

REGULAMIN

przetargu pisemnego ograniczonego na oddanie w najem na okres do 3 lat lokalu użytkowego w Kołacinie 14 B z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie prowadzenia punktu aptecznego

§ 1.

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Dmosin.
2. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddanie w najem podany był do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy Dmosin w dniach od 19 lutego 2020r . do 11 marca 2020r., a informacja o wywieszeniu wykazu ukazała się w prasie lokalnej - „Wieści z Głowna i Strykowa” w dniu 27 lutego 2020r., w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Urzędu w dniu 20 lutego 2020r.
3. Ogłoszenie o przetargu zawierające informacje zamieszczone w wykazie oraz o czasie, miejscu i warunkach przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez: wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Dmosin, ogłoszenie w prasie lokalnej - „Wieści z Głowna i Strykowa”, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Urzędu w dniu 19 marca 2020 r.
4. Przedmiotem przetargu jest oddanie w najem w trybie przetargu pisemnego ograniczonego na okres do 3 lat z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie prowadzenia punktu aptecznego.

Szczegółowy wykaz pomieszczeń lokalu:

1) Sala ekspedycyjna	20,59 m ²
2) Komora dostaw	3,27 m ²
3) Korytarz	3,30 m ²
4) WC i pomieszczenie porządkowe	2,79 m ²
5) WC	1,34 m ²
6) Magazyn	5,91 m ²
7) Pomieszczenie socjalne	5,40 m ²

5. W lokalu zamontowane są liczniki energii elektrycznej, podliczniki wody zimnej oraz ciepłomierze.
6. **Oferent zobowiązany jest:**
 - 1) **samodzielnie i na własny koszt wyposażyć lokal i dostosować do wymogów związanych z prowadzeniem punktu aptecznego.**
 - 2) **uzyskać zezwolenie z Wojewódzkiego Inspektoratu Farmaceutycznego na prowadzenie punktu aptecznego.**
 - 3) **rozpocząć działalność punktu aptecznego w wynajmowanym pomieszczeniu nie później niż w ciągu 2 miesięcy od dnia podpisania umowy na najem lokalu.**

- 4) w przypadku nie spełnienia wyżej wymienionych warunków Wynajmujący, może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.

§ 2.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa, powołana zarządzeniem Wójta Gminy Dmosin Nr.0050.35..2020 z dnia 19 marca 2020r.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoby im bliskie w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 65) tj. zstępni, wstępni, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osoby, które pozostają z przewodniczącym i członkami komisji w faktycznym pożyciu.

§ 3.

1. Zamkniętą kopertę z ofertą oznaczoną: „Przetarg pisemny ograniczony na wynajem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie prowadzenia punktu aptecznego” należy złożyć w punkcie podawczym Urzędu Gminy w Dmosinie w terminie do dnia **31 marca 2020r.** do godz. **10⁰⁰**.
2. **Oferta winna zawierać:**
 - 1) imię nazwisko, adres oferenta lub nazwę albo firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
 - 2) datę sporządzenia oferty,
 - 3) oferowaną stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej (netto),
 - 4) dostępność świadczonych usług: dni i godziny otwarcia punktu aptecznego, z zastrzeżeniem, że nie będą rozpatrywane (**zostaną odrzucone**) oferty, w których Oferent nie zaoferuje dostępności punktu aptecznego minimum od poniedziałku do piątku, przez 8 godzin dziennie,
 - 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym lokalu oraz regulaminem przetargu i projektem umowy najmu lokalu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - 6) oświadczenie – zobowiązanie do uzyskania zezwolenia wydanego przez Wojewódzki Inspektorat Farmaceutyczny na prowadzenie punktu aptecznego.
 - 7) oświadczenie – zobowiązanie się do rozpoczęcia działalności punktu aptecznego w wynajmowanym pomieszczeniu nie później niż w ciągu 2 miesięcy od dnia podpisania umowy na najem lokalu.
 - 8) dowód wpłaty wadium (kserokopia),
 - 9) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub wypis z Centralnej ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej,
3. Oferta ma być sporządzona w języku polskim i podpisana przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta. Wszystkie załączniki do oferty stanowiące dokumenty i oświadczenia oferenta mają również być podpisane przez oferenta lub upoważnionego przedstawiciela.
4. W przypadku, gdy oferent jako załącznik do ofert załączy kopię dokumentu, kopia ta powinna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentowania oferenta. Poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu.
5. Upoważnienie do podpisywania oferty ma być dołączone do oferty, o ile nie wynika to

z innych dokumentów załączonych przez oferenta.

§ 4.

1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości **300,00 zł**
2. **Wadium należy wpłacić** przelewem na konto Urzędu Gminy w Dmosinie nr 80 9288 1024 1430 0592 2000 0040 **najpóźniej do dnia 31 marca 2020r. do godz. 10⁰⁰** Za wpłatę wadium uważa się wpływ pieniędzy na konto Urzędu Gminy w Dmosinie.
3. Wpłacone wadium zostanie zwrócone uczestnikom przetargu nie później niż przed upływem 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zostanie zwrócone terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.
5. W przypadku uchylania się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy najmu, wpłacone wadium podlega przypadkowi.
6. Umowa najmu musi zostać podpisana w terminie do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

§ 5.

1. **Wywoławcza stawka czynszu** wynosi **60,00 zł za 1 m²** powierzchni użytkowej plus podatek VAT miesięcznie.
2. **Wysokość postąpienia ustala się na 1,00 zł/1m² netto.**
3. **Oferta minimalna w zakresie ceny powinna zawierać cenę wywoławczą powiększoną o wartość proponowanego postąpienia. Oferty zawierające propozycję czynszu niższego niż wskazana w zadaniu poprzedzającym nie będą rozpatrywane (zostaną odrzucone).**
4. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat za dostawę świadczeń dodatkowych do w/w lokalu (tzw. opłat eksploatacyjnych). Naliczenia obciążeń z tych tytułów Wynajmujący dokonywać będzie w oparciu rzeczywiste koszty poniesione na utrzymanie tego lokalu:
 - 1) za energię elektryczną – na podstawie odczytu z licznika w przeliczeniu zużytych kW,
 - 2) za zimną wodę w ilości odczytanej z wodomierza kwartalnie,
 - 3) za odprowadzenie ścieków komunalnych w ilości ustalonej odczytanej z wodomierza kwartalnie,
 - 4) za centralne ogrzewanie- zaliczkowo co miesiąc opłata w wysokości 3,00 zł/1m² powierzchni lokalu. Rozliczenie pobranych zaliczek zostanie dokonane po zakończeniu sezonu grzewczego.
5. Czynsz płatny będzie miesięcznie z dołu w terminie do 20-go każdego miesiąca kalendarzowego i waloryzowany w każdym roku kalendarzowym począwszy od 1 marca o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS, w roku poprzednim w stosunku do wcześniejszego, w przypadku, gdy ogłoszony wskaźnik będzie dawał podstawy do podwyższenia obowiązującego czynszu.
6. Termin zagospodarowania lokali: w ciągu miesiąca od dnia podpisania umowy.
7. Odpady stałe i odpady medyczne będą usuwane przez Najemcę we własnym zakresie i na jego koszt.

8. Z tytułu prowadzenia działalności najemca będzie zobowiązany do opłacenia podatku od nieruchomości w wysokości zgodnej z uchwałą Rady Gminy Dmosin na dany rok podatkowy.

§ 6.

1. Otwarcie ofert nastąpi w Urzędzie Gminy w Dmosinie w sali konferencyjnej w dniu **31 marca 2020r. o godz. 10³⁰**.
2. Zostanie wybrana oferta, która będzie najkorzystniejsza pod względem następujących kryteriów :

1) stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej – maksymalnie 80 pkt.

W ramach tego kryterium ofertom zostaną przyznane następujące ilości punktów:

- oferta z stawką czynszu w wysokości 61,00 zł uzyska **-20 pkt.**
- oferta z stawką czynszu w wysokości 62,00 zł uzyska **-30 pkt.**
- oferta z stawką czynszu w wysokości 63,00 zł uzyska **-40 pkt.**
- oferta z stawką czynszu w wysokości 64,00 zł uzyska **-50 pkt.**
- oferta z stawką czynszu w wysokości 65,00 zł uzyska **-60 pkt.**
- oferta z stawką czynszu w wysokości 66,00 zł uzyska **-70 pkt.**
- oferta z stawką czynszu w wysokości 67,00 zł i więcej uzyska **-80 pkt.**

2) dostępności tych usług, ze szczególnym uwzględnieniem dni i godzin otwarcia punktu aptecznego – maksymalnie 20 pkt.

W ramach tego kryterium po przeanalizowaniu wszystkich ofert, ofertom przez poszczególnych członków komisji zostaną przyznane punkty w skali od 1 do 5, które zostaną następnie zsumowane.

3. Wygra oferta z największą liczbą punktów w ocenie końcowej.
4. W przypadku równorzędnych ofert z największą liczbą punktów zorganizowany zostanie przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te równorzędne oferty.
5. O wyborze oferty Wójt Gminy Dmosin zawiadomi niezwłocznie telefonicznie i pisemnie wszystkich oferentów, wskazując oferenta, którego ofertę wybrano, z zastrzeżeniem ust. 4.

§ 7.

1. Przetarg składa się z dwóch części: I części jawnej – i II części niejawnej.
2. I część jawna odbywa się w obecności oferentów.
3. W I części jawnej komisja przetargowa:
 - podaje informacje dotyczące przedmiotu przetargu i jego ogłoszenia,
 - ustala liczbę złożonych ofert,
 - dokonuje otwarcia kopert z ofertami nadając numery kolejności wpływania oraz sprawdza stan zabezpieczenia kopert,
 - po otwarciu kopert Przewodniczący Komisji odczytuje oferty według kolejności ich wpływu i przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - zawiadamia oferentów o terminie i miejscu odbycia - przeprowadzenia II części niejawnej przetargu,
 - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
4. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert,

stwierdza kompletność ofert pod względem spełnienia przez oferentów wymogów określonych w § 3 ust. 2 i wybiera najkorzystniejszą z nich przy uwzględnieniu kryteriów określonych w § 6 ust. 2, po przeprowadzeniu głosowania lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert albo stwierdza, że niezbędne będzie przeprowadzenie procedury, o której mowa w § 6 ust. 4.

5. Komisja przetargowa odrzuca oferty, jeżeli:
 - nie zostały spełnione wymogi określone w § 3 ust. 2 (nie zawierają danych lub dane te są niekompletne),
 - zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
 - nie zostały zabezpieczone wadium w wyznaczonym terminie,
 - zachodzą inne przesłanki odrzucenia oferty określone w niniejszym regulaminie.
6. Nieobecność oferenta w I części jawnej nie powoduje odmowy zakwalifikowania oferty do II części niejawnej. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
7. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu, w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, podpisany przez przewodniczącego i członków komisji oraz osobę wyłonioną w przetargu jako najemca lokalu.
8. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.

§ 8.

1. Przetarg uważa się za rozstrzygnięty z chwilą podpisania protokołu, o jakim mowa w § 7 ust. 7.
2. O wyborze oferty Wójt Gminy Dmosin lub upoważniony przez Wójta pracownik Urzędu Gminy Dmosin zawiadomi niezwłocznie telefonicznie i pisemnie wszystkich oferentów wskazując oferenta, którego ofertę wybrano oraz podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Dmosin, ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Urzędu.
3. Informacja winna zawierać nazwisko i imię (nazwę) oferenta, który wygrał przetarg i rodzaj działalności, jaka będzie w lokalu prowadzona, wysokość stawki czynszu najmu lokalu.

§ 9.

1. Z oferentem, który wygra przetarg, zostanie podpisana umowa w terminie do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Termin zagospodarowania lokalu ustala się w ciągu miesiąca od dnia podpisania umowy.

§ 10.

Uczestnikom przetargu przysługuje prawo składania wszelkich pisemnych zastrzeżeń co do jego ważności do Wójta Gminy Dmosin w ciągu 7 dni od zakończenia przetargu. Wniesienie odwołania przez któregokolwiek z uczestników wstrzymuje termin zawarcia umowy do czasu rozpatrzenia zasadności tych zastrzeżeń.

§ 11.

Wójt Gminy zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny. W takim przypadku Oferentom nie przysługują żadne roszczenia związane z kosztami przygotowania i złożenia ofert.

§ 12.

Do rozstrzygania spornych kwestii w sprawie przetargu upoważniony jest Wójt Gminy Dmosin.