

## **REGULAMIN**

**konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia punktu fotograficznego, wykonywania usług kserograficznych i sprzedaży drobnych artykułów papierniczych w siedzibie delegatury w Lesznie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu**

**z dnia 14 maja 2024 r.**

### **§ 1**

#### **Postanowienia ogólne**

1. Uczestnicy konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia punktu fotograficznego, wykonywania usług kserograficznych i sprzedaży drobnych artykułów papierniczych w siedzibie delegatury w Lesznie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, zwanego dalej „Konkuresem”:
  - 1) Wynajmujący:

Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu  
al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań  
NIP 7781012911, REGON 000514331;
  - 2) Oferent:

Podmiot, który złożył ofertę w Konkursie.
2. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem, sporządzeniem i złożeniem oferty.
3. Konkurs prowadzony jest na podstawie Regulaminu konkursu ofert na najem lokalu w celu prowadzenia punktu fotograficznego, wykonywania usług kserograficznych i sprzedaży drobnych artykułów papierniczych w siedzibie delegatury w Lesznie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, zwanego dalej „Regulaminem”.
4. Konkurs przeprowadzi Komisja powołana przez Dyrektora Generalnego Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, zwana dalej „Komisją”.
5. Do Konkursu nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

### **§ 2**

#### **Przedmiot Konkursu**

1. Celem Konkursu jest wyłonienie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z którym zostanie zawarta umowa najmu pomieszczenia użytkowego usytuowanego na parterze budynku Delegatury Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lesznie, Plac Kościuszki 4, 64-100 Leszno,  
z przeznaczeniem na prowadzenie punktu fotograficznego oraz fakultatywnie - wykonywanie usług kserograficznych i / lub sprzedaż drobnych artykułów papierniczych.
2. Najem dotyczy pomieszczenia zwanego, dalej „lokałem”, o powierzchni 17,54 m<sup>2</sup>.

3. Lokal określony w ust. 2 wyposażony jest w sieć elektryczną i grzewczą.
4. Wynajmujący oddaje lokal w najem na podstawie umowy najmu na okres 3 lat po uprzednim uzyskaniu zgody ministra do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.
5. Wynajmujący wymaga, aby Oferent wykonywał w lokalu działalność w zakresie:
  - 1) prowadzenia punktu fotograficznego w celu świadczenia usług fotograficznych z zastosowaniem technologii cyfrowej polegających na wykonywaniu fotografii, a w szczególności fotografii paszportowych zgodnie Ustawą z dnia 27 stycznia 2022 r. o dokumentach paszportowych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1302 z późn. zm.), (PKD 74.20.Z – działalność fotograficzna),
  - 2) wykonywania zdjęć paszportowych osobom w różnym wieku, w tym także dzieciom.
6. Wynajmujący dopuszcza świadczenie w lokalu fakultatywnych usług:
  - 1) kserograficznych, tj. wykonywania działalności w zakresie pozostałego kopiowania dokumentów, z wyłączeniem usług drukarskich (PKD 82.19.Z),
  - 2) sprzedaży drobnych artykułów piśmiennych i papierniczych (PKD 47.62.Z),
  - 3) obróbki materiałów fotograficznych (PKD 74.20.Z) bez zastosowania odczynników chemicznych,
  - 4) sprzedaży sprzętu fotograficznego (w ramach podklasy PKD. 47.78.Z).
7. Wynajmujący zakazuje wykonywania zdjęć przy pomocy samoobsługowych automatów fotograficznych, np. kabin zdjęciowych.
8. Działalność najemcy musi być prowadzona w godzinach funkcjonowania Oddziału Paszportów delegatury w Lesznie.
9. Wynajmujący wymaga, aby w przypadku zatrudniania pracowników w celu realizacji usług w wynajmowanym lokalu, byli oni zatrudnieni przez Oferenta na podstawie umowy o pracę.
10. Lokal powinien zostać doposażony przez Oferenta w urządzenia i sprzęt niezbędne do prowadzenia działalności określonej w ust. 5 i ust. 6.
11. Oferent zobowiązany jest do utrzymywania lokalu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, do przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego i sanitarnego oraz ponoszenia odpowiedzialności z tego tytułu, a także do wyposażenia lokalu na własny koszt w niezbędny sprzęt ppoż.

### **§ 3**

#### **Warunki przystąpienia i udziału w Konkursie**

1. W Konkursie mogą uczestniczyć Oferenci, którzy:
  - 1) świadczyli przed dniem złożenia oferty w okresie co najmniej jednego roku usługi fotograficzne, w tym wykonywali zdjęcia do paszportów oraz w dniu składania oferty tej działalności nie zawiesili (czynnie działający przedsiębiorca),
  - 2) posiadają (i będą posiadać przez cały okres obowiązywania umowy) ważną polisę ubezpieczeniową na kwotę minimum 20 000 zł od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, za szkody mogące powstać w trakcie realizacji umowy.

2. Wynajmujący określa, że miesięczna stawka czynszu za najem lokalu nie może być niższa niż 1.200,00 zł (słownie: jeden tysiąc dwieście złotych 00/100) netto.
3. W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w Konkursie oraz doświadczenia Wynajmujący żąda złożenia następujących dokumentów:
  - 1) oświadczenie Oferenta o świadczeniu w okresie co najmniej jednego roku usług fotograficznych, w tym wykonywaniu zdjęć do paszportów (oświadczenie w Formularzu ofertowym),
  - 2) kopii polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 1 pkt 2,
  - 3) oryginałów pełnomocnictw, jeżeli Oferent działa przez pełnomocnika.
4. Oferta musi zawierać wypełniony oraz podpisany Formularz ofertowy, a w tym między innymi: propozycję miesięcznej stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> lokalu netto (z zastrzeżeniem ust. 2) oraz numer konta, na które ma zostać zwrócone wadium.
5. Oferta musi być podpisana przez Oferenta (zgodnie z zasadami reprezentacji) lub pełnomocnika posiadającego stosowne pełnomocnictwo.
6. Oferty (złożone na Formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu) wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 3 oraz kopią dowodu wpłaty wadium należy składać w zamkniętej kopercie. Oferty można przesyłać pocztą, dostarczyć przesyłką kurierską, albo składać w Punkcie Informacyjnym znajdującym się w siedzibie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań ).
7. Termin składania ofert - przyjmowanie ofert zostanie zakończone w dniu 21 maja 2024 r. o godzinie 11.00. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 21 maja 2024 r. o godzinie 12.00 w pok. 469 bud. A, al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań.
8. W przypadku przesyłek pocztowych i kurierskich decyduje data i godzina wpływu oferty do kancelarii Wynajmującego.
9. Koperta powinna zawierać nazwę firmy i dokładny adres Oferenta, telefon kontaktowy oraz dopisek: „Oferta konkursowa na najem lokalu w delegaturze Urzędu w Lesznie”. Każda z ofert zostanie oznakowana poprzez odnotowanie na kopercie terminu jej złożenia (dzień i godzina).
10. Każdy z Oferentów może złożyć tylko jedną ofertę.
11. Oferty złożone po upływie terminu składania nie będą rozpatrywane.
12. Oferta ważna jest 60 dni licząc od terminu składania ofert.
13. Przed upływem terminu składania ofert Oferent może dokonać zmian lub wycofać złożoną ofertę. Zmian lub wycofania oferty należy dokonać w formie pisemnej.
14. W uzasadnionych przypadkach przed upływem terminu składania ofert Wynajmujący uprawniony jest do dokonania zmiany warunków Konkursu. Wynajmujący zamieszcza informację o zmianie na stronie [www.poznan.uw.gov.pl](http://www.poznan.uw.gov.pl).
15. Oferty składane w niniejszym Konkursie muszą być zabezpieczone wadium w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100).
16. Wadium należy wpłacić przed terminem składania ofert (wadium musi się znaleźć na koncie Wynajmującego do upływu terminu składania ofert) na konto w NBP, Oddział w Poznaniu 59 1010 1469 0000 3913 9120 0000 z dopiskiem „Konkurs ofert na najem

lokalu - Leszno". Kopię dowodu wpłaty wadium należy dołączyć do oferty. Brak wniesienia wadium w terminie skutkować będzie odrzuceniem oferty.

17. Zwrot wadium nastąpi w terminie do 21 dni od dnia podpisania umowy najmu lub unieważnienia Konkursu.

#### § 4

##### Zasady Konkursu

1. Konkurs uznaje się za ważny, jeżeli wpłynię co najmniej jedna oferta.
2. Złożone oferty weryfikuje i ocenia Komisja.
3. Komisja:
  - 1) przyjmuje oferty oraz sprawdza, czy wadia zostały wpłacone,
  - 2) otwiera oferty,
  - 3) przyjmuje dodatkowe oświadczenia i wyjaśnienia Oferentów,
  - 4) dokonuje analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że żadna z ofert nie może zostać przyjęta,
  - 5) odrzuca ofertę, jeżeli oferta nie spełnia wymogów formalnych, z zastrzeżeniem pkt 6,
  - 6) może wystąpić do Oferenta z wnioskiem o złożenie w wyznaczonym terminie wyjaśnień i uzupełnienie brakujących dokumentów,
  - 7) sporządza protokół z wyboru oferty wraz z uzasadnieniem, który przedkłada Dyrektorowi Generalnemu Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu do zatwierdzenia,
  - 8) zawiadamia pisemnie Oferentów o wynikach lub unieważnieniu Konkursu zamieszczając jednocześnie powyższą informację na stronie [www.poznan.uw.gov.pl](http://www.poznan.uw.gov.pl).
4. Komisja dokonując oceny ofert będzie kierowała się następującymi kryteriami:

- 1) **stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> (S) – 70%, max. liczba punktów 70,**

$$S - \text{Liczba punktów} = \frac{S_{bo}}{S_n} \times 70 \text{ pkt}$$

gdzie:

$S_n$  – najwyższa stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> netto

$S_{bo}$  – stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> netto badanej oferty

S – liczba punktów za kryterium: stawka czynszu;

- 2) **długość okresu prowadzenia działalności gospodarczej (D) (PKD 74.20.Z) – 30%, max. liczba punktów 30,**

Liczba punktów w tym kryterium:

prowadzenie działalności 1 rok – 0 pkt,

prowadzenie działalności 2 lata – 10 pkt,

prowadzenie działalności 3 lata – 20 pkt,

prowadzenie działalności 4 lata i więcej – 30 pkt;

### 3) Razem ocena obejmuje $L_p = S + D$

gdzie:

$L_p$  – łączna liczba punktów przyznana ofercie,

S – liczba punktów za kryterium: stawka netto czynszu za 1 m<sup>2</sup>,

D – liczba punktów za kryterium: długość okresu prowadzenia działalności gospodarczej, w tym wykonywania usług fotograficznych (PKD 74.20.Z).

5. W razie uzyskania przez dwie lub więcej ofert takiej samej liczby punktów, Komisja podejmuje decyzję w drodze głosowania, większością głosów. W razie równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji.
6. Oferty złożone po terminie określonym w § 3 ust. 7 zostaną zwrócone bez ich otwierania.
7. W przypadku niepodpisania umowy najmu przez wybranego Oferenta w terminie określonym pisemnie przez Wynajmującego, Wynajmujący odstępuje od wynajęcia lokalu bądź przeprowadza kolejne postępowanie konkursowe.
8. Oferent, który w wyznaczonym terminie nie podpisze umowy, nie może ponownie brać udziału w Konkursie.
9. Wynajmujący zatrzyma wadium w przypadku niepodpisania umowy najmu przez Oferenta, którego oferta została wybrana, w terminie wskazanym pisemnie przez Wynajmującego.

## § 5

### Umowa najmu

1. Wynajmujący zawrze umowę najmu z Oferentem po uzyskaniu zgody właściwego organu, o którym mowa w § 2 ust. 4.
2. Protokolarne przekazanie lokalu wybranemu Oferentowi nastąpi po zawarciu umowy najmu, w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze (rozumiane jako dni od poniedziałku do piątku) od jej podpisania. Wzór umowy najmu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
3. Umowa zostanie zawarta na okres 3 lat z możliwością jej wcześniejszego wypowiedzenia określoną w umowie najmu.
4. Przed podpisaniem umowy Oferent wpłaci Wynajmującemu kaucję na poczet ewentualnych szkód w wysokości 3-miesięcznego czynszu brutto. Kaucja ta zostanie wpłacona na rachunek bankowy Wynajmującego i zwrócona z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, po zakończeniu umowy najmu, zgodnie z jej postanowieniami.
5. Czynsz najmu lokalu zostanie ustalony na poziomie zadeklarowanym przez Oferenta w wybranej ofercie, z uwzględnieniem § 3 ust. 2.

## § 6

### Postanowienia końcowe

1. Wynajmującemu przysługuje prawo dokonania wyboru oferty wg kryteriów określonych w § 4 ust. 4, jak również uznania, że Konkurs nie dał oczekiwanego rezultatu oraz unieważnienia Konkursu w każdym czasie bez podania przyczyny.
2. Postanowienia Regulaminu stanowią integralną część umowy najmu, zawartej w wyniku przeprowadzonego na jego podstawie Konkursu.
3. Decyzja Wynajmującego w kwestii wyboru najkorzystniejszej oferty jest ostateczna. Oferentom nie przysługują środki odwoławcze od wyników Konkursu.

ZATWIERDZAM

Dyrektor Generalny

*(-) Jacek Wiśniewski*

#### Załączniki do Regulaminu:

1. Wzór umowy najmu lokalu.
2. Formularz ofertowy.
3. Informacja o prywatności.