

R E G U L A M I N

przetargu ofertowego na:

- 1. najem pomieszczenia o powierzchni 45,00 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności: biurowej, hurtownię, magazyny i inne,**
- 2. najem pomieszczeń o łącznej powierzchni 210,00 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności: biurowej, hurtownię, magazyny i inne,**
- 3. najem pomieszczeń o łącznej powierzchni 380,00 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności: biurowej, hurtownię, magazyny i inne,**

W/w pomieszczenia są zlokalizowane na terenie Bazy Transportowej w Lublinie przy ul. Bursaki 17 (o pow. 45 m2 i 210 m2) i przy ul. Kompozytorów Polskich 8 (o pow. 380 m2).

Najemca może złożyć ofertę na jedną część lub na wszystkie bądź na wybrane 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.
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.
6. Najemca zobowiązany będzie do podpisania oświadczenia, iż w przedmiocie najmu nie będzie prowadził działalności konkurencyjnej dla Wynajmującego, ponadto usług pogrzebowych (z wyłączeniem Bazy Transportowej przy ul. Bursaki 17) i innej działalności, która będzie uciążliwa dla Wynajmującego.
7. Podstawowe postanowienia jakie zostaną zawarte w umowie najmu:
 - a) rodzaj działalności z przeznaczeniem: - na najem pomieszczeń,
 - b) minimalna wysokość miesięcznego czynszu netto : **18, 00 za 1 m2 dla cz. 1; 18, 00 zł dla cz. 2 i 20, 00 zł dla cz. 3,**
 - c) rewaloryzowanie czynszu: Zmiana wysokości czynszu dokonywana będzie raz w każdym roku kalendarzowym obowiązywania umowy, w pierwszym kwartale danego roku, 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 oraz podatku od nieruchomości.
 - d) zmiana czynszu zgodnie z pkt. c) nie wymaga formy pisemnej.
 - e) w kwocie czynszu zawarty jest koszt: - zużycie energii cieplnej, podatek od nieruchomości.
Z tytułu zużycia mediów tj. wody i energii elektrycznej Najemca będzie się rozliczał z Wynajmującym (w przypadku zainstalowania mierników pomiaru wody i prądu na podstawie refaktur z faktycznie zużytej wody i prądu) lub ustalony ryczałt za zużycie wody i energii elektrycznej (na podstawie zainstalowanych w danym pomieszczeniu maszyn i urządzeń). A w przypadku używania pomieszczenia do celów tylko magazynowych (przechowywania artykułów) może być zawarty w kwocie czynszu.
 - f) zobowiązania Najemcy:
 - korzystanie z najmowanych pomieszczeń zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - terminowe płacenie czynszu,
 - zwrot przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu pierwotnego niezwłocznie po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy,
 - dokonywanie drobnych napraw w najmowanych pomieszczeniach we własnym zakresie i na własny koszt,
 - dbanie o dobry stan techniczny i estetyczny wygląd przedmiotu najmu,
 - uzyskanie zgody od Wynajmującego na umieszczenie reklam i tablic informacyjnych w przypadku zamiaru ich umieszczenia,
 - w przypadku zmian technicznych w najmowanym lokalu (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 lokalu poniesienie kosztów remontu lokali lub jego wyposażenia,
 - zabezpieczenie zgromadzonego mienia w najmowanym lokalu we własnym zakresie,
 - ubezpieczenia mienia znajdującego się w najmowanym lokalu,
 - w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu, Najemca winien niezwłocznie opróżnić lokal,
 - g) umowa zostanie zawarta na czas oznaczony tj. **od 3 lat do 5 lat** (w zależności od złożonej oferty),
 - h) w przypadku nieterminowego uiszczenia należności z tytułu najmu lokalu Wynajmujący ma prawo naliczać odsetki ustawowe,

- i) wypowiedzenie umowy:
 - 1) z zachowaniem 3- miesięcznego okresu wypowiedzenia,
 - a) powtarzających się opóźnień Najemcy w zapłacie czynszu lub innych zobowiązań pieniężnych wynikających z niniejszej umowy,
 - b) naruszenia przez Najemcę zapisów umowy zgodnie z projektami umów,
 - c) zobowiązanie Wynajmującego przez Podmiot Tworzący do rozwiązaniu 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,
 - j) Opóźnienie Najemcy w opróżnieniu lokalu skutkuje naliczeniem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu,
 - k) 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” bez protestu z deklaracją wekslową,
 - m) Wynajmujący nie zwraca kosztów zmian technicznych lokali pomimo wyrażenia zgody na ich dokonanie,
 - n) Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody w mieniu Wynajmującego 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 przewyższający 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 04-10-2012 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 Mirosławem Greszatą 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. **04-10-2012 r. o godz. 09:10 w pok. 201.**
11. Protokół przeprowadzonego przetargu stwierdzający wybór najkorzystniejszej oferty stanowi podstawę zawarcia umowy najmu pomieszczenia, podpisany przez Komisję i zatwierdzony przez Dyrektora WPR SP ZOZ w Lublinie.
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 niejawnej przetargu,
 - 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej 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.16-22.
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. 19, 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 najwyższej zaoferowanym 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. 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.
23. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania umowy lub stwierdzenia przez Komisję, że nie wybiera żadnej oferty,
- 1) Protokół Komisji przetargowej akceptowany jest przez Dyrektora WPR SP ZOZ w Lublinie.
 - 2) Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
24. 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.
25. 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.
26. W przypadku określonym w pkt. 25 komisja przetargowa wybiera kolejnego oferenta, który zaproponował najkorzystniejszą stawkę czynszu spośród pozostałych ofert lub stwierdza, że nie wybiera żadnej,
27. Komisja kończy pracę z dniem podpisania umowy.

ZATWIERDZAM
DYREKTOR
Zdzisław Kulesza