



## Regionalne Centrum Naukowo-Technologiczne

Podzamcze 45  
26-060 Chęciny  
tel. (41) 343 40 50  
faks (41) 307 44 76  
www.rcnt.pl  
sekretariat@rcnt.pl:



### REGULAMIN

**Konkursu ofert na najem lokali stanowiących komponenty całościowego kontraktu dotyczącego wyłonienia operatora zaplecza gastronomiczno-hotelowo-usługowego zlokalizowanych na terenach Regionalnego Centrum Naukowo-Technologicznego w Podzamczu.**

#### § 1

##### Organizator Konkursu

1. Regionalne Centrum Naukowo-Technologiczne z siedzibą w Podzamczu, Podzamcze 45, kod pocztowy 26-060 Chęciny (dalej: „Organizator”), ogłasza konkurs na najem lokali stanowiących komponenty całościowego kontraktu dotyczącego wyłonienia operatora zaplecza gastronomiczno-hotelowo-usługowego zlokalizowanych na terenach Regionalnego Centrum Naukowo-Technologicznego w Podzamczu.
2. Konkurs prowadzony jest w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego o przetargu ustnym art. 70<sup>1</sup> i następane.

#### § 2

##### Przedmiot konkursu

1. Przedmiotem Konkursu jest wybór najkorzystniejszej oferty na najem lokali wymienionych w par. 1 ust. 1 niniejszego Regulaminu, zgodnie z wymaganiami w nim zawartymi oraz w załącznikach.
2. Z Oferentem, którego Oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie podpisana umowa najmu na okres 9 (dziewięciu) lat.

#### § 3

##### Miejsce przeprowadzenia Konkursu

1. Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Organizatora.
2. Informacje o Konkursie oraz Regulaminie Konkursu opublikowane zostały na stronie internetowej Regionalnego Centrum Naukowo-Technologicznego.
3. Wyniki Konkursu zostaną zamieszczone na stronie internetowej, o której mowa w paragrafie poprzedzającym oraz zostaną przesłane do Oferentów, którzy złożą Oferty w ramach Konkursu drogą elektroniczną (email).



## Regionalne Centrum Naukowo-Technologiczne

Podzamcze 45  
26-060 Chęciny  
tel. (41) 343 40 50  
faks (41) 307 44 76  
www.rcnt.pl  
sekretariat@rcnt.pl:



### § 4

#### Termin składania i otwarcia Ofert

1. Oferty należy składać do dnia **14 maja 2014 roku do godz. 10.00** w siedzibie Organizatora Podzamcze 45, kod pocztowy 26-060 Chęciny
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **14 maja 2014 roku o godz. 10.30** w siedzibie Organizatora Podzamcze 45, kod pocztowy 26-060 Chęciny

### § 5

#### Warunki udziału w Konkursie

Warunkami udziału w Konkursie są:

- 1) złożenie Oferty według Wzoru Formularza Oferty stanowiącego Załącznik nr 1 do Regulaminu, wraz z wymaganymi Załącznikami oraz
- 2) nieprowadzenie wobec Oferenta postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, układowego oraz, że nie została ogłoszona jako upadłość lub likwidacja.

### § 6

#### Oferta

1. Każdy z Oferentów może złożyć tylko jedną Ofertę.
2. Oferent zobowiązany jest do złożenia Oferty pisemnie i w języku polskim. Oferta musi być złożona na wzorze stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu.
3. Do Oferty należy załączyć dodatkowo:
  - a) w przypadku przedsiębiorców – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert lub w przypadku firm nie posiadających wpisu do KRS oświadczenie, że wobec Oferenta nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne, upadłościowe, układowe oraz, że nie została ogłoszona jego likwidacja lub upadłość (załącznik nr 2 do Regulaminu),
  - b) pełnomocnictwo do reprezentowania Oferenta i/lub podpisania Umowy, o ile prawo do podpisania Oferty i/lub Umowy nie wynika z innych dokumentów złożonych wraz z Ofertą. Przyjmuje się, że pełnomocnictwo do podpisania Oferty obejmuje pełnomocnictwo do poświadczenia za zgodność z oryginałem wszystkich kopii dokumentów składanych wraz z Ofertą. Składane pełnomocnictwo winno być złożone w oryginale lub notarialnie poświadczonej kopii. Nie dopuszcza się potwierdzenia za zgodność z oryginałem kopii pełnomocnictwa przez pełnomocnika, któremu zostało ono udzielone,



## Regionalne Centrum Naukowo-Technologiczne

Podzamcze 45  
26-060 Chęciny  
tel. (41) 343 40 50  
faks (41) 307 44 76  
www.rcnt.pl  
sekretariat@rcnt.pl:



- c) dokumenty/oświadczenie potwierdzające wymagane doświadczenie w zakresie prowadzonej działalności handlowej polegającej na prowadzeniu sklepu/kiosku/stoiska, prowadzenia działalności gastronomicznej polegającej na prowadzeniu restauracji/bistro oraz prowadzenia działalności hotelarskiej polegającej na prowadzeniu hotelu,
  - d) informację z banku, w którym Oferent posiada rachunek, potwierdzającą wysokość środków finansowych lub zdolność kredytową Oferenta, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania Ofert, lub inne dokumenty potwierdzające wysokość środków pozostających w dyspozycji oferenta.
4. Wszystkie dokumenty, o których mowa w par. 6 pkt 3 lit. a) do lit. e) za wyjątkiem oświadczeń o których mowa w par. 6 pkt 3 lit. a) oraz w lit. c) i lit. d), mogą być złożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta, z wyłączeniem Pełnomocnictwa, którego kopia musi być potwierdzona przez notariusza. Oświadczenia, o których mowa w §6 pkt 3 lit. a) oraz lit. c) i lit. d) muszą być złożone w formie oryginału podpisanego przez Oferenta.
  5. Oferenci wspólnie ubiegający się o udzielenie niniejszego zamówienia powinni spełniać warunki udziału w postępowaniu tj ust. 3 a oraz b niniejszego paragrafu.
  6. Ponadto tacy Oferenci ustanawiają Pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym konkursie albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy.
  7. Wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z Pełnomocnikiem.
  8. Oferenci wspólnie ubiegający się o niniejsze zamówienie, których Oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, przed podpisaniem umowy najmu, są zobowiązani dostarczyć Organizatorowi stosowną umowę regulującą współpracę, zawierającą w swojej treści minimum następujące postanowienia:
    - a) określenie celu gospodarczego,
    - b) określenie, który z podmiotów jest upoważniony do występowania w imieniu pozostałych przy realizacji ww. zamówienia,
    - c) oznaczenie czasu trwania współpracy wykonawców wspólnie realizujących zamówienie obejmującego minimum okres realizacji przedmiotu zamówienia oraz gwarancji i rękojmi,
    - d) zakaz zmian w umowie bez zgody Organizatora.
  9. Oferent składa Ofertę wraz załącznikami w zaklejonej kopercie, opisanej następująco: nazwa i adres Oferenta oraz napis **„OFERTA NA najem lokali stanowiących komponenty całościowego kontraktu dotyczącego wyłonienia operatora zaplecza gastronomiczno-hotelowo-usługowego zlokalizowanych na terenach Regionalnego Centrum Naukowo-Technologicznego w Podzamczu nie otwierać przed terminem otwarcia ofert tj. przed 14 maja 2014 roku, o godzinie 10.30**



## Regionalne Centrum Naukowo-Technologiczne

Podzamcze 45  
26-060 Chęciny  
tel. (41) 343 40 50  
faks (41) 307 44 76  
www.rcnt.pl  
sekretariat@rcnt.pl:



10. Oferent może wycofać Ofertę przed upływem terminu składania Ofert.
11. Oferent może wprowadzić zmiany, modyfikacje do złożonej Oferty przed upływem terminu składania Ofert.
12. W uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania Ofert, Organizator może wprowadzić zmiany do Regulaminu Konkursu, jeśli okaże się to konieczne. Termin składania Ofert ulegnie wówczas przesunięciu o czas niezbędny do wprowadzenia zmian.
13. Zmiany w Regulaminie Konkursu zostaną opublikowane na stronie internetowej Organizatora, a Oferenci, którzy zadali pytania, złożyli Oferty, o wprowadzonych zmianach zostaną powiadomieni indywidualnie za pomocą poczty elektronicznej.
14. Konkurs odbywa się, chociażby wpłynęła tylko jedna Oferta spełniająca wymogi i warunki określone w Regulaminie.
15. Oferty złożone po terminie składania Ofert nie będą rozpatrywane.

### § 7

#### Termin związania Ofertą

1. Oferent związany jest Ofertą przez 30 dni od terminu składania Ofert.

### § 8

#### Komisja Konkursu

1. W celu przeprowadzenia Konkursu powołuje się Komisję konkursową (dalej: „Komisja”) składającą się z co najmniej trzech osób.
2. Komisja jest powoływana Zarządzeniem Dyrektora Regionalnego Centrum Naukowo-Technologicznego.

### § 9

#### Otwarcie Ofert

1. Otwarcie Ofert składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Podczas części jawnej Komisja w obecności Oferentów podaje informacje o ilości potrzymanyh Ofert, odczytuje nazwy, adresy Oferentów, którzy złożyli Oferty oraz ceny zaproponowane w Ofercie.
3. Część niejawna polega na analizie przez Komisję treści złożonych Ofert.
4. Komisja dokonuje sprawdzenia i oceny poprawności złożonych Ofert, tj. czy Formularz Oferty został prawidłowo wypełniony oraz czy załączono wszystkie wymagane dokumenty.
5. W przypadku stwierdzenia braków lub niejasności w przedłożonych dokumentach Komisja zwraca się do Oferentów o wyjaśnienie lub ewentualne uzupełnienie brakujących dokumentów, w terminie wskazanym przez Komisję. Komisja ma prawo zwrócić się do



## Regionalne Centrum Naukowo-Technologiczne

Podzamcze 45  
26-060 Chęciny  
tel. (41) 343 40 50  
faks (41) 307 44 76  
www.rcnt.pl  
sekretariat@rcnt.pl:



Oferenta więcej niż jeden raz o wyjaśnienia lub uzupełnienia dokumentów, jeżeli złożone wyjaśnienia lub uzupełnienia będą nadal budziły wątpliwości Komisji/Organizatora.

6. Po sprawdzeniu Formularza Ofert oraz załączników, Komisja przystępuje do sprawdzenia i oceny poszczególnych Ofert zgodnie z kryteriami oceny.

### § 10

#### Kryteria oceny Ofert

1. Przy wyborze najkorzystniejszej Oferty Organizator będzie kierował się następującymi kryteriami i ich wagami oraz w następujący sposób będzie oceniać spełnianie kryteriów:
  - a) Suma kwot miesięcznego czynszu netto za każdy z oferowanych lokali – 60%  
Oferentowi zostaną przyznane punkty w skali od 0 do 60 punktów za każdy oferowany komponent. Najwyższą liczbę czyli 180 punktów, otrzyma Oferta zawierająca najwyższą sumę kwot czynszu, a każda następna według poniższego wzoru:  
$$\text{Czynsz} = (\text{kwota czynszu Oferty ocenianej} / \text{kwota czynszu Oferty najdroższej}) \times 60\text{pkt}$$
  - b) Posiadanie środków finansowych lub zdolności kredytowej – Sf – 10%  
Oferentowi zostaną przyznane punkty w skali od 0 do 10 punktów. Najwyższą liczbę czyli 10 punktów, otrzyma Oferta zawierająca najwyższą kwotę posiadanych środków finansowych lub zdolności kredytowej, a każda następna według poniższego wzoru:  
$$\text{Sf} = (\text{środki finansowe lub zdolność kredytowa Oferty ocenianej} / \text{środki finansowe lub zdolność kredytowa Oferty najdroższej}) \times 10 \text{ pkt}$$
  - c) Posiadane doświadczenia w prowadzeniu:

- działalności gastronomicznej w zakresie prowadzenia restauracji/bistro Oferentowi zostaną przyznane punkty w skali od 0 do 15 punktów, według poniższej tabeli:

Wykazanie doświadczenia i kontraktów:	Liczba punktów
Brak doświadczenia lub mniej 1 rok	0 punktów
Ogółem doświadczenie 1 rok	2 punkty
Ogółem doświadczenie 2 lata	4 punkty
Ogółem doświadczenie 3 lata	7 punktów
Ogółem doświadczenie 4 lata i więcej	15 punktów

- działalności hotelarskiej w zakresie prowadzenia hotelu Oferentowi zostaną przyznane punkty w skali od 0 do 15 punktów, według poniższej tabeli

Wykazanie doświadczenia i kontraktów:	Liczba punktów
Brak doświadczenia lub mniej niż 6 m-cy	0 punktów



## Regionalne Centrum Naukowo-Technologiczne

Podzamcze 45  
26-060 Chęciny  
tel. (41) 343 40 50  
faks (41) 307 44 76  
www.rcnt.pl  
sekretariat@rcnt.pl:



	Ogółem doświadczenie 6 m-cy	2 punktów
	Ogółem doświadczenie 1 rok	4 punktów
	Ogółem doświadczenie 2 lata	6 punktów
2. Jeż eli	Ogółem doświadczenie 3 lata	10 punktów
	Ogółem doświadczenie 4 lata i więcej	15 punktów

w Konkursie nie można będzie dokonać wyboru Oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że dwie lub więcej Ofert przedstawiać będzie taką samą ilość punktów, organizator wezwie Oferentów, którzy złożyli te Oferty, do złożenia Ofert dodatkowych, zawierających jedynie zmianę kwoty miesięcznego czynszu.

3. Oferenci składając Oferty dodatkowe nie mogą zaoferować ceny odnośnie kwoty miesięcznego czynszu – niżej niż zaoferowana w złożonej Ofercie.
4. Oferent, który uzyska najwyższą liczbę sumy punktów łącznie we wszystkich kryteriach wygrywa Konkurs.

### § 11

#### Wybór Oferty

1. Konkurs kończy się dokonaniem wyboru najkorzystniejszej Oferty lub unieważnieniem Konkursu.
2. Komisja sporządza protokół, w którym wskazuje zwycięzcę Konkursu. Protokół z przeprowadzonego Konkursu stanowi podstawę do zawarcia umowy na najem lokali, o których mowa w par.1 ust. 1.
3. Komisja przesyła do wszystkich uczestników Konkursu, którzy złożyli Oferty w konkursie o wynikach.
4. Oferent, którego Oferta została wybrana jako zwycięska, zobowiązany jest do podpisania umowy w terminie wskazanym przez Organizatora.
5. W przypadku wycofania się Oferenta od podpisania umowy, Organizator ma prawo podpisać umowę z następnym w kolejności Oferentem.
6. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem Oferty ponosi Oferent, Organizator nie przewiduje zwrotu kosztów, bez względu na wynik postępowania.
7. Organizator zastrzega sobie prawo zakończenia konkursu (unieważnienia konkursu) na każdym etapie konkursu, bez wyboru żadnej oferty, bez podawania przyczyny. Organizator zastrzega sobie prawo zmiany warunków konkursu na każdym etapie trwania konkursu. Oferentom nie przysługuje odwołanie, w przypadku wystąpienia którejkolwiek w ww. sytuacji.

### §12



## Regionalne Centrum Naukowo-Technologiczne

Podzamcze 45  
26-060 Chęciny  
tel. (41) 343 40 50  
faks (41) 307 44 76  
www.rcnt.pl  
sekretariat@rcnt.pl:



### Umowa

1. Umowa najmu z Oferentem, który wygrał Konkurs, zostanie zawarta w ustalonym terminie, na podstawie wzoru Umowy, który stanowi załącznik nr 4 do niniejszego Regulaminu.
2. Najpóźniej w dniu podpisania Umowy, Oferent, który wygrał Konkurs, zobowiązany jest do wpłacenia kaucji w kwocie stanowiącej równowartość trzykrotności miesięcznego czynszu brutto.
3. Oferent, najpóźniej w dniu podpisania Umowy, zobowiązany jest do złożenia kopii aktualnej, opłaconej polisy OC w zakresie prowadzonej działalności, na kwotę co najmniej 100.000 zł (słownie: sto tysięcy złotych).
4. Umowa z Oferentem wybranym w niniejszym Konkursie, może zostać zawarta po upływie terminu związania z Ofertą, jeżeli Organizator przekaze Oferentom informację o wyborze Oferty przed upływem terminu związania Ofertą, a Oferent wyrazi zgodę na zawarcie Umowy na warunkach określonych w Ofercie.
5. Czynsz oraz pozostałe opłaty, w szczególności opłata eksploatacyjna, opłaty licznikowe, ryczałtowe, opłaty związane z ogrzewaniem, wywozem śmieci etc. pobierane będą od dnia wydania lokalu Najemcy potwierdzonego protokołem.

### §13

#### Postanowienia końcowe

1. Organizator informuje, iż istnieje możliwość obejrzenia lokalu przed złożeniem Oferty, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Organizatorem.
2. Oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie ani środki odwoławcze przeciwko Organizatorowi z tytułu niewybrania jego Oferty lub unieważnienia Konkursu.
3. Dodatkowe informacje na temat Konkursu można uzyskać pod nr tel. 41 343 40 50, kontakt e-mail: sekretariat@rcnt.pl.
4. Integralną część Regulaminu stanowią:
  - 1) Formularz Oferty – załącznik nr 1,
  - 2) Oświadczenie Oferenta – załącznik nr 2,
  - 3) Wymagania Wynajmującego – załącznik nr 3,
  - 4) Wzór Umowy – załącznik nr 4.

Wszystkie informacje zawarte w Regulaminie oraz załącznikach do regulaminu są dla Oferenta wiążące i obowiązujące.