcznych zaproponowanych opłat czynszowych + VAT** na konto depozytowe, wskazane w § 1.

§ 14

Umowa

1. Umowę najmu z oferentem, który wygrał konkurs ofert, zostanie zawarta **w terminie do 14 dni** od daty ogłoszenia wyników konkursu.
2. Przy podpisaniu umowy najmu oferent zobowiązany jest okazać dowód wpłaty kaucji oraz oryginały dokumentów, potwierdzających informacje zawarte w oświadczeniu, będącym załącznikiem nr 2 do niniejszego regulaminu (tj. dowód osobisty, wypis z KRS-u z datą wystawienia nieprzekraczającą 3 miesięcy przed ogłoszeniem konkursu lub aktualny wydruk z CEIDG ze statusem wpisu aktywny, a w przypadku, gdy na tych dokumentach nie jest podany NIP lub REGON – odpowiednie zaświadczenie o ich nadaniu; umowę spółki cywilnej itp),

§ 15

Czynsz

Czynsz płatny jest **od dnia podpisania umowy**.

§ 16

Prawa organizatora

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” zastrzega sobie prawo wycofania lokalu wystawionego do konkursu oraz unieważnienia konkursu w całości lub w części.