

Załącznik
do Uchwały Nr 369/IV/11
Zarządu Województwa Dolnośląskiego
z dnia 8 marca 2011.

REGULAMIN PRZETARGU

w Wojewódzkim Centrum Psychiatrii Długoterminowej
w Stroniu Śląskim SP ZOZ na dzierżawę pomieszczeń :

- baraku magazynu technicznego o powierzchni 316m² barak techniczny zlokalizowany jest na działce nr 559/14
- hala 72 m² hala zlokalizowana jest na działce nr 559/14
- plac opałowy w części powierzchni 1000 m² oraz budynek wagi o powierzchni 16 m² zlokalizowany na działce nr 559/14
- pomieszczeń po zlikwidowanym laboratorium 122,80m², pomieszczenia zlokalizowane są w budynku administracji.
- pomieszczeń po zlikwidowanej pracowni RTG (6,10x5,20) 31,72m² pomieszczenia zlokalizowane są w budynku administracji
- pomieszczeń znajdujących się w izby przyjęć o powierzchni 61,12m², pomieszczenia stanowią połowę partery, zlokalizowane są w części zachodniej budynku izby przyjęć.

§ 1 Zasady ogólne

Regulamin określa tryb przygotowania, organizacji i przeprowadzenia przetargu na dzierżawę pomieszczeń , znajdujących się na terenie Wojewódzkiego Centrum Psychiatrii Długoterminowej w Stroniu Śląskim SP ZOZ, zwane dalej w Regulaminie przetargu, Organizatorem.

§ 2 Organizacja przetargu

1. Przetarg ogłasza dyrektor Wojewódzkiego Centrum, zwany dalej dyrektorem, który ustala cenę wywoławczą czynszu oraz wysokość wadium.
2. Przetarg przygotowuje i organizuje komórka zamówień publicznych szpitala zwana dalej ZP.
3. ZP przygotowuje ogłoszenie o przetargu, które winno zawierać, co najmniej:
 - Nazwę i siedzibę organizatora przetargu,
 - Przedmiot przetargu,
 - Osobę upoważnioną do kontaktu z oferentami,
 - Sposób udostępnienia regulaminu przetargu,
 - Wysokość wadium oraz termin i miejscu jego wniesienia,
 - Cenę wywoławczą czynszu,
 - Wymagania, jakim powinna odpowiadać oferta,
 - Miejsce i termin składania ofert,
 - Miejsce i termin otwarcia ofert,
 - Zastrzeżenie o możliwości odwołania przetargu w każdym czasie.
4. Ogłoszenie o przetargu publikuje się:
 - w lokalnym czasopiśmie informacyjnym,
 - stronie internetowej Wojewódzkiego Centrum,
 - w miejscu publicznie dostępnym w Wojewódzkim Centrum.
5. Ogłoszenia publikowane są, co najmniej 14 dni przed planowanym terminem przetargu.
6. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji w takim stosunku

Dyrektor
Miejsca Wojewódzkiego
i Zespołów Naturalnych
Stroniu Śląskie

RZĄD PRAWNY
mgr Aneta Szczepny

prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji.

7. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa w składzie, co najmniej 3-osobowym powołana przez dyrektora spośród pracowników Organizatora.
8. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej, w tym rozstrzygnięcie przetargu zapadają w drodze głosowania, większością głosów. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw, rozstrzygający jest głos przewodniczącego komisji.
9. Ogłoszenie, a także warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane przez dyrektora w każdym czasie, bez podania przyczyny, z podaniem tej informacji niezwłocznie do wiadomości publicznej.
10. Z ważnych powodów dyrektor może odwołać lub unieważnić przetarg podając niezwłocznie informację do wiadomości publicznej.

§ 3

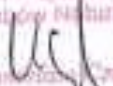
Przedmiot przetargu i warunki umowy dzierżawy

1. Przetarg organizowany jest w trybie przetargu nieograniczonego pisemnego.
2. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa pomieszczeń i budynku znajdujące się w na terenie Wojewódzkiego Centrum Psychiatrii Długoterminowej w Stroniu Śląskim. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym stanie technicznym. Koszty utrzymania obciążają dzierżawcę.
3. Przedmiot dzierżawy nie będzie wykorzystywany do działalności konkurencyjnej w stosunku do działalności wydzierżawiającego, a prowadzona w nim działalność nie będzie uciążliwa dla Wojewódzkiego Centrum Psychiatrii Długoterminowej w Stroniu Śląskim
4. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas nieoznaczony z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.
5. Wojewódzkie Centrum zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli dzierżawca zalega z opłatami, za co najmniej dwa miesiące, używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem lub zasadami współżycia społecznego, a także, jeżeli działalność przez niego prowadzona pozostaje w sprzeczności z przedmiotem działalności szpitala.
6. Dzierżawca nie może poddzierżawić przedmiotu dzierżawy osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Wojewódzkiego Centrum Psychiatrii Długoterminowej w Stroniu Śląskim.
7. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać czynsz, miesięcznie, z góry do dziesiątego dnia miesiąca.
8. Oprócz czynszu dzierżawca będzie uiszczał podatki i inne ciężary związane z własnością lub z posiadaniem przedmiotu dzierżawy, w szczególności opłaty za energię elektryczną, ciepłą, gaz, wodę, wywóz nieczystości, podatek od nieruchomości, ubezpieczenie.

§4

Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości określonej przez dyrektora w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wadium wnosi się wyłącznie poprzez zapłatę wskazanej sumy pieniężnej w polskich złotych na rachunek bankowy organizatora wskazany w ogłoszeniu o przetargu.
3. Wadium złożone przez wygrywającego zostanie zarachowane na poczet kaucji gwarancyjnej.
4. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy zwycięzca przetargu uchyla się od zawarcia umowy.
5. Zwrot wadium następuje w terminie 7 dni po odwołaniu albo zamknięciu przetargu na rachunek bankowy uczestnika przetargu.

Dyrektor Wojewódzkiego
Centrum Psychiatrii Długoterminowej
w Stroniu Śląskim

Stanisław Czajka

RADCA PRAWNY

mgr Andrzej Szczępany

§ 5
Przebieg przetargu

1. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu i składa się z części jawnej odbywającej się z udziałem oferentów oraz części niejawnej zamkniętej dla oferentów.
2. Zainteresowani udziałem w przetargu składają oferty pisemne.
3. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna ważna oferta, spełniająca warunki określone o ogłoszeniu o przetargu.
4. Oferta pisemna powinna zawierać:
 - imię, nazwisko (nazwę) i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - datę sporządzenia oferty;
 - oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - oznaczenie przedmiotu oferty i oferowaną kwotę czynszu wraz z należnym podatkiem od towarów i usług.
 - potwierdzenie wpłaty wadium.
5. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami składa się w zaklejonej kopercie w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargu.
6. Otwarcie ofert jest jawne.
7. W części jawnej przewodniczący komisji otwiera przetarg i odczytuje informacje z ogłoszenia przetargu. Następnie komisja przetargowa:
 - Podaje liczbę otrzymanych ofert,
 - Sprawdza, czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie złożonych ofert,
 - Dokonuje otwarcia kopert z ofertami,
 - Podaje imię i nazwisko (nazwę) oraz adres oferenta, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty oraz sprawdza wniesienie wymaganego wadium.
8. Każdy oferent może złożyć jedną ofertę.
9. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa weryfikuje oferty i dokonuje wyboru oferenta lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
10. Komisja odrzuca ofertę, jeżeli:
 - została złożona po wyznaczonym terminie.
 - oferta jest niekompletna.
 - oferta nie odpowiada warunkom przetargu.
 - oferta jest nieczytelna lub budzi wątpliwość, co do swej treści.
 - nie wniesiono wadium lub wniesiono po terminie.
 - uczestnik przetargu nie zaoferował, co najmniej ceny wywoławczej.
11. O odrzuceniu oferty komisja zawiadamia niezwłocznie oferenta.
12. Komisja przetargowa wybiera oferenta, który zaoferował najwyższą wysokość czynszu, jednak nie mniejszą niż cena wywoławcza określona w ogłoszeniu o przetargu.
13. W razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę, komisja przetargowa wzywa tych oferentów do złożenia w terminie wskazanym oferty dodatkowej.
14. O wyborze najkorzystniejszej oferty Organizator zawiadamia niezwłocznie wszystkich oferentów dopuszczonych do przetargu.
15. Z przebiegu przetargu komisja przetargowa sporządza protokół przeprowadzonego przetargu, który powinien zawierać, w szczególności:
 - termin i miejsce oraz rodzaj przetargu;
 - oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu;
 - obciążenia nieruchomości;
 - zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;

- wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
- osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
- kwocie wywoławczej czynszu oraz kwocie najwyższej osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert;
- uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
- imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;
- imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
- dacie sporządzenia protokołu.

16. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy.

17. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą zatwierdzenia protokołu przez dyrektora.

§6

Zawarcie umowy

1. Osoba wygrywająca przetarg jest zobowiązana w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu do zawarcia umowy dzierżawy na warunkach podanych przed rozpoczęciem przetargu.
2. Wydanie przedmiotu dzierżawy następuje niezwłocznie po podpisaniu umowy i wpłaceniu kaucji gwarancyjnej na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczy.
3. W przypadku nie podpisania umowy przez wygrywającego przetarg, kwota wpłaconego wadium ulega przepadkowi, a przetarg ulega unieważnieniu.
4. Dla zabezpieczenia roszczeń wydzierżawiającego z tytułu czynszu, a także ciężarów i opłat określonych w §3 ust. 8, zwycięzca przetargu zobowiązany jest przed podpisaniem umowy dzierżawy do wpłacenia kaucji gwarancyjnej w wysokości trzymiesięcznej kwoty czynszu.
5. Kaucja podlega zwrotowi w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy, po pomniejszeniu o wysokość ewentualnych zaległych należności, dla których kaucja gwarancyjna stanowiła zabezpieczenie.

§7

Postanowienia końcowe

1. W przypadku gdyby pierwszy przetarg nie został rozstrzygnięty, ogłasza się drugi przetarg. W ogłoszeniu o pierwszym przetargu można zamieścić termin kolejnego przetargu.
2. Drugi przetarg przeprowadza się po upływie miesiąca, lecz nie później niż w terminie sześciu miesięcy od dnia zamknięcia pierwszego przetargu. Cena wywoławcza w drugim przetargu może zostać obniżona, jednak nie więcej niż o połowę ceny wywoławczej z pierwszego przetargu.
3. Po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym, Organizator może zaprosić do rokowań oferenta, który zaoferował najwyższą cenę w drugim przetargu.
4. W zakresie nieuregulowanym w powyższym regulaminie zastosowanie znajduje odpowiednio tryb przetargowy uregulowany w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z dnia 22 września 2004r.).

Stronie Śląskie, 20 października 2010 r.

Dyrektor Centrum
Miejsc Wywoławczego
i Zespołu Nieruchomości
Stanisław Gajda

RADA PRAWNY
mgr Alicja Szczępa

DYREKTOR CENTRUM
Janina Chudzińska

Marszałek
Województwa Dolnośląskiego
Rafał Jankowski