

REGULAMIN

przeprowadzenia przetargu ofertowego pisemnego na dzierżawę części budynku Szkoły Podstawowej nr 1 położonego w Ustce ul. Darłowska 18

§ 1.

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa w okresie od 30 czerwca 2014 do 24 sierpnia 2014 roku części budynku Szkoły Podstawowej nr 1 położonej w Ustce przy ul. Darłowskiej 18.
2. Dzierżawa budynku obejmuje następujące pomieszczenia:
 - 12 sal lekcyjnych bez zapleczy, tj. sale nr 8,10,12,13,15,16,28,29,31,33,43,45;
 - gabinet lekarski;
 - pokój nauczycielski;
 - świetlica szkolna;
 - aula;
 - blok sportowy z zapleczem
 - boisko szkolne i teren zielony
3. Przetarg ofertowy pisemny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny poprzez wybranie oferty najkorzystniejszej.
4. Cena minimalna czynszu za cały okres dzierżawy wynosi 95.000 zł + 23% VAT.

§ 2.

W przetargu ofertowym pisemnym mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz podmioty nie mające osobowości prawnej, jeżeli wpłacą wadium w wyznaczonym terminie.

§ 3.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 18 grudnia 2013r. o godzinie 10⁰⁰ w pokoju nr 5 Szkoły Podstawowej nr 1 w Ustce, przy ul. Darłowskiej 18 .

§ 4.

1. Przed złożeniem oferty, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu, uczestnicy winni zapoznać się z Regulaminem przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także z przedmiotem dzierżawy składając stosowne oświadczenie o zapoznaniu się z ich treścią, oraz oświadczenie, iż dokonali oględzin przedmiotu dzierżawy i zawrą umowę na warunkach określonych w projekcie umowy.
2. Każdy z uczestników przetargu pod rygorem niedopuszczenia do przetargu zobowiązany jest wpłacić wadium w wysokości 9.500 złotych.
3. Wadium płatne jest przelewem na konto BS Ustka nr 92 9315 0004 0000 6709 2000 0090 lub w kasie Szkoły Podstawowej nr 1 przed upływem terminu składania ofert, tj. do dnia 17 grudnia 2013r.
4. Ofertę należy przesłać na adres: Szkoła Podstawowa nr 1, 76-270 Ustka, ul. Darłowska 18 lub złożyć osobiście w sekretariacie szkoły w nieprzekraczalnym terminie do 18 grudnia 2013r. do godz. 9⁰⁰. W przypadku ofert składanych za pośrednictwem poczty liczy się data wpływu do sekretariatu szkoły.
5. Ofertę należy umieścić w zamkniętej kopercie oznakowanej w sposób następujący
Szkoła Podstawowa nr 1 im.kpt.Leonida Teligi
76-270 Ustka
Ul.Darłowska 18
Oferta na oddanie w dzierżawę części nieruchomości Szkoły Podstawowej nr 1 w okresie wakacji 2014r.
Nie otwierać przed dniem 18 grudnia 2013r. godz.10⁰⁰
Koperta powinna być zabezpieczona w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczający jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.
6. Oferta złożona po terminie nie będzie brana pod uwagę przy ocenie ofert.

7. Oferta musi być podpisana przez uczestnika postępowania lub osobę przez niego upoważnioną.
8. Każdy uczestnik może złożyć tylko jedną ofertę.
9. Oferta, pod rygorem odrzucenia, winna składać się z:
 - a) formularza oferty zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik do regulaminu przetargu,
 - b) oświadczenia o zapoznaniu się z przedmiotem dzierżawy, regulaminem przetargu i projektem umowy dzierżawy,
 - c) kopii dowodu wpłaty wadium,
 - d) aktualnego zaświadczenia o prowadzeniu działalności gospodarczej w zakresie turystyki.
10. Wadium zwraca się w ciągu 3 dni po zakończeniu przetargu z zastrzeżeniem, że wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.
11. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Wydierżawiającego w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy.
12. Czynsz zaproponowany przez oferenta, który przetarg wygrał będzie płatny w następujących terminach :
 - 20% - do 30 czerwca 2014 roku /jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy, po pomniejszeniu o wpłacone wadium/
 - 40% - do 20 lipca 2014 roku
 - 40% - do 15 sierpnia 2014 roku
13. Oprócz czynszu Dzierżawca ponosi koszt zużycia mediów – energii elektrycznej, ciepłej, wody i ścieków, wywozu odpadów na warunkach określonych w umowie.
14. Umowa, której projekt stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu, winna być zawarta w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
15. Przy podpisywaniu umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia umowy zawartej z zakładem oczyszczania na wywóz nieczystości stałych z wynajmowanego terenu w okresie obowiązywania umowy dzierżawy. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia pełnego zabezpieczenia nieruchomości przed dewastacją i zniszczeniem w czasie trwania umowy dzierżawy, do utrzymania czystości terenu i obiektów.
16. Koszty uzyskania wszelkich opinii i uzgodnień dotyczących dzierżawionej nieruchomości np. opinii sanitarnej, przyłącza energetycznego, ppoż. oraz energii elektrycznej, wody, ścieków, wywozu nieczystości itp. Dzierżawca zobowiązany jest załatwić we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 5.

W postępowaniu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkiem komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że można budzić tu 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.

§ 6.

1. Przetarg ogłasza się co najmniej na stronie www Szkoły i Gminy Miasta Ustka, BIP Szkoły i na tablicy ogłoszeń Szkoły Podstawowej nr 1, minimum na 14 dni przed wyznaczonym terminem przeprowadzenia przetargu.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - adres nieruchomości,
 - cenę minimalną dzierżawy za nieruchomość,
 - termin i miejsce przetargu,

- wysokość wadium i termin jego wpłacenia,
- pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy,

§ 7.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Dyrektora Szkoły w składzie: Przewodniczący Komisji, Sekretarz Komisji, Członek Komisji.
2. Przewodniczący powołanej przez Dyrektora Szkoły komisji przetargowej otwiera posiedzenie komisji przetargowej, podając uczestnikom dane wymienione w § 6 ust. 2 oraz przedstawia członków komisji. Przewodniczący ogranicza wstęp na salę, na której odbywa się otwarcie ofert jedynie do osób uczestniczących w postępowaniu.
3. Komisja przetargowa oraz uczestnicy przetargu podpisują listę obecności.
4. Uczestnicy postępowania, przed otwarciem ofert, przedstawiają uwagi formalne do niniejszego postępowania.
5. Następnie następuje otwarcie ofert i podanie do publicznej wiadomości złożonych w ofertach stawek czynszu najmu, zakończenie procedury otwarcia ofert oraz wybór najkorzystniejszej oferty.
6. Przetarg wygrywa oferent, który zaoferuje najwyższą stawkę czynszu najmu, przewyższającą lub równą stawce minimalnej.
7. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa decyduje o wyborze oferty w oparciu o przesłanki uznaniowe. Komisja może również w takim przypadku zwrócić się pisemnie do oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty o zaoferowanie wyższej niż podana w pierwotnej ofercie stawki czynszu najmu, wyznaczając w tym celu termin nie dłuższy niż 3 dni. Wówczas przetarg wygrywa oferent, który zaoferował wyższą stawkę.
8. Komisja sporządza protokołu z przeprowadzonego przetargu, który powinien zawierać informacje o ofertach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu, w tym ofertach odrzuconych, wraz z uzasadnieniem, wyborze najkorzystniejszej oferty wraz z uzasadnieniem lub informacje o nie wybraniu żadnej z ofert, a także imię, nazwisko i adres albo nazwę (firmę) oraz siedzibę podmiotu wygrywającego przetarg.
9. Data podpisania protokołu z przebiegu przetargu jest datą zakończenia przetargu.
10. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu nieruchomości.

§ 8.

1. Dyrektor Szkoły Podstawowej nr 1 w Ustce może unieważnić przetarg, jeżeli uzna, iż zostały naruszone zasady określone w niniejszym regulaminie lub gdy z innych przyczyn umowa nie może dojść do skutku.
2. Wyniki przetargu zostaną ogłoszone w Internecie (.....).
3. Zawiadomienie oferenta, który wygrał przetarg, określające termin i miejsce zawarcia umowy, powinno nastąpić najpóźniej w ciągu siedmiu dni od daty zakończenia przetargu.
4. Do zawarcia umowy dzierżawy dochodzi z chwilą złożenia podpisów przez obie strony na dokumencie umowy.
5. Organizator zastrzega sobie prawo zmiany niniejszego Regulaminu. Każda zmiana Regulaminu zostanie podana do wiadomości poprzez jej opublikowanie w Internecie (.....)

Przewodniczący Komisji Przetargowej