

## REGULAMIN

postępowania na najem lokalu przeznaczonego na działalność gastronomiczną w budynku Częstochowskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego stanowiącego własność Agencji Rozwoju Regionalnego w Częstochowie S.A. zlokalizowanego w Częstochowie przy ul. Wały Dwernickiego 117/121.

Powierzchnie przeznaczone na działalność gastronomiczną stanowią:

Bar/Kawiarnia:	49,44 m <sup>2</sup>
Kuchnia:	18,59 m <sup>2</sup>
<b>Razem:</b>	<b>68,03 m<sup>2</sup></b>

### §1

#### Organizator Postępowaniu

1. Organizatorem postępowania jest Agencja Rozwoju Regionalnego w Częstochowie S.A. z siedzibą w Częstochowie przy Al. Najświętszej Maryi Panny 24 lok. 8. zwanej dalej „Agencją”
2. Do składania ofert w postępowaniu zaprasza Zarząd Agencji poprzez publikację Zaprośzenia do składania ofert na stronie internetowej Agencji pod adresem [www.arr.czestochowa.pl](http://www.arr.czestochowa.pl) oraz w siedzibie Agencji na tablicy ogłoszeń wraz z treścią niniejszego Regulaminu.
3. W postępowaniu w sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 Nr 16 poz. 93).

### §2

#### Komisja

1. W celu przeprowadzenia postępowania powołuje się Komisję.
2. Komisja zostanie powołana decyzją Zarządu Agencji spośród jej pracowników.

### §3

#### Czynności Komisji

1. Pracą Komisji kieruje jej Przewodniczący.
2. W postępowaniu nie przewiduje się publicznego otwarcia ofert.
3. W toku dokonywania oceny złożonych Ofert Komisja może zażądać udzielenia przez podmioty składające oferty, wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich Ofert oraz załączników, jak również żądać stosownych uzupełnień. Niezłożenie wyjaśnień/uzupełnień w wyznaczonym przez Komisję terminie skutkuje odrzuceniem oferty.
4. Komisja dokonuje szczegółowej analizy Ofert spośród Ofert, które nie podlegają odrzuceniu oraz dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty tj. takiej która uzyska największą ilość punktów.
5. Komisja odrzuca ofertę jeżeli:

- a) oferent nie spełnia warunków udziału w Postępowaniu,
  - b) oferta została złożona po terminie składania Ofert,
  - c) oferta nie zawiera danych, jakie zgodnie z Regulaminem powinna zawierać, lub dane te są niekompletne i nie zostały uzupełnione w ramach składanych wyjaśnień i/lub uzupełnień
  - d) dokumenty złożone wraz z Ofertą są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści i nie zostały odpowiednio uzupełnione w ramach składanych wyjaśnień i/lub uzupełnień
6. Postępowanie uważa się za zamknięty z chwilą podpisania przez Komisję protokołu z przebiegu konkursu oraz zamieszczenia informacji o wynikach Postępowania na stronie internetowej Agencji – [www.arr.czestochowa.pl](http://www.arr.czestochowa.pl) oraz w jej siedzibie na tablicy ogłoszeń.
  7. Z oferentem, którego Oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą zostanie podpisana umowa najmu lokalu przeznaczonego na działalność gastronomiczną.
  8. W razie odstąpienia od zawarcia umowy najmu lokalu przeznaczonego na działalność gastronomiczną przez Oferenta, którego oferta została w postępowaniu wybrana jako najkorzystniejsza Agencja może wybrać jako najkorzystniejszą ofertę, która uzyskała kolejną najwyższą ilość punktów i zawrzeć umowę z tym Oferentem.
  9. Agencja zastrzega sobie prawo do wprowadzania zmian w niniejszym Regulaminie jednakże nie później niż na 5 dni roboczych przed upływem terminu składania ofert. Zmiany w Regulaminie zostaną w takim wypadku opublikowane na stronie internetowej Agencji wskazanej w ust. 6 niniejszego paragrafu oraz w siedzibie Agencji na tablicy ogłoszeń.
  10. Agencja zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferenta, zamknięcia postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert, prawo odwołania postępowania bez podania przyczyny na każdym jego etapie. Skorzystanie z powyższych uprawnień przez Agencję nie daje podstaw do powstania po stronie oferentów jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Agencji.

§4

#### **Przedmiot Postępowania**

Przedmiotem Postępowania jest zaproszenie do składania ofert oraz wybór najkorzystniejszej Oferty na najem lokalu gastronomicznego znajdującego się w budynku Częstochowskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego stanowiącego własność Agencji Rozwoju Regionalnego w Częstochowie S.A. zlokalizowanego w Częstochowie przy ul. Wały Dwernickiego 117/121, zgodnie z wymaganiami zawartymi w niniejszym Regulaminie.

§5

#### **Wymagania dotyczące funkcji lokalu oraz prowadzonej w nim działalności gastronomicznej**

1. Dla potrzeb niniejszego Regulaminu przez działalność gospodarczą rozumie się działalność polegającą na przygotowaniu i sprzedaży napojów zimnych i gorących (m.in. kawa i herbata) oraz przygotowaniu i sprzedaży posiłków możliwych do przygotowania w wynajmowanym lokalu na bazie urządzeń będących na wyposażeniu lokalu i/lub urządzeń, w które oferent wyposaży lokal mając na uwadze zapewnienie użytkownikom budynku (najemcom) komfortu przebywania w budynku tj. wyeliminowanie przykrych zapachów związanych z

- przygotowywaniem posiłków oraz innych możliwych uciążliwości mogących wystąpić w związku z prowadzoną przez Oferenta działalnością.
2. Od Oferenta, z którym zostanie podpisana umowa najmu lokalu przeznaczonego na działalność gastronomiczną oczekuje się:
    - a) Posiadania uprawnień niezbędnych do prowadzenia działalności gastronomicznej i zgłoszenia działalności do wymaganych prawem rejestrów.
    - b) Wysokiego poziomu świadczonych usług, odpowiedniego do charakteru budynku, w którym Oferent będzie prowadził działalność gastronomiczną w tym w szczególności dostosowania działalności do potrzeb użytkowników budynku oraz zapewnienia użytkownikom budynku nieograniczonego dostępu do oferty lokalu gastronomicznego oferenta w godzinach jego otwarcia tj. co najmniej od godziny 9.00 do godziny 17.00 od poniedziałku do piątku.
    - c) Szerokiej oferty menu tj. zapewnienia zimnych i gorących napojów oraz posiłków odpowiadającym warunkom określonym w ust. 1 niniejszego paragrafu.
    - d) Oferowane produkty powinny być wysokiej jakości pod względem smakowym oraz estetycznym.
    - e) Nie prowadzenia sprzedaży produktów tytoniowych w związku z całkowitym zakazem palenia na terenie budynku
    - f) Zapewnienia odpowiedniej liczby pracowników umożliwiającą nieprzerwane funkcjonowanie lokalu oraz zapewnienie możliwie jednolitego stroju pracowników lokalu w celu ich łatwej identyfikacji.
    - g) Dostawa towaru oraz usuwanie śmieci musi odbywać się w sposób nie utrudniający użytkownikom budynku swobodne z niego korzystanie.
    - h) Segregacja odpadów pozostaje po stronie Oferenta wraz z obowiązkiem ustawienia pojemników/koszy na odpady. Ponadto Oferent ponosić będzie koszty zużycia wody (wg faktycznego zużycia na podstawie podlicznika), energii elektrycznej (wg faktycznego zużycia na podstawie podlicznika) oraz wywozu śmieci. Koszty zużycia energii cieplnej będą obciążały Oferenta proporcjonalnie do wynajmowanej przez niego powierzchni, zgodnie z przyjętą metodologią.

## §6

### Termin składania ofert oraz warunki uczestnictwa w Postępowaniu

1. Oferty należy składać w zamkniętej kopercie do dnia 15.09.2014 r. do godziny 12.00 na adres: Agencja Rozwoju Regionalnego w Częstochowie S.A., Al. Najświętszej Maryi Panny 24 lok. 8, 42-202 Częstochowa.
2. Oferta zostanie uznana za złożoną w dniu jej faktycznego wpływu do siedziby Agencji.
3. Nie przewiduje się dokonania publicznego otwarcia ofert.
4. Warunkiem uczestnictwa w Postępowaniu jest złożenie oferty wg formularza Oferty stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu wraz z wymaganymi załącznikami.
5. Koperta, w której umieszczona zostanie oferta powinna być opisana w sposób następujący: **„Oferta w Postępowaniu na najem lokalu przeznaczonego na działalność gastronomiczną w budynku Częstochowskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego stanowiącego**

*tw*

własność Agencji Rozwoju Regionalnego w Częstochowie S.A. zlokalizowanego w Częstochowie przy ul. Wały Dwernickiego 117/121. Na kopercie powinny ponadto znajdować się następujące informacje: nazwa oferenta, nie otwierać przed upływem terminu składania ofert tj. do 15.09.2014 r. do godz. 12.00.

6. Oferent może wycofać ofertę przed upływem terminu składania ofert.
7. Oferty złożone po upływie terminu składania Ofert nie będą rozpatrywane.
8. Każdy z oferentów może złożyć tylko jedną Ofertę.
9. Oferta musi być podpisana przez Oferenta bądź osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta, a każda strona Oferty powinna być ponumerowana i parafowana przez osobę podpisującą ofertę.
10. Oferta powinna być sporządzona na Formularzu Oferty, którego wzór stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu i zawierać:
  - a) Imię i Nazwisko Oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibą, adres do korespondencji, osobę upoważnioną do kontaktów z Agencją, telefon kontaktowy, adres e-mail,
  - b) NIP i REGON Oferenta,
  - c) Proponowaną miesięczną stawkę czynszu netto w złotych polskich (stawka nie obejmuje kosztów utrzymania i eksploatacji lokalu oraz pozostałych opłat które ponosił będzie Oferent za media zgodnie ze wskazaniami podliczników),
11. Do oferty należy dołączyć:
  - a) Aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej/Aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego
  - b) Kserokopię dokumentu nadania NIP i REGON,
  - c) Zaświadczeni o niezaleganiu z zapłatą należności wobec ZUS i US zaświadczenie powinno być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert. W przypadku Oferentów prowadzących działalność gospodarczą jako osoby fizyczne oświadczenia o nie wszczęciu względem Oferenta postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, układowego oraz że nie została ogłoszona jego upadłość lub likwidacja.
  - d) Pełnomocnictwo do reprezentowania Oferenta i/lub podpisania umowy o ile prawo do podpisania oferty i/lub umowy wynika z innych dokumentów złożonych wraz z Ofertą. Składane pełnomocnictwo winno być złożone w oryginale lub notarialnie poświadczony kopii.
  - e) Dokumenty, o których mowa w lit. od a) do c) powyżej mogą zostać złożone w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem.
  - f) Oświadczenie, że Oferent, w razie wyboru jego oferty zobowiązuje się spełnić wszystkie wymagania określone w § 5 ust. 1 i 2 Regulaminu.

## §7

### Termin związania ofertą

Okres związania ofertą wynosi 30 dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert.

§8

### **Ważność Postępowaniu**

Postępowaniu pozostaje ważne chociażby wpłynęła do niego tylko jedna Oferta spełniająca wymogi określone w niniejszym Regulaminie.

§9

### **Kryterium oceny ofert**

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Agencja będzie kierowała się kryterium – kwoty miesięcznego czynszu netto – 100%.
2. Jeżeli w Postępowaniu nie można będzie dokonać wyboru Oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że dwie lub więcej Ofert zawierać będą taką samą cenę, Agencja wezwie Oferentów, którzy złożyli te Oferty do złożenia Ofert dodatkowych w zakresie miesięcznej stawki czynszu netto. Oferenci składający Oferty dodatkowe nie mogą zaoferować miesięcznej stawki czynszu netto niższej niż zaoferowana w złożonej wcześniej ofercie.

§10

### **Postanowienia końcowe**

1. Agencja informuje, że istnieje możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej powierzchni stanowiącej przedmiot Postępowaniu oraz zapoznania się z planem powierzchni i dokumentacją dotyczącą wentylacji przed złożeniem przez Oferenta oferty po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z przedstawicielem Komisji – Panem Marcinem Zegadło tel. 34 360 56 88.
2. Oferentowi nie przysługują środki odwoławcze ani żadne roszczenia z tytułu nie wybrania jego oferty jako najkorzystniejszej w Postępowaniu.

**PREZES ZARZĄDU**  
  
**dr inż. Marcin Kozak**

**AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO  
W CZĘSTOCHOWIE S.A.**  
Al. Najświętszej Maryi Panny 24 lok. 8  
42-202 Częstochowa  
NIP 573-010-83-10 Regon 150565527