

R E G U L A M I Nprzetargu ofertowego na:

- 1) najem pomieszczeń o łącznej powierzchni 105,00 m² w budynku administracyjnym z przeznaczeniem na prowadzenie działalności: biurowej, hurtowni, magazynu itp,
- 2) najem placu parkingowego o łącznej powierzchni 45,00 m² z przeznaczeniem na parkowanie pojazdów i inne,

W/w pomieszczenia i plac parkingowy są zlokalizowane na terenie Bazy Transportowej w Lublinie przy ul. Bursaki 17. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na poszczególne części.

1. Przetarg prowadzi powołana spośród pracowników WPR SP ZOZ w Lublinie 3 – osobowa komisja przetargowa.
2. Komisja działa w oparciu o Regulamin pracy komisji przetargowej.

3. W przetargu nie mogą uczestniczyć:

- 1) osoby wchodzące w skład komisji przetargowej,
- 2) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób wchodzących w skład komisji przetargowej,
- 3) podmioty prowadzące działalność konkurencyjną w stosunku do WPR SP ZOZ w Lublinie.

4. Przetarg ma charakter publiczny i jest prowadzony w formie przetargu ofertowego.

5. Najemca zobowiązany będzie uzyskać wszelkie wymagane prawem zezwolenia i uzgodnienia, niezbędne do realizacji działalności w wynajmowanym pomieszczeniu lub miejscu przeznaczonym na parking.

6. Najemca zobowiązany będzie do podpisania oświadczenia, iż w przedmiocie najmu nie będzie prowadził działalności konkurencyjnej dla Wynajmującego, ponadto usług pogrzebowych i innej działalności, która będzie uciążliwa dla Wynajmującego.

7. Podstawowe postanowienia jakie zostaną zawarte w umowie najmu:

- a) rodzaj działalności z przeznaczeniem: - na prowadzenie działalności biurowej, hurtownię, magazyny, parkowanie pojazdów i inne,

- b) czynsz wywoławczy wynosi : **Cz. I – 16,00 zł netto za 1 m²**, i **Cz. II - 100,00 zł netto** za plac parkingowy o łącznej powierzchni 45,00 m²

- c) rewaloryzowanie czynszu: Zmiana wysokości czynszu dokonywana będzie raz w każdym roku kalendarzowym obowiązywania umowy o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS-u, przy czym pierwsza zmiana czynszu nastąpi od 1 stycznia następnego roku po zawarciu umowy. Zmiana stawek czynszu będzie następować również w przypadku wzrostu cen: dostarczanych mediów, wywozu odpadów lub podatku od nieruchomości.

- d) zmiana czynszu zgodnie z pkt. c) nie wymaga zmiany umowy.

- e) w kwocie czynszu zawarty jest koszt:

podatek od nieruchomości i innych opłat publiczno- prawnych, zużycie energii cieplnej (dotyczy wyłącznie najmu pomieszczeń), zużycie energii elektrycznej do oświetlenia placu parkingowego (dotyczy wyłącznie placu parkingowego).

Z tytułu zużycia mediów tj. wody i energii elektrycznej w pomieszczeniach Najemca będzie się rozliczał z Wynajmującym; w przypadku zainstalowania mierników pomiaru wody i prądu na podstawie refaktur z faktycznie zużytej wody i prądu lub ustalonego przez Wynajmującego ryczałtu za zużycie wody i energii elektrycznej na podstawie zainstalowanych w danym pomieszczeniu maszyn i urządzeń).

Ewentualne rozliczenie poboru energii elektrycznej na placu parkingowym nastąpi wówczas gdy do placu zostaną doprowadzone wspomniane media w oparciu o zainstalowane urządzenia pomiarowe i po cenach stosowanych przez dostawców mediów lub ustalony ryczałt za zużycie energii elektrycznej (na podstawie zainstalowanych na placu maszyn i urządzeń).

W przypadku używania najmowanych obiektów do celów tylko magazynowych (przechowywania artykułów) lub parkowania pojazdów, dodatkowe opłaty z tytułu zużycia mediów tj. wody i energii elektrycznej nie będą pobierane.

- f) zobowiązania Najemcy:

- korzystanie z najmowanych pomieszczeń lub placu parkingowego zgodnie z ich przeznaczeniem,
- terminowe płacenie czynszu,
- zwrot przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu pierwotnego niezwłocznie po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy,
- dokonywanie drobnych napraw w najmowanych pomieszczeniach lub placu parkingowym we własnym zakresie i na własny koszt,
- dbanie o dobry stan techniczny i estetyczny wygląd pomieszczeń lub placu parkingowego,
- uzyskanie zgody od Wynajmującego na umieszczenie reklam i tablic informacyjnych w przypadku zamiaru ich umieszczenia,
- w przypadku zmian technicznych w najmowanych pomieszczeniach (budowlanych, wod.-kan., elektrycznych i innych) wykonanie ich na własny koszt po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego.
- udostępnianie przedmiotu najmu upoważnionym przedstawicielom Wynajmującego do okresowych kontroli stanu technicznego,
- w przypadku nadmiernej eksploatacji lub dewastacji najmowanych pomieszczeń lub placu parkingowego poniesienie kosztów remontu, naprawy lub ich wyposażenia,

- zabezpieczenie zgromadzonego mienia w najmowanych pomieszczeniach lub na placu parkingowym we własnym zakresie,
 - ubezpieczenia mienia znajdującego się w najmowanych pomieszczeniach lub na placu parkingowym,
 - w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu, Najemca winien niezwłocznie opróżnić pomieszczenia lub plac parkingowy,
- g) umowa zostanie zawarta na czas oznaczony nie przekraczający **3 lat** (w zależności od złożonej oferty),
- h) w przypadku nieterminowego uiszczenia należności z tytułu najmu pomieszczeń Wynajmujący ma prawo naliczać odsetki ustawowe,
- i) Rozwiązanie umowy przez Wynajmującego przed upływem terminów jej obowiązywania:
- 1) z zachowaniem 3- miesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a) powtarzających się opóźnień Najemcy w zapłacie czynszu lub innych zobowiązań pieniężnych wynikających z niniejszej umowy,
 - b) naruszenia przez Najemcę postanowień umowy,
 - 2) bez terminu wypowiedzenia gdy Najemca:
 - a) używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem przedmiotu najmu i mimo uprzedzenia nie przestaje go używać w taki sposób,
 - b) zaniedbuje przedmiot najmu narażając go na zniszczenie,
 - c) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za 2 pełne okresy płatności,
 - 3) z zachowaniem 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia gdy **Wynajmujący** zostanie poinformowany przez Podmiot Tworzący o sprzedaży lub zmianie przeznaczenia najmowanej nieruchomości.
- j) Opóźnienie Najemcy w opróżnieniu lokalu skutkuje naliczeniem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu,
- k) Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Najemca nie jest zobowiązany do usuwania ulepszeń dokonanych w okresie najmu, Wynajmujący nie jest zobowiązany do zwrotu nakładów na dokonane ulepszenia,
- l) przedmiot najmu zwrócony zostanie Wynajmującemu protokółarnie,
- ł) dla zabezpieczenia roszczeń z tytułu niniejszej umowy Najemca składa Wynajmującemu weksel „in blanco” z umową wekslową,
- m) Wynajmujący nie zwraca kosztów zmian technicznych pomieszczeń pomimo wyrażenia zgody na ich dokonanie,
- n) Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody będące skutkiem działania lub zaniechania działania Najemcy lub osób, za które Najemca ponosi odpowiedzialność,
- o) Przedmiot najmu nie może być podnajmowany, ani oddawany osobom trzecim do bezpłatnego używania bez pisemnej zgody Wynajmującego ,
8. Oferty z dopiskiem „Oferta przetargowa na najem pomieszczeń ” winny zawierać:
- imię i nazwisko oferenta (nazwę lub firmę oraz siedzibę)-należy wypełnić formularz ofertowy.
 - datę sporządzenia oferty,
 - oferowany czynsz nie niższy niż czynsz minimalny,
 - oświadczenie oferenta, że nie będzie prowadził w najmowanym przedmiocie najmu działalności o konkurencyjnym charakterze,
 - oświadczenie, iż oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń należy przesłać do **dnia** _____ **r. do godz. 09:00** na adres Wojewódzkie Pogotowie Ratunkowe Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lublinie, ul. Spadochroniarzy 8, 20-043 Lublin lub złożyć w pokoju nr 222, II piętro pod w/w adresem, od poniedziałku do czwartku w godzinach 7.00 – 15.00, w piątek w godzinach 7.00 – 12.55. Za termin złożenia ofert uważa się termin otrzymania jej przez WPR SP ZOZ w Lublinie.
9. Pomieszczenie można oglądać od poniedziałku do czwartku w godz. od 07:30 do 14:30, w piątek w godz. od 07:30 do 12:15, po uprzednim kontakcie telefonicznym z Panem Mirosławem Greszata tel. 81–536-76-62.
10. Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się z dniem otwarcia ofert. Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie WPR SP ZOZ w Lublinie dn. _____ **r. o godz. 09:10 w pok. 201.**
11. Protokół przeprowadzonego przetargu stwierdzający wybór najkorzystniejszej oferty podpisany przez Komisję i zatwierdzony przez Dyrektora WPR SP ZOZ w Lublinie stanowi podstawę zawarcia umowy najmu pomieszczenia.
12. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
13. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
14. Część jawna:
- a) część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
 - b) w części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje, o:
 - przedmiocie przetargu,
 - czynszu minimalnym,
 - skutkach uchylenia się od zawarcia umowy,
 - możliwościach odwołania przetargu bez podania przyczyn,
 - możliwościach dodatkowego przetargu ustnego.
- c) Komisja przetargowa:
- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert,

- 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert,
 - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu,
 - 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu,
 - 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
- d) Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu, jeżeli:
- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu;
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie
 - 3) nie zawierają danych wymienionych w ogłoszeniu lub dane te są niekompletne.
 - 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
- e) Przy wyborze ofert komisja przetargowa bierze pod uwagę wysokość zaoferowanego czynszu.
15. Część niejawna:
- a) W części niejawnego przetargu komisja przetargowa dokonuje:
- szczegółowej analizy ofert,
 - wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem pkt.16-23.
16. W przypadku złożenia równorzędnych o najwyższej wartości ofert, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
17. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w pkt. 16, o terminie dodatkowego przetargu.
18. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia czynszu powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
19. Przewodniczący Komisji przetargowej informuje uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższego zaoferowanego czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
20. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % czynszu zaoferowanego w ofercie równorzędnej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
21. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej czynszu ustalonego w ofertach równorzędnych.
22. W przypadku gdy oferenci proponują ten sam czynsz i nie będzie dalszych postąpień o wyborze oferenta zadecydują korzystniejsze warunki płatności
23. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatni, najwyższy czynsz i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
24. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania umowy lub stwierdzenia przez Komisję, że nie wybiera żadnej oferty,
25. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
26. Do zawarcia umowy najmu niezbędne będzie pisemne wyrażenie zgody na zawarcie tej umowy przez małżonka oferenta będącego osobą fizyczną. Powyższe nie dotyczy osoby oferenta nie pozostającego w związku małżeńskim lub posiadającego rozdzielność majątkową.
27. Jeżeli osoba której ofertę wybrano odmówi zawarcia umowy, WPR SP ZOZ w Lublinie będzie mógł żądać od osoby zobowiązanej do jej zawarcia naprawienia szkody poniesionej z tego tytułu przez WPR SP ZOZ w Lublinie.
28. W przypadku określonym w pkt. 27 komisja przetargowa wybiera ofertę kolejnego oferenta, który zaproponował najkorzystniejszą stawkę czynszu spośród pozostałych ofert lub stwierdza, że nie wybiera żadnej z ofert.

Zatwierdził
Dyrektor

Zdzisław Kulesza