

Nr postępowania: CUW.2610.42.2023.

ZAMAWIAJĄCY:

Centrum Usług Wspólnych w Ustrzykach Dolnych,
Ul. Dobra 8,
38-700 Ustrzyki Dolne.

WYNAJMUJĄCY:

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Ustrzykach Dolnych,
ul. Gombrowicza 49,
38-700 Ustrzyki Dolne.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Zadanie: „Najem lokalu użytkowego mieszczącego się w budynku Ośrodka Sportu i Rekreacji w Ustrzykach Dolnych przy ulicy 29-go Listopada 19a”.

1. Tryb udzielenia zamówienia

Postępowanie prowadzone jest w trybie zapytania ofertowego na podstawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości szacunkowej nieprzekraczającej kwoty 130 000 zł.

2. Opis przedmiotu zamówienia

- 1) Przedmiotem zamówienia jest w najem lokalu użytkowego o powierzchni 120 m², znajdującego się w budynku zlokalizowanym na dz. nr 1204/11, będącym własnością Gminy Ustrzyki Dolne, a mieszczącym się w budynku Hali Sportowej w Ustrzykach Dolnych, przy ulicy 29-go Listopada 19a, 38-700 Ustrzyki Dolne. Wyżej wymieniona nieruchomość posiada założoną Księgę Wieczystą nr KS2E/00032988/6 w Sądzie Rejonowym w Lesku w Zamiejscowym Wydziale VII Ksiąg Wieczystych w Ustrzykach Dolnych. Przedmiotowa nieruchomość wolna jest od obciążeń.
- 2) Cel najmu: najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu (opisany powyżej) tylko i wyłącznie w celu prowadzenia przez niego działalności gospodarczej w zakresie: działalności gastronomicznej w postaci kawiarni ogólnodostępnej lub małej gastronomii.
- 3) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi Załącznik nr 2 (OPZ) do Zapytania Ofertowego.

3. Warunki realizacji zamówienia

- 1) Termin realizacji zamówienia: od dnia 1.01.2024 r. na okres 3 lat.
- 2) Miejsce realizacji zamówienia: Ośrodek Sportu i Rekreacji w Ustrzykach Dolnych, ul. Gombrowicza 49, 38-700 Ustrzyki Dolne.
- 3) Warunki płatności: 14 dni od daty przyjęcia przez Wynajmującego prawidłowo wystawionej faktury VAT.

4. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Najemcy, którzy:

- 1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności,
- 2) posiadają wiedzę i doświadczenie,
- 3) dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- 4) znajdują się w dobrej sytuacji ekonomicznej i finansowej,
- 5) nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

5. Opis kryteriów oceny ofert

- 1) Cena wskazana w ofercie musi być podana w PLN cyfrowo i słownie z wyodrębnieniem należnego podatku VAT – jeśli występuje, uwzględnić wszystkie zobowiązania, koszty

i składniki związane z wykonaniem zamówienia oraz warunkami stawianymi przez Wynajmującego.

- 2) Cena za wykonanie przedmiotu zamówienia może być tylko jedna (nie dopuszcza się wariantowości cen) oraz nie może ulec zmianie przez okres ważności oferty (związania ofertą).
- 3) Na załączonym Formularzu Ofertowym Załącznik nr 1, należy przedstawić cenę netto i brutto za stawkę czynszu miesięcznego najmu lokalu.
- 4) Przy wyborze ofert Wynajmujący będzie się kierował następującymi kryteriami oceny i ich znaczeniem:
 - a) **najkorzystniejszy bilans ceny - najwyższa cena.**
- 5) Cena powinna uwzględniać wszystkie wymagania Wynajmującego, określone w kryteria oceny ofert, będzie stała tzn. nie ulegnie zmianie przez cały okres realizacji umowy.

6. Opis sposobu przygotowania ofert

- 1) Każdy Najemca może złożyć tylko jedną ofertę.
- 2) Ofertę należy przedstawić w formie pisemnej, w języku polskim.
- 3) Oferta powinna zawierać informacje na temat:
 - a) ceny i wartości brutto / netto, muszą uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
 - b) cena winna być podana w PLN z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku,
 - c) cena winna zawierać wszelkie koszty związane z wykonaniem zamówienia.
- 4) Oferta oraz wszystkie oświadczenia składane przez Najemcę w toku postępowania winny być podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Najemcy, zgodnie z zasadą reprezentacji wynikającą z postanowień odpowiednich przepisów prawnych bądź umowy, uchwały lub prawidłowo spisane pełnomocnictwa.
- 5) W przypadku Najemców wspólnie ubiegających się o zamówienie, należy ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego (należy dołączyć do oferty prawidłowo sporządzone pełnomocnictwo lub umowę).

7. Miejsce i termin składania ofert

- 1) Podpisaną ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć do dnia: 23.11.2023 r. do godziny 8:30, za pośrednictwem Platformy Zakupowej dostępnej pod adresem: http://platformazakupowa.pl/pn/cuw_ustrzykidolne.
- 2) Otwarcie ofert nastąpi w dniu: 23.11.2023 r. o godziny 8:35.
- 3) Termin związania ofertą wynosi 30 dni od daty otwarcia ofert.

8. Wykaz dokumentów, które należy złożyć wraz z ofertą

- 1) Wraz z ofertą Najemca zobowiązany jest złożyć następujące dokumenty:
 - a) kopię stosownego pełnomocnictwa – w przypadku podpisania umowy przez osoby inne niż wymienione w dokumencie powyższym jako upoważnione do reprezentacji. Pełnomocnictwo (przed podpisaniem umowy) winno być dostarczone w oryginale lub notarialnie potwierdzonej kserokopii,
 - b) w przypadku konsorcjum – prawidłowo sporządzone pełnomocnictwo oraz umowę.
- 2) Ofertę należy przygotować zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia – Załącznik nr 2.
- 3) Do oferty należy załączyć: Formularz Ofertowy stanowiący **Załączniki nr 1**.

9. Informacje dodatkowe

- 1) Najemcy mogą zwracać się do Wynajmującego z wnioskiem o wyjaśnienie treści Zapytania ofertowego przed upływem terminu składania ofert. Wynajmujący zamieszcza odpowiedzi na pytania wraz z treścią pytań (bez ujawniania podmiotu zadającego pytania) na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
- 2) Wynajmujący może przed upływem terminu składania ofert dokonać zmiany treści Zapytania ofertowego lub zmiany innych dokumentów stanowiących załączniki do

- Zapytania. Stosowną informację o zmianie, Wynajmujący udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania. Wynajmujący przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny do wprowadzenia zmian w ofertach, jeżeli jest to konieczne z uwagi na zakres wprowadzonych zmian.
- 3) Oferta złożona po upływie wyznaczonego przez Wynajmującego terminu nie podlega badaniu i ocenie. O fakcie tym powiadamia się Najemcę, który złożył ofertę po terminie składania ofert.
 - 4) Otwarcia ofert dokonuje się w dniu, w którym upływa termin składania ofert. Na wniosek Najemcy, Wynajmujący niezwłocznie przesyła zestawienie złożonych w postępowaniu ofert wraz z nazwami i adresami Najemcy, którzy złożyli oferty, cenami ofert.
 - 5) Oferta złożona w toku postępowania przestaje wiązać, jeżeli została wybrana inna oferta albo, gdy postępowanie zostanie zakończone bez wyboru którejkolwiek z ofert, chyba, że w warunkach konkretnego postępowania zastrzeżono inaczej.
 - 6) W toku badania i oceny złożonych ofert Wynajmujący wzywa Najemców, którzy w określonym terminie nie złożyli wymaganych przez Wynajmującego oświadczeń, dokumentów, pełnomocnictw albo złożyli dokumenty, oświadczenia, zawierające błędy lub złożyli wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba, że mimo ich uzupełnienia oferta Najemcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
 - 7) Wynajmujący może żądać od Najemców dodatkowych wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert i dokumentów, a ponadto dokonuje poprawienia oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w złożonych ofertach oraz innych omyłek polegających na niezgodności oferty z treścią ogłoszenia o udzielanym zamówieniu, niepowodujących istotnych zmian w treści oferty – informując o tym Najemcę, którego oferta została poprawiona.
 - 8) Jeżeli zaofferowana cena lub koszt, lub ich istotne części składowe, wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzą wątpliwości Wynajmujący co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Wynajmującego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, Wynajmujący może zwrócić się o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów, dotyczących wyliczenia ceny lub kosztu.
 - 9) W niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia, oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wynajmujący i Najemcy przekazują pisemnie lub drogą elektroniczną.
 - 10) Jeżeli Wynajmujący lub Najemca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
 - 11) Wynajmujący **wyklucza** z postępowania Najemcę:
 - a) który nie spełnia warunków udziału w postępowaniu lub który nie złożył wymaganych przez Wynajmującego dokumentów i oświadczeń na potwierdzenie spełniania tych warunków,
 - b) który wykonywał bezpośrednio czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwał się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba, że udział tego Najemcy w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji;
Ofertę Najemcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.
 - 12) Wynajmujący **odrzuca** ofertę Najemcy jeżeli:
 - a) jej treść nie odpowiada treści Zapytania ofertowego, a także treści załączników do Zapytania, jeżeli zostały przewidziane (w szczególności treści opisu przedmiotu zamówienia),
 - b) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów,
 - c) zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu (dotyczy to w szczególności przyjęcia błędnej stawki podatku VAT);

- d) najemca w terminie 3 dni od daty otrzymania zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie innej omyłki polegającej na niezgodności oferty z treścią ogłoszenia o zamówieniu, nie powodującej istotnych zmian w treści oferty,
 - e) zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia, co zostało stwierdzone po przeprowadzeniu procedury wyjaśnień.
- 13) Wynajmujący dokonuje wyboru oferty najkorzystniejszej zgodnej z opisem przedmiotu zamówienia, złożonej przez Najemcę spełniającego warunki udziału w postępowaniu, na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w dokumentach postępowania. Jeśli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie lub koszcie, Wynajmujący wzywa Najemców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Wynajmującego ofert dodatkowych. Najemcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen lub kosztu wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
- 14) Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Wynajmujący, na stronie internetowej prowadzonego postępowania zamieszcza informacje o:
- a) wyborze najkorzystniejszej oferty, z podaniem nazwy (firmy) albo imienia i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresu Najemcy, którego ofertę wybrano, uzasadnienia jej wyboru oraz nazw (firm) albo imion i nazwisk, siedzib albo miejsc zamieszkania i adresów Najemców, którzy złożyli oferty, a także punktacji przyznanej ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łącznej punktacji),
 - b) Najemcach, których oferty zostały odrzucone (wraz z uzasadnieniem),
 - c) Najemcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania (wraz z uzasadnieniem),
- 15) Wynajmujący zastrzega sobie prawo **unieważnienia** postępowania z uzasadnionej przyczyny:
- a) jeżeli nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu,
 - b) cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą Wynajmujący zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba, że Wynajmujący może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty,
 - c) postępowanie obarczone jest wadą niemożliwą do usunięcia, powodującą sytuację, w której niemożliwym jest zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego niepodlegającej unieważnieniu,
 - d) dalsze prowadzenie postępowania nie leży w interesie Wynajmującego, czego nie dało się przewidzieć na etapie ogłoszenia postępowania.
 - e) oferta została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji,
 - f) oferta złożona w inny sposób niż za pośrednictwem platformy zakupowej.
- 16) Z Najemcą, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, zostanie zawarta umowa na warunkach podanych we wzorze umowy oraz w ofercie przedstawionej przez najemcę.
- 17) Jeżeli Najemca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Wynajmujący może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba, że zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania.
- 18) Wynajmujący dopuszcza możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.
- 19) Wynajmujący dopuszcza składania ofert częściowych.
- 20) Wynajmujący nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
- 21) Zamówienie jest realizowane zgodnie z prawem obowiązującym w Rzeczypospolitej Polskiej. W sprawach nieuregulowanych będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - kodeks cywilny i innych ustaw szczególnych powszechnie obowiązującego prawa.

10. Osoby uprawnione do kontaktu z Najemcami

- 1) Pani Iwona Kocik (w sprawach merytorycznych), tel. 13 493 9445;
- 2) Pani Marta Paszkowska (w sprawach proceduralnych), tel. 13 461 1607 wew. 19, kontakt za pośrednictwem Platformy Zakupowej dostępnej pod adresem:

http://platformazakupowa.pl/pn/cuw_ustrzykidolne - „Wyślij wiadomość do Zamawiającemu”.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - Formularz Ofertowy.
2. Załącznik nr 2 - Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ).
3. Załącznik nr 3 - Projekt umowy.