ZARZĄDZENIE NR 0050/141/16
PREZYDENTA MIASTA TYCHY
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie zatwierdzenia regulaminu przeprowadzenia przetargu na najem powierzchni w budynku gminnym posadowionym w Tychach przy al. Piłsudskiego

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446), w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.)

zarządza się, co następuje:

§ 1

Zatwierdzić regulamin przeprowadzenia przetargu na najem powierzchni w budynku gminnym posadowionym w Tychach przy al. Piłsudskiego, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Tychy

/-/ mgr inż. Andrzej Dziuba

Załącznik do Zarządzenia nr 0050/141/16
Prezydenta Miasta Tychy
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

Regulamin przetargu na najem powierzchni w budynku posadowionym na działce nr 5833/89, położonym w Tychach przy al. Piłsudskiego.

Rozdział I
Informacje ogólne i podstawa prawna

§ 1

Regulamin określa zasady, tryb przygotowywania, organizacji i przeprowadzania przetargu na najem powierzchni w budynku gminnym posadowionym w Tychach przy al. Piłsudskiego.

§ 2

Ilekroć w Regulaminie jest mowa o ustawie, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.).

§ 3

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 r., poz. 380).

§ 4

W odniesieniu do nieruchomości stanowiącej część budynku posadowionego na działce nr 5833/89 będącej własnością gminy, Prezydent Miasta:

a) ustala formę przetargu, minimalną stawkę czynszu najmu oraz czasokres najmu,
b) ogłasza przetarg na najem nieruchomości,
c) powołuje komisję przetargową do przeprowadzenia przetargu.

§ 5

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną – osobiście lub poprzez pełnomocników.
2. W przetargu mogą brać udział osoby, podmioty, które złożą w Urzędzie Miasta Tychy – Wydział Gospodarki Nieruchomościami, al. Niepodległości 49, pokój 717 (piętro VII):
   a) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzania przetargu, warunkami umowy najmu, przyjmując je bez zastrzeżeń (warunki umowy nie podlegają negocjacjom) - załącznik nr 1,
   b) pisemne oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych dla potrzeb przeprowadzenia przetargu - załącznik nr 2,
   c) oryginał dowodu wpłaty wadium,

d) jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje pełnomocnik, należy przedłożyć notarialne pełnomocnictwo.

§ 6

1. Przedmiotem przetargu jest opracowanie szczegółowej koncepcji zagospodarowania części budynku o powierzchni najmu 3.500 m^2, obejmującego jego trzy kondygnacje (0-2).
2. Budynek posadowiony jest na części działki nr 5833/89 o pow. 8603 m^2, użytek Bi, obręb Tychy, k. m. 2, zapisanej w księdze wieczystej nr KA1T/00069790/5, stanowiącej własność Gminy Miasta Tychy.
3. Celem przetargu jest wyłonienie innowacyjnej, najlepszej pod względem architektonicznym, urbanistycznym oraz funkcjonalnym koncepcji zagospodarowania części budynku, która pozwoli na powiązanie Hali Sportowej z Mediateką i stworzy z nimi funkcjonalną całość.

Rozdział II

Ogłoszenie o przetargu i organizacja przetargu

§ 7

1. Prezydent Miasta Tychy ogłosi przetarg najpóźniej na 14 dni przed planowanym terminem przetargu.
2. Przetarg na najem nieruchomości w budynku posadowionym na działce nr 5833/89 o pow. 8603 m^2, użytek Bi, obręb Tychy, k. m. 2, stanowiącym własność gminy przygotowuje i organizuje Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta, odpowiedzialny za realizację tego zadania.

§ 8

Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości przez:

1) wywieszenie na tablicy ogłoszeń Wydziału Gospodarki Nieruchomościami mieszczącej się w Urzędzie Miasta Tychy przy al. Niepodległości 49 (VII piętro),
2) zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy pod adresem bip.umtychy.pl,
3) publikację na stronach internetowych Urzędu Miasta Tychy,
4) publikację w prasie lokalnej.

§ 9

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana odrębnym zarządzeniem przez Prezydenta Miasta.
2. W pracach komisji przetargowej nie mogą uczestniczyć:
   a. osoby biorące udział w przetargu,
   b. osoby, których bliscy (w rozumieniu art. 4 ust. 13 ustawy) biorą udział w przetargu,
   c. osoby będące z uczestnikami przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji.

3. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej, w tym rozstrzygnięcie przetargu, zapadają większością punktów. W przypadku równej liczby punktów decydujący jest głos osoby kierującej pracami komisji.
4. Wniosek o wyłączenie z prac komisji przetargowej należy złożyć pisemnie, niezwłocznie po powzięciu informacji o wystąpieniu okoliczności, o których mowa w ust. 2 na ręce osoby kierującej pracami komisji. Osoba kierująca pracami komisji składa wniosek o wyłączenie jej z prac na ręce Prezydenta Miasta, który w drodze zarządzenia wyznacza inny skład komisji wskazując osobę kierującą jej pracami.

§ 10

1. Przetarg przeprowadzony zostanie w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
2. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć komisji dokument stwierdzający tożsamość, a jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić notarialne pełnomocnictwo.
3. Z przeprowadzonych czynności osoba kierująca pracami komisji sporządza protokół. Protokół powinien zawierać co najmniej następujące informacje:
    a. termin i miejsce oraz rodzaj przetargu,
    b. oznaczenie nieruchomości,
    c. liczbę dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu, wraz z uzasadnieniem,
    d. stawkę czynszu najmu osiągniętą w przetargu,
    e. imię i nazwisko lub nazwę osoby, która przetarg wygrała,
    f. datę sporządzenia protokołu.
4. Protokół sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden przeznaczony jest dla organizatora przetargu, a jeden dla najemcy.
5. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

§ 11

Przed przystąpieniem do przetargu oferent winien zapoznać się ze stanem nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

§ 12

1. Przetarg pisemny nieograniczony ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty i składa się z części jawnej odbywającej się z udziałem oferentów oraz części niejawnej bez udziału oferentów.
2. Oferowana stawka czynszu najmu nie może być niższa od stawki zgodnej z Zarządzeniem nr 0050/38/16 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 11.02.2016 r. określającym wysokość stawki czynszu najmu.
3. Ustala się indywidualną stawkę czynszu najmu w wysokości 1,00 zł plus podatek 23% VAT w stosunku miesięcznym - za $1m^2$ wynajmowanej powierzchni, na czas prowadzenia robót budowlanych - do czasu oddania lokali do użytku, nie dłużej jednak niż przez okres 3 lat.

4. Przystępując do części jawnej przetargu osoba kierująca pracami komisji przetargowej otwierając przetarg:
   a) informuje uczestników o danych zawartych w wykazie nieruchomości, o których mowa w art. 35 ustawy,
   b) informuje o ewentualnych obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
   c) informuje o stawce minimalnej,
   d) informuje o skutkach uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy najmu,
   e) informuje o liczbie ofert, które zostały złożone,
   f) sprawdza, czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie złożonych ofert,
   g) dokonuje otwarcia kopert z ofertami nie ujawniając treści ofert, podając jedynie dane oferentów,
   h) sprawdza tożsamość osób, które złożyły oferty,
   i) sprawdza prawidłowość wniesienia wadium,
   j) analizuje poszczególne oferty pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu,
   k) kwalifikuje oferty do części niejawnej przetargu lub odmawia ich kwalifikacji,
   l) informuje o zasadach oceny ofert przetargowych,
   m) oraz podaje kryteria przyjęte do oceny ofert, określone w niniejszym regulaminie, a także zastrzeżenie że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
5. Komisja przetargowa odmawia kwalifikacji do części niejawnej przetargu tych ofert, które nie spełniają warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu, zostały złożone po wyznaczonym terminie, do ofert nie dołączono dowodów wniesienia wadium lub dowodów stanowiących podstawę do zwolnienia, są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, a także zawierają niekompletne dane.
6. Komisja przetargowa przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia oferentów, jeśli nie zmieniają one warunków przedłożonej oferty przetargowej.
7. Osoba kierująca pracami komisji przetargowej informuje oferentów o przewidywanym terminie i miejscu części niejawnej i przewidywanym terminie zakończenia przetargu.
8. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje analizy i oceny ofert w oparciu o ustalone warunki przetargu i podejmuje decyzje odnośnie :
   1) wyboru najkorzystniejszej oferty lub
   2) nierozstrzygnięcia przetargu wnioskując do Prezydenta Miasta o jego ponowne ogłoszenie.
9. Osoba kierująca pracami komisji przetargowej zawiadamia uczestników przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia zakończenia przetargu.
10. Przetarg przeprowadza się w przypadku, gdy co najmniej jeden oferent spełni warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu.

Rozdział III
Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot wadium wniesionego przez uczestników przetargu.

§ 13

1. Wadium wnosi się w wyznaczonym terminie przelewem na wskazany w ogłoszeniu numer konta z dokładnym opisem przedmiotu przetargu oraz danymi wpłacającego.
2. Wadium wynosi 70.000,00 zł.
3. Za datę wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miasta Tychy.
4. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygra przetarg, zalicza się na poczet czynszu najmowanej nieruchomości.
5. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż po upływie 3 dni roboczych od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia wynikiem negatywnym.
6. Uczestnicy przetargu wskazują numer konta, na które zostanie odesłane wadium w przypadku nie wygrania przetargu.

Rozdział IV
Zasady oceny ofert

§ 14

1. Komisja przetargowa na posiedzeniu niejawnym dokonuje oceny prac w zakresie zgodności z wymaganiami określonymi w Regulaminie. Oferty niespełniające wymagań określonych w Regulaminie oraz niezgodne tematycznie nie będą podlegały ocenie.
2. Oferty przetargowe zgodne tematycznie z przedmiotem przetargu oraz formalnie z wymaganiami Regulaminu, zostaną poddane szczegółowej ocenie, zgodnie z poniższymi kryteriami:
   1) zaproponowana stawka czynszu najmu (punktacja 0-1 tj. najwyższa zaproponowana stawka otrzymuje 1 pkt, pozostałe 0);
   2) oryginalność idei projektowej realizującej cel przetargu (punktacja 0-2);
   3) wartości urbanistyczne opracowania zagospodarowania budynku wraz z elewacją (punktacja 0-2);
   4) wartości architektoniczne budynku oraz jego wnętrza (punktacja 0-2);
   5) realność realizacji zaproponowanych rozwiązań (punktacja 0-2).

   Karta przyznanych punktów stanowi załącznik nr 3 do niniejszego regulaminu.

§ 15

1. Oceny prac konkursowych zgodnie z powyższymi kryteriami dokona Komisja Przetargowa, na podstawie zawartości części opisowej i graficznej poszczególnych ofert.
2. Komisja Przetargowa przyzna każdej, dopuszczonej do oceny ofercie przetargowej, odpowiednią liczbę punktów zgodnie z § 14 pkt 2: od 0 (ocena najgorsza) do 2 (ocena najlepsza).
3. Ostateczna ocena ofert będzie polegać na zsumowaniu wszystkich punktów uzyskanych w ramach w/w kryteriów.

4. Za najlepszą ofertę zostanie uznana ta oferta przetargowa, która uzyska największą liczbę punktów. Maksymalna liczba punktów, jaką może uzyskać oferta wynosi 54 punkty.

Rozdział V
Zawarcie umowy i postanowienia końcowe.

§ 16

Informację o wyniku przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy informacyjnej Urzędu Miasta (VII piętro).

§ 17

Prezydent Miasta Tychy może odwołać przetarg z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej do ogłoszenia o przetargu. W informacji zostanie podana przyczyna odwołania przetargu.

§ 18

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Tychy. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 1, Prezydent Miasta Tychy wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane z wynajęciem nieruchomości.

§ 19

Organizator przetargu, o ile nie wpłynie skarga, o której mowa w § 18 regulaminu, w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu wyznaczy termin zawarcia umowy najmu nie krótszy niż 7 dni od dnia ogłoszenia pozytywnego wyniku przetargu.

Załącznik nr 1 do Regulaminu przetargu na najem powierzchni w budynku posadowionym na działce nr 5833/89, położonym w Tychach przy al. Piłsudskiego.

Tychy, dnia .....

OŚWIADCZENIE

Ja ..... legitymujący/a się ..... seria ..... numer ..... reprezentujący/a ..... oświadczam, że:

1. zapoznałem/am się z regulaminem przetargu na najem powierzchni w budynku posadowionym na działce nr 5833/89, położonym w Tychach przy al. Piłsudskiego i akceptuję warunki w nim zawarte bez zastrzeżeń,
2. zapoznałem/am się z warunkami umowy najmu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
3. akceptuję stan faktyczny nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i przyjmuję go bez zastrzeżeń oraz wyrażam gotowość jej najmu w obecnym stanie.

oraz oświadczam, że nie będę wnosić żadnych roszczeń z tego tytułu wobec Gminy Miasta Tychy i uważam się za związanego ofertą do upływu terminu zawarcia umowy najmu.

W przypadku, gdy zaistnieją podstawy do zwrotu wadium w myśl postanowień regulaminu przeprowadzania przetargu na najem powierzchni w budynku posadowionym na działce nr 5833/89, położonym w Tychach przy al. Piłsudskiego, wskazuję numer rachunku bankowego: ..... prowadzonego przez Bank: .....

Jestem świadomy/a, że w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy najmu, wpłacone przeze mnie wadium w wysokości ustalonej w przetargu na najem powierzchni w budynku posadowionym na działce nr 5833/89, położonym w Tychach przy al. Piłsudskiego ulega przepadkowi zgodnie z postanowieniami regulaminu.

.....

(podpis osoby składającej oświadczenie)

Załącznik nr 2 do Regulaminu przetargu na najem powierzchni w budynku posadowionym na działce nr 5833/89, położonym w Tychach przy al. Piłsudskiego.

Tychy, dnia .....

.....
(imię i nazwisko)

.....

.....
(adres)

OŚWIADCZENIE
w sprawie wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych

Ja niżej podpisany/a ..... wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych, w tym również udostępnienie ich do publicznej wiadomości, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., nr 101, poz. 926 j.t.) w zakresie najmu w drodze przetargu powierzchni w budynku posadowionym na działce nr 5833/89, położonym w Tychach przy al. Piłsudskiego

.....
(podpis)

Załącznik nr 3 do Regulaminu przetargu na najem powierzchni w budynku posadowionym na działce nr 5833/89, położonym w Tychach przy al. Piłsudskiego.

Karta przyznanych punktów przez członka komisji

Imię i nazwisko: .....

Stanowisko: .....

Wydział: .....

Lp.	Kryterium	Zakres punktowy	Liczba przyznanych punktów
1.	zaproponowana stawka czynszu najmu	0-1	
2.	oryginalność idei projektowej realizującej cel przetargu	0-2	
3.	wartości urbanistyczne opracowania zagospodarowania budynku wraz z elewacją	0-2	
4.	wartości architektoniczne budynku oraz jego wnętrza	0-2	
5.	realność realizacji zaproponowanych rozwiązań	0-2	
SUMA			

.....

(data i podpis)