

REGULAMIN I WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

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

I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

1. Dzierżawa przez okres pięciu lat 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;
 - powierzchnia, potrzebnej do zainstalowania do 100 odbiorników TV, w budynkach SPWSZ w Szczecinie przy ul. Arkońskiej 4 nie większa niż 100 m²
2. Dla wymienionych nieruchomości Sąd Rejonowy w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą odpowiednio pod numerem SZ1S/00226588/7.
3. Nieruchomość jest ujęta w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
4. Wydzierżawiający oświadcza, że posiada na czas nieoznaczony, prawo nieodpłatnego użytkowania ww. nieruchomości.

II. WARUNKI DZIERŻAWY

1. Okres dzierżawy: 5 lat.
2. Wymagany 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. Przed przystąpieniem do montażu Odbiorników TV Dzierżawca zobowiązany będzie do uzgodnienia ich dokładnego umiejscowienia z Wydzierżawiającym.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania porządku na dzierżawionej powierzchni.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania odbiorników TV w należytym stanie technicznym i estetycznym.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia obsługi serwisowej odbiorników TV – numer telefonu umożliwiający kontakt z serwisem powinien być umieszczony przy każdym odbiorniku TV w widocznym miejscu.
8. Dzierżawca jest zobowiązany do posiadania atestów na używane urządzenia.

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. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
4. Kserokopie dokumentów muszą zostać potwierdzone „za zgodność z oryginałem” przez osoby uprawnione do reprezentowania oferenta.
5. Oferta powinna zawierać:
 - wypełniony formularz ofertowy;
 - dołączony dowód wpłacenia wadium;
 - informacje dotyczące sprzętu, który będzie eksploatowany w ramach zawartej umowy;
 - aktualnego odpisu z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
 - 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;
 - 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;
 - proponowany sposób realizacji warunków dzierżawy.
6. 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. 57 1240 6292 1111 0010 7358 3739**.
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 7 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 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:

- dokonuje szczegółowej analizy ofert wybierając najkorzystniejszą, lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
- przy wyborze oferty komisja przetargowa kieruje się kryterium, które stanowi najwyższa cena za dzierżawę 1 m². ;

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:
 - odwołania przetargu
 - zamknięcia przetargu
 - unieważnienia przetargu
 - zakończenia przetargu wynikiem negatywnym
6. 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 5 lat.
4. Zapisy umowy 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 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. Sposób obliczania mediów