Morawica, dnia 20 września 2021 r.

 **WARUNKI PRZEPROWADZENIA POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO**

(wybór ofert) dotyczącego wynajmu na okres 3 lat, lokalu użytkowego przeznaczonego na prowadzenie bufetu oraz sklepiku szkolnego, o łącznej powierzchni użytkowej 181m2, znajdującego się w budynku Hali Sportowej w Bilczy, ul Szkolna1. Dopuszcza się prowadzenie innej, uzgodnionej z Wynajmującym, działalności usługowej.

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy o łącznej powierzchni użytkowej 181m2,
w skład którego wchodzą: sala konsumpcyjna o powierzchni użytkowej - 103.6m2, bufet o powierzchni użytkowej - 19,6 m2, magazyn o powierzchni użytkowej - 7,4m2, magazyn II o powierzchni użytkowej – 19,4m2, zaplecze bufetu o powierzchni użytkowej 15,8m2, pomieszczenie szatniowo-socjalne o powierzchni użytkowej 4,9m2, WC
o powierzchni użytkowej 3,6m2, korytarz o powierzchni użytkowej 6,7m2.
2. Ogłoszenie o przetargu podlega podaniu do publicznej wiadomości co najmniej na
2 tygodnie przed przeprowadzeniem przetargu - poprzez umieszczenie informacji
w budynku krytej pływalni w Morawicy, hali sportowej w Bilczy, umieszczenie na stronie internetowej „KORAL” sport i rekreacja sp. z o.o. [www.koralmorawica.pl](http://www.koralmorawica.pl).

Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym powinno zawierać:

- określenie przedmiotu przetargu,

- informacje o obciążeniach,

- informację o tym, co powinna zawierać pisemna oferta,

- informację o możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych ofert,

- informację o terminie i miejscu części jawnej przetargu,

- informację o wysokości wadium, terminie i miejscu jego wniesienia,

- informację o tym, że:

* + - czynsz nie obejmuje kosztów energii elektrycznej, wody i gazu.
		- koszty eksploatacji przedmiotu najmu oraz jego przystosowania do działalności gospodarczej ponosi *Najemca,*
		- wysokość czynszu podlegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,
		- osoby biorące udział w przetargu obowiązane są zapoznać się ze stanem prawnym i stanem technicznym przedmiotu najmu – przed przystąpieniem do przetargu,
		- wyklucza się możliwość dokonywania płatności jakimikolwiek wierzytelnościami,
* z osobą wyłonioną w drodze przetargu na dzierżawcę ww. lokalu usługowego zostanie zawarta umowa najmu,
	+ - wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zostanie przekwalifikowane na poczet kaucji, która zostanie zwrócona po okresie najmu,
* informację o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy najmu lokalu
 usługowego,
* zastrzeżenie, że Prezesowi Zarządu „KORAL” sport i rekreacja sp. z o.o.
przysługuje prawo do odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia w każdym czasie bez podania przyczyny.

 3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, krajowe i zagraniczne oraz

 cudzoziemcy – po spełnieniu warunków określonych odrębnymi przepisami, które

 wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu i spełnią inne

 warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa, którą powołuje w tym celu Prezes Zarządu „KORAL” sport i rekreacja sp. z o.o.
Komisja przetargowa składa się z przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej, w składzie od 2 do 4 osób, dających rękojmie rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.

5. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz

 osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji

 przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione

 wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

6. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.

 Protokół powinien zawierać informacje o:

1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,

2) przedmiocie przetargu,

3) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,

4) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz
 z uzasadnieniem,

5) cenie wywoławczej miesięcznych czynszów oraz najwyższej cenie osiągniętej
w przetargu albo informacje o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o nie wybraniu żadnej z nich,

6) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,

7) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osób wyłonionych
 w przetargu jako najemców lokalu usługowego,

8) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej,

 9) dacie sporządzenia protokołu.

 Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch jednobrzmiących

 egzemplarzach, z których jeden jest przeznaczony dla *Wynajmującego*, a jeden dla

 *Najemcy* wyłonionego w drodze przetargu.

 Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie
 komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako *Najemca* lokalu usługowego.

 7. Uczestnik przetargu w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku
 przetargu pisemnego może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem

 przetargu. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik
 przetargu składa do Prezesa Zarządu „KORAL” sport i rekreacja sp. z o.o.

 W przypadku wniesienia skargi Prezes Zarządu wstrzymuje czynności związane
 z wynajmem lokalu usługowego.

 Prezes Zarządu rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

 Prezes Zarządu może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności

 przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

 Po rozpatrzeniu skargi prezes zarządu zawiadamia skarżącego, a w budynku pływalni
 „KORAL” i hali sportowej w Bilczy w widocznym miejscu zostaje wywieszona
 informacja o sposobie rozstrzygnięcia skargi, niezwłocznie na okres 7 dni.

8. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych
 z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, prezes zarządu

 podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie pływalni „KORAL”
 w Morawicy i w hali sportowej w Bilczy w widocznym miejscu na okres 7 dni,
 informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:

 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,

 2) określenie przedmiotu przetargu,

 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia
 w przetargu,

 4) cenę wywoławczą miesięcznego czynszu oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub nie wybraniu żadnej z ofert,

 5) imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako *Najemca.*

9. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki

 określone w ogłoszeniu o przetargu.

10. Pisemna oferta powinna zawierać:

 - imię, nazwisko 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 oraz, że przedmiot najmu będzie wykorzystywał zgodnie z jego
 przeznaczeniem,

 - oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu przetargu
 i nie wnosi żadnych uwag,

 - oświadczenie, że oferent zapoznał się z załącznikiem nr 2 do warunków przetargu,
 (umowa najmu) i przyjmuje ustalenia w nim zawarte bez zastrzeżeń,

 - oferowaną wysokość miesięcznego czynszu za lokal usługowy + podatek VAT
 w wysokości ustawowej,

 - kopie dowodu wpłaty wadium.

11. Pisemny przetarg nieograniczony składa się z dwóch części: jawnej i niejawnej.

12. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej
 przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg przekazując oferentom informacje, t.j

 Komisja przetargowa:

* podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody, o których mowa
w ogłoszeniu o przetargu,
* dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert,
* przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
* weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
* informuje oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz
o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

13. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu,

 jeżeli:

* nie odpowiadają warunkom przetargu,
* zostały złożone po wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie,
* nie zawierają danych wymienionych w pkt. 10 niniejszych *Warunków*

 *przeprowadzenia postępowania przetargowego,*

* do ofert nie dołączono dowodów wymienionych w treści ogłoszenia przetargu
* są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

14. Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę oraz inne

 kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w warunkach przetargu.

15. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert
 oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych
 ofert z zastrzeżeniem ppk. 2-3.

 1) W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje
 dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

 2) Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ppkt 1, o terminie dodatkowego
 przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

 3) 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.

 Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim
 wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

 O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może
 wynosić mniej niż 1% ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, określonej dalej

 jako *wywoławcza* w dodatkowym przetargu ustnym – z zaokrągleniem w górę do pełnych

 dziesiątek złotych.

 Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo
 trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

 Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej
 jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

 Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje
 trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię
 i nazwisko albo nazwę lub firmę, która przetarg wygrała.

16. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

17. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli
 oferty o wyniku przetargu w terminie 7 dni od dnia zamknięcia przetargu (dopuszcza się zawiadomienie pocztą elektroniczną).

18.Wysokość miesięcznego czynszu ustalonego w drodze przetargu podlegać
 będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług
 konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

19. Szczegółowe warunki najmu zostaną ustalone w umowie wynajmu.

 Prezes Zarządu

/-/ Mariusz Tytoń