

REGULAMIN I WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

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

I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

1. Dzierżawa przez okres trzech lat powierzchni do 21 m² z przeznaczeniem, pod 2 miejsca parkingowe dla taksówek osobowych na terenie SPWSZ w Szczecinie przy ul Arkońskiej 4.
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;
3. Dla wymienionych nieruchomości Sąd Rejonowy w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą odpowiednio pod numerem SZ1S/00226588/7.
4. Nieruchomość jest ujęta 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.

II. WARUNKI DZIERŻAWY

1. Okres dzierżawy: 3 lata.
2. Wymaganym minimalnym zakresem działalności prowadzonej przez Dzierżawcę jest prowadzenie działalności usługowej.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich obowiązków wynikających z przedmiotowej umowy a w szczególności do utrzymania porządku na terenie Szpitala, usuwania wytworzonych odpadów we własnym zakresie.
4. Postój czynny przez całą dobę.

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. Wyzierzawiający nie wyraża zgody na składanie ofert częściowych.

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 aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
 - 4.4 aktualne zaświadczenie 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;
 - 4.5 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 – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;
5. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w zaklejonej kopercie opisanej numerem przetargu, w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

V. WADIUM

1. Wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu, należy wpłacić na konto Wyzierzawiającego. 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. 57 1240 6292 1111 0010 7358 3739**. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy SPWSZ.
3. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana uchyli się od podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie, Wyzierzawiający zatrzyma wadium wraz z odsetkami.
4. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zostanie zwrócone w ciągu 3 dni od zamknięcia, odwołania lub unieważnienia postępowania.
5. 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 potwierdza wpłatę 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 niejawnej przetargu,
 - 1.5 zawiadamia oferentów o miejscu i terminie części niejawnej 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 m² 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. Projekt umowy.
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 za poprzedni rok kalendarzowy, 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

Przetarg nieograniczony nr EG.

tworzącego lub nadzorującego, przy wydzierżawieniu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości, z późn. zm.

8. **Szczegółowych informacji udziela Dział Gospodarczy SPWSZ w Szczecinie, od poniedziałku do piątku w godzinach 7³⁰ – 14⁰⁰, tel. 91 813 95 73.**

Załączniki:

1. Formularz ofertowy
2. Projekt umowy dzierżawy
3. Mapka z oznaczonymi miejscami postojowymi

RADCA PRAWNY
Przemysław Gajdowski
57 239