Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 2/2019
Zarządu PHUP „LECH" Spółka z o.o.
w Białymstoku
z dnia 27.02.2019

REGULAMIN

zapytania ofertowego na dzierżawę lokali handlowo-usługowych lub gastronomicznych w Halach Targowych, które będą budowane na Targowisku Miejskim w Białymstoku ul. Kawaleryjska (wjazd od ul. Ciołkowskiego)

POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§ 1.

1. Zapytanie ofertowe (dalej „zapytanie") zorganizowane przez Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowo-Produkcyjne „LECH" Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku (dalej PUHP „LECH" Sp. z o.o. lub Spółka) ma charakter publiczny i przeprowadzane będzie w formie zapytania, na które zostaną złożone pisemne oferty, z zastrzeżeniem § 4.
2. Procedura zapytania rozpoczyna się poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki przy ul. Kombatantów 4 w Białymstoku, w siedzibie jednostek organizacyjnych Spółki w Białymstoku: BZSGO przy ul. Kamiennej 17 oraz Targowiska Miejskiego przy ul. Kawaleryjskiej 19/23, a także na stronie internetowej PUHP „LECH" Sp. z o.o. – www.kawaleryjska.com, www.lech.net.pl oraz www.bip.lech.net.pl.
3. Zapytanie ma na celu wyłonienie podmiotów, z którymi zostaną podpisane umowy dzierżawy lokali handlowo – usługowych lub gastronomicznych w dwóch Halach Targowych na Targowisku Miejskim w Białymstoku ul. Kawaleryjskiej:
   a) **Hala A**
      – z lokalami na parterze, które planuje się przeznaczyć na handel artykułami przemysłowymi i działalność usługową,
      – z lokalami handlowo – usługowymi na piętrze;
   b) **Hala B** z lokalami na parterze, które planuje się przeznaczyć na handel artykułami przemysłowymi, artykułami spożywczo-rolnymi (preferowane) oraz działalność usługową;
   c) **w obu Halach** planowane jest przeznaczenie lokali na usługi gastronomiczne, w szczególności w miejscach do tego przeznaczonych zgodnie z planem.
4. Hale, o których mowa w ust. 3, PUHP „LECH" Sp. z o. o planuje oddać do użytku do końca 2020 roku.
5. **Minimalna stawka czynszu dzierżawnego za 1 m2 wynosi 29,00 zł netto.** Jednocześnie jest to cena wywoławcza w niniejszym postępowaniu.
6. Czynności związane z przeprowadzeniem zapytania wykonuje Komisja, powołana Uchwałą Zarządu PUHP „LECH" Spółka z o.o. która zostanie upubliczniona na zasadach określonych w ust. 2.
7. Plan rozmieszczenia lokali w poszczególnych Halach stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu.
8. Zapytanie prowadzone będzie w języku polskim. Wszystkie dokumenty składane w języku obcym wymagają przedłożenia tłumaczenia na język polski.
9. Spółka w lokalach przeznaczonych do dzierżawy zapewni dostęp do instalacji zgodnie z planem stanowiącym załącznik do Regulaminu.

UCZESTNICY ZAPYTANIA
§ 2.

1. W zapytaniu mogą wziąć udział osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.
2. Oświadczenie woli może składać wyłącznie Uczestnik lub osoba przez niego upoważniona na podstawie pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo w oryginale powinno być złożone wraz z ofertą. Brak pełnomocnictwa skutkować będzie odrzuceniem oferty.
3. W zapytaniu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby spokrewnione i spowinowacone z tymi osobami, bądź przez te osoby przysposobione, a także inne osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
4. Uczestnicy przystępując do zapytania składają oświadczenie o zapoznaniu się i akceptacji treści niniejszego Regulaminu i warunków umowy dzierżawy (oświadczenie w treści oferty).

OFERTA
§ 3.

1. PUHP „LECH" Sp. z o. o. oświadcza, że minimalna stawka czynszu dzierżawnego za 1 m2 powierzchni lokalu w każdej hali wynosi **29,00 zł netto**. Stawka czynszu za m2 nie obejmuje opłaty za administrowanie, o której mowa w § 5 ust.5 pkt.2 Regulaminu.
2. Pisemne oferty, wraz z dowodem wniesienia wadium, należy składać na każdy lokal oddzielnie w zamkniętej kopercie w terminie **do dnia 28 marca 2019 r. do godz. 14:00 w sekretariacie Spółki przy ul. Kamiennej 17 w Białymstoku** lub przesłać na adres: Przedsiębiorstwo Usługowo – Handlowo – Produkcyjne „Lech" Sp. z o.o., ul. Kamienna 17, 15-021 Białystok.
   Decyduje data i godzina wpływu oferty do Spółki.
3. Kopertę należy opisać następująco:
   PUHP „Lech" Sp. z o.o.
   ul. Kamienna 17, 15-021 Białystok
   Oferta w zapytaniu:
   „Zapytanie ofertowe na dzierżawę lokalu w Hali .... nr .....na Targowisku Miejskim w Białymstoku"
   Nie otwierać przed 28 marca 2019 godz. 14:00"
4. Na kopercie należy podać **nazwę i adres Uczestnika zapytania**.
5. **Jeden Uczestnik zapytania może złożyć tylko jedną ofertę na dany lokal.**
6. Oferty składać można na konkretne lokale w danej Hali (Hala A lub Hala B), nie więcej niż na 6 (sześć) lokali liczone łącznie w obu Halach. Będzie istniała możliwość połączenia sąsiednich lokali, na które złożone zostaną oferty, w jeden lokal (przesuwne / demontowane ściany działowe).
7. Zaoferowane stawki czynszu za m^2 powierzchni lokalu należy podać w kwotach netto.
8. Zapytania w formie pisemnej w zakresie treści oferty lub postanowień umowy dzierżawy można składać w terminie do 14 dni kalendarzowych przed terminem składania ofert. Spółka zastrzega możliwość zmiany treści niniejszego Regulaminu i terminu składania ofert.
9. Przed upływem terminu składania ofert Uczestnik zapytania może wycofać lub zmienić złożona ofertę (po wcześniejszym wycofaniu oferty już złożonej).
10. Każda złożona oferta, w chwili złożenia, otrzyma swój indywidulany numer (oddzielnie numerowane będą oferty składane w każdej Hali).

WADIUM

§ 4.

1. **Ustala się wadium w wysokości 300,00 zł, dla lokalu wskazanego w ofercie**. Jedna oferta może być złożona tylko na jeden Lokal.
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy PUHP „LECH" Sp. z o.o. **w SBR Bank nr 76 8769 0002 0391 1178 2000 0020** z dopiskiem „Wadium – zapytanie na dzierżawę lokalu Hala ..... nr ..... na Targowisku Miejskim w Białymstoku przy ul. Kawaleryjskiej".
3. Wadium należy wnieść w nieprzekraczalnym terminie do dnia 27 marca 2019 roku tj. na 1 dzień roboczy przed wyznaczonym terminem składania ofert.
4. Dowód wniesienia wadium na każdy lokal należy dołączyć do oferty składanej na dzierżawę tego Lokalu. Nie dołączenie dowodu wniesienia wadium do oferty skutkuje jej odrzuceniem.
5. Zwrot wadium nastąpi na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie.
6. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy Uczestnik zapytania, który wygrał zapytanie, uchyla się od zawarcia umowy (nie podpisuje umowy we wskazanym terminie), z zastrzeżeniem postanowień § 7 ust. 2 niniejszego Regulaminu

PRZEBIEG POSTPĘOWANIA

§ 5.

1. Zapytanie odbędzie się w drodze składania pisemnych ofert na dzierżawę lokali odrębnie dla Hali Targowej A i odrębnie dla Hali Targowej B.
2. Warunkiem przystąpienia do zapytania jest złożenie oferty spełniającej wymagania określone w Regulaminie oraz dokonanie wpłaty wadium
3. Kryterium wyboru przyszłego dzierżawcy danego lokalu jest najwyższa zaoferowana **stawka czynszu netto za m ^{2}** tego lokalu.
4. PUHP „LECH" Sp. z o. o. zastrzega, że zgodnie z postanowieniami umowy czynsz dzierżawny za m2 lokalu może ulec zmianie na warunkach określonych we wzorze umowy stanowiącej załącznik do niniejszego Regulaminu.
5. Spółka zastrzega, że zgodnie z postanowieniami umowy Dzierżawca zobowiązany będzie do:
   1) ponoszenia kosztów pobranej energii elektrycznej, wody, odprowadzanie ścieków na podstawie wskazań podliczników;
   2) uiszczania opłaty na koszty administrowania Halą, która wstępnie została oszacowana w wysokości 5 zł/m2 powierzchni dzierżawionego Lokalu.

   Strony dopuszczają wzrost opłaty za administrowanie.
6. Oferty złożone po terminie nie będą otwierane i podlegają odrzuceniu.
7. W terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych od otwarcia ofert, upublicznione zostanie zestawienie zawierające: cenę wywoławczą czynszu za 1m2, skrócone informacje o ofertach złożonych w zapytaniu (numer lokalu w danej Hali, numer oferty złożonej na dany lokal oraz zaoferowane ceny za m^2 danego lokalu).
8. W terminie nie dłuższym niż 20 dni roboczych od daty otwarcia ofert Komisja dokona oceny ofert pod względem formalnym tj. sprawdzi:
   1) kompletność oferty (m.in. złożone podpisy, udzielone pełnomocnictwa);
   2) zgodność oferty z postanowieniami niniejszego Regulaminu;
   3) dowód wniesienia wadium.
9. **Złożona oferta nie podlega uzupełnieniu**.
10. Komisja zastrzega sobie możliwość:
    1) dokonania poprawek oczywistych pomyłek pisarskich w złożonych ofertach o czym niezwłocznie poinformuje Uczestnika zapytania,
    2) wezwania do wyjaśnienia treści oferty.

Wskazana w ofercie cena netto za m2 oraz numer lokalu i oznaczenie Hali na które została złożona oferta nie podlegają poprawkom.

11. W przypadku, gdy na dany lokal wpłynęło kilka ofert, a Uczestnik zapytania, który złożył najkorzystniejszą ofertę nie zgłasza się lub uchyla się od podpisania umowy, jego oferta zostanie odrzucona, a wadium zostanie zatrzymane. Spółka zastrzega sobie prawo do zaproszenia do podpisania umowy Uczestnika zapytania, który złożył ofertę z najkorzystniejszą ceną spośród ofert nieodrzuconych.
12. W przypadku, gdy jeden Uczestnik złoży oferty na więcej niż 6 lokali, odrzuceniu podlegają oferty złożone na kolejne lokale niż pierwsze 6 ofert według kolejności składania.

LICYTACJA

§ 6.

1. Uczestnicy zapytania, którzy złożyli oferty na te same lokale w tej samej stawce za m2, zostaną poinformowani o terminie licytacji ustnej oraz wywoławczej stawce netto czynszu za m2 lokalu.
2. Uczestnicy licytujący zgłaszają kolejne postąpienia stawki czynszu netto za dany lokal, do momentu gdy mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
3. Każde kolejne postąpienie stawki czynszu za lokal ustala się w wysokości 1,00 zł/m2. Licytacja będzie ważna bez względu na liczbę Uczestników licytacji, jeśli przynajmniej jeden Uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyższej stawki ustalonej na podstawie ostatniej oferty pisemnej.
4. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka licytację dotyczącą danego lokalu, a następnie ustnie ogłasza dane Uczestnika, który wygrał licytację.

PODPISANIE UMÓW DZIERŻAWY

§ 7.

1. Po podpisaniu umowy z Wykonawcą robót budowlanych polegających na budowie Hal Targowych, PUHP „LECH" Sp. z o.o. dokona zaktualizowania minimalnej stawki czynszu w oparciu o umowne koszty realizacji inwestycji.
2. W terminie 30 dni od daty podpisania umowy z Wykonawcą Hal Targowych, Spółka zaprosi do podpisania umowy dzierżawy Uczestnika, którego oferta na dany Lokal została wybrana:
   1) w stawce zaproponowanej w ofercie, gdy stawka z oferty za m2 jest wyższa od zaktualizowanej ceny minimalnej; niezgłoszenie się do podpisania umowy dzierżawy w skutkuje odrzuceniem oferty i utratą wadium);
   2) w stawce zaktualizowanej przez Spółkę, gdy stawka z oferty jest niższa od zaktualizowanej ceny minimalnej, w takim przypadku Uczestnik zapytania ma prawo odstąpienia od podpisania umowy, co skutkuje zwrotem wadium.
3. W przypadku nie podpisania umowy z Uczestnikami, o których mowa w ust. 2, Spółka dopuszcza możliwość zaproszenia do podpisania umowy Uczestnika zapytania, który złożył na dany Lokal następną najkorzystniejszą ofertę nie podlegającą odrzuceniu.
4. Informację o wynikach zapytania Spółka zamieści na stronach internetowych www.kawaleryjska.com, www.lech.net.pl oraz www.bip.lech.net.pl.
5. Pisemne zaproszenie do podpisania umowy dzierżawy na dany lokal zostanie przesłanie na adres do korespondencji wskazany w ofercie.
6. W sytuacjach losowych lub siły wyżej, na pisemny, uzasadniony wniosek Uczestnika zapytania, Spółka może ustalić inny termin podpisania umowy dzierżawy.

ODRZUCENIE OFERT

§ 8.

Odrzuceniu podlegać będzie oferta:

1) której cena za m2 jest niższa niż stawka czynszu netto za 1 m2 oszacowana przez Spółkę jako cena minimalna;
2) niespełniająca wymogów formalnych określonych w Regulaminie, w szczególności: brak wadium, podpisów, pełnomocnictw;
3) gdy Uczestnik ją składający uchyla się od podpisania umowy lub nie zgłosi się w wyznaczonym terminie do podpisania umowy,
4) każda kolejna oferta, powyżej limitu 6-ciu ofert, złożona przez tego samego Uczestnika.

ZWROT WADIUM

§ 9.

1. Poza przypadkami wskazanymi w niniejszym Regulaminie, wpłacone wadium zostanie zwrócone Uczestnikowi zapytania:
   1) który wycofa złożoną ofertę przed terminem składania ofert,
   2) którego oferta zostanie odrzucana z powodu wskazanego w § 8 pkt 1, 2, 4 niniejszego Regulaminu,
   3) którego oferta wpłynęła po terminie składania ofert,
   4) który nie został zaproszony do podpisania umowy dzierżawy,
   5) który przegra licytację ustną, o której mowa w § 4 Regulaminu,
   6) w sytuacji o której mowa w § 7ust. 2 pkt 2 niniejszego Regulaminu
   7) w przypadku odwołania lub unieważnienia zapytania przez PUHP „LECH" Sp. z o.o. w Białymstoku.
2. Zwrot wadium nastąpi na rachunek wskazany przez Uczestnika zapytania formularzu ofertowym.

INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH DLA OSÓB FIZYCZNYCH

§ 10.

Zgodnie z art. 13 i 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia Dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO", informuje, że:

1) administratorem danych osobowych jest Przedsiębiorstwo Usługowo – Handlowo – Produkcyjne „LECH" Spółka z o.o. ul. Kombatantów 4, 15 – 110 Białystok, wpisana przez Sąd Rejonowy w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy KRS do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000097008 zwany dalej Administratorem;
2) Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony swoich danych osobowych przez e-mail iodo@lech.net.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1);
3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celach związanych z zapytaniem na dzierżawę lokali handlowo-usługowych lub gastronomicznych w Halach Targowych, które będą budowane na Targowisku Miejskim w Białymstoku, w tym w celu dokonania oceny i wyboru podmiotów, z którymi zostaną podpisane umowy dzierżawy wybranych lokali handlowo - usługowych, które znajdować się będą w nowo wybudowanych dwóch Halach Targowych na Targowisku Miejskim w Białymstoku ul. Kawaleryjska. Przetwarzanie następuje na podstawie art.6 ust.1 lit. b RODO (podjęcie czynności zmierzających do zawarcia umowy, niezbędność do zawarcia umowy), art. 6

ust. 1 lit. c RODO (obowiązki prawne ciążące na administratorze np. co do przechowywania dokumentacji);

4) dane osobowe mogą być ujawniane podmiotom uprawnionym, którym będzie udostępniona dokumentacja zapytania, oraz osobom zainteresowanym w oparciu o przepisy prawa (np. dostęp do informacji publicznej), a także podmiotom przetwarzającym dane na podstawie zawartych umów powiązanych z przedmiotem niniejszego zapytania; administrator działając w granicach przepisów prawa zapewni poszanowanie prywatności osób, których dane zostały zawarte w ofercie; Do danych osobowych Uczestnika mogą mieć dostęp upoważnieni pracownicy Administratora, członkowie organów Administratora, podmioty dostarczające lub utrzymujące infrastrukturę IT Administratora, podmioty i osoby świadczące usługi prawne, organy uprawnione do otrzymywania danych osobowych na podstawie przepisów prawa, firmy archiwizujące dokumenty; wymienione podmioty zostały / zostaną zobowiązane do zachowania poufności w stosunku do powierzonych im danych osobowych;
5) okres przechowywania danych osobowych przetwarzanych w związku z zapytaniem to okres realizacji umowy zawartej z uczestnikiem, a następnie okres archiwizacji wynikający z procedur obowiązujących w organizacji Administratora.
6) podanie danych jest niezbędne do wzięcia udziału w zapytaniu - ich niepodanie skutkować może uznaniem oferty za nieważną, może uniemożliwić Administratorowi dokonanie oceny spełniania warunków udziału w zapytaniu oraz zdolności do należytego wykonania umowy,
7) decyzje w odniesieniu do danych osobowych nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany stosownie do art. 22 RODO;
8) posiada Pani/Pan: - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do tych danych osobowych;- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania tych danych osobowych ;- na podstawie art. 17 RODO prawo do usunięcia danych – wyłącznie, gdy zachodzą przesłanki zawarte w treści art. 17 ust. 1 RODO;- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
9) osobie, której dane dotyczą, przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych jej dotyczących narusza przepisy RODO;
10) nie przewiduje się przekazywania Pani/Pana danych osobowych poza obszar Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWNIA

§ 11.

1. PUHP „LECH" Spółki z o.o. na każdym etapie zapytania zastrzega sobie możliwość odwołania lub unieważnienia zapytania bez podania przyczyn.
2. Składającym oferty nie przysługują żadne roszczenia, w szczególności majątkowe w ww. przypadku, poza roszczeniem o zwrot wadium w przypadkach wskazanych w Regulaminie.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12.

1. Zapytanie prowadzone przez Komisję będzie protokołowane.
2. Uczestnik zapytania może w terminie 3 dni roboczych od podania informacji o której mowa w § 7 ust. 4, złożyć pisemną skargę na czynności związane z przeprowadzeniem zapytania do Zarządu PUHP „LECH" Spółki z o.o. w Białymstoku.
3. Zarząd PUHP „LECH" Spółki z o.o. w Białymstoku rozpatruje skargę w terminie 14 dni roboczych od daty jej otrzymania.

4. Zarząd PUHP „LECH" Spółki z o.o. w Białymstoku może w szczególności uznać skargę za zasadną i nakazać unieważnić zapytanie w całości lub unieważnić czynności dotyczące danego lokalu, lub uznać skargę za niezasadną.
5. PUHP „LECH" Sp. z o.o. zastrzega prawo odstąpienia lub rozwiązania umowy dzierżawy w trybie wskazanym we wzorze umowy dzierżawy.

Załączniki do Regulaminu:

1) wzór oferty na dzierżawę lokalu
2) wzór umowy dzierżawy
3) plan rozmieszczenia lokali w Halach

PREZES
mgr Michał Witold Stefanowicz

WICEPREZES
mgr Alina Pisiecka

Przedsiębiorstwo
Usługowo-Handlowo-Produkcyjne
„LECH" Spółka z o.o.
15-110 Białystok, ul. Kombatantów 4
tel. 85 653 94 44, fax 85 652 23 12
Kapitał Zakładowy 37.072.936 zł.
KRS 0000097008
NIP 542-020-03-81 REGON 050001472