

**REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
na najem lokalu użytkowego w Domu Pomocy Społecznej DKiPZS
przy ul. E. Romera 21-29
w Szczecinie z przeznaczeniem na sklepik na potrzeby Mieszkańców Domu**

§ 1

Organizator

Przetarg jest organizowany przez Dyrektora Domu Pomocy Społecznej Dom Kombatanta i Pioniera Ziemi Szczecińskiej.

§ 2

Tryb przetargu

Niniejsze postępowanie jest prowadzone w formie przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 3

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem niniejszego postępowania jest najem lokalu użytkowego w siedzibie Domu Pomocy Społecznej Dom Kombatanta i Pioniera Ziemi Szczecińskiej przy ul. E. Romera 21-29 w Szczecinie o powierzchni użytkowej 7 m kw. z przeznaczeniem na sklepik na potrzeby Mieszkańców Domu Pomocy Społecznej.
2. Szczegółowe obowiązki najemcy lokalu określonego w pkt. 1 określone zostały **załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu (Wzór umowy najmu)**.
3. Lokal stanowiący przedmiot najmu można oglądać po uprzednim ustaleniu terminu.

§ 4

Komisja Przetargowa

1. Komisję przetargową powołuje Dyrektor Domu odrębnym zarządzeniem.
2. W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej. Przez osoby bliskie, o których mowa powyżej należy rozumieć: małżonka, krewnych lub powinowatych w linii prostej, krewnych bocznych do czwartego stopnia i powinowatych bocznych do drugiego stopnia, a także osób związanych z nimi z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli.

§ 5

Miejsce przeprowadzenia przetargu

Przetarg zostanie przeprowadzony w siedzibie Domu Pomocy Społecznej Dom Kombatanta i Pioniera Ziemi Szczecińskiej ul. E. Romera 21-29 Szczecin .

§ 6

Termin składania i otwarcia ofert

1. Oferty można składać w siedzibie Domu Pomocy Społecznej w pokoju nr 126 do dnia **17.11.2010r. r. do godziny 10:00**.
2. Otwarcie ofert na najem lokalu użytkowego odbędzie się w siedzibie Domu, w dniu **17.11.2010r. o godzinie 11:00** w świetlicy Domu parter segment A.

§ 7

Warunki uczestnictwa w przetargu

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- 1) wniesienie wadium;
- 2) złożenie oferty na formularzu stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszego regulaminu;
- 3) złożenie wszystkich wymaganych załączników do oferty wraz z kopią dowodu wpłaty wadium.

§ 8

Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej i cena wywoławcza

1. Jedynym kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej jest w niniejszym postępowaniu wysokość czynszu najmu za metr kw. powierzchni użytkowej.
2. **Wywoławcza stawka czynszu za 1m. kw. zostaje określona na kwotę 15,00 zł (słownie: piętnaście złotych).**
3. Oferowana stawka czynszu nie może być niższa niż stawka wywoławcza.

§ 9

Sposób przygotowania oferty

1. Każdy oferent biorący udział w postępowaniu przetargowym i składający ofertę, winien wnikliwie zapoznać się z warunkami przetargu ustalonymi przez Organizatora w niniejszym regulaminie, a także treścią umowy najmu lokalu użytkowego oferowanego przez Dom Pomocy Społecznej w ofercie publicznej.

2. Oferta powinna zawierać:

- 1) Imię i nazwisko, oraz adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, adres do korespondencji, telefon kontaktowy,
- 2) nr NIP/REGON,
- 3) datę sporządzenia oferty,
- 4) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem technicznym oraz warunkami użytkowymi lokalu, wzorem umowy najmu, warunkami przetargu oraz regulaminem przetargu i przyjęciem tych warunków bez zastrzeżeń,
- 6) oferowaną wysokość stawki czynszu za jeden miesiąc. **Nie dopuszcza się możliwości oferowania stawek wariantowych!**
- 7) informację o numerze rachunku bankowego, na który Dom Pomocy Społecznej ma zwrócić wpłacone wadium.
- 8) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania przetargowego,
- 9) podpis oferenta, lub osoby upoważnionej do składania w imieniu oferenta oświadczeń woli.

3. Wzór oferty stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego regulaminu

4. Oferent składa ofertę wraz z załącznikami i kopią potwierdzenia wpłaty wadium w zamkniętej kopercie, na kopercie umieszcza się napis:

„ Przetarg pisemny na najem pomieszczenia w budynku Domu Pomocy Społecznej Dom Kombatanta i Pioniera Ziemi Szczecińskiej. **Nie otwierać przed 17.11.2010r., do godz. 11:00.**”

5. strony oferty oraz strony załączników powinny być ponumerowane.

§ 10 Załączniki do oferty

1. Do oferty należy załączyć następujące dokumenty:

- 1) kopię dowodu osobistego oferenta lub osób wchodzących w skład organu zarządzającego oferenta,
- 2) kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem Decyzji o nadaniu nr NIP (nie wystarczy umieszczenie numeru w ofercie),
- 3) kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem Decyzji o nadaniu nr REGON (nie wystarczy umieszczenie numeru w ofercie),
- 4) oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem: zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z KRS – z datą wystawienia nieprzekraczającą 6 miesięcy przed datą złożenia oferty,
- 5) umowę spółki - w przypadku spółki cywilnej,
- 6) oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej - w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy,
- 7) kopię dowodu wniesienia wadium przez oferenta.

§ 11 Związanie ofertą

Oferent jest związany ofertą w ciągu 30 dni od dnia otwarcia ofert.

§ 12 Wadium

1. Kwota wadium w niniejszym postępowaniu przetargowym wynosi **100,00 zł** (słownie: sto złotych).
2. Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia 09.11.2010 roku w kasie Domu lub przelewem na rachunek bankowy **Bank PEKAO SA II O/Szczecin 91 1240 39271111000040991612**
3. Za datę wniesienia wadium uznaje się datę uznania przez Bank rachunku Domu Pomocy Społecznej .
4. Dowód wniesienia wadium oferent dołącza do oferty złożonej w niniejszym postępowaniu.
5. Komisja przetargowa odrzuci ofertę w przypadku stwierdzenia, że oferent nie wniósł wadium w terminie określonym w pkt. 2 oraz na zasadach wskazanych w pkt. 3 i 4
6. Wadium wpłacone przez oferentą który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu.
7. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie oferenta, oferent, który wygrał przetarg nie zawarł umowy najmu w terminie 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu, wadium nie podlega zwrotowi.

8. Oferenci, których oferty nie zostały wybrane otrzymają zwrot wadium przelewem na wskazane w załączniku do oferty konto nie później niż po upływie 14 dni roboczych od dnia opublikowania komunikatu o rozstrzygnięciu przetargu.

§ 13

Ważność przetargu

1. Przetarg może odbyć się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował stawki czynszu wyższej od wywoławczej a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

§ 14

Rozstrzygnięcie przetargu

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
 1. **Część jawna** odbędzie się w obecności oferentów w dniu 15.11.2010 r. o godz. 11:00 w siedzibie Domu Pomocy Społecznej DKiPZS, w świetlicy parter segment A.
W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg a następnie wraz z komisją przetargową :
 - podaje liczbę otrzymanych ofert,
 - dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które je złożyły,
 - przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
 3. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - nie zawierają danych jakie zgodnie z warunkami przetargu powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne,
 - do ofert nie dołączono kopii dowodu wpłacenia wadium,
 - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
 4. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę jako jedyne kryterium zaoferowaną cenę.
 5. W **części niejawnej** przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrała żadnej ze złożonych ofert.
 6. W przypadku złożenia równozędnych ofert obejmujących najkorzystniejszą wysokość czynszu, komisja przetargowa wzywa oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty do niezwłocznego złożenia ofert uzupełniających. Komisja zawiadamia tych oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
9. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

§ 15

Wynik przetargu i skargi

1. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. W tym samym terminie informacja o wyniku przetargu zostanie zamieszczona na tablicy ogłoszeń Domu oraz Urzędu Gminy Miasta Szczecin i stronie internetowej Domu Pomocy Społecznej oraz Urzędu Gminy Miasta Szczecin.

§ 16

Rodzaj działalności w lokalu

Dopuszcza się użytkowanie lokalu użytkowego jedynie z przeznaczeniem go na sklepik na potrzeby Mieszkańców Domu zgodnie ze szczególnymi warunkami najmu określonymi we wzorze umowy najmu.

§ 17

Klauzula unieważnienia przetargu

Dyrektor Domu zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

§ 18

Zasady udostępniania dokumentów przetargowych

1. Regulamin przetargu wraz ze wszystkimi załącznikami można pobrać w siedzibie Domu Pomocy Społecznej Dom Kombatanta i Pioniera Ziemi Szczecińskiej ul. E. Romera 21-29 szczecin .

2. Dodatkowo Dom Pomocy Społecznej umieszcza na swjej stronie internetowej www.dps.romera.szczecin.pl :

- ogłoszenie o prowadzeniu postępowania przetargowego
- projekt umowy najmu
- regulamin przetargu
- wzór oferty

Załączniki:

- załącznik nr 1: wzór umowy najmu
- załącznik nr 2: wzór oferty