

**Górnośląski Ośrodek Rehabilitacji Dzieci
Im. dr Adama Szebesty
Ul. Dietla 5
34-700 Rabka-Zdrój**

Rabka-Zdrój, 2009-06-19

SPECYFIKACJA PRZETARGOWA

dotycząca przetargu nieograniczonego na **dzierżawę części działki** gruntowej oznaczonej numerem: 4322/14 położonej w Rabce - Zdrój przy ul. Dietla 5, dla której Sąd Rejonowy w Limanowej, Wydział Ksiąg Wieczystych w Mszanie Dolnej prowadzi księgę wieczystą KW 30995, Mszana Dolna o powierzchni 350 m² wraz ze znajdującym się na niej budynkiem gospodarczym **z garażami i innymi pomieszczeniami o łącznej powierzchni użytkowej 108 m².**

Zatwierdzono w dniu:
2009-06-19

Dyrektor GORD

SPECYFIKACJA PRZETARGOWA

dotyczy przetargu nieograniczonego ogłoszonego przez Górnośląski Ośrodek Rehabilitacji Dzieci im. dr Adama Szebesty w Rabce-Zdroju, ul. Dietla 5, 34-700 Rabka-Zdrój zwany dalej „GORD”, którego przedmiotem jest

dzierżawa części działki gruntowej oznaczonej numerem: 4322/14 położonej w Rabce - Zdrój przy ul. Dietla 5, dla której Sąd Rejonowy w Limanowej, Wydział Ksiąg Wieczystych w Mszanie Dolnej prowadzi księgę wieczystą KW 30995, Mszana Dolna o powierzchni 350 m2 wraz ze znajdującym się na niej budynkiem gospodarczym z garażami i innymi pomieszczeniami o łącznej powierzchni użytkowej 108 m2.

/*dzierżawa nieruchomości stanowi działalność gospodarczą w celu uzyskania przychodu w związku z tym przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19 poz. 177 ze zm.) nie mają w tym zakresie zastosowania /

I. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY.

1. Oferent przedstawia ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w Specyfikacji.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę, propozycje rozwiązań alternatywnych lub wariantowych nie będą brane pod uwagę.
3. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Oferta - pod rygorem jej unieważnienia - powinna być napisana w języku polskim na maszynie lub komputerze oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta.
5. Oferta powinna zawierać:
 - imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę albo firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna,
 - datę sporządzenia oferty,
 - profil działalności,
 - oferowany czynsz netto dzierżawy.
 - wymagane dokumenty i oświadczenia.
6. Ofertę wraz ze wszystkimi załącznikami na ponumerowanych stronach należy umieścić w zapieczętowanej kopercie opatrzonej **danymi oferenta oraz napisem:**

„Przetarg na dzierżawę”.

Oferty nie opisane w sposób odpowiedni nie będą otwierane.

7. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.

II. WYMAGANIA WSTĘPNE STAWIANE OFERENTOM

A. Do złożonej oferty należy dołączyć:

1. **Aktualny odpis z właściwego rejestru** (jeżeli oferent podlega obowiązkowi wpisu do rejestru) celem potwierdzenia, że Oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym zgodnie z wymaganiami ustawowymi.
2. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym nieruchomości oraz o gotowości zawarcia umowy w stanie technicznym opisanym w wykazie nieruchomości i przystosowania nieruchomości we własnym zakresie i na swój koszt do umówionego użytku.
3. Oświadczenie, że oferent przyjmuje warunki przetargu bez zastrzeżeń.
4. Oświadczenie, że przedmiot dzierżawy nie będzie wykorzystywany przez Dzierżawę na prowadzenie działalności z zakresu ochrony i promocji zdrowia.

B. Uzupełnienie oferty:

1. Oferent jest zobowiązany przedstawić wyżej wymienione dokumenty w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez oferenta (osobę podpisującą ofertę). Każda kserokopia dokumentu wymaga takiego poświadczenia.
2. Komisja Przetargowa może zażądać przedstawienia dokumentu w formie oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii w przypadku, gdy przedstawiona przez Oferenta kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.

3. W przypadku braku któregokolwiek z dokumentów Komisja wezwie Oferenta do uzupełnienia oferty i wyznaczy w tym celu odpowiedni termin. W przypadku nie uzupełnienia oferty w wyznaczonym terminie oferta taka **zostanie odrzucona**.

III. USZCZEGÓLOWIENIE PRZEDMIOTU PRZETARGU.

1. Przedmiotem przetargu na dzierżawę jest:

części działki gruntowej oznaczonej numerem: 4322/14 położonej w Rabce - Zdrój przy ul. Dietla 5, dla której Sąd Rejonowy w Limanowej, Wydział Ksiąg Wieczystych w Mszanie Dolnej prowadzi księgę wieczystą KW 30995, Mszana Dolna o powierzchni 350 m² wraz ze znajdującym się na niej budynkiem gospodarczym z garażami i innymi pomieszczeniami o łącznej powierzchni użytkowej 108 m².

2. Czynnosc + Media:

1. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia opłat z tytułu czynszu dzierżawy zgodnie ze stawką czynszową ustaloną w drodze przetargu i nie niższą niż *min. 1.500,00 zł* (słownie: i ... /100 złotych) miesięcznie, który będzie powiększany o należny podatek VAT.
2. Czynnosc dzierżawy, o którym mowa w pkt 1 nie obejmuje kosztów związanych z eksploatacją w szczególności kosztów dostarczania energii elektrycznej.
3. Stawka czynszowa będzie waloryzowana raz w roku przy uwzględnieniu rocznego wskaźnika wzrostu cen towarów konsumpcyjnych za rok poprzedzający rok, w którym następuje waloryzacja ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski.
4. Pierwsza waloryzacja stawki czynszowej, o której mowa powyżej nastąpi nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy obowiązywania umowy.
5. Wysokość czynszu dzierżawy będzie waloryzowana również w przypadku wzrostu wysokości podatku od nieruchomości należnego od przedmiotu dzierżawy.

3. Rozliczenia:

1. Należności z tytułu czynszu najmu płatne będą z góry w terminie do dnia 10 każdego miesiąca na podstawie wystawianych przez Wynajmującego faktur VAT.
2. Dzierżawca regulować będzie czynnosc dzierżawy, o którym mowa w punkcie III ust. 2 punkt 1 gotówką w kasie lub przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe.
4. **Obowiązki wynajmującego:**

Wynajmujący obowiązany jest udostępnić nieruchomość zgłoszoną do przetargu do oglądu wszystkim Oferentom w celu zapoznania się przez nich z jego stanem technicznym i przydatnością użytkową oraz udzielać wszelkich informacji o nieruchomości (w godzinach pracy).

5. Wzór umowy dzierżawy stanowi załącznik nr 1 do Specyfikacji.

IV. WADIUM

1. W postępowaniu nie jest przewidziane składanie wadium.

V. ZASADY OCENY OFERT

Przetarg na dzierżawę jest przetargiem publicznym, jawnym, który ma na celu ustalenie jak najwyższego czynszu dzierżawnego.

Kryterium wyboru ofert będzie zaoferowana stawka netto za miesięczną dzierżawę przedmiotu dzierżawy przy uwzględnieniu, iż cena wywoławcza wynosi 1 500,00 zł (miesięcznie) plus podatek VAT.

VI. ZASADY WYBORU OFERTY

1. Komisja Przetargowa dokona wyboru oferty, która odpowiada wymaganiom przedstawionym w Specyfikacji Przetargowej oraz została uznana za najkorzystniejszą w oparciu o podane w pkt V kryterium.

2. Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta z najwyższą ceną za przedmiot dzierżawy.
3. W przypadku, jeżeli nie będzie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały one złożone o takiej samej cenie, Komisja Przetargowa wezwie Oferentów, którzy złożyli te oferty do złożenia ofert dodatkowych.
4. Przetarg jest ważny choćby wpłynęła tylko jedna oferta. W razie, gdy do przetargu zgłoszona zostanie tylko jedna oferta Dyrektor GORD może przyjąć tę ofertę i nie unieważniać postępowania przetargowego, jeżeli Komisja Przetargowa stwierdzi, iż spełnia ona wymagania określone w Specyfikacji Przetargowej.
5. Osoba, która wygrała przetarg winna zawrzeć umowę w siedzibie GORD w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zawiadomienia o wyniku przetargu, pod rygorem utraty prawa do zawarcia umowy dzierżawy tej nieruchomości.
6. W przypadku, gdy w terminie określonym w pkt 3 nie dojdzie do zawarcia umowy ze zwycięzcą przetargu, GORD może zawrzeć umowę z oferentem, który złożył drugą według kolejności najkorzystniejszą ofertę.
7. Prace Komisji przetargowej podlegają zatwierdzeniu przez Dyrektora GORD.
8. GORD może bez podawania przyczyn odstąpić od przeprowadzenia przetargu.
9. GORD zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

VII. MIEJSCE SKŁADANIA OFERT

Ofertę w zapieczętowanej kopercie opatrzonej napisem jak w pkt. I. 6. niniejszej Specyfikacji należy złożyć do dnia **03.07.2009 r. do godz. 10:00** w Sekretariacie Zamawiającego, ul. Dietla 5, 34-700 Rabka-Zdrój.

Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona oferentowi bez otwierania.

VIII. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

Komisyjne otwarcie ofert nastąpi na posiedzeniu Komisji Przetargowej w **dniu 03.07.2009 r. o godz. 10:15** w pokoju nr 7 ul. Dietla 5, 34-700 Rabka-Zdrój.

IX. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Przewodniczący po otwarciu ofert w części jawnej w obecności wszystkich Oferentów przekaze uczestnikom postępowania przetargowego informacje dotyczące:
 - liczby złożonych ofert,
 - imiona i nazwiska lub nazwy oferenta,
 - ceny wszystkich ofert,
 - oferowany profil działalności.
2. Komisja Przetargowa po sprawdzeniu czy oferty zostały złożone w terminie dopuszcza do przetargu oferentów spełniających warunki, o których mowa w pkt II Specyfikacji.
3. W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa dokona oceny złożonych ofert i wybierze ofertę najkorzystniejszą.
4. Komisja przeprowadzająca przetarg sporządza protokół z przetargu, w którym określa:
 - 1/ termin i miejsce przetargu,
 - 2/ rodzaj przetargu,
 - 3/ adres i oznaczenie lokalu, na który był przeprowadzony przetarg,
 - 4/ liczbę osób dopuszczonych do przetargu,
 - 5/ imię, nazwisko i adres (nazwę i siedzibę) dwóch najkorzystniejszych ofert wraz z podaniem kwot osiągniętych w przetargu oraz rodzaj działalności podanych w ofertach.
5. Protokół Komisji Przetargowej zatwierdza Dyrektor GORD.
6. Zamawiający po rozstrzygnięciu wyników przetargu przekaze wszystkim Oferentom:
 - 1/. nazwę i siedzibę firmy, której ofertę uznano za najkorzystniejszą,
 - 2/. wysokość ceny wybranej oferty,
 - 3/. oferowany profil działalności.
7. Wszyscy oferenci będą informowani o:
 - 1/. zmianach terminu przetargu,
 - 2/. unieważnieniu przetargu.

8. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Dyrektora GORD. Skargę można wnieść w terminie 3 dni roboczych od dnia zawiadomienia o wyniku przetargu. Dyrektor GORD może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
9. Umowa z Oferentem, którego ofertę uznano za najkorzystniejszą zostanie zawarta po zakończeniu postępowania przetargowego i zatwierdzeniu wyników przetargu przez Dyrektora GORD.
10. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Specyfikacją w zakresie procedury przetargowej zastosowanie ma Regulamin przetargu.

X. SPOSÓB UZYSKANIA SPECYFIKACJI

Niniejszą Specyfikację można odebrać w siedzibie Zamawiającego, w Sekretariacie GORD w godzinach od 8.00 do 14.00, drogą elektroniczną pod adresem zamowienia@gord.pl, lub pobrać ze strony internetowej: http://gord.pl/index_pliki/przetargi.htm

Szczegółowe informacje związane z warunkami przetargu będą udzielane przez Kierownika Administracyjno-Gospodarczego, Pana Tomasza Zająca, tel. 0-18 26 76 300 w. 190 lub 140.

Koszt SIWZ wynosi 15,00 zł brutto.

Integralną częścią SIWZ jest Wzór Umowy Nr 1/Dzierżawa/2009, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji.

Lista załączników:

Załącznik nr 1 – Wzór Umowy Nr 1/Dzierżawa/2009