



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. Regionalnego Centrum Naukowo-Technologiczne z siedzibą w Podzamczu, Podzamcze 45, kod pocztowy 26-060 (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. 70¹ 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 **25.06.2014 r. do godz. 10.00** w siedzibie Organizatora.
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **25.06.2014 r., o godzinie 10.30** w siedzibie Organizatora

§ 5

Warunki udziału w Konkursie

1. Warunkami udziału w Konkursie są:
 - a) złożenie Oferty według Wzoru Formularza Oferty stanowiącego Załącznik nr 1 do Regulaminu, wraz z wymaganymi Załącznikami oraz
 - b) nieprowadzenie wobec Oferenta oraz podmiotów łącznie ubiegających się o udzielenie niniejszego zamówienia postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, układowego oraz, że nie została ogłoszona jako upadłość lub likwidacja,
 - c) łączne spełnienie warunków określonych w poniższej tabeli.

lp	Doświadczenie	Dokument poświadczający	Spełnia /nie spełnia
1	Hotel**	<ol style="list-style-type: none">a) Decyzja Marszałka o zaszeregowaniu obiektu na hotel spełniający wymagania 2 gwiazdekb) Decyzja sanepid dopuszczająca do użytkowania obiektc) Dokument poświadczający nieprzerwane prowadzenie obiektu przez okres ostatnich 3 lat	
2	Dwie restauracje w tym jedna restauracja na co najmniej 130 osób	<ol style="list-style-type: none">a) Decyzja sanepid dopuszczająca do użytkowania obiektub) Dokument potwierdzający ilość miejsc dla gości restauracji w obiekcie (pozwolenie na budowę, itp.)c) Dokument poświadczający nieprzerwane prowadzenie obiektu przez okres ostatnich 3 lat	
3	Sklep	<ol style="list-style-type: none">a) Decyzja sanepid dopuszczająca do użytkowania obiekt który spełnia wymagania konieczne do zapewnienia higieny w obrocie żywnością	





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

		b) Dokument poświadczający nieprzerwane prowadzenie obiektu przez okres ostatnich 3 lat	
4	Zatrudnienie co najmniej 15 osób z ostatnich trzech miesięcy	a) Druk DRA, a w przypadku konsorcjum DRA dla każdej z firm będącej członkiem konsorcjum	
5	Finanse	a) Informacja z banku o posiadaniu środków lub zdolności kredytowej w wysokości co najmniej 1.000.000 zł, wystawiona nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert.	

2. Działalność polegająca na prowadzeniu hotelu dotyczy obiektu, o którym mowa w art. 36 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz. U. z 2014 r. poz. 196).

§ 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



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

poświadczonej kopii. Nie dopuszcza się potwierdzenia za zgodność z oryginałem kopii pełnomocnictwa przez pełnomocnika, któremu zostało ono udzielone.

4. Wszystkie dokumenty, o których mowa w par. 5 ust. 1 pkt 3 oraz par. 6 ust. 3 mogą być złożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Oferenta za wyjątkiem pełnomocnictwa, o którym mowa w par. 6 ust. 3 lit. b, które może zostać złożone wyłącznie w oryginale.
5. Każdy z podmiotów wspólnie ubiegających się o udzielenie niniejszego zamówienia powinien zatrudniać co najmniej 15 osób w okresie ostatnich 3 miesięcy.
6. Oferenci, o których mowa w ust. Poprzedzającym, ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym konkursie oraz zawarcia umowy. Wszelka korespondencja będzie prowadzona wyłącznie z tym pełnomocnikiem.
7. 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.
8. 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 25.06.2014 r., o godz. 10.30.***
9. Oferent może wycofać Ofertę przed upływem terminu składania Ofert.
10. Oferent może wprowadzić zmiany, modyfikacje do złożonej Oferty przed upływem terminu składania Ofert.
11. 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.
12. Zmiany w Regulaminie Konkursu zostaną opublikowane na stronie internetowej Organizatora.
13. Konkurs odbywa się, chociażby wpłynęła tylko jedna Oferta spełniająca wymogi i warunki określone w Regulaminie.
14. Oferty złożone po terminie składania Ofert nie będą rozpatrywane.



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

§ 7

Termin związania Ofertą

1. Oferent związany jest Oferta 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 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

Sposób wyboru najkorzystniejszej oferty

1. Oferta z najwyższą sumą kwot oferowanych za poszczególne komponenty dostanie maksymalną ilość punktów – 100 (1 pkt = 1%).
2. Pozostałe oferty zostaną przeliczone według poniższego wzoru:



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

Cena = cena brutto oferty badanej/cena brutto oferty najwyższej x 100%.

3. Minimalna suma kwot za poszczególne komponenty wynosi 12.000 zł brutto. Oferty niespełniające powyższego wymogu będą odrzucone.

§ 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 poda informację o wynikach konkursu przez umieszczenie jej na stronie internetowej Organizatora.
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

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 za każdy z komponentów.



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

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.