

## REGULAMIN I WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

dotyczącego wydzierżawienia przez okres trzech lat, części powierzchni budynków i terenu SPWSZ.

### I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

#### Część I

1. Dzierżawa przez okres trzech lat, powierzchni do 8 m<sup>2</sup>, potrzebnej do ustawienia 5 automatów sprzedających napoje, w budynkach SPWSZ w Szczecinie przy ul. Arkońskiej 4 i Broniewskiego 22;
2. Powierzchnia znajduje się na nieruchomości stanowiącej własność Województwa Zachodniopomorskiego:
  - działka nr 3/38, obręb ewidencyjny 2036 (36-Pogodno), w Szczecinie, ul. Arkońska 4, ul. Doktora Judyma 3, ul. Broniewskiego 1,3,5,7;
  - działka nr 8/13, obręb 2036 (36-Pogodno), w Szczecinie, ul. Broniewskiego 22.
3. Dla wymienionych nieruchomości Sąd Rejonowy w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste odpowiednio pod numerem SZ1S/00112621/9 oraz numerem SZ1S/00112624/0.
4. Nieruchomości nie są ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
5. Wydzierżawiający oświadcza, że posiada na czas nieoznaczony prawo nieodpłatnego użytkowania ww. nieruchomości.
6. Nieruchomość oznaczona jako działka 3/38 obciążona jest ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności przesyłu ustanowionym na czas nieokreślony na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. w Poznaniu.

#### Część II

7. Dzierżawa przez okres trzech lat, powierzchni do 21 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem pod 2 miejsca parkingowe dla taksówek osobowych na terenie SPWSZ w Szczecinie przy ul. Arkońskiej 4.
8. Powierzchnia znajduje się na nieruchomości stanowiącej własność Województwa Zachodniopomorskiego:
  - działka nr 3/38, obręb ewidencyjny 2036 (36-Pogodno), w Szczecinie, ul. Arkońska 4, ul. Doktora Judyma 3, ul. Broniewskiego 1,3,5,7.
9. Dla wymienionej nieruchomości Sąd Rejonowy w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem SZ1S/00112621/9.
10. Nieruchomość nie jest ujęta w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
11. Wydzierżawiający oświadcza, że posiada na czas nieoznaczony prawo nieodpłatnego użytkowania ww. nieruchomości.
12. Nieruchomość oznaczona jako działka 3/38 obciążona jest ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności przesyłu ustanowionym na czas nieokreślony na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. w Poznaniu.

## **II. WARUNKI DZIERŻAWY**

### **Część I**

1. Okres dzierżawy: 3 lata.
2. Wymaganym minimalnym zakresem działalności prowadzonej przez Dzierżawcę jest prowadzenie działalności usługowo – handlowej.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w wymaganym zakresie i regulaminami - m.in. pozytywna opinia SANEPiD-u, Państwowej Inspekcji Pracy, Państwowej Inspekcji Handlowej.
4. Przed przystąpieniem do montażu automatów Dzierżawca zobowiązany będzie do uzgodnienia ich dokładnego umiejscowienia z Wydierżawiającym.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania porządku na dzierżawionej powierzchni.
6. Zapewnienie pojemników na zużyte kubki – po jednym przy każdym zamontowanym automacie.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania automatów w należytych stanie technicznym i estetycznym.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia obsługi serwisowej automatów umożliwiającej ciągłą dostępność asortymentu – numer telefonu umożliwiający kontakt z serwisem powinien być umieszczony przy każdym urządzeniu w widocznym miejscu.
9. Asortyment sprzedawany za pośrednictwem automatów powinien nie przekraczać terminów przydatności do spożycia\*.
10. Automaty powinny mieć możliwość wydawania reszty.
11. Dzierżawca jest zobowiązany do posiadania atestów na używane urządzenia.

### **Część II**

1. Okres dzierżawy: 3 lata.
2. Wymaganym minimalnym zakresem działalności prowadzonej przez Dzierżawcę jest prowadzenie działalności usługowej.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w wymaganym zakresie i regulaminami.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania porządku na dzierżawionej powierzchni.

\*Na terenie szpitala obowiązuje zakaz sprzedaży artykułów tytoniowych oraz alkoholu.

## **III. UDZIAŁ W POSTĘPOWANIU**

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne albo jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które nie zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, pod warunkiem złożenia oferty i wniesienia wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Oferent przed złożeniem oferty zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu dzierżawy oraz niniejszym Regulaminem i warunkami przetargu, w których szczegółowo określono sposób przygotowania oferty.

#### **IV. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA I ZŁOŻENIA OFERTY**

1. Oferty składane są w formie pisemnej, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. **Oferta może dotyczyć jednej lub obu części przetargu.**
3. Kserokopie dokumentów muszą zostać potwierdzone „za zgodność z oryginałem” przez osoby uprawnione do reprezentowania oferenta.
4. Oferta powinna zawierać:
  - 4.1 wypełniony formularz ofertowy;
  - 4.2 dołączony dowód wpłacenia wadium;
  - 4.3 tylko do części I dodatkowo - informacje dotyczące sprzętu, który będzie eksploatowany w ramach zawartej umowy – ulotki, informacje techniczne (dotyczące zużycia wody i prądu, oraz wymiarów urządzeń);
  - 4.4 aktualnego odpisu z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
  - 4.5 aktualnego zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, 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 – wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
  - 4.6 aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, 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 – wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
  - 4.7 proponowany sposób realizacji warunków dzierżawy.
5. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami składa się w zaklejonej kopercie opisanej numerem przetargu i wskazaniem części której dotyczy, w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

#### **V. WADIUM**

1. Wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu, należy wpłacić na konto Wyzierżawiającego. Kopię dowodu wniesienia wadium należy dołączyć do oferty.
2. Wadium należy wnieść przelewem najpóźniej w dniu wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu jako termin składania ofert, na rachunek bankowy SPWSZ w **PKO BP S.A. 40 1020 4795 0000 9102 0302 3025**.
3. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy SPWSZ.
4. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana uchyli się od podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie, Wyzierżawiający zatrzyma wadium wraz z odsetkami.
5. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zostanie zwrócone w ciągu 3 dni od zamknięcia, odwołania lub unieważnienia postępowania.
6. Wadium Oferenta, którego oferta została wybrana zostanie zaliczone w poczet czynszu za dzierżawę.

#### **VI. OCENA OFERT**

Przetarg składa się z dwóch części:

1. **Część jawna przetargu** odbywa się w obecności oferentów w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu. W tej części przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg przekazując oferentom

informacje o przedmiocie i warunkach dzierżawy, o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy oraz o możliwości zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Komisja przetargowa:

- 1.1 podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium,
- 1.2 dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert,
- 1.3 przyjmuje ewentualne wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- 1.4 weryfikuje oferty i ogłasza, które z nich zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu,
- 1.5 zawiadamia oferentów o miejscu i terminie części niejawnego przetargu,
- 1.6 zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu,
- 1.7 odmawia zakwalifikowania przyjęcia oferty do części niejawnego przetargu, jeżeli:
  - nie odpowiada ona warunkom przetargu,
  - została złożona po wyznaczonym terminie,
  - jest niekompletna,
  - do oferty nie dołączono kopii dowodu wniesienia wadium,
  - jest nieczytelna, lub budzi wątpliwość, co do treści.

**2. W części niejawnego komisja przetargowa:**

- 2.1 dokonuje szczegółowej analizy ofert wybierając najkorzystniejszą, lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
- 2.2 przy wyborze oferty komisja przetargowa kieruje się kryterium, które stanowi najwyższa cena za dzierżawę 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

**PRZYKŁADOWE WYLICZENIE**

**Oferowana wartość czynszu netto**

Kwota oferty badanej / kwota oferty najwyższej x 100% x 100 = ..... pkt.

3. W przypadku złożenia ofert równorzędnych komisja przetargowa organizuje przetarg ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty, zawiadamiając ich o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
4. Postępowanie przetargowe kończy protokół wskazujący wybraną ofertę lub stwierdzający nie dokonanie wyboru, ze wskazaniem przyczyn.
5. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z ważnych powodów. Rozstrzygnięcie to jest ostateczne.
6. Organizator przetargu ma prawo do zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
7. W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład komisji, osoby im bliskie w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz osoby, które pozostają z członkami komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.

**VII. ZAWARCIE UMOWY**

1. Wybrany oferent zobowiązany jest przybyć do siedziby Wyzierżawiającego w terminie i miejscu wskazanym w piśmie akceptującym wybór oferty, w celu podpisania umowy dzierżawy.
2. Termin zawarcia umowy dzierżawy zostanie wyznaczony w okresie do 14 dni od dnia zamknięcia przetargu.
3. Umowa zostanie podpisana na okres 3 lat.
4. Zapisy umów w załączeniu.

5. W przypadku uchylenia się od podpisania umowy przez Oferenta, którego oferta zostanie wybrana, Wyzierżawiający zatrzyma wadium wraz z odsetkami.
6. Aktualizacja czynszu ustalonego podczas przetargu odbywać się będzie raz w roku. Podstawą aktualizacji będzie wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
7. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, oraz Uchwałę nr 1269/11 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 9 sierpnia 2011 r. w sprawie zasad i trybu postępowania samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej oraz pozostałych wojewódzkich osób prawnych, dla których Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego pełni funkcję podmiotu tworzącego lub nadzorującego, przy wydzierżawieniu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości, z późn. zm.
8. **Szczegółowych informacji udziela** Dział Administracyjno-Gospodarczy SPWSZ w Szczecinie, od poniedziałku do piątku w godzinach 7<sup>30</sup> – 15<sup>00</sup>, tel. **91 813 95 73**.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy do części I
2. Formularz ofertowy do części II
3. Projekt umowy dzierżawy dotyczący części I
4. Projekt umowy dzierżawy dotyczący części II
5. Mapa z oznaczonymi miejscem postojowym dotycząca części II