

REGULAMIN KONKURSU OFERT NA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH

§ 1

PRZEDMIOT KONKURSU

1. Przedmiotem konkursu jest najem dwóch lokali komercyjnych w hali sportowo-widowiskowej przy ul. Gen. J. Bema 73-89 w Toruniu (KW Nr TO1T/00076115/2) zlokalizowanych na poziomie „0” – parter:
 - 1) **lokal A** - składający się z wielu pomieszczeń, o łącznej ich powierzchni 469,45 m², z przeznaczeniem na prowadzenie działalności związanej z odnową biologiczną, z dbałością o zdrowie i urodę itp.,
 - 2) **lokal B** - jako jedno pomieszczenie o powierzchni 626,08 m² z przeznaczeniem na prowadzenie wszelkich form usług fitness, związanych z dbałością o atrakcyjny wygląd, sylwetkę i kondycję fizyczną, dobrym samopoczuciem lub innej działalności zgodnej z charakterem hali sportowo-widowiskowej.
2. Szczegółową lokalizację lokali obrazuje załącznik nr 1 do niniejszego *Regulaminu*.
3. Lokale do wynajęcia aktualnie znajdują się w stanie deweloperskim surowym, tzn. posiadają wyłącznie posadzkę betonową (bez podłóg i wykładzin), bez sufitów podwieszanych, niewymalowane, z doprowadzeniem do granicy lokali: energii elektrycznej, zimnej i ciepłej wody, ogrzewania i klimatyzacji oraz wentylacji.
4. Wykończenie obydwu lokali w zakresie sufitów, podłóg, ścian, wewnętrznych instalacji elektrycznych, instalacji sanitarnych, wentylacji oraz ogrzewania i klimatyzacji nastąpi według koncepcji i projektu zwycięzcy niniejszego konkursu po podpisaniu umowy o wykończenie i najem wybranego lokalu lub obydwu lokali (w przypadku zwycięskiej oferty złożonej na obydwa lokale)
5. Zakres prac wykończeniowych, do których zobowiąże się Spółka w ramach swojego udziału w wykończeniu lokalu/i, określony zostanie w drodze negocjacji ze zwycięzcą konkursu.
6. Przewidywany termin oddania hali sportowo-widowiskowej do użytku planowany jest na maj 2014 r.
7. Proponowany okres najmu pomieszczeń: od 5 do 10 lat.
8. Minimalna oferowana cena wynajmu wynosi 20 zł netto za 1 m² każdego z lokali.
9. Wzory *przedwstępnych umów o wykończenie i najem lokalu użytkowego* stanowią załączniki nr 2a i 2b od niniejszego *Regulaminu*
10. Wzory *umów o wykończenie i najem lokali użytkowych* stanowią załączniki nr 3a i 3b do niniejszego *Regulaminu*

§ 2

ZASADY ORGANIZACJI I UCZESTNICTWA W KONKURSIE

1. Organizatorem Konkursu jest Toruńska Infrastruktura Sportowa Sp. z o.o., zwana w niniejszym *Regulaminie* Spółką.
2. Do Konkursu może przystąpić każdy podmiot spełniający wymogi niniejszego *Regulaminu*.

3. Każdy uczestnik Konkursu może złożyć tylko jedną ofertę na jeden lokal, z zastrzeżeniem, że ofertę można złożyć na najem każdego z lokali osobno lub na obydwa lokale łącznie.

§ 3

DODATKOWE WYMOGI DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU KONKURSU

1. Wybrany w Konkursie Najemca po podpisaniu umowy zobowiązany będzie do wykonania na własny koszt projektów wykonawczych: architektonicznego i instalacyjnego oraz projektów warsztatowych przedmiotu najmu a także opracowania kosztorysu.
2. Najemca zobowiązany będzie do uzyskania wszelkich zgód i pozwoleń wynikających z obowiązujących przepisów, umożliwiających prowadzenie działalności w przedmiocie najmu.
3. Najemca zobowiązany będzie do zapewnienia odpowiedniego personelu do obsługi lokalu, gdzie świadczone będą usługi.
4. Najemca będzie ponosił koszty eksploatacyjne (media, prąd, wywóz śmieci, itp.) związane ze swoją działalnością.
5. Najemca będzie ponosił koszty sprzątnia lokalu.

§ 4

WYMAGANA ZAWARTOŚĆ OFERTY

1. Ofertę należy składać na formularzu, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do niniejszego *Regulaminu*.
2. Oferta powinna zawierać:
 - 1) proponowaną miesięczną cenę najmu netto wyrażoną w zł/m² (+23% VAT)
 - 2) deklarowany procentowy udział uczestnika Konkursu w nakładach na wykończenie lokalu, o którym mowa w §1 ust. 4, w przypadku wyboru jego oferty i zawarcia z nim umowy o wykończenie i najem lokalu/i,
 - 3) koncepcję zagospodarowania i przeznaczenia lokali stanowiących przedmiot najmu.
3. Koncepcja, o której mowa w ust. 2 pkt 3 powinna określać: przeznaczenie lokalu ze względu na proponowany rodzaj działalności, rodzaj sufitów, podłóg, zachowanie lub przebudowę ścian pomieszczeń wewnętrznych w lokalu A, rozprowadzenie instalacji elektrycznych i sanitarnych, a także przybliżoną wielkość nakładów na wykończenie lokalu/i.
4. Oferta musi być napisana w języku polskim, trwałą i czytelną techniką oraz podpisana przez osobę(y) upoważnioną/ne do reprezentowania Najemcy i zaciągania w jego imieniu zobowiązań.
5. Oferta i załączniki do oferty (oświadczenia i dokumenty) muszą być podpisane przez upoważnionego/ych przedstawiciela/li Najemcy.
6. W przypadku podpisywania oferty lub poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osobę(y) nie wymienion(ą) w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Najemcy, należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo.

Pełnomocnictwo powinno być przedstawione w formie oryginału lub poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem kopii.

7. Do oferty należy dołączyć dokument KRS lub CEIDG Najemcy.

§ 5

TERMIN, MIEJSCE I SPOSÓB SKŁADANIA OFERT

1. Termin składania ofert upływa w dniu 23 grudnia 2013 roku do godz. 12:00.
2. Oferty należy składać w siedzibie Spółki: ul. Szosa Chełmińska 27, 87-100 Toruń, pok. 12.
3. Ofertę należy złożyć w dwóch zamkniętych kopertach (jedna w drugiej).

§ 6

TERMIN I MIEJSCE OTWARCIA OFERT

1. Otwarcie złożonych w toku przedmiotowego postępowania ofert nastąpi w dniu upływu terminu składania ofert o godzinie 14:30.
2. Otwarcie ofert zostanie dokonane w siedzibie Spółki: ul. Szosa Chełmińska 27, 87-100 Toruń, pok. 12.
3. Otwarcie jest jawne.

§ 7

KRYTERIA ROZSTRZYGNIECIA KONKURSU I WYBORU OFERTY

1. Oceny zgłoszonych ofert dokonuje Komisja Konkursowa powołana przez Prezesa Zarządu Spółki.
2. O wyborze oferty będzie decydowała jej wyższa sumaryczna ocena wyrażona w punktach przyznana wg następujących kryteriów :
 - 1) cena najmu:
 - a) najwyższa proponowana cena najmu netto/m² uzyskuje = **30 pkt**,
 - b) pozostałe oferty oceniane będą wg wzoru: (cena z oferty w zł/m² : najwyższa cena ofertowa w zł/m²) x 30 pkt = **pkt**
 - 2) procentowy udział uczestnika Konkursu w nakładach na doposażenie lokalu:
 - a) najwyższy proponowany procentowy udział w nakładach uzyskuje = **30 pkt**,
 - b) pozostałe oferty oceniane będą wg wzoru: (procentowy udział z oferty : najwyższy procentowy udział w nakładach) x 30 pkt = **pkt**
 - 3) koncepcja zagospodarowania i przeznaczenia pomieszczeń: **1 – 30 pkt** , wg oceny Komisji Konkursowej,
 - 4) złożenie oferty na obydwa lokale łącznie = **10 pkt**

§ 8

OGŁOSZENIE WYNIKÓW KONKURSU

1. Wyniki Konkursu zostaną podane na stronie internetowej Spółki (www.bip.tis.torun.pl) niezwłocznie po rozstrzygnięciu Konkursu. Niezależnie od powyższego wszyscy składający ofertę otrzymają pisemną informację o sposobie rozstrzygnięcia konkursu.
2. Podpisanie *Umowy przedwstępnej o wykończenie i wynajem lokalu* nastąpi w terminie i miejscu wskazanym przez Spółkę, nie później jednak niż 7 dni po rozstrzygnięciu Konkursu.
3. W przypadku gdy wybrany w wyniku Konkursu Najemca uchyli się od podpisania umowy Spółka może zaproponować jej podpisanie uczestnikowi Konkursu, który otrzymał kolejną najwyższą ilość punktów.

§ 9

OKRES ZWIĄZANIA OFERTĄ

Składając ofertę uczestnik Konkursu oświadcza, iż jest związany ofertą przez okres 45 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

§ 10

ZMIANY OGŁOSZENIA LUB REGULAMINU

Spółka zastrzega sobie możliwość dokonywania zmian w treści ogłoszenia do upływu terminu składania ofert.

§ 11

UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA

Spółka zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyn w szczególności w wypadku, gdy nie zostanie złożona żadna oferta lub wszystkie złożone oferty nie będą spełniać warunków niniejszego *Regulaminu*.