



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.

**REGULAMIN KONKURSU OFERT
NA NAJEM POWIERZCHNI HANDLOWO-USŁUGOWEJ TERMINAŁA
PORTU LOTNICZEGO OLSZTYN –MAZURY .
PRZEZNACZONEJ NA DZIAŁALNOŚĆ HANDLOWĄ
Z DNIA 16 KWIETNIA 2015R.**

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Regulamin konkursu ofert na najem powierzchni handlowo-usługowej terminala Portu Lotniczego Olsztyn –Mazury przeznaczony na działalność handlową z dnia 17.08.2015 r. (zwany dalej Regulaminem) określa tryb przeprowadzenia postępowania, mającego na celu wybór najemcy lokali, położonych w Terminalu , w strefie ogólnodostępnej oraz zastrzeżonej (po kontroli bezpieczeństwa) w których prowadzona będzie przez najemców działalność handlowa i gastronomiczna.
2. Postępowanie, o którym mowa w ust. 1, organizowane jest przez "Warmia i Mazury" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą Szymany 150, 12- 100 Szczytno. NIP: 7451842294 REGON: 281345971; Organ rejestrowy: Rejestr przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzony przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy – Krajowego Rejestru Sądowego Nr pozycji w rejestrze: KRS 0000399439 (zwaną w dalszej części Regulaminu Portem, Spółką lub Wynajmującym)
3. Ilekroć w *Regulaminie jest mowa o:*
 - 1) Umowie/Umowie najmu – należy przez to rozumieć każdą umowę lub umowę najmu, jaka ma być zawarta w wyniku przeprowadzenia konkursu ofert, o którym mowa w ust. 1,
 - 2) Postępowaniu – należy przez to rozumieć postępowanie, mające na celu wybór najemcy/najemców powierzchni w Terminalu , o którym mowa w ust. 1,
 - 3) Oferencie – należy przez to rozumieć podmiot (osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej), ubiegający się o zawarcie umowy na warunkach określonych w Regulaminie.
 - 4) warunkach udziału w postępowaniu – należy przez to rozumieć warunki, które muszą spełnić Oferenci ubiegający się o zawarcie Umowy najmu, określone w Regulaminie.
 - 5) Przedmiocie najmu lub Powierzchni – należy przez to rozumieć przedmiot Postępowania, czyli każdą wyodrębnioną powierzchnię handlowo – usługową, przeznaczoną na działalność handlową, w tym typu *duty free / duty paid* lub



Warmia i Mazury

Sp. z o.o.

działalność gastronomiczną w Terminalu , której dotyczy złożona przez Oferenta oferta. Dokładny wykaz wszystkich powierzchni (lokali) stanowiących przedmiot postępowania wraz z ich opisem i standardem określa **Załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu,

- 6) Terminalu – należy przez to rozumieć obszar oznaczony w ten sposób („Terminal”) na planie (rzucie) budynków Portu Lotniczego Olsztyn –Mazury, stanowiącym **Załącznik nr 2** do Regulaminu.

4. Na każdym etapie Postępowania, do momentu podpisania Umowy, Wynajmującemu przysługuje prawo dokonywania, w uzasadnionych przypadkach, modyfikacji zakresu i sposobu przeznaczenia poszczególnych lokali na określoną działalność, w celu uzyskania optymalnego dla Wynajmującego rozwiązania, z uwzględnieniem propozycji składanych w toku Postępowania przez poszczególnych Oferentów, w każdym przypadku przy zachowaniu jednak zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania Oferentów.

§ 2

Zasady składania Ofert

1. Oferta na najem Powierzchni musi być złożona w siedzibie Wynajmującego (oznaczonej w §1 ust. 2) w Sekretariacie Biura Zarządu do dnia **28 sierpień 2015r. do godziny 12.00**.(termin składania ofert)Przez złożenie Oferty w siedzibie Wynajmującego rozumie się wyłącznie:
 - fizyczne złożenie Oferty przed upływem ww. terminu, lub
 - przesłanie jej za pomocą poczty lub poczty kurierskiej w każdym przypadku dostarczonej przed upływem ww. terminu.
2. Oferta powinna być złożona w zapieczętowanej, zabezpieczonej przed otwarciem kopercie, oznaczonej w następujący sposób:
 - a) przedmiot postępowania tj.: „Najem powierzchni handlowo-usługowej na terenie Terminala Pasażerskiego Portu Lotniczego Olsztyn- Mazury Sp. z o.o.”
 - b) pełna nazwa i adres Oferenta wraz z danymi kontaktowymi, takimi jak: numer telefonu, adres e-mail oraz numer faksu Oferenta
 - c) oznaczenie: „Nie otwierać przed dniem 28 sierpień 2015 roku , przed godziną: 12.30.
3. Oferent może zmienić lub wycofać Ofertę przed upływem terminu składania ofert, składając pisemne oświadczenie.



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.

4. Wraz z ofertą najmu powierzchni zgodną z Regulaminem, Oferenci powinni przedłożyć następujące dokumenty:
- a) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawionego nie wcześniej niż na 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
 - b) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
 - c) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
 - d) aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt. 4-8 ustawy Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U.2013.907 z dnia 2013.08.09 z późn. zm.) wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
 - e) aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt. 9 ustawy Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U.2013.907 z dnia 2013.08.09 z późn. zm.)

** Jeżeli oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w ust. 4 lit. a,) b) c) d) e) - składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:*

- a) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości,*
- b) nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,*
- c) nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie,*



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.

d) zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego miejsca zamieszkania albo zamieszkania osoby, której dokumenty dotyczą, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8, ustawy Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U.2013.907 z dnia 2013.08.09 z późn. zm.)

Jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa powyżej, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

- f) stosowne pełnomocnictwo należycie udzielone do podpisania Oferty i/lub Oferty Ostatecznej, złożenia Oferty i/lub Oferty Ostatecznej, prowadzenia negocjacji, zawarcia Umowy lub innych czynności podejmowanych w imieniu Oferenta w toku Postępowania – jeżeli osoby podejmujące ww. czynności w imieniu Oferenta nie widnieją w rejestrze lub ewidencji jako osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta,
- g) oświadczenie sporządzone wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 3**, potwierdzające, że nie wszczęto w stosunku do Oferenta postępowania upadłościowego oraz nie ogłoszono jego upadłości ani też nie otwarto wobec niego likwidacji,
- h) oświadczenie sporządzone wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 4**, potwierdzające, że Oferent będzie związany Ofertą przez okres 90 dni od dnia otwarcia Ofert oraz że w przypadku złożenia Oferty Ostatecznej - będzie nią związany przez okres 90 dni od dnia otwarcia Ofert Ostatecznych,
- i) oświadczenie sporządzone wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 5**, potwierdzające, że Oferent akceptuje warunki i zapisy zawarte w niniejszym Regulaminie;
- j) oświadczenie sporządzone wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 6**, potwierdzające że Oferent akceptuje wzór umowy najmu, który stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego Regulaminu. Oferent może przedstawić propozycje zmian do umowy, jednakże nie może uzależniać ważności swojej oferty od ich akceptacji przez Wynajmującego.
- k) oświadczenie, iż Oferent zgadza się na oddanie mu przedmiotu postępowania według standardu określonego przez Wynajmującego; standard wykończenia określa Załącznik nr 1 pkt 2, a wzór oświadczenia stanowi **Załącznik nr 10** do Regulaminu,
- l) dowód wpłaty wadium, o którym mowa w § 4,
- m) określenie sposobu zwrotu wadium z podaniem nr konta i wszelkimi niezbędnymi danymi ułatwiającymi zwrot wadium Oferentowi



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.

5. Z udziału w Postępowaniu wyklucza się:
- a) podmioty, w odniesieniu, do których wszczęto postępowanie upadłościowe, lub wobec których ogłoszono upadłość,
 - b) podmioty, które zalegają z uiszczaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne,
 - c) osoby fizyczne, lub wspólników, bądź osoby pełniące funkcje w organach spółek prawa handlowego, lub innych przedsiębiorców, albo osoby kierujące przedsiębiorstwem, które zostały prawomocnie skazane za przestępstwo przekupstwa, za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - d) osoby biorące bezpośrednio udział w czynnościach związanych z przygotowaniem prowadzonego konkursu
 - e) nie wnieśli wadium do upływu terminu składania ofert
 - f) oferentów, którzy złożyli oferty niekompletne lub niezgodne z Regulaminem, z tym zastrzeżeniem, że Wynajmujący jednokrotnie wezwie oferenta do uzupełnienia dokumentów o których mowa w ust. 4, wyznaczając w tym celu stosowny termin.
6. Wynajmujący odrzuca Oferty Oferentów podlegających wykluczeniu. Oferentom, których Oferty zostały odrzucone, zostanie przesłana informacja o odrzuceniu Oferty na adres e-mail lub nr fax podany w Ofercie oraz na podany w Ofercie adres do korespondencji, wraz z krótkim uzasadnieniem.
7. Oferty złożone po upływie terminu składania ofert zwraca się niezwłocznie. Nie podlegają one rozpoznaniu.
8. Wszystkie wymagane dokumenty powinny być sporządzone w języku polskim, na maszynie, komputerze lub odręcznie w sposób zapewniający czytelność tekstu. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski. Dokumenty powinny być składane w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez oferenta.

§ 3

Oferta najmu Powierzchni

1. Dopuszcza się składanie Ofert cząstkowych/częściowych oraz łączonych, z zastrzeżeniem, że jedna Oferta musi obejmować co najmniej jeden lokal przeznaczony do najmu (zgodnie z zakresem wynikającym z Załącznika nr 1).



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.

2. Dopuszcza się składanie wielu Ofert przez jednego Oferenta oraz Ofert łączonych (dotyczących kilku lub wszystkich lokali przeznaczonych do najmu w ramach Postępowania) przy czym nie dopuszcza się składania więcej niż jednej Oferty na dokładnie taki sam zakres Powierzchni (w rozumieniu § 1 ust. 3 pkt 5). W przypadku złożenia kilku Ofert przez jednego Oferenta, każda Oferta musi być oznaczona kolejnym numerem porządkowym (Oferta nr 1, Oferta nr 2 itd.).
3. Oferta najmu Powierzchni musi zawierać w szczególności:
 - a) imię i nazwisko oraz adres Oferenta albo nazwę oraz siedzibę, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot; adres do korespondencji, telefon kontaktowy, adres email
 - b) wypełniony formularz cenowy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7**, w tym tabelę cenową uwzględniającą deklarowany obrót netto, proponowany miesięczny czynsz gwarantowany oraz proponowaną wysokość prowizji od osiągniętego obrotu netto z działalności prowadzonej w Przedmiocie Najmu w czasie obowiązywania Umowy najmu, przy założeniu, że Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony 5 lat.
 - c) określenie znaku firmowego, pod którym Oferent będzie prowadził swoją działalność, świadczył swoje usługi,
 - d) opisanie rodzaju planowanej działalności handlowej lub gastronomicznej wraz z wyszczególnieniem planowanego asortymentu,
 - e) określenie, czy Oferta dotyczy jednego lokalu czy kilku, wraz z ich precyzyjnym wskazaniem.
 - f) załączenie, o ile Oferent taką posiada, listy prowadzonych przez Oferenta obecnie lub w ciągu ostatnich 3 lat lokali handlowo - usługowych o profilu handlowym lub usługowym (w tym gastronomicznym) w portach lotniczych lub innych obiektach wraz z dokumentacją fotograficzną,
 - g) załączenie, o ile Oferent posiada, listów referencyjnych,
 - h) potwierdzony wykaz przychodów za 2014 rok z prowadzonej działalności, o której mowa w pkt f powyżej,
 - i) uproszczony biznes plan zawierający przybliżoną wartość nakładów związanych z adaptacją i wyposażeniem lokalu, szacunkowe koszty, przewidywany obrót, itp.,
 - j) numer oferty, jeśli Oferent złożył w Postępowaniu kilka ofert,
 - k) podpis Oferenta lub osoby upoważnionej według treści pełnomocnictwa i datę sporządzenia oferty,
 - l) pozostałe dokumenty i oświadczenia, o których mowa w niniejszym Regulaminie.
4. Za **obrót roczny**, o którym mowa w niniejszym Regulaminie, uznaje się obrót uzyskany przez kolejne 12 miesięcy, licząc od dnia zawarcia Umowy (w przypadku, w którym dzień zawarcia Umowy i początek jej mocy obowiązującej nie będą tożsame - licząc od początku mocy obowiązującej Umowy); przewiduje się, że Umowy zostaną zawarte nie później niż z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2016 roku.



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.

5. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim. W przypadku dostarczenia Oferty w języku obcym dołączone do niej musi być uwierzytelnione tłumaczenie w języku polskim.
6. Oferta i dokumenty załączone do Oferty oraz ewentualne dołączone nośniki pamięci nie podlegają zwrotowi.
7. Oferent jest związany ofertą w ciągu 90 dni od dnia otwarcia Ofert. W tym czasie Wynajmujący powinien:
 - a) ocenić Oferty,
 - b) wybrać Ofert(ę)y najkorzystniejszą
- 7a. Wynajmujący przed upływem terminu związania ofertą o którym mowa powyżej może jednokrotnie zwrócić się do Oferentów o przedłużenie terminu związania ofertą o czas oznaczony nie dłuższy jednak niż dalsze 45 dni.
8. Postępowanie uważa się za ważne, o ile wpłynie przynajmniej jedna Oferta spełniająca wymogi i warunki zawarte w Regulaminie. W takim wypadku Wynajmujący może przystąpić do zawarcia umowy z Oferentem, z zastrzeżeniem § 10.
9. Dane zawarte w ofertach mają charakter poufny i będą wykorzystywane przez Wynajmującego wyłącznie dla celów niniejszego postępowania.
10. Wszystkie koszty, ryzyko udziału oraz przygotowania ofert pokrywa Oferent.
11. Weryfikacji, oceny i wyboru Ofert dokona Wynajmujący lub komisja powołana przez Wynajmującego.
12. Umowa zostanie zawarta na czas określony, nie krótszy niż 5 lat.

§ 4

Wadium

1. Kwota wadium, do zapłaty którego obowiązany jest Oferent, zależy od zakresu Oferty. Wykaz wartości wadium ustanowionych dla każdej wyodrębnionej Powierzchni najmu stanowi **Załącznik nr 9**. Obowiązkiem Oferenta jest prawidłowe wyliczenie (zsumowanie) wartości wadium, zgodnie z zakresem składanej Oferty i treścią wykazu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.
2. Wadium należy wpłacić na rachunek Wynajmującego: nr 29 1240 6670 1111 0010 4180 6402 z zaznaczeniem w tytule przelewu: „PL Olsztyn- Mazury – konkurs na powierzchnię komercyjną T1 – wadium”.
3. Wadium winno być wniesione na okres 90 dni od dnia otwarcia Ofert.
4. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy Oferent, którego Oferta została wybrana w wyniku niniejszego Postępowania, odmówił podpisania Umowy w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego bądź zawarcie Umowy stało się niemożliwe z innych przyczyn leżących po stronie Oferenta.



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.

5. Z zastrzeżeniem ust. 4, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie od przekazania informacji o wyborze oferty najkorzystniejszej lub o zakończeniu Postępowania z przyczyn wskazanych w § 10 ust. 1-3, na wskazany w Ofercie nr konta.

§ 5

Publikacja i dostęp do dokumentacji

1. Z zastrzeżeniem ust. 2-4 poniżej oraz o ile co innego nie wynika z pozostałych zapisów Regulaminu, postępowanie nie jest jawne i nie przewiduje się publicznego otwierania Ofert, ani udostępniania protokołów z postępowania. Informacje na temat biorących udział w konkursie Oferentach mogą, ale nie muszą być publikowane, co należy do swobodnej decyzji Wynajmującego. Powyższe okoliczności podyktowane są koniecznością ochrony tajemnicy przedsiębiorstwa Oferentów.
2. Niniejszy Regulamin oraz załączniki, w tym wszystkie załączniki niezbędne do przygotowania Oferty, są dostępne na stronie internetowej Wynajmującego: www.mazuryairport.pl
3. Oferenci winni pobrać podstawową dokumentację ze strony internetowej Wynajmującego, jak również monitorować stronę przez cały okres konkursu. W razie jakichkolwiek zmian w zakresie czy formule dokumentacji, Wynajmujący niezwłocznie udostępni nową treść na stronie internetowej.
4. Przed złożeniem Oferty Oferent może zwrócić się do Wynajmującego o wyjaśnienia dotyczące wszelkich wątpliwości związanych z warunkami postępowania. Zapytania o wyjaśnienia powinny być składane za pomocą faksu, poczty e-mail lub pisemnie. Wynajmujący udzieli odpowiedzi na wszystkie zapytania, które faktycznie wpłyną do Zamawiającego przed końcem dnia w którym upływa połowa czasu wyznaczonego na składanie ofert. Odpowiedzi na zapytania które wpłyną w terminie późniejszym Wynajmujący udzieli wyłącznie w przypadkach w których uzna to za niezbędne.
5. Wyjaśnienia Wynajmującego zostaną podane do wiadomości wszystkim Oferentom poprzez ich umieszczenie na stronie internetowej Wynajmującego wskazanej w ust. 2

§ 6

Ocena ofert

1. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający będzie kierował się następującym kryterium oceny ofert tj.:

cena – waga 80% - liczba punktów możliwych do otrzymania w kryterium – 80

oraz



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.

jakość zagospodarowania przestrzeni – waga 20% - liczba punktów możliwych do otrzymania w kryterium –20

2. Ilość punktów w kryterium „cena” obliczana będzie na podstawie następującego wzoru:

a) czynsz stały max. 60 pkt

Cena badanej oferty

Ilość uzyskanych punktów = $\frac{\text{-----}}{\text{liczba pkt}} \times 60 =$
Najwyższa cena spośród badanych ofert

b) czynsz zmienny max. 20 pkt

- obrót netto 25-100 tys. – max. 15 pkt

Procent zaoferowany w badanej ofercie

Ilość uzyskanych punktów = $\frac{\text{-----}}{\text{liczba punktów}} \times 15 =$

Najwyższa procent spośród badanych ofert

- obrót netto poz. 100 tys. - max. 5 pkt

Procent zaoferowany w badanej oferty

Ilość uzyskanych punktów = $\frac{\text{-----}}{\text{liczba punktów}} \times 5 =$

Najwyższa procent spośród badanych ofert

Wynik działań wykonanych wg. powyższego wzorów zostanie zaokrąglony do dwóch miejsc po przecinku.

3. Ilość punktów w kryterium „jakość zagospodarowania przestrzeni” obliczana będzie wg. następujących, poniżej określonych zasad:



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.

max. 20 pkt.

Zaoferowana kwota nakładów adaptacyjnych na m2 powierzchni najmu w badanej ofercie

Ilość uzyskanych punktów = ----- x 20 =
liczba punktów

Najwyższa zaoferowana kwota nakładów adaptacyjnych na m2 powierzchni najmu spośród badanych ofert

4. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z największą ilością punktów spośród wszystkich nieodrzuconych ofert..
5. Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę przedstawiającego korzystniejszy bilans w kryterium cena lub wezwie do złożenia ofert dodatkowych.
6. Oferty oceniane będą na podstawie danych przedstawionych przez oferentów w treści formularza cenowego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do Regulaminu. Dane te muszą przedstawiać realne warunki finansowe, opracowane w oparciu o prognozy ruchu lotniczego stanowiące załącznik do niniejszego Regulaminu. (pod rygorem uznania oferty za sprzeczną z Regulaminem)
7. Oceny ofert Wynajmujący dokona w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców.

§ 7

Wyniki Postępowania i zawarcie umowy

1. Ogłoszenie o zakończeniu Postępowania wraz z podaniem nazwy/nazwiska Oferenta / Oferentów z którym zawarta zostanie Umowa najmu zostanie opublikowane na stronie internetowej Wynajmującego: www.mazuryairport.pl Jednocześnie informacja ta zostanie przekazana wszystkim uczestnikom na podane w Ofercie adresy do korespondencji oraz na adresy e-mail lub poprzez fax,.
2. Wybrany Oferent zobowiązany jest podpisać Umowę najmu w terminie 14 dni od opublikowania Ogłoszenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej.
3. Oferent, z którym zostanie podpisana Umowa najmu, zobowiązany jest do rozpoczęcia prowadzenia działalności w Przedmiocie najmu w terminie najpóźniej począwszy od dnia **01.01.2016 r.**



Warmia i Mazury
Sp. z o.o.

Do tego czasu Oferent powinien dokonać kompletnego zagospodarowania Przedmiotu najmu zgodnie z treścią Umowy najmu.

4. Jeżeli Oferent, którego Oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia Umowy najmu, Wynajmujący może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych Ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny. W takim wypadku ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio, przy czym dopuszcza się zmianę terminu rozpoczęcia prowadzenia działalności, o której mowa powyżej.
5. Wynajmujący dokona wyboru ofert najkorzystniejszych dla poszczególnych lokali lub wyboru jednego Oferenta na wszystkie lokale, w zależności od oceny złożonych ofert.
6. Dopuszcza się zawarcie więcej niż jednej Umowy najmu z więcej niż jednym Oferentem, w ramach jednego Postępowania. Z tym samym Oferentem może być zawarta tylko jedna Umowa, obejmująca całość Powierzchni najmu, co do której złożono Ofertę. Każda Umowa musi dotyczyć innej Powierzchni najmu.

§ 8

Dodatkowe uprawnienia Wynajmującego

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia Postępowania w całości lub w części bez względu na etap procedury, bez podania przyczyny.
2. Wynajmujący może również zamknąć Postępowanie bez dokonania wyboru którejkolwiek z Ofert.
3. Wynajmujący może zawrzeć Umowy najmu na całość Powierzchni będącej przedmiotem Postępowania, lub tylko na jej część (np. na niektóre lokale) – według własnego uznania. Wynajmujący w toku postępowania może również zmienić status niektórych Powierzchni w ten sposób, że odda je w najem lub udostępni wyłącznie z zastrzeżeniem określonego warunku lub terminu, o czym poinformuje zainteresowanych Oferentów przed zawarciem Umowy, chyba że odpowiednie zastrzeżenie strony uwzględni w treści Umowy najmu.
4. Na każdym etapie Postępowania Wynajmujący uprawniony jest do dokonania zmiany Regulaminu. W takim wypadku § 5 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio. W takim przypadku każdy z oferentów jest uprawniony, w terminie 3 dni od dnia poinformowania o zmianie w sposób określony powyżej złożyć oświadczenie o wycofaniu się z Postępowania. W takim wypadku jego oferta będzie uznana za odrzuconą, a wadium ulegnie zwrotowi niezwłocznie.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odrzucenia oferty, której sposób zagospodarowania przestrzeni, nie będzie zgodny z usprawiedliwionymi potrzebami Wynajmującego

§9

WARMIA I MAZURY Sp. z o.o.
Szymany 150
12-100 Szczytno
tel./fax: +48 89 623 19 76
www.mazuryairport.pl

Nr Rejestru Sądowego
KRS 0000399439
Sąd Rejonowy w Olsztynie,
VIII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego

NIP PL-7451842294, REGON 281345971
Bank PEKAO SA
Nr konta: 29124066701111001041806402
Kapitał zakładowy: 26 908 000,00 PLN
wplacono w całości

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.), z tym zastrzeżeniem, że Regulamin nie jest ogłoszeniem o przetargu w rozumieniu art. 70 ze zn. 1 – 70 ze zn. 5 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, a prowadzone na jego podstawie postępowanie nie jest przetargiem w rozumieniu ww. przepisów.

§10

Wykaz załączników

Integralną część niniejszego Regulaminu stanowią załączniki:

- Załącznik nr 1** -wykaz powierzchni (lokali) wraz z ich opisem i standardem, objętych niniejszym Postępowaniem
- Załącznik nr 2** -mapa Terminala
- Załącznik nr 3** -wzór oświadczenia o nie wszczęciu wobec Oferenta postępowania upadłościowego lub ogłoszenia upadłości oraz likwidacji
- Załącznik nr 4** -wzór oświadczenia o związaniu Ofertą przez 90 dni
- Załącznik nr 5** -wzór akceptacji warunków i zapisów zawartych w niniejszym Regulaminie
- Załącznik nr 6** -wzór oświadczenia o akceptacji wzoru umowy najmu
- Załącznik nr 7** -wzór formularza cenowego
- Załącznik nr 8** -wzór umowy najmu (projekt)
- Załącznik nr 9** -wykaz wartości wadium ustanowionych dla każdej wyodrębnionej Powierzchni najmu (tj. dla lokali będących przedmiotem Postępowania),
- Załącznik nr 10** -oświadczenie, iż Oferent zgadza się na oddanie mu przedmiotu postępowania według standardu określonego przez Wynajmującego
- Załącznik nr 11** -prognozy ruchu do 2017 r.