

## **REGULAMIN**

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

**z dnia 26 listopada 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 Kaliszu 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. Przedmiotem konkursu jest oddanie w najem pomieszczenia określonego w § 2 ust. 1 i 2.
3. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem, sporządzeniem i złożeniem oferty.
4. 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 Kaliszu Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, zwanego dalej „Regulaminem”.
5. Konkurs przeprowadzi Komisja powołana przez Dyrektora Generalnego Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, zwana dalej „Komisją”.
6. Do Konkursu nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
7. Oferent ma prawo dokonać oględzin pomieszczenia będącego przedmiotem konkursu przed upływem terminu składania ofert.

### **§ 2**

#### **Przedmiot Konkursu**

1. Celem Konkursu jest wyłonienie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z którym zostanie zawarta umowa najmu pomieszczenia nr 6 (lokalu), usytuowanego na parterze budynku Delegatury Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kaliszu, ul. Kolegialna 4, 62-800 Kalisz,

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 9,20 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 2024 r. poz. 1063), (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, z zastrzeżeniem stanowiącym, że Wynajmujący zakazuje Najemcy oferowania i dokonywania sprzedaży w lokalu innych wyrobów wymienionych w przedmiotowej podklasie).
7. Wynajmujący zakazuje wykonywania zdjęć przy pomocy samoobsługowych automatów fotograficznych, np. kabin zdjęciowych.
8. Najemca musi prowadzić działalność określoną w ust. 1 w godzinach funkcjonowania delegatury w Kaliszu.
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. Wynajmujący ma prawo przeprowadzenia kontroli spełniania obowiązku Najemcy określonego w zdaniu poprzedzającym.
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 spełniają niżej określone warunki profesjonalnie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem Konkursu:
  - 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 1 m<sup>2</sup> lokalu nie może być niższa niż 165,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt pięć złotych 00/100) netto, co oznacza, że miesięczna stawka czynszu najmu lokalu nie może być niższa niż 1.518 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset osiemnaście złotych 00/100) netto.
3. W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w Konkursie oraz doświadczenia Wynajmujący żąda, pod rygorem zastosowania sankcji określonej w ust. 18, 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) potwierdzonej przez Oferenta za zgodność z oryginałem kopii polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 1 pkt 2,
  - 3) oryginałów pełnomocnictw, jeżeli Oferent działa przez pełnomocnika bądź pełnomocników.
4. Oferta musi zawierać wypełniony oraz podpisany Formularz ofertowy, a w tym między innymi: propozycję miesięcznej stawki czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu określonego w § 2 ust. 1 i 2 (z zastrzeżeniem ust. 2) oraz numer konta, na które ma zostać zwrócone wadium. Do oferty należy załączyć dokumenty określone w ust. 3 pkt 2 i 3.
5. Oferta musi być podpisana przez Oferenta (zgodnie z zasadami reprezentacji) lub pełnomocnika posiadającego/pełnomocników posiadających stosowne pełnomocnictwo/a.
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 5 grudnia 2024 r. o godzinie 11.00. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 5 grudnia 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 Kaliszu”. 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 określonego w ust. 7.
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 800,00 zł (słownie: osiemset złotych 00/100).
16. Wadium należy wpłacić przed terminem składania ofert (wadium musi się znaleźć na rachunku bankowym 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 - Kalisz”. 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.
18. Warunkiem uznania poprawności oferty jest załączenie do niej dokumentów określonych w ust. 3. Brak dokumentów określonych w zdaniu poprzedzającym, w przypadku konieczności ich załączenia (dot. pełnomocnictw), może skutkować odrzuceniem oferty.

#### **§ 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) za pośrednictwem poczty elektronicznej lub w zwykłej formie pisemnej 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 (tj. kwoty netto czynszu zawierającej należny podatek VAT). Kaucja ta zostanie wpłacona na wskazany 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.