

**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI
PISEMNEGO, OFERTOWEGO PRZETARGU
NIEOGRANICZONEGO
na wynajęcie lokalu mieszkalnego**

I. ORGANIZATOR PRZETARGU

Nazwa i adres:

Samodzielny Specjalistyczny Zespół
Zakładów Opieki Zdrowotnej
im. dr. Teodora Dunina
Aleja Teodora Dunina 1
Rudka, 05 – 320 Mrozy
tel/fax /25/ 757 43 43
e-mail: zamowienia@rudka.com.pl

Podstawa prawna:

Uchwała Nr 60/02 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 01 lipca 2002r. w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Województwa Mazowieckiego lub własność wojewódzkich osób prawnych z późniejszymi zmianami (Uchwała 101/2003 SWM z dnia 17.11.2003 r.).

II. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu jest:
 - 1) Wynajęcie lokalu mieszkalnego nr 27 mieszczącego się w budynku 1A (I piętro) przy Alei Teodora Dunina 1, o pow. użytkowej 44,73 m² składającego się z 4 pomieszczeń tj. dwóch pokoi, kuchni i łazienki.
 - 2) Lokal mieszkalny wyposażony jest w instalację elektryczną, zimnej wody, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i telefoniczną.
 - 3) Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony – 1 rok.
2. Lokal mieszkalny będący przedmiotem najmu nie może być przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej.
3. Oferent, który wygra przetarg (najemca) będzie używał oddany w najem lokal zgodnie z przeznaczeniem, przestrzegając obowiązujących przepisów oraz zasad porządkowych ustalonych przez wynajmującego.
4. Oferent (najemca) nie może bez zgody wynajmującego zmienić sposobu używania lokalu oddanego w najem ani dokonać jego adaptacji. Konserwacja i remonty bieżące będą prowadzone przez najemcę na jego koszt.
5. Oględzin lokalu można dokonywać w dniach od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godz. 11⁰⁰ – 14⁰⁰ po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu.
6. Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim księga wieczysta o nr 56393. W planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomość ujęta jest jako tereny usług zdrowia.
7. Lokal będący przedmiotem najmu stanowi własność Województwa Mazowieckiego.

III. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

1. Forma składania ofert: **pisemna**.
 - Ogłoszenie o przetargu wynajmujący podaje do publicznej wiadomości, co najmniej 14 dni przed terminem składania ofert, poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń w siedzibie SSZZOZ w Rudce oraz zamieszczając na stronie internetowej: www.bip.rudka.com.pl.
2. Rodzaj postępowania: pisemny, ofertowy przetarg nieograniczony.
3. Miejsce i termin składania ofert:
 - 3.1. **miejsce**: *Samodzielny Specjalistyczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej im.dr.Teodora Dunina, Aleja Teodora Dunina 1, Rudka (sekretariat SSZZOZ w Rudce),*
 - 3.2. **termin**: do dnia 08.12.2014r. do godz.11⁰⁰.
4. Miejsce i termin otwarcia ofert:
 - 4.1. **miejsce**: *Samodzielny Specjalistyczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej im.dr.Teodora Dunina, Aleja Teodora Dunina 1, Rudka (sala konferencyjna SSZZOZ w Rudce)*
 - 4.2. **termin**: dnia 08.12.2014r. godz. 11¹⁵.
5. **Rozstrzygnięcie przetargu**: dnia **08.12.2014 r. o godz. 14⁰⁰**.
 - Informację o wyniku przetargu Dyrektor przekazuje jego uczestnikom w formie pisemnej w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia rozstrzygnięcia postępowania przetargowego oraz w tym samym terminie wywiesza na tablicy ogłoszeń w siedzibie SSZZOZ w Rudce jak również zamieszcza na stronie internetowej.
6. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji lub osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.
7. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, prawne oraz spółki osobowe prawa handlowego, które złożą ofertę zawierającą wszystkie informacje i dokumenty wymienione w warunkach przetargu oraz wpłacą wadium.
8. Celem przetargu jest wybór najkorzystniejszej oferty, odpowiadającej warunkom określonym w przetargu, zatwierdzonym przez Dyrektora.
9. Każdy z oferentów może złożyć tylko jedną ofertę.
10. Oferent ponosi pełne koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
11. Oferent powinien zapoznać się dokładnie ze szczegółowymi warunkami przetargu.
12. Zapytania oferentów, mające istotny wpływ na prawidłowe sporządzenie oferty, mogą być przedstawione organizatorowi przetargu jedynie w formie pisemnej. Termin przyjmowania zapytań upływa 01.12.2014r.
13. Organizator przetargu zobowiązany jest do udzielenia niezwłocznie pisemnej odpowiedzi na pytania oferentów.
14. Osobami upoważnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z oferentami są:
Szymon Tymoszek – tel. /25/ 757 43 43 wew. 138
Magdalena Kąca – tel. /25/ 757 43 43 wew. 147.
15. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
16. Dyrektorowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania oferty.

17. Dyrektor może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

VI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY.

1. Ofertę należy sporządzić w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Oferta powinna być sporządzona na formularzu „oferta” stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszych szczegółowych warunków.
3. Ofertę i załączniki podpisują osoby do tego upoważnione.
5. Oznakowanie koperty zawierającej ofertę zawiera:
 - adres organizatora przetargu
 - nazwę, adres, i numer telefonu oferenta, umożliwiające dalszą korespondencję z nim lub zwrot nieotwartej oferty przetargowej.
6. Koperta, zawierająca ofertę wraz z załącznikami powinna być zamknięta i opatrzona dopiskiem **„OFERTA NA WYNAJĘCIE LOKALU MIESZKALNEGO – NIE OTWIERAĆ PRZED 08.12.2014r GODZ. 11:15”**.
7. Jeżeli koperta, zawierająca ofertę nie będzie odpowiednio oznakowana i zamknięta, organizator przetargu nie bierze odpowiedzialności za jej nieprawidłowe skierowanie lub przedwczesne otwarcie.
8. Oferty nie spełniające wymagań określonych w warunkach przetargu będą odrzucone.
9. Oferta dostarczona po wyznaczonym przez organizatora przetargu terminie, zostanie zwrócona oferentowi bez otwierania.
10. Oferent może wycofać ofertę, składając pisemne oświadczenie woli organizatorowi przetargu, nie później niż ostatniego dnia wyznaczonego do składania ofert.
11. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie pisemnej oferty, która powinna zawierać:
 - wypełniony formularz „oferta” – *załącznik nr 1*;
 - oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia oraz szczegółowymi warunkami przetargu wg wzoru stanowiącego – *załącznik nr 2*;
 - dowód wpłacenia wadium .
12. Wadium w wysokości 350,00zł należy wpłacić na rachunek bankowy Banku Spółdzielczego w Mrozach nr 18 9227 0004 0000 2352 2000 0020 lub gotówką w kasie wynajmującego, nie później niż 3 dni przed otwarciem ofert.
13. Wadium nie podlega zwrotowi, gdy osoba która wygrała przetarg odstąpi od podpisania umowy najmu.
14. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet kaucji zabezpieczającej należności wynajmującego.
15. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu.

V. KRYTERIA WYBORU.

1. Organizator przetargu określa jedno kryterium wyboru - **cenę**.
2. Przez cenę należy rozumieć cenę czynszu za 1m² pow. użytkowej lokalu będącego przedmiotem najmu.
3. Za najkorzystniejszą ofertę, będzie uznana oferta z najwyższą ceną czynszu (zł/m²)
4. ***Cena wywoławcza czynszu nie może być niższa niż 3,50zł za 1 m² powierzchni użytkowej.***

5. Cena w ofercie musi być podana w PLN z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
6. W przypadku równorzędnych ofert, zostanie zorganizowany dodatkowy przetarg ustny.

VI. KOMISJA PRZETARGOWA.

1. W celu przeprowadzenia przedmiotowego przetargu Dyrektor powołał zarządzeniem wewnętrznym nr 19/2014 z dnia 6 listopada 2014r. Komisję przetargową. W skład Komisji przetargowej wchodzi 3 osoby, spośród których jest wyznaczony przewodniczący i sekretarz.
2. Zasady pracy Komisji przetargowej określa regulamin, który stanowi załącznik nr 1 do wyżej wymienionego zarządzenia.

VII. ŚRODKI ODWOŁAWCZE.

1. Uczestnik przetargu może złożyć skargę do Dyrektora, na czynności związane z postępowaniem przetargowym.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia wywieszenia informacji o wyniku przetargu na tablicy ogłoszeń SSZZOZ w Rudce
3. Dyrektor rozpatruje skargę w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.
4. Dyrektor w terminie 3 dni od otrzymania skargi pisemnie informuje uczestników przetargu o fakcie wpłynięcia skargi i toku postępowania.
5. Dyrektor może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie postępowania albo unieważnić przetarg.
6. Do czasu rozpatrzenia skargi, Dyrektor wstrzymuje dalsze czynności związane z wynajęciem lokalu mieszkalnego.

VIII. ZAWARCIE UMOWY.

1. Umowę najmu zawiera Dyrektor w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.
2. Projekt umowy stanowi załącznik nr 3 do niniejszych warunków.