

REGULAMIN

Konkursu ofert dzierżawy nieruchomości gruntowej działek ewidencyjnych nr 137/67, 137/71 i 137/72 o łącznej powierzchni 5,1364 ha znajdujących się w obrębie Starochęciny, gmina Chęciny stanowiących tereny inwestycyjne Regionalnego Centrum Naukowo-Technologicznego w Podzamczu.

§ 1

Organizator Konkursu

1. Województwo Świętokrzyskie - Regionalne Centrum Naukowo-Technologiczne z siedzibą w Podzamczu, Podzamcze 45, kod pocztowy 26-060 (dalej: „Organizator”), ogłasza konkurs na dzierżawę nieruchomości gruntowej działek ewidencyjnych nr 137/67, 137/71 i 137/72 o łącznej powierzchni 5,1364 ha znajdujących się w obrębie Starochęciny, gmina Chęciny stanowiących tereny inwestycyjne Regionalnego Centrum Naukowo-Technologicznego w Podzamczu.

§ 2

Przedmiot konkursu

1. Przedmiotem Konkursu jest wybór najkorzystniejszej oferty na dzierżawę nieruchomości gruntowych wymienionych w § 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 na okres 30 lat.
3. Przewidywany termin przekazania nieruchomości - ok. 1.12.2023 - 31.12.2023 r. Termin może ulec przesunięciu.

§ 3

Miejsce przeprowadzenia Konkursu

1. Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Organizatora.
2. Informacje o Konkursie oraz Regulaminie Konkursu opublikowane zostały na stronie internetowej Organizatora: <https://bip.sejmik.kielce.pl>. Wyniki Konkursu zostaną zamieszczone na stronie internetowej, o której mowa w ust. 2.

§ 4

Termin składania i otwarcia Ofert

1. Oferty należy składać do dnia **23.11.2023 r. do godz. 12.00** w siedzibie Organizatora.
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **23.11.2023 r. o godzinie 12.30** w siedzibie Organizatora.

§ 5

Warunki udziału w Konkursie

1. Warunkami udziału w Konkursie są:
 - a) złożenie Oferty według 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 jego upadłość lub likwidacja (załącznik nr 2).

§ 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 Formularzu Oferty 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 przedsiębiorców nie podlegających obowiązkowi 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 w formie notarialnie 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 § 5 oraz § 6 ust. 3 mogą być złożone w oryginale lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta za wyjątkiem pełnomocnictwa, o którym mowa w § 6 ust. 3 lit. b, które może zostać złożone wyłącznie w formie tam określonej.
5. Oferenci, wspólnie składający ofertę, ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym konkursie oraz do zawarcia umowy. Wszelka korespondencja będzie prowadzona wyłącznie z tym pełnomocnikiem.
6. Oferenci wspólnie składający ofertę, których Oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, przed podpisaniem umowy dzierżawy, są zobowiązani dostarczyć Organizatorowi stosowną umowę regulującą współpracę, zawierającą w swojej treści minimum następujące postanowienia:
 - a) określenie, który z podmiotów jest upoważniony do występowania w imieniu pozostałych przy realizacji ww. zamówienia,
 - b) oznaczenie czasu trwania współpracy wykonawców wspólnie realizujących zamówienie obejmującego minimum okres realizacji przedmiotu zamówienia oraz gwarancji i rękojmi,
 - c) określenie zasad odpowiedzialności współników, jeśli przewidziano inne niż wynikające powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
 - d) zakaz zmian w umowie bez zgody Organizatora.
7. Oferent składa Ofertę wraz załącznikami w zaklejonej kopercie, opisanej następująco:
nazwa i adres Oferenta oraz napis „Oferta na dzierżawę nieruchomości gruntowej działek ewidencyjnych nr 137/67, 137/71 i 137/72 o łącznej powierzchni 5,1364 ha znajdujących się w obrębie Starochęciny, gmina Chęciny stanowiących tereny inwestycyjne Regionalnego Centrum Naukowo-Technologicznego w Podzamczu. Nie otwierać przed terminem otwarcia ofert, tj. przed 23.11.2023 r. do godz. 12.00 ”.
8. Oferent może wycofać Ofertę przed upływem terminu składania Ofert.
9. Oferent może wprowadzić zmiany, modyfikacje do złożonej Oferty przed upływem terminu składania Ofert.

10. W uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania Ofert, Organizator może wprowadzić zmiany do Regulaminu Konkursu, jeśli okaże się to konieczne. Termin składania Ofert może wówczas ulec przesunięciu o czas niezbędny do wprowadzenia zmian.
11. Zmiany w Regulaminie Konkursu zostaną opublikowane na stronie internetowej Organizatora.
12. Konkurs odbywa się, chociażby wpłynęła tylko jedna Oferta spełniająca wymogi i warunki określone w Regulaminie.
13. Oferty złożone po terminie składania Ofert nie będą rozpatrywane.

§ 7

Termin związania Ofertą

1. Oferent związany jest Ofertą przez **60 dni** od terminu składania Ofert.
2. Na wniosek Organizatora możliwe jest przedłużenie terminu związania ofertą, za uprzednią zgodą Oferenta.

§ 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 otrzymanych 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. Oferta niespełniająca wymagań określonych w niniejszym regulaminie zostanie odrzucona.
7. Oferenci nie spełniający warunków udziału w konkursie przewidzianych w § 5 zostaną wykluczeni z udziału w konkursie.
8. 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 oferowaną kwotą netto dostanie maksymalną ilość punktów – 100 (1 pkt = 1%).
2. Pozostałe oferty zostaną przeliczone według poniższego wzoru:

$Cena = \text{cena netto oferty badanej} / \text{cena netto oferty najwyższej} \times 100\%$.

3. 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, jeśli został wybrany. Protokół z przeprowadzonego Konkursu stanowi podstawę do zawarcia umowy na dzierżawę nieruchomości gruntowej, o których mowa w § 1 ust. 1.
3. Komisja poda informację o wynikach konkursu przez umieszczenie jej na stronie internetowej Organizatora.
4. Oferent, którego Oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zobowiązany jest do podpisania umowy w terminie wskazanym przez Organizatora.
5. W przypadku odstąpienia 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.
8. Organizator zastrzega sobie prawo zmiany warunków konkursu na każdym etapie trwania konkursu.
9. Oferentom nie przysługuje odwołanie, w przypadku wystąpienia którejkolwiek z opisanych w niniejszym § sytuacji.

§ 12

Umowa

1. Umowa z Oferentem, który wygrał Konkurs, zostanie zawarta w ustalonym przez Strony terminie, na podstawie wzoru Umowy, który stanowi załącznik nr 4 do niniejszego Regulaminu.
2. Organizator dopuszcza wprowadzenie modyfikacji umowy o zapisy niezbędne do realizacji zakładanych przez Oferenta inwestycji.
3. 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.
4. Czynsz wynikający z dzierżawy nieruchomości gruntowej naliczany i pobierany będzie od dnia podpisania umowy przez okres 30 lat miesięcznie w kwocie oferowanej przez Oferenta zawartej w formularzy ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy oraz niniejszego Konkursu.

5. Pozostałe opłaty, które Oferent będzie opłacał zawarte są treści wzoru umowy (podatek od nieruchomości oraz zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych).

§13

Postanowienia końcowe

1. Organizator informuje, iż istnieje możliwość dokonania wizji lokalnej nieruchomości gruntowej będącej przedmiotem Konkursu 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. Osoba do kontaktu: Hubert Żerniak, mail: hubert.zerniak@rcnt.pl nr tel. 663 524 564.
4. Integralną część Regulaminu stanowią:
 - 1) Formularz Oferty – załącznik nr 1,
 - 2) Oświadczenie Oferenta – załącznik nr 2,
 - 3) Oświadczenie Oferenta – załącznik nr 3,
 - 4) Wzór Umowy – załącznik nr 4,
 - 5) Klauzula RODO – załącznik nr 5.

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