

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 45/2021

Dyrektora Zespołu Opieki Zdrowotnej w Busku – Zdroju z dnia 27.07.2021 r.

*REGULAMIN W SPRAWIE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD PRZEPROWADZANIA PUBLICZNEGO PRZETARGU  
PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO, KTÓREGO PRZEDMIOTEM JEST*

**„Wydzierżawienie przez Zespół Opieki Zdrowotnej w Busku-Zdroju na okres 3 lat  
powierzchni użytkowej 117,3 m<sup>2</sup> w budynku Apteki ogólnodostępnej z przeznaczeniem pod działalność  
usługowo-handlową”**

**§ 1**

**PRZEPISY OGÓLNE**

1. Dyrektor Zespołu Opieki Zdrowotnej w Busku - Zdroju zwany dalej **Organizatorem Przetargu** ogłasza publiczny przetarg pisemny nieograniczony, którego przedmiotem jest **„Wydzierżawienie przez Zespół Opieki Zdrowotnej w Busku-Zdroju na okres 3 lat powierzchni użytkowej 117,3 m<sup>2</sup> w budynku Apteki ogólnodostępnej z przeznaczeniem pod działalność usługowo-handlową.”**
2. Regulamin określa sposób oraz tryb przygotowywania organizacji i przeprowadzania przetargu pisemnego nieograniczonego na wydzierżawienie na okres 3 lat powierzchni użytkowej 117,3 m<sup>2</sup>, znajdującej się w budynku Apteki ogólnodostępnej Zespołu Opieki Zdrowotnej w Busku – Zdroju z przeznaczeniem pod działalność usługowo-handlową. Przedmiotowa powierzchnia użytkowa 117,3 m<sup>2</sup> znajduje się w budynku Apteki ogólnodostępnej Zespołu Opieki Zdrowotnej w Busku-Zdroju położonym przy ul. Bohaterów Warszawy 67 w Busku-Zdroju, zlokalizowanym na działce o numerze ewidencyjnym 26/14 i składa się z trzech lokali:
  - 1) lokal nr 1 o powierzchni 50,0 m<sup>2</sup> – rysunek nr 1
  - 2) lokal nr 2 o powierzchni 30,2 m<sup>2</sup> – rysunek nr 2
  - 3) lokal nr 3 o powierzchni 37,1 m<sup>2</sup> – rysunek nr 3
3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu pisemnego nieograniczonego wykonuje Komisja Przetargowa powołana stosownym zarządzeniem przez **Organizatora Przetargu**, w składzie co najmniej 4 osobowym. Powołanie Komisji Przetargowej rozpoczyna czynności związane z przygotowaniem postępowania przetargowego.
4. Cenę wywoławczą ustala się w oparciu o uchwałę Zarządu Powiatu w Busku – Zdroju z dnia 13 maja 2021 r., numer 523/2021 w sprawie określenia minimalnych stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Powiatu Buskiego. **Organizator Przetargu**, akceptując cenę wywoławczą.
5. Informację o przetargu pisemnym nieograniczonym **Organizator Przetargu** przekazuje, podając treść Ogłoszenia o Przetargu do publicznej wiadomości poprzez publikację na stronie internetowej **Organizatora Przetargu**, w siedzibie **Organizatora Przetargu** oraz w siedzibie Starostwa Powiatowego w Busku-Zdroju, co najmniej na

**14 dni** przed planowanym terminem otwarcia przetargu pisemnego nieograniczonego. Dopuszcza się możliwość za zgodą Dyrektora Zespołu Opieki Zdrowotnej w Busku-Zdroju umieszczenia informacji o przetargu pisemnym nieograniczonym w jednym z tygodników wydawanym na terenie Powiatu Buskiego.

6. Treść Ogłoszenia o Przetargu pisemnym nieograniczonym winna zawierać następujące informacje:
- a) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
  - b) powierzchnię nieruchomości;
  - c) opis nieruchomości;
  - d) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;
  - e) termin zagospodarowania nieruchomości;
  - f) wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy;
  - g) termin wnoszenia opłat;
  - h) zasady aktualizacji opłat;
  - i) informacje o przeznaczeniu do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem, dzierżawę
  - j) cena wywoławcza netto za **1 m<sup>2</sup>** dzierżawy powierzchni użytkowej
  - k) obciążeniach nieruchomości;
  - l) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość;
  - m) możliwości, termin i miejsce składania pisemnych ofert;
  - n) termin i miejsce w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu;
  - o) termin i miejsce części jawnej przetargu;
  - p) sposobie ustalania opłat z tytułu dzierżawy przedmiotowej nieruchomości
  - q) skutki uchylecia się od zawarcia umowy z tytułu użyczenia przedmiotowej nieruchomości;
  - r) zastrzeżeniu, że **Organizatorowi Przetargu** przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;
  - s) opis sposobu wyboru najkorzystniejszej oferty wraz z opisem kryteriów, którymi będzie się kierował **Organizator Przetargu**;
7. **Organizator Przetargu** zastrzega sobie możliwość odwołania lub zmiany warunków publicznego przetargu pisemnego nieograniczonego bez podania przyczyn.
8. Ilekroć w niniejszym regulaminie mowa jest o:
- a) **Organizatorze Przetargu**, – należy przez to rozumieć Zespół Opieki Zdrowotnej w Busku - Zdroju, ul. Bohaterów Warszawy 67, 28-100 Busko - Zdrój;
  - b) **Uczestnikach Przetargu** – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, prawną oraz jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, które złożą w siedzibie **Organizatora Przetargu** w dniu i miejscu przez niego wyznaczonym pisemną ofertę przetargową;
  - c) **Nabywcy** – należy przez to rozumieć **Uczestnika Przetargu**, który zaoferował najwyższą cenę netto za **1 m<sup>2</sup>** dzierżawy powierzchni użytkowej oraz spełnił pozostałe kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w Ogłoszeniu o Przetargu;
  - d) **Przetargu** – należy przez to rozumieć **publiczny przetarg pisemny nieograniczony**;

- e) **Regulaminie** - Regulamin w sprawie szczegółowych zasad przeprowadzania publicznego przetargu pisemnego nieograniczonego, którego przedmiotem jest „Wydzierżawienie przez Zespół Opieki Zdrowotnej w Busku-Zdroju na okres 3 lat powierzchni użytkowej 117,3 m<sup>2</sup> w budynku Apteki ogólnodostępnej z przeznaczeniem pod działalność usługowo-handlową.”

## § 2

### **UCZESTNICZY PRZETARGU**

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które złożą w terminie i miejscu wyznaczonym przez **Organizatora Przetargu** pisemną ofertę przetargową.
2. **Pisemna oferta przetargowa powinna zawierać niżej wymienione dokumenty, które należy złożyć w celu potwierdzenia spełniania wymaganych i ocenianych warunków przetargu i oceny ofert.**

*Do oferty sporządzonej przez Uczestnika Przetargu należy załączyć:*

- a) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu - (**załącznik nr 2**),
- b) uwierzytelnioną kserokopię polisy obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej **Uczestnika Przetargu**,
- c) wypełniony i podpisany formularz ofertowy (**załącznik nr 3**) według przekazanego wzoru,
- d) oświadczenie o nie zaleganiu w płaceniu składek na ubezpieczenie społeczne oraz podatków i opłat skarbowych (**wg własnego wzoru**),
- e) pełnomocnictwo dla osoby składającej ofertę w przypadku działania **Uczestnika Przetargu** przez pełnomocnika,
- f) wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej lub wpis do Krajowego Rejestru Sądowego wydany nie wcześniej niż na 6 miesięcy od dnia otwarcia Przetargu

### **UWAGA!!**

*Wszystkie dokumenty stanowiące całość oferty winny być uwiarygodnione kserokopiami, skanami lub odpisami potwierdzonymi za zgodność z oryginałem przez osobę reprezentującą Uczestnika Przetargu.*

3. Oświadczenia woli w imieniu **Uczestnika Przetargu** może składać wyłącznie **Uczestnik Przetargu** lub osoba przez niego wskazana, po wcześniejszym przedłożeniu stosownego pisemnego pełnomocnictwa.
4. Pełnomocnictwo winno być złożone w formie oryginalnej.

## § 3

### **PRZEBIEG CZĘŚCI JAWNEJ PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**

1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności **Uczestników Przetargu**.
2. W części jawnej przewodniczący Komisji Przetargowej lub osoba przez niego wyznaczona otwiera przetarg.
3. Przewodniczący Komisji Przetargowej lub osoba przez niego wyznaczona po otwarciu przetargu podaje **Uczestnikom Przetargu** następujące informacje:
  - a) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
  - b) powierzchnię nieruchomości;
  - c) opis nieruchomości;
  - d) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;
  - e) termin zagospodarowania nieruchomości;

- f) wysokość opłat z tytułu dzierżawy;
  - g) termin wnoszenia opłat;
  - h) zasady aktualizacji opłat;
  - i) informacji o przeznaczeniu do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę,
  - j) cena wywoławcza netto za **1 m<sup>2</sup>** dzierżawy powierzchni użytkowej
  - k) obciążenia nieruchomości;
  - l) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
  - m) skutkach uchylecia się od zawarcia umowy z tytułu użyczenia przedmiotowej nieruchomości;
  - n) zastrzeżeniu, że **Organizatorowi Przetargu** przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;
  - o) informacji o ewentualnych zmianach w stanie faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu, które zaszły po ogłoszeniu przetargu, a także dane **Uczestników Przetargu** dopuszczonych do udziału w przetargu;
  - p) opis sposobu wyboru najkorzystniejszej oferty wraz z opisem kryteriów, którymi będzie się kierował **Organizator Przetargu**;
4. Wyznaczony termin składania ofert do przetargu pisemnego nieograniczonego **nie może upłynąć później niż 3 dni** przed terminem otwarcia przetargu. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z opisem jakiego postępowania dotyczy z informacją **„Nie otwierać przed dniem 11.08.2021 r. godziną 09:00”**.
  5. Po przedstawieniu informacji przez Przewodniczącą Komisji Przetargowej lub osobę przez niego wyznaczoną (§ 3 ust. 3) członkowie Komisja Przetargowej dokonują następujących czynności:
    - a) podają liczbę otrzymanych ofert,
    - b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami sprawdza poprawność i kompletność złożonej oferty,
    - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez **Uczestników Przetargu**,
    - d) weryfikuje oferty i ogłasza ustnie, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawną przetargu,
  6. Komisja Przetargowa **odmawia zakwalifikowania** oferty do części niejawną przetargu, jeżeli:
    - a) została złożona po wyznaczonym terminie,
    - b) nie zawiera danych wymienionych w § 2 ust. 2 i 4 lub dane te są niekompletne,
    - c) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do treści.
  7. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa bierze pod uwagę najwyższą cenę netto za **1 m<sup>2</sup>** dzierżawy powierzchni użytkowej zaoferowaną przez **Uczestnika Przetargu** oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w Ogłoszeniu o Przetargu oraz Regulaminie.
  8. Przetarg uważa się za **zakończony wynikiem negatywnym**, jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła żadna oferta a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

#### § 4

##### **PRZEBIEG CZĘŚCI NIEJAWNEJ PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**

1. W części niejawną przetargu Komisja Przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem **ust. 2 - 4**.
2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla **Uczestników Przetargu**, którzy złożyli te oferty.

3. Komisja Przetargowa zawiadamia **Uczestników Przetargu**, o których mowa w **ust. 2**, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
4. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym **Uczestnicy Przetargu** zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
5. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania **PROTOKÓŁU PRZEPROWADZONEGO PRZETARGU**.
6. Po zamknięciu przetargu **Uczestnik Przetargu** zobowiązany jest zawrzeć stosowną umowę dotyczącą przedmiotu przetargu. Projekt umowy będzie stanowić załącznik do Ogłoszenia o Przetargu.
7. Umowę dzierżawy **Organizator Przetargu** zawiera w terminie **nie dłuższym niż 30 dni od daty sporządzenia PROTOKÓŁU PRZEPROWADZONEGO PRZETARGU**.
8. Nie przystąpienie przez **Nabywcę** do podpisania umowy, w terminie, o którym mowa w § 4 **ust. 6**, upoważnia **Organizatora Przetargu** do odstąpienia od zawarcia umowy. W sytuacji gdy **Nabywca** uchyla się od zawarcia umowy **Organizator Przetargu** zachowuje prawo do dochodzenia swojego prawa na drodze sądowej, przed sądem właściwym dla jego siedziby.
9. Przez **zakończenie przetargu** rozumie się stan, w którym po pierwsze **Uczestnik Przetargu** zaoferował najwyższą cenę netto za **1 m<sup>2</sup>** dzierżawy powierzchni użytkowej stanowiącej przedmiotu przetargu nie niższą od ceny wywoławczej, po drugie spełnił on wymagania niniejszego **Regulaminu oraz Ogłoszenia o Przetargu**, po trzecie **INFORMACJA O WYNIKU PRZETARGU** zostanie umieszczona na stronie internetowej **Organizatora Przetargu** oraz został spisany **PROTOKÓŁ PRZEPROWADZONEGO PRZETARGU**, o którym mowa w § 6.

## § 5

### *ŚRODKI PRAWNE*

1. Środki prawne na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu określa niniejszy **Regulamin**.
2. **Uczestnik Przetargu** może złożyć skargę do **Organizatora Przetargu**, na czynności związane z postępowaniem przetargowym od dnia powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wniesienia skargi ale nie później niż 7 dni od dnia umieszczenia **INFORMACJĘ O WYNIKU PRZETARGU**.
3. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w **ust. 2**, **Organizator Przetargu** wstrzymuje czynności związane z dzierżawą **powierzchni użytkowej 117,3 m<sup>2</sup>**.
4. **Organizator Przetargu** rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
5. **Organizator Przetargu** może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
6. Po rozpatrzeniu skargi **Organizator Przetargu** zawiadamia skarżącego i wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
7. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, **Organizator Przetargu** podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie **Organizatora Przetargu** na stronie internetowej **Organizatora Przetargu** i tablicy ogłoszeń **Organizatora Przetargu** na okres 7 dni, **INFORMACJĘ O WYNIKU PRZETARGU**, która powinna zawierać:
  - a) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
  - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;

- c) liczbę **Uczestników Przetargu** dopuszczonych oraz niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu;
- d) cenę wywoławczą netto za **1 m<sup>2</sup>** dzierżawy powierzchni użytkowej nieruchomości oraz najwyższą cenę netto za **1 m<sup>2</sup>** dzierżawy powierzchni użytkowej zaoferowaną przez **Uczestnika Przetargu** oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, oraz informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert;

## § 6

### **PROTOKÓŁ PRZEPROWADZONEGO PRZETARGU**

1. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności, o których mowa w § 5 ust. 7 Regulaminu albo w razie uznania skargi za niezasadną Komisja Przetargowa sporządza **PROTOKÓŁ PRZEPROWADZONEGO PRZETARGU**, który podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej a jego treść będzie do wglądu w siedzibie **Organizatora Przetargu**, który uprawnia do zawarcia umowy.
2. **PROTOKÓŁ PRZEPROWADZONEGO PRZETARGU** sporządza się w terminie **nie dłuższym niż 3 dni** od dnia upływu terminu na wniesienie środka prawnego dotyczącego **INFORMACJI O WYNIKU PRZETARGU**.
3. **PROTOKÓŁ PRZEPROWADZONEGO PRZETARGU** powinien zawierać następujące informacje:
  - a) termin i miejsce oraz rodzaj przetargu
  - b) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości
  - c) obciążenia nieruchomości.
  - d) zobowiązania których przedmiotem jest nieruchomość
  - e) wyjaśnienie i oświadczenia złożone przez **Uczestników Przetargu**
  - f) dane **Uczestników Przetargu** dopuszczonych oraz niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem.
  - g) cenę wywoławczą netto za **1 m<sup>2</sup>** dzierżawy powierzchni użytkowej nieruchomości oraz najwyższą cenę netto za **1 m<sup>2</sup>** dzierżawy powierzchni użytkowej zaoferowaną przez **Uczestnika Przetargu** oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty
  - h) dane Nabywcy wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej oferty
  - i) uzasadnienia rozstrzygnięć podjętych przez Komisję Przetargową
  - j) imiona i nazwiska Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej
  - k) data sporządzenia protokołu.

## § 7

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy dnia 23 kwietnia 1964 Kodeksu Cywilnego (Dz. U. 1964 nr 16 poz. 93ze zm.)
2. Niniejszy **Regulamin** stanowi integralną część **PROTOKOŁU Z PRZEPROWADZONEGO PRZETARGU**.
3. Spory wynikające z zapisów powyższych postanowień będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby **Organizatora Przetargu**.

**ZATWIERDZAM**

Dyrektor Zespołu Opieki Zdrowotnej w Busku – Zdroju

mgr Grzegorz Lasak

**DZIAŁ ORGANIZACYJNO PRAWNY**  
Zespołu Opieki Zdrowotnej w Busku-Zdroju  
Sekcja Zamówień Publicznych i Zakupów  
Sporządził: *Beata Doele*  
Zatwierdził: .....

*Grzegorz Lasak*  
**DYREKTOR**  
01101.6  
**Grzegorz Lasak**