

Oddział w Częstochowie

**REGULAMIN PRZETARGU PUBLICZNEGO**

**na wynajem powierzchni użytkowej znajdującej się w budynkach Biura Terenowego ZUS   
w Koniecpolu przy ul. Rynek 1, Inspektoratu ZUS w Lublińcu przy ul. Oleskiej 26.**

**§ 1**

**Informacje ogólne**

1. Organizatorem przetargu publicznego nieograniczonego, zwanego dalej „przetargiem” jest Zakład Ubezpieczeń Społecznych, 01-748 Warszawa, ul. Szamocka 3,5, Oddział  
   w Częstochowie, ul. Dąbrowskiego 43/45, 42-218 Częstochowa, tel. 34 3689331, zwany dalej „Wynajmującym”.
2. Przedmiotem przetargu jest wynajem powierzchni użytkowej znajdującej się  
   w budynkach Biura Terenowego ZUS w Koniecpolu przy ul. Rynek 1, Inspektoratu ZUS w Lublińcu przy ul. Oleskiej 26, z przeznaczeniem na działalność biurowo-usługową.
3. Do niniejszego przetargu nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 z późn. zm.).
4. Wszczęcie niniejszego przetargu następuje poprzez opublikowanie ogłoszenia  
   o przetargu na stronie internetowej [www.zus.pl](http://www.zus.pl).
5. Warunkami udziału w postępowaniu jest:

* prowadzenie działalności gospodarczej,
* nie zaleganie z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,
* nie zaleganie z opłacaniem podatków,
* spełnienie pozostałych warunków określonych w niniejszym Regulaminie.

1. Oferentem może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany lub odwołania warunków przetargu.
3. Ofertę należy złożyć na druku „Formularz oferty” – zgodnie z treścią określoną  
   w załączniku nr 1 do Regulaminu przetargu.
4. W przypadku, gdy zmiana powodować będzie konieczność modyfikacji Regulaminu, Wynajmujący przedłuży termin składania ofert.
5. Ogłoszenie o przetargu oraz o ewentualnym przedłużeniu terminu składania ofert   
   i modyfikacji Regulaminu przetargu będzie umieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Częstochowie i jego terenowych jednostkach organizacyjnych oraz na stronie internetowej [www.zus.pl](http://www.zus.pl).
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
7. Regulamin przetargu publicznego dostępny jest:

* na stronie internetowej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych pod adresem www.zus.pl;
* na tablicach ogłoszeń w budynkach Oddziału ZUS w Częstochowie  
  ul. Dąbrowskiego 43/45 (budynek A), Biura Terenowego ZUS w Koniecpolu  
  ul. Rynek 1 oraz Inspektoratu ZUS w Lublińcu ul. Oleska 26;
* w Wydziale Administracyjno-Gospodarczym, w budynku Oddziału ZUS  
  w Częstochowie ul. Dąbrowskiego 43/45 pokój E 3 (budynek E).

1. Do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami od poniedziałku do piątku   
   w godzinach od 800 do 1400 zostają wyznaczeni:

* Pan Sebastian Marchewka - Wydział Administracyjno-Gospodarczy,  
  tel. 34 368-93-31, e-mail: [sebastian.marchewka@zus.pl](mailto:sebastian.marchewka@zus.pl);
* Pan Antoni Pakos - Wydział Administracyjno-Gospodarczy,  
  tel. 34 368-94-78, e-mail: [antoni.pakos@zus.pl](mailto:antoni.pakos@zus.pl).

1. Wynajmujący zaleca, aby przed złożeniem oferty Oferent zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu, po uprzednim uzgodnieniu terminu ze wskazanymi wyżej pracownikami.

**§ 2**

**Opis przedmiotu przetargu**

1. Przedmiotem przetargu jest wynajem lokali użytkowych znajdujących się   
   w budynkach Biura Terenowego ZUS w Koniecpolu przy ul. Rynek 1 (5 lokali) – Część I oraz Inspektoratu ZUS w Lublińcu przy ul. Oleskiej 26 (12 lokali) – Część II,  
   z przeznaczeniem na prowadzenie działalności biurowo-usługowej, których powierzchnię najmu i lokalizację przedstawiają Rzuty kondygnacji stanowiące Załącznik nr 2 do Regulaminu przetargu*.*

* **Część I - Biuro Terenowe ZUS w Koniecpolu, ul. Rynek 1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *Poz.* | *Lokalizacja* | *Powierzchnia lokalu (m2)* | *Powierzchnia wspólna (m2)* | *Łączna powierzchnia najmu (m2)* |
|  | parter, p. nr 10 | 32,70 | 18,64 | 51,34 |
|  | I piętro, p. nr 103 | 16,20 | 8,10 | 24,30 |
|  | I piętro, p. nr 116 | 12,20 | 6,10 | 18,30 |
|  | poddasze, p. nr 202 | 9,50 | 2,00 | 11,50 |
|  | poddasze, p. nr 203 | 11,30 | 2,37 | 13,67 |
| RAZEM | | 81,90 | 37,21 | 119,11 |

* **Część II - Inspektorat ZUS w Lublińcu, ul. Oleska 26**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *Poz.* | *Lokalizacja* | *Powierzchnia lokalu (m2)* | *Powierzchnia wspólna (m2)* | *Łączna powierzchnia najmu (m2)* |
|  | parter, p. nr 12 | 17,02 | 9,87 | 26,89 |
|  | I piętro, p. nr 11 | 17,13 | 5,31 | 22,44 |
|  | I piętro, p. nr 12 | 15,61 | 4,83 | 20,44 |
|  | I piętro, p. nr 13 | 17,13 | 5,31 | 22,44 |
|  | I piętro, p. nr 22 | 20,07 | 6,22 | 26,29 |
|  | I piętro, p. nr 23 | 15,17 | 4,70 | 19,87 |
|  | I piętro, p. nr 24 | 17,13 | 5,31 | 22,44 |
|  | I piętro, p. nr 25 | 19,20 | 5,95 | 25,15 |
|  | I piętro, p. nr 26 | 16,15 | 5,00 | 21,15 |
|  | II piętro, p. nr 32 | 17,63 | 7,05 | 24,68 |
|  | II piętro, p. nr 36 | 17,42 | 6,96 | 24,38 |
|  | II piętro, p. nr 37 | 20,06 | 8,02 | 28,08 |
| RAZEM | | 209,72 | 74,53 | 284,25 |

1. Wynajmujący jest właścicielem obiektów położonych w:

* Koniecpolu przy ul. Rynek 1, Księga Wieczysta nr CZ1M/00045194/5, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Myszkowie, Wydział Ksiąg Wieczystych;
* Lublińcu przy ul. Oleskiej 26, Księga Wieczysta nr CZ1L/00037130/9, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Lublińcu, Wydział Ksiąg Wieczystych,

i jest uprawniony do zawarcia umowy najmu.

1. Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieokreślony z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca.
2. Cena wywoławcza zryczałtowanego czynszu wynosi 23,81 zł brutto za 1 m2 wynajmowanej powierzchni miesięcznie.
3. Zryczałtowany miesięczny czynsz obejmować będzie opłaty za: najem, energię elektryczną, cieplną, dostawę wody i odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości stałych oraz wszelkie okresowe kontrole stanu technicznej sprawności obiektu, jak również konserwacji i przeglądów. Stawka zryczałtowanego czynszu miesięcznego, będzie podlegała waloryzacji raz w roku, o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych – w odniesieniu do użytkowania mieszkania lub domu i nośników energii – w przypadku jego wzrostu. Waloryzacja zryczałtowanego czynszu miesięcznego będzie następowała na początku każdego roku po opublikowaniu komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego o wysokości tego wskaźnika za rok poprzedni. Z zastrzeżeniem, że pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi nie wcześniej niż od pierwszego dnia okresu rozliczeniowego następującego po 12 miesiącach od dnia obowiązywania umowy. Zryczałtowany miesięczny czynsz płatny będzie z góry za dany miesiąc w terminie 21 dni od daty wystawienia najemcy faktury, przelewem na rachunek bankowy wynajmującego wskazany w fakturze. Zryczałtowany miesięczny czynsz naliczony zostanie od dnia wydania przedmiotu umowy i pomniejszony proporcjonalnie w przypadku najmu przedmiotu umowy przez niepełny miesiąc. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu środków na rachunek Wynajmującego.  
   W razie nie dotrzymania terminu zapłaty wynajmujący zastrzega sobie prawo naliczania ustawowych odsetek.
4. Obiekty Biura Terenowego ZUS w Koniecpolu oraz Inspektoratu ZUS w Lublińcu   
   są chronione całodobowo.
5. Dopuszcza się stosowanie reklamy w granicach wspólnie ustalonych z Wynajmującym.

**§ 3**

**Wykaz wymaganych dokumentów**

1. Oferta musi zawierać następujące dokumenty i oświadczenia:
2. formularz oferty (załącznik nr 1 do Regulaminu przetargu);
3. pełnomocnictwo do podpisania oferty, (jeśli dotyczy);
4. aktualny odpis z właściwego rejestru działalności gospodarczej;
5. oświadczenie Oferenta, że nie zalega z opłacaniem podatków, lub oświadczenie,   
   że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
6. oświadczenie Oferenta, że nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne lub oświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie   
   w całości wykonania decyzji właściwego organu.

**§ 4**

**Sposób przygotowania oferty**

1. Wszystkie dokumenty składające się na ofertę powinny być spięte lub zszyte oraz posiadać ponumerowane strony.
2. Oferent może złożyć ofertę na całość przedmiotu postępowania lub jego część  
   z zaznaczeniem w formularzu oferty, którego lokalu dotyczy.
3. Ofertę wraz z załącznikami należy złożyć w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Oferta musi być sporządzona w języku polskim trwałą i czytelną techniką.
5. Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez osobę (osoby) umocowaną (e)   
   do reprezentowania Oferenta, tj. osobę (lub osoby) umocowaną(e) do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta. Ewentualne umocowanie innych osób do podpisania oferty wraz z załącznikami musi być dołączone do oferty w formie oryginału. Sposób podpisu musi umożliwiać identyfikację osoby (osób) podpisującej (ych) np. czytelny podpis lub z imienną pieczęcią podpisującego.
6. W przypadku załączenia kserokopii wymaganych dokumentów niezbędne   
   jest poświadczenie ich zgodności z oryginałem przez Oferenta.
7. Oferent może zmienić lub wycofać ofertę za pomocą pisemnego powiadomienia tylko przed upływem terminu do składania ofert. Powiadomienia o zmianie lub wycofaniu muszą być dodatkowo opisane „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”. Wynajmujący informuje, że aby zmiana lub wycofanie oferty były skuteczne Oferent musi złożyć pisemne powiadomienie o zmianie lub wycofaniu oferty podpisane przez osobę (osoby) upoważnioną(e) do reprezentowania Oferenta.
8. Oferent zobowiązany jest złożyć ofertę odpowiadającą warunkom przetargu określonym w niniejszym Regulaminie.
9. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie przez Oferenta więcej niż jednej oferty, oferty wariantowej będzie skutkować odrzuceniem wszystkich złożonych przez niego ofert.

10. Ofertę należy złożyć na druku „Formularz oferty” – zgodnie z treścią określoną   
w załączniku nr 1 do Regulaminu przetargu.

**§ 5**

**Miejsce termin składania i otwarcia ofert**

1. Ofertę należy złożyć osobiście w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych, Oddział   
   w Częstochowie, ul. Dąbrowskiego 43/45 - Dziennik podawczy przy wejściu głównym   
   do budynku A, bądź przesłać w zaklejonej i oznaczonej kopercie na adres: Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Częstochowie, ul. Dąbrowskiego 43/45, 42-218 Częstochowa. **Termin składania ofert do 15 lutego 2019 r. do godz. 11:00.** Koperta  
   z ofertą musi być wyraźnie znaczona **np. „Oferta na wynajem powierzchni użytkowej znajdującej się w budynkach Biura Terenowego ZUS w Koniecpolu przy   
   ul. Rynek 1 (Część I)\* / Inspektoratu ZUS w Lublińcu przy ul. Oleskiej 26 (Część II)\*”.**
2. Oferty złożone za pośrednictwem poczty elektronicznej nie będą rozpatrywane.
3. Oferty wniesione po terminie składania ofert nie będą rozpatrywane.
4. O ważności oferty decyduje data i godzina wpływu oferty do Oddziału ZUS   
   w Częstochowie, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową lub kurierską.
5. Otwarcie Ofert nastąpi **15 lutego 2019 r. o godz. 11:30** w budynku Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Częstochowie 42-218 Częstochowa   
   ul. Dąbrowskiego 43/45 w budynku A pokój nr 312.
6. Otwarcie ofert jest jawne i zostanie przeprowadzone przez Komisję Przetargową powołaną przez Dyrektora Oddziału ZUS w Częstochowie, spośród pracowników Oddziału ZUS. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Komisja przypomni cenę wywoławczą oraz zasady postępowania obowiązujące po otwarciu ofert (określone   
   w niniejszym Regulaminie).
7. Po otwarciu każdej oferty Komisja ogłosi: imię, nazwisko lub nazwę, adres Oferenta oraz cenę brutto zawartą w ofercie. W przypadku, gdy cenę w ofercie podano rozbieżne słownie i liczbą, Komisja poda cenę brutto wyrażoną słownie.
8. Jeżeli nie wpłynie, co najmniej jedna ważna oferta wyższa lub równa cenie wywoławczej przetarg zostanie unieważniony.
9. Prawo najmu lokalu zostanie przyznane Oferentowi, który zaoferuje najwyższą cenę za 1 m², po sprawdzeniu, że jego oferta jest ważna (prawidłowo wypełniona i podpisana).
10. Jeżeli Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą uchyli się od zawarcia umowy Wynajmujący wybierze następną najwyżej ocenioną ofertę spośród pozostałych ofert.
11. Od rozstrzygnięcia przetargu Oferentom nie przysługują środki odwoławcze.

**§ 6**

**Sposób określenia ceny**

1. Cena za 1 m2 wynajmowanej powierzchni pomieszczenia nie może być niższa niż cena wywoławcza.
2. Cena musi być podana w PLN cyfrowo i słownie, z zaokrągleniem do dwóch miejsc   
   po przecinku.
3. W przypadku konieczności poprawienia błędu pisarskiego, rachunkowego bądź innego   
   w tekście oferty, Wynajmujący poprawi błędy. W przypadku innych błędów wymagana jest zgoda Oferenta.

**§ 7**

**Uzupełnienie oferty, odrzucenie oferty, unieważnienie postępowania**

1. Jeżeli podczas badania ofert okaże się, że oferta nie zawiera wymaganych dokumentów, Wynajmujący wezwie Oferenta do uzupełnienia brakujących dokumentów.
2. Jeżeli Oferent nie uzupełni oferty w wyznaczonym terminie będzie to skutkować odrzuceniem oferty.
3. Przetarg zostanie unieważniony, jeżeli nie wpłynęła żadna oferta niepodlegająca odrzuceniu lub jeżeli Wynajmujący podejmie decyzję o unieważnieniu przetargu bez podania przyczyny.
4. Wynajmujący odrzuci ofertę, jeżeli jej treść nie spełnia warunków przetargu.

**§ 8**

**Ocena ofert**

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do:

* swobodnego wyboru oferty na podstawie zaproponowanej ceny najmu za 1 m² wynajmowanej powierzchni oraz propozycji prowadzenia działalności gospodarczej;
* nie dokonania wyboru żadnej oferty bez podania przyczyny.

**§ 9**

**Formalności poprzedzające zawarcie umowy**

1. Z przeprowadzonego postępowania Wynajmujący sporządzi Protokół postępowania.
2. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Wynajmujący poinformuje wszystkich Oferentów, którzy złożyli oferty, o wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę), albo imię i nazwisko, siedzibę albo adres Oferenta, którego ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru.
3. Wynajmujący informuje, że na podstawie wewnętrznych uregulowań, po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty/ofert, zobowiązany jest do uzyskania zgody Centrali Zakładu Ubezpieczeń Społecznych na wynajem pomieszczenia/pomieszczeń przez wybranego Oferenta. Zgoda Centrali ZUS będzie podstawą do zawarcia umowy najmu.

**§ 10**

**Postanowienia końcowe**

Integralną część Regulaminu przetargu stanową:

* Załącznik nr 1 - Formularz oferty;
* Załącznik nr 2 – Rzuty kondygnacji;
* Załącznik nr 3 - Projekt umowy;
* Załącznik nr 4 – Formularz oświadczenia o nie zaleganiu z opłacaniem podatków  
  i opłat;
* Załącznik nr 5 – Formularz oświadczenia o nie zaleganiu z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne;
* Załącznik 6 – Klauzula informacyjna RODO.

Dyrektor Oddziału

Leonila Grzesiak