

REGULAMIN PRZETARGU

Podstawowe informacje

1. Organizator przetargu pisemnego ograniczonego udostępni informacje o lokalach użytkowych przeznaczonych do oddania w najem poprzez:
 - a) wywieszenie wykazu lokali użytkowych na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Poznaniu – ul. Jackowskiego 18, 60-509 Poznań /tablica ogłoszeń I piętro/, oraz umieszczenie go na stronach internetowych Powiatu Poznańskiego www.bip.powiat.poznan.pl). Informacja o wywieszeniu wykazu zostanie podana do publicznej wiadomości za pośrednictwem jednego z dzienników ukazujących się na terenie Powiatu Poznańskiego.
 - b) zamieszczenie ogłoszenia o przetargu na lokale użytkowe w siedzibie Starostwa Powiatowego w Poznaniu – ul. Jackowskiego 18, 60-509 Poznań /tablica ogłoszeń I piętro/, oraz umieszczenie go na stronach internetowych Powiatu Poznańskiego www.bip.powiat.poznan.pl.
2. Regulamin przetargu pisemnego ograniczonego wywieszony zostanie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Poznaniu – ul. Jackowskiego 18, 60-509 Poznań /tablica ogłoszeń I piętro/
3. Przedmiotem przetargu pisemnego ograniczonego są lokale użytkowe usytuowane w budynku pięciokondygnacyjnym położonym w Poznaniu przy ul. Słowackiego 8, wymienione poniżej:
 - a). lokal użytkowy nr 1 o powierzchni użytkowej 25,90 m² położony na parterze (pomieszczenie nr 60),
 - b). lokal użytkowy nr 2 o powierzchni użytkowej 61,07 m² położony na parterze (pomieszczenie nr 55,56,65,66),
 - c). lokal użytkowy nr 3 o powierzchni użytkowej 102,54 m² położony na parterze (pomieszczenie nr 45,46,47,48) + pomieszczenia piwniczne o powierzchni 57,75 m² (pomieszczenie 0,12, 0,16, 0,18, 0,19) Łączna powierzchnia lokalu wynosi 160,29 m²
 - d). lokal użytkowy nr 4 o powierzchni użytkowej 10,71 m² położony na II piętrze (pomieszczenie nr 206),
 - e). lokal użytkowy nr 5 o powierzchni użytkowej 24,61 m² położony na II piętrze (pomieszczenie nr 237),
 - f). lokal użytkowy nr 6 o powierzchni użytkowej 39,58 m² położony na III piętrze (pomieszczenie nr 338,339),
 - g) lokal użytkowy nr 7 (pomieszczenie socjalne-magazyn) o powierzchni użytkowej 1,72 m² położony na II piętrze (pomieszczenie nr 257)

/Nieruchomość zabudowana budynkiem pięciokondygnacyjnym, obręb: Jeżyce, arkusz mapy 12, działki nr: 155, 156 KW Nr 102 prowadzona przez XIII Wydział Ksiąg Wieczystych Sąd Rejonowy w Poznaniu, ul. Młyńska 1 a/

4. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawe oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej prowadzące działalność związane z sektorem usług medycznych/paramedycznych, które zostaną zakwalifikowane do przetargu, złożą pisemną ofertę oraz dokonają wpłaty wadium w wyznaczonym terminie.
5. Oferent przystępując do przetargu zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości 10 % rocznego czynszu najmu (netto) na konto:

Starostwa Powiatowego w Poznaniu:

Bank Handlowy w Warszawie

0/Poznań

8510301247000000034916000

lub w kasie Starostwa Powiatowego w Poznaniu ul. Jackowskiego 18.

6. W przypadku złożenia ofert na więcej niż jeden lokal użytkowy Oferent wnosi wadium na każdy lokal w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu.
7. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet kaucji (stanowiącej równowartość trzymiesięcznego czynszu najmu), do której wpłacenia Oferent jest zobowiązany z chwilą podpisania umowy najmu.
Wadium pozostałym uczestnikom przetargu zwraca się niezwłocznie nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu lub jego odwołania.
8. Wadium ulega przypadkowi na rzecz Powiatu Poznańskiego w przypadku uchylenia się przez Oferenta od zawarcia umowy najmu w terminie wyznaczonym przez Organizatora przetargu.
9. Postępowanie przetargowe przeprowadza w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.
10. Oferty pisemne na zagospodarowanie lokali użytkowych objętych przetargiem pisemnym ograniczonym należy składać w zamkniętej kopercie z oznaczeniem adresu lokalu i jego numeru.
11. Oferent przez złożeniem oferty zobowiązany jest zapoznać się ze stanem technicznym lokalu użytkowego
12. Oferta powinna posiadać czytelną formę (najlepiej sporządzona na komputerze) i winna zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy, jej siedzibę i osoby upoważnione do jej reprezentowania,
 - b) zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypis z właściwego rejestru,
 - c) oświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej mieszczącej się w sektorze usług medycznych/paramedycznych (należy określić rodzaj prowadzonej działalności oraz działalności deklarowanej w lokalu),
 - d) zaświadczenia z właściwego: US oraz ZUS-u potwierdzające odpowiednio, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, innych opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne,
 - e) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - f) oświadczenie, że Oferent zapoznał się ze stanem technicznym danego lokalu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
 - g) oświadczenie o fakcie, że Oferent nie zalega z opłatami czynszowymi (tzn. czynsz i opłaty niezależne od właściciela) za inne najmowane lokale (dotyczy również lokali wynajmowanych od prywatnych osób fizycznych i prawnych),
 - h) deklarowaną stawkę czynszu najmu za 1 metr kwadratowy netto,
 - i) dowód wpłacenia wadium.
13. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzonej działalności gospodarczej ciąży na Najemcy lokalu.
14. W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.
15. Przetarg składający się z części jawnej i niejawnej przeprowadza Komisja Przetargowa.

Zakres zadań Komisji Przetargowej

16. Komisja Przetargowa w części jawnej przetargu, która odbywa się w obecności Oferentów:
 - a). podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza czy wadła zostały wpłacone w wyznaczonym terminie i we wskazanej wysokości,
 - b). dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert,
 - c). ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - d). przyjmuje dodatkowe wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez Oferentów,
 - e). zawiadamia Oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - f). zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
17. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - a). zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - b). wadła nie zostały złożone, złożono je w nie pełnej wysokości lub złożono je po terminie,
 - c). są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do treści i rzetelności danych,
 - d). nie zawierają danych wymienionych w ogłoszeniu o przetargu, lub dane te są niekompletne
18. W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa:
 - a). dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert,
 - b). sporządza protokół z przeprowadzonego postępowania przetargowego.
19. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony od oferentów, którzy złożyli te oferty.
20. Komisja zawiadamia Oferentów, o których mowa w pkt 19, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
21. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym Oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
22. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
23. Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Warunki dodatkowe w odniesieniu do Oferenta (Najemcy), którego oferta została przyjęta przez Organizatora przetargu (Wynajmującego)

24. Najemca z chwilą zawarcia umowy najmu zobowiązany jest przedstawić Wynajmującemu dowód wpłaty na rachunek, o którym mowa w pkt 5 kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy wysokością trzymiesięcznego czynszu najmu lokalu użytkowego wraz z opłatami niezależnymi od właściciela dla danego lokalu użytkowego (wyliczone w formie ryczałtu dla okresu trzymiesięcznego) a kwotą wadium wniesioną przez Najemcę w związku z przetargiem. Kwota stanowiąca równowartość trzymiesięcznego czynszu najmu lokalu użytkowego wraz z opłatami niezależnymi od właściciela dla danego lokalu użytkowego stanowi kaucję zabezpieczającą pokrycie należności z tytułu najmu przedmiotu umowy.
W okresie trwania umowy najmu jedynym dysponentem scedowanych środków będzie Wynajmujący, upoważniony przez Najemcę do dysponowania nimi w przypadku powstania zaległości czynszowych.
Zdeponowana w banku kwota zostanie odblokowana po rozwiązaniu umowy najmu i uregulowaniu wszystkich płatności obciążających Najemcę z tytułu umowy.
26. Zmiany i ulepszenia w przedmiocie najmu mogą być dokonywane przez Najemcę jedynie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.
27. Nakłady związane ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu obciążają Najemcę.
28. Umowa zostanie zawarta na czas nieoznaczony.
29. Stronom umowy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia licząc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.
30. Najemca zobowiązuje się uiszczać czynsz najmu, z góry do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego.

31. Najemca oprócz czynszu określonego w umowie zobowiązuje się uiszczać opłaty z następujących tytułów:
- zużycia energii elektrycznej,
 - zużycia wody i ścieków,
 - zużycia energii cieplnej,
 - inne koszty eksploatacyjne,
 - podatek od nieruchomości
32. Opłaty określone w pkt 31 *Najemca* uiszczać będzie w miejscach i terminach wskazanych na fakturach zgodnie z odczytami liczników, zamontowanymi na koszt Najemcy, a w przypadku ich braku w proporcji powierzchni najmu lokalu do powierzchni zajmowanej przez wszystkich najemców nie posiadających liczników.
33. Najemca partycypuje także w opłatach określonych w ust. 1 ponoszonych na powierzchni wspólnej, w proporcji w powierzchni najmu lokalu do powierzchni najmu zajmowanej przez wszystkich najemców. Opłaty te Najemca uiszczać będzie w miejscach i terminach wskazanych na fakturach.
34. Najemca zobowiązuje się w przedmiocie najmu świadczyć usługi medyczne/paramedyczne zgodnie z wpisem do właściwego rejestru i rodzajem działalności deklarowanej w ofercie.
35. Rozszerzenie przedmiotu działalności Najemcy wymaga zgody Wynajmującego.
36. Najemca nie ma prawa dokonać podnajmu lokalu lub jego części bez zgody Wynajmującego.
37. Umowa z Najemcą zostanie rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:
- a) dopuszcza się zwłoki z płatnością czynszu najmu co najmniej za pełne dwa okresy płatności, jednakże Wynajmujący udzieli najpierw Najemcy dodatkowego jednomiesięczny terminu na uregulowanie zaległych opłat,
 - b) Najemcy używa pomieszczenia w sposób sprzeczny z umową,
 - c) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym.
38. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym z tym, że nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego użytkowania.

Zarząd Powiatu Poznańskiego

podaje do publicznej wiadomości, że wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do oddania w najem usytuowanych w budynku położonym w Poznaniu przy ul. Słowackiego 8 został wywieszony 2 lutego 2005 r. na okres 21 dni w siedzibie Starostwa Powiatowego w Poznaniu ul. Jackowskiego 18 (tablica ogłoszeń I piętro) oraz zamieszczony na stronach internetowych Powiatu Poznańskiego *www.bip.powiat.poznan.pl.*, tel. 841-05-84, 841- 06-97

Hubert Świątkowski
radca prawny